

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。

本聯合公佈僅供參考，並不構成收購、購買或認購本公司或麗新製衣證券之邀請或要約。



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

**有關視作出售權益之
須予披露交易**

**(1) 認購協議及根據一般授權
發行新股份；及
(2) 恢復公眾持股量**

認購協議及根據一般授權發行新股份

董事會欣然宣佈，於二零二一年八月十二日(交易時段後)，本公司與認購方及管理人訂立認購協議，據此，認購方已有條件同意根據認購協議的條款並在其所載條件的規限下認購合共 67,669,800 股新股份，而本公司已有條件同意根據該協議按股份認購價向認購方發行該等新股份。

認購事項的所得款項總額將約為 470,300,000 港元。認購事項的所得款項淨額(經扣減認購事項產生的開支後)估計約為 470,000,000 港元。認購股份的數量佔：(a) 於本聯合公佈日期已發行股份總數約 11.06%；及 (b) 經配發及發行認購股份擴大後已發行股份總數約 9.95%。

本公司擬將認購事項之所得款項淨額(i) 約 200,000,000 港元用於償還本集團經營所需產生的若干銀行借款；及(ii) 餘下款項為未來就物業投資及／或發展項目之投資提供資金。

本公司須向上市委員會申請認購股份上市及買賣。

認購股份將根據一般授權配發及發行。

認購事項須待認購協議所載之先決條件達成後方告完成，故認購事項未必會進行至認購完成。股東及潛在投資者於買賣本公司證券時務請審慎行事。

就本公司而言之上市規則涵義

根據股東於股東週年大會授予董事的一般授權配發及發行認購股份，須受最多不超過於股東週年大會日期已發行股份總數的20%（即122,417,805股股份，佔於股東週年大會日期已發行612,089,025股股份約20%）之限制。因此，配發及發行認購股份毋須經股東批准。截至本聯合公佈日期，一般授權尚未被動用。發行認購股份將動用一般授權項下約55.3%。

就麗新製衣而言之上市規則涵義

本公司為麗新製衣之附屬公司。於本聯合公佈日期，麗新製衣於已發行股份總數中擁有約56.13%之權益。

於認購完成後，麗新製衣於本公司之權益將攤薄至約50.55%。因此，根據上市規則第14.29條，認購事項將構成視作出售事項。由於視作出售事項之最高適用百分比率（定義見上市規則第14章）超過5%但低於25%，故此根據上市規則第14章，視作出售事項構成麗新製衣之須予披露交易，因此須遵守上市規則第14章項下之申報及公佈規定，但獲豁免遵守通函及股東批准規定。

恢復公眾持股量

如本公司日期為二零二一年六月二十八日的公佈所披露，本公司的公眾股東持股量仍低於上市規則第8.08(1)(a)條規定的最低百分比25%規定。於本聯合公佈日期，本公司的公眾持股量約為17.08%。

緊隨認購完成後(假設自本聯合公佈日期至認購股份配發日期公眾股東持有的股份數目無進一步變動)，公眾將持有的股份數目將由104,550,848股增至172,220,648股，佔於認購完成時已發行股份總數約25.33%(假設自本聯合公佈日期至認購股份配發日期已發行股份數目並無變動，配發及發行認購股份除外)。因此，預期本公司將於緊隨認購完成後達到上市規則規定的最低公眾持股量要求。

認購協議

董事會欣然宣佈，於二零二一年八月十二日(交易時段後)，本公司與認購方及管理人訂立認購協議，據此，認購方已有條件同意根據認購協議的條款並在其所載條件的規限下認購合共67,669,800股新股份，而本公司已有條件同意根據該協議按股份認購價向認購方發行該等新股份。

日期

二零二一年八月十二日(交易時段後)

訂約方

本公司、認購方及管理人

據董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，認購方及管理人(及認購方及管理人的最終實益擁有人(按適用者))各自均為獨立第三方。

