

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)



麗豐控股

麗豐控股有限公司
(於開曼群島註冊成立之有限公司)
(股份代號：1125)

聯合公佈

須予披露交易 收購附屬公司之30%權益及股東貸款

本聯合公佈乃由麗新製衣及麗豐根據上市規則第14.34條及由麗新發展作為自願公佈而作出。

買賣協議

麗新製衣董事會、麗新發展董事會及麗豐董事會公佈，於二零二三年六月二十一日交易時段後，業佳與投資者就收購事項訂立買賣協議，據此，業佳已同意購買待售股份及受讓股東貸款，而投資者已同意出售待售股份及轉讓股東貸款，代價分別為現金8,386,176.05美元及882,755.37美元，惟受限於並須根據買賣協議之條款進行。

於完成後，榮立將由業佳全資擁有，而業佳將成為股東貸款之唯一合法實益擁有人。

上市規則之涵義

由於收購事項之一項或多項適用百分比率就麗新製衣及麗豐各自而言超過5%但均低於25%，故根據上市規則，收購事項構成麗新製衣及麗豐之須予披露交易。

於本聯合公佈日期，投資者持有榮立及和運各自己發行股本之30%。由於榮立及和運於截至二零二二年七月三十一日止財政年度之總資產、利潤及收入(經合併計算)佔麗新製衣集團、麗新發展集團及麗豐集團之總資產、利潤及收入之百分比率均低於5%，故榮立及和運為麗新製衣、麗新發展及麗豐之非重大附屬公司。儘管投資者於榮立及和運擁有權益，但根據上市規則第14A.09條，投資者(作為麗新製衣、麗新發展及麗豐之非重大附屬公司之主要股東)及其最終實益擁有人不被視為麗新製衣、麗新發展及麗豐之關連人士。因此，根據上市規則第14A章，收購事項並不構成麗新製衣、麗新發展及麗豐之關連交易。

本聯合公佈乃由麗新製衣及麗豐根據上市規則第14.34條及由麗新發展作為自願公佈而作出。

緒言

茲提述麗新製衣、麗新發展、豐德麗及麗豐所刊發日期為二零一九年一月二日之聯合公佈，內容有關(其中包括)視作出售於榮立及和運之30%權益。

麗新製衣董事會、麗新發展董事會及麗豐董事會公佈，於二零二三年六月二十一日交易時段後，業佳與投資者就收購事項訂立買賣協議，據此，業佳已同意購買待售股份及受讓股東貸款，而投資者已同意出售待售股份及轉讓股東貸款，代價分別為現金8,386,176.05美元及882,755.37美元，惟受限於並須根據買賣協議之條款進行。

於完成後，榮立將由業佳全資擁有，而業佳將成為股東貸款之唯一合法實益擁有人。

買賣協議之主要條款

下文載列買賣協議之主要條款。

日期

於二零二三年六月二十一日交易時段後

訂約方

1. 業佳；及
2. 投資者。

買賣待售股份

業佳已同意購買而投資者已同意出售待售股份，代價為8,386,176.05美元(即人民幣57,000,000元按協定匯率計算之美元等額)，該金額等同投資者於進行收購及認購待售股份時，根據業佳、投資者及榮立就買賣以及配發及認購待售股份所訂立日期為二零一八年十二月三十一日之協議之條款所支付之價格。有關詳情，請參閱麗新製衣、麗新發展、豐德麗及麗豐所刊發日期為二零一九年一月二日之聯合公佈。

轉讓股東貸款

投資者已同意轉讓而業佳已同意受讓股東貸款，代價為882,755.37美元(即人民幣6,000,000元按協定匯率計算之美元等額)，該金額為股東貸款之未償還金額。

支付代價

業佳將以美元或按協定匯率計算之美元等額向投資者支付總代價9,268,931.42美元(即人民幣63,000,000元按協定匯率計算之美元等額)，該金額將以現金按以下方式分三期支付：

