

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本聯合公佈的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對就因本聯合公佈全部或任何部份內容而產生或因倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



**麗新製衣**

麗新製衣國際有限公司  
(於香港註冊成立之有限公司)  
(股份代號：191)



**麗新發展**

麗新發展有限公司  
(於香港註冊成立之有限公司)  
(股份代號：488)

**聯合公佈  
須予披露交易  
出售一項位於英國倫敦之物業**

麗新製衣董事會及麗新發展董事會欣然公佈，於二零一八年七月十八日賣方與買方就該物業之出售事項按代價 55,000,000 英鎊（相等於約 572,000,000 港元）訂立該協議。

由於出售事項之其中一個適用百分比率（如上市規則所載）高於 5%，惟所有其它適用百分比率均低於 25%，故出售事項構成麗新製衣及麗新發展之一項須予披露交易，並須遵守上市規則第 14 章之申報及公告規定。

**出售事項**

麗新製衣董事會及麗新發展董事會欣然公佈，於二零一八年七月十八日賣方與買方就該物業之出售事項按代價 55,000,000 英鎊（相等於約 572,000,000 港元）訂立該協議。

該協議之主要條款概述如下：

日期：二零一八年七月十八日（交易時段後）

訂約方：

(i) 賣方：Speedy Result Limited

(ii) 買方：Prudential UK Real Estate Nominee 1 Limited 及 Prudential UK Real Estate Nominee 2 Limited

該物業： 英國倫敦 EC4 Queen Street 36 號

代價： 55,000,000 英鎊（相等於約 572,000,000 港元）

付款： 買方須於完成日時支付代價

完成： 須於二零一八年七月十八日或訂約方互相協定之日期完成

代價乃經賣方及買方經公平磋商並已參考於可資比較地區之相關物業之現行市價後而釐定。

### **買方之資料**

買方為 Prudential UK Real Estate Nominee 1 Limited 及 Prudential UK Real Estate Nominee 2 Limited，兩間公司均於英格蘭及威爾斯註冊成立，並且作為 Prudential UK Real Estate General Partner Limited（一間於英格蘭及威爾斯註冊成立之公司，作為 Prudential UK Real Estate Limited Partnership 之普通合夥人）之代理人。買方之主要業務為物業投資。

就麗新製衣董事在作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，買方及其最終實益擁有人均為獨立於麗新製衣及其關連人士之第三方。

就麗新發展董事在作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，買方及其最終實益擁有人均為獨立於麗新發展及其關連人士之第三方。

### **麗新製衣、麗新發展及賣方之資料**

麗新製衣為一間於香港註冊成立之有限公司，其已發行股份於聯交所主板上市及買賣。麗新製衣集團之主要業務包括物業投資、物業發展、酒店及餐廳投資及營運及投資控股。於本聯合公佈日期，麗新製衣擁有麗新發展之全部已發行股份約 56.10%。

麗新發展為一間於香港註冊成立之有限公司，其已發行股份於聯交所主板上市及買賣。麗新發展集團之主要業務包括物業投資、物業發展、酒店及餐廳投資及營運及投資控股。

賣方為一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司，並為麗新發展之一間間接全資附屬公司。賣方之主要業務為物業投資。

## 進行出售事項之理由及裨益

該物業於二零一一年二月被麗新發展集團收購，並於二零一三年完成全面翻新工程，而該物業現已全數租出。出售事項為麗新發展集團提供一個變現該物業投資之良機，以便麗新發展集團能夠就未來潛在投資機會及/或麗新發展集團之一般企業用途，重新分配更多財務資源。

該物業於二零一八年一月三十一日之未經審核賬面值及估值為 52,260,000 英鎊（相等於約 543,504,000 港元）。

麗新發展集團預計將錄得未經審核之估計收益（扣除相關開支及稅項前）約為 2,740,000 英鎊（相等於約 28,496,000 港元），而該收益乃參考代價 55,000,000 英鎊（相等於約 572,000,000 港元）扣除該物業於二零一八年一月三十一日之未經審核賬面值 52,260,000 英鎊（相等於約 543,504,000 港元）後釐定。