- (i) 於二零二三年六月三十日或之前須支付5,000,000美元(「**第一期代價**」)；
- (ii) 於二零二三年九月三十日或之前須進一步支付2,000,000美元(「**第二期代價**」)；
及
- (iii) 於二零二三年十一月三十日或之前須支付餘額2,268,931.42美元(「**第三期代價**」)。

收購事項之代價基準

收購事項之代價乃由業佳與投資者經參考(i)投資者於收購及認購待售股份時所支付之價格；及(ii)股東貸款之未償還金額後，經公平磋商釐定。

完成

完成將於(i)業佳須已根據買賣協議向投資者悉數支付總代價；及(ii)投資者須向業佳出售待售股份及悉數轉讓股東貸款之日落實。

自完成起計5個營業日內，投資者須向業佳交付(其中包括)有關所需文件，以賦予業佳待售股份及股東貸款之完整所有權，並使業佳自完成日期起成為待售股份及股東貸款之註冊持有人。

終止股東協議

根據買賣協議之條款，於業佳向投資者悉數支付總代價後，股東協議將被視為已告終止。

GSL集團、業佳集團、投資者、麗豐集團、麗新發展集團及麗新製衣集團之資料

GSL集團

榮立為一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司，主要從事投資控股。GSL集團主要使用National Geographic Partners, LLC授出之知識產權許可從事主題室內體驗中心(即「橫琴國家地理探險家中心」)之內部擴建、裝修、發展及營運。

業佳集團

業佳為一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司，主要從事投資控股。業佳集團主要從事設計、開發及營運位於中國廣東省珠海市橫琴之創新方項目第一期，該項目為綜合文化、娛樂、旅遊及酒店項目，由分別根據「獅門」及「國家地理」授出之知識產權許可經營之兩個主題室內體驗中心(即「獅門娛樂天地®」及「橫琴國家地理探險家中心」)、一間共有493間客房之珠海橫琴凱悅酒店、多功能廳、婚宴場地、辦公室、文化工作坊及工作室、舉辦戶外表演的中央花園、購物及休閒設施組成。

投資者

投資者為一間於香港註冊成立之公司，主要從事資產管理。其為中國信達資產管理股份有限公司之間接全資附屬公司，而中國信達資產管理股份有限公司為一間於中國註冊成立之股份有限公司，其股份及優先股股份在聯交所主板上市。

據麗新製衣董事、麗新發展董事及麗豐董事所知、所悉及所信，於本聯合公佈日期，投資者為榮立30%已發行股本(即待售股份)及和運30%已發行股本之合法實益擁有人，因此其為榮立及和運各自之主要股東。由於榮立及和運於截至二零二二年七月三十一日止財政年度之總資產、利潤及收入(經合併計算)佔麗新製衣集團、麗新發展集團及麗豐集團之總資產、利潤及收入之百分比率均低於5%，故榮立及和運為麗新製衣、麗新發展及麗豐之非重大附屬公司。因此，儘管投資者於榮立及和運擁有權益，但根據上市規則第14A.09條，投資者(作為麗新製衣、麗新發展及麗豐之非重大附屬公司之主要股東)及其最終實益擁有人不被視為麗新製衣、麗新發展及麗豐之關連人士。

麗豐集團

麗豐為一間於開曼群島註冊成立之獲豁免有限公司，其已發行股份於聯交所主板上市及買賣。麗豐集團之主要業務包括於中國從事物業發展作銷售、物業投資，以及開發經營及投資文化、休閒娛樂及相關設施。

麗新發展集團

麗新發展為一間於香港註冊成立之有限公司，其已發行股份在聯交所主板上市及買賣。麗新發展集團之主要業務包括於香港、中國及海外從事物業投資及發展、酒店及餐廳之投資及營運、媒體及娛樂、音樂製作及發行、電影、影像光碟產品及電視節目製作及發行、戲院營運、文化、休閒娛樂及相關設施，以及投資控股。於本聯合公佈日期，麗新發展擁有麗豐之已發行股份總數約55.08%。

麗新製衣集團

麗新製衣為一間於香港註冊成立之有限公司，其已發行股份在聯交所主板上市及買賣。麗新製衣集團之主要業務包括於香港、中國及海外進行物業投資及發展、酒店及餐廳之投資及營運、媒體及娛樂、音樂製作及發行、電影、影像光碟產品及電視節目製作及發行、戲院營運、文化、休閒娛樂及相關設施，以及投資控股。於本聯合公佈日期，麗新製衣擁有麗新發展之已發行股份總數約53.19%，而麗新發展擁有麗豐之已發行股份總數約55.08%。

GSL集團之財務資料

下文載列GSL集團截至二零二一年及二零二二年七月三十一日止兩個年度之主要財務資料概要：

	截至 二零二一年 七月三十一日 止年度 百萬港元 (概約)	截至 二零二二年 七月三十一日 止年度 百萬港元 (概約)
除稅前虧損	31.8	39.5
除稅後虧損	32.0	39.6

於二零二二年七月三十一日，GSL集團之經審核資產總值及負債淨值分別約為90,600,000港元及47,600,000港元。

進行收購事項之理由及裨益

GSL集團主要從事橫琴國家地理探險家中心之營運，橫琴國家地理探險家中心為親子學習體驗中心，設有18項個別特色體驗，包括機動遊戲、餐飲設施、零售商戶、虛擬現實及／或4D互動體驗，以及其他類別之娛樂活動及教育特色體驗。隨著二零二三年中國內地之旅遊業強勁復甦，橫琴國家地理探險家中心之入場人數及相關收益與去年同期相比亦錄得強勁回升。預期GSL集團之業務將會受益於位於橫琴之粵澳深度合作區之持續發展及澳門與橫琴之進一步融合，而麗新製衣集團、麗新發展集團及麗豐集團相信，收購事項將為彼等提供良機，以進一步增加彼等於GSL集團持續增長之業務之權益。

麗新製衣董事(包括獨立非執行麗新製衣董事)、麗新發展董事(包括獨立非執行麗新發展董事)及麗豐董事(包括獨立非執行麗豐董事)認為，買賣協議所載收購事項之條款及條件屬公平合理，且符合麗新製衣集團、麗新發展集團及麗豐集團以及彼等各自股東之整體利益。

上市規則之涵義

由於收購事項之一項或多項適用百分比率就麗新製衣及麗豐各自而言超過5%但均低於25%，故根據上市規則，收購事項構成麗新製衣及麗豐之須予披露交易。

於本聯合公佈日期，投資者持有榮立及和運各自己發行股本之30%。由於榮立及和運於截至二零二二年七月三十一日止財政年度之總資產、利潤及收入(經合併計算)佔麗新製衣集團、麗新發展集團及麗豐集團之總資產、利潤及收入之百分比率均低於5%，故榮立及和運為麗新製衣、麗新發展及麗豐之非重大附屬公司。儘管投資者於榮立及和運擁有權益，但根據上市規則第14A.09條，投資者(作為麗新製衣、麗新發展及麗豐之非重大附屬公司之主要股東)及其最終實益擁有人不被視為麗新製衣、麗新發展及麗豐之關連人士。因此，根據上市規則第14A章，收購事項並不構成麗新製衣、麗新發展及麗豐之關連交易。

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：

「收購事項」	指	業佳受限於及根據買賣協議之條款向投資者收購待售股份，並接納股東貸款之轉讓；
「協定匯率」	指	美元兌人民幣：1美元兌人民幣6.7969元；
「營業日」	指	香港及中國持牌銀行一般於其正常營業時間內營業之任何日子(星期六、星期日、公眾假期及香港於工作日上午九時正至下午五時正任何時間八號或以上熱帶氣旋警告信號或黑色暴雨警告信號生效之日除外)；
「英屬處女群島」	指	英屬處女群島；
「完成」	指	根據買賣協議完成待售股份的買賣及股東貸款的轉讓；
「關連人士」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義；
「豐德麗」	指	豐德麗控股有限公司，一間於百慕達註冊成立之獲豁免有限公司，其已發行股份在聯交所主板上市及買賣(股份代號：571)；