出售事項所得款項擬由麗新發展集團用於全數償還該物業現有之按揭貸款及作一般企業用途。

麗新製衣董事認為，出售事項符合麗新製衣及麗新製衣股東之整體利益，且出售事項之條款及代價屬公平和合理。

麗新發展董事認為，出售事項符合麗新發展及麗新發展股東之整體利益，且出售事項之條款及代價屬公平和合理。

## 上市規則之涵義

由於出售事項之其中一個適用百分比率（如上市規則所載）高於5%，惟所有其它適用百分比率均低於25%，故出售事項構成麗新製衣及麗新發展之一項須予披露交易，並須遵守上市規則第14章之申報及公告規定。

## 釋義

於本聯合公佈內，除文義另有所指外，以下詞彙具有下列涵義：

「該協議」 指 買方與賣方（交易時段後）就出售事項訂立日期為二零一八年七月十八日之協議；

「董事會」	指	董事會；
「買方」	指	Prudential UK Real Estate Nominee 1 Limited 及 Prudential UK Real Estate Nominee 2 Limited，兩間公司均於英格蘭及威爾斯註冊成立，並且作為 Prudential UK Real Estate General Partner Limited（一間於英格蘭及威爾斯註冊成立之公司，作為 Prudential UK Real Estate Limited Partnership 之普通合夥人）之代理人；
「關連人士」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義；
「出售事項」	指	賣方根據該協議之條款及條件出售該物業予買方；
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區；
「港元」	指	港元，香港法定貨幣；
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則；
「麗新發展」	指	Lai Sun Development Company Limited（麗新發展有限公司），一間於香港註冊成立之有限公司，其已發行股份在聯交所主板上市及買賣（股份代號：488）；
「麗新發展董事會」	指	麗新發展之董事會；
「麗新發展董事」	指	麗新發展之董事；
「麗新發展集團」	指	麗新發展及其附屬公司；
「麗新發展股東」	指	麗新發展之股東；
「麗新製衣」	指	Lai Sun Garment (International) Limited（麗新製衣國際有限公司），一間於香港註冊成立之有限公司，其已發行股份在聯交所主板上市及買賣（股份代號：191），麗新發展之最終控股公司；
「麗新製衣董事會」	指	麗新製衣之董事會；

「麗新製衣董事」	指	麗新製衣之董事；
「麗新製衣集團」	指	麗新製衣及其附屬公司（包括麗新發展集團）；
「麗新製衣股東」	指	麗新製衣之股東；
「百分比率」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義；
「該物業」	指	英國倫敦 EC4 Queen Street 36 號；
「賣方」	指	Speedy Result Limited，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司，麗新發展之一間間接全資附屬公司；
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司；
「英鎊」	指	英鎊，英國法定貨幣；及
「%」	指	百分比。

承董事會命  
**麗新製衣國際有限公司**  
 執行董事兼副主席  
**周福安**

承董事會命  
**麗新發展有限公司**  
 執行董事兼副主席  
**周福安**

香港，二零一八年七月十八日

於本聯合公佈日期，

- (a) 麗新製衣董事會包括六名執行董事，即林建名博士（主席）、林建岳博士（副主席）、周福安先生（副主席）、余寶珠女士、林孝賢先生（亦為余寶珠女士之替代董事）及林建康先生；以及三名獨立非執行董事，即梁樹賢、林秉軍及周炳朝諸位先生；及
- (b) 麗新發展董事會包括四名執行董事，即林建岳博士（主席）、周福安（副主席）、劉樹仁（行政總裁）及林孝賢諸位先生；兩名非執行董事，即林建名博士及余寶珠女士；以及三名獨立非執行董事，即林秉軍、梁樹賢及葉澍堃諸位先生。

就本聯合公佈而言，英鎊兌港元乃按概約匯率1英鎊兌10.4港元換算，僅供說明。這並不表示港元或英鎊之任何款項本已經或可按上述匯率或任何其他匯率換算。