「榮立」	指	榮立有限公司，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司，於本聯合公佈日期由業佳及投資者分別擁有70%及30%權益；
「GSL集團」	指	榮立及其附屬公司；
「和運」	指	和運有限公司，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司，於本聯合公佈日期由業佳及投資者分別擁有70%及30%權益；
「港元」	指	港元，香港法定貨幣；
「香港」	指	中國香港特別行政區；
「投資者」	指	中國信達(香港)資產管理有限公司，一間於香港註冊成立之公司，為中國信達資產管理股份有限公司之間接全資附屬公司。中國信達資產管理股份有限公司為一間於中國註冊成立之股份有限公司，其股份及優先股股份在聯交所主板上市(股份代號：1359；優先股股份代號：4621)；
「麗豐」	指	麗豐控股有限公司，一間於開曼群島註冊成立之獲豁免有限公司，其已發行股份於聯交所主板上市及買賣(股份代號：1125)；
「麗豐董事會」	指	麗豐之董事會；
「麗豐董事」	指	麗豐之董事；
「麗豐集團」	指	麗豐及其附屬公司；
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則；
「麗新發展」	指	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；

「麗新製衣」	指	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；
「澳門」	指	中國澳門特別行政區；
「百分比率」	指	具有上市規則第14.07條賦予該詞之涵義；
「中國」	指	中華人民共和國(就本聯合公佈而言，不包括香港、澳門及台灣)；
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣；
「業佳」	指	業佳控股有限公司，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司，由麗豐及麗新發展分別擁有80%及20%權益；
「業佳集團」	指	業佳及其附屬公司；
「買賣協議」	指	業佳與投資者就收購事項訂立日期為二零二三年六月二十一日之買賣協議；
「待售股份」	指	投資者於本聯合公佈日期合法實益擁有之榮立已發行股本中30股股份，並為買賣協議的主要事宜；
「股東協議」	指	業佳、投資者、榮立、麗豐及豐德麗就管理榮立事務訂立日期為二零一九年一月二十五日之協議(經上述訂約方與麗新發展於二零二零年三月十日訂立之補充協議修訂及補充)；
「股東貸款」	指	於買賣協議日期，榮立結欠投資者之金額為882,755.37美元(即本金額人民幣6,000,000元按協定匯率計算之美元等額)且免息之所有貸款及其應計之利息(如有)；
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司；

「附屬公司」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義；
「主要股東」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義；
「總代價」	指	第一期代價、第二期代價及第三期代價之統稱；
「美元」	指	美元，美國法定貨幣；及
「%」	指	百分比。

承董事會命
麗新製衣國際有限公司
主席
林建岳

承董事會命
麗新發展有限公司
主席
林建岳

承董事會命
麗豐控股有限公司
主席
林建岳

香港，二零二三年六月二十一日

於本聯合公佈日期：

- (a) 麗新製衣董事會包括五名執行董事，即林建岳博士(主席)、楊耀宗先生、余寶珠女士、林建康先生及林孝賢先生(亦為余寶珠女士之替代董事)；一名非執行董事，即周福安先生(副主席)；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；
- (b) 麗新發展董事會包括四名執行董事，即林建岳博士(主席)、劉樹仁先生(行政總裁)、林孝賢先生(亦為余寶珠女士之替代董事)及李子仁先生；兩名非執行董事，即余寶珠女士及周福安先生(副主席)；以及三名獨立非執行董事，即林秉軍、梁樹賢及葉樹堃諸位先生；及
- (c) 麗豐董事會包括六名執行董事，即林建岳博士(主席)、林建康先生(執行副主席)、林孝賢先生(行政總裁)(亦為余寶珠女士之替代董事)、余寶珠女士、鄭馨豪先生及李子仁先生；一名非執行董事，即周福安先生(副主席)；以及五名獨立非執行董事，即林秉軍、古滿麟、羅健豪、麥永森及石禮謙諸位先生。