認購事項之詳情載列如下。

認購事項

認購股份

認購方已有條件同意根據認購協議的條款及條件作為主事人認購，而本公司已有條件同意根據該協議按股份認購價向認購方發行合共67,669,800股完全沒有產權負擔的新股份，代價為認購方向本公司支付認購代價。

認購股份的數量佔：(a)於本聯合公佈日期已發行股份總數約11.06%；及(b)經配發及發行認購股份擴大後已發行股份總數約9.95%。

認購股份之地位

認購股份於繳足後，在所有方面與本公司於認購股份配發日期或之前已發行之所有其他股份具同等地位。

發行認購股份的一般授權

認購股份將根據股東於股東週年大會上透過決議案授予董事之一般授權發行，根據該授權董事可(其中包括)發行、配發及處置額外股份，惟不得超過於股東週年大會日期已發行股份總數之20%。根據一般授權，本公司獲授權發行最多122,417,805股新股份。於本聯合公佈日期，本公司並無根據一般授權發行證券。

股份認購價

股份認購價為6.95港元，其：

- (i) 較二零二一年八月十二日(最後交易日)股份於聯交所所報的收市價每股6.86港元溢價約1.3%;
- (ii) 較股份於最後交易日(包括該日)前最後五(5)個連續交易日在聯交所所報的平均收市價每股約6.80港元溢價約2.2%;
- (iii) 較股份於最後交易日(包括該日)前最後十(10)個連續交易日在聯交所所報的平均收市價每股約6.67港元溢價約4.2%; 及
- (iv) 較於二零二一年一月三十一日最近期刊發之未經審核每股股份綜合資產淨值約57.037港元折讓約87.8%(如本公司截至二零二一年一月三十一日止六個月之中期報告所示)。

股份認購價乃參照股份的現行市價，由本公司(作為一方)與認購方及管理人(作為另一方)按公平基準磋商釐定。經考慮本聯合公佈「進行認購事項之理由及認購事項之所得款項用途」一節所述進行認購事項之理由後，董事認為股份認購價及認購協議之條款及條件屬公平及合理，且符合本公司及股東之整體利益。

由於本公司於香港註冊成立，故認購股份無面值。

代價

認購代價於認購完成時將以下列方式支付：

- (i) 235,152,555 港元將由認購方以現金支付；及
- (ii) 235,152,555 港元將由認購方以發行承兌票據方式支付。

承兌票據之詳情

發行人	：	認購方
發行日期	：	於認購完成時
本金額	：	235,152,555 港元
利息	：	0%
屆滿	：	發行日期起計五年
提前償還	：	認購方可於屆滿日期前支付全部或任何部份未償還本金額

認購代價之付款條款乃經公平磋商後按商業基準釐定。

認購事項之條件

認購完成須待以下條件獲達成後方告落實：

- (i) 上市委員會批准認購股份上市及買賣，且相關上市及批准其後未於交付認購股份的正式股票前被撤銷；及
- (ii) 認購協議各方取得其董事會及所有其他必要公司及其他行動之批准，以授權簽訂、交付及行使認購協議及認購協議項下擬進行的交易。

本公司須盡合理努力促使認購協議的條件在合理可行情況下得到履行。

本公司須向上市委員會申請認購股份上市及買賣。

倘若上述條件於認購協議日期後五個曆日內(或本公司、認購方及管理人可能議定的較後日期)未獲履行及本公司、認購方及管理人於認購協議項下的義務及責任均告無效及失效，本公司、認購方或管理人概不得向另一方提出任何有關成本、損毀、賠償或其他索償。

認購完成

認購完成將於上述最後一項條件獲履行後的營業日後(或本公司、認購方及管理人可能根據上市規則書面議定的其他時間及／或日期)發生，惟不得遲於認購協議日期後六個曆日發生。

認購事項對麗新製衣之財務影響

緊隨認購完成後，麗新製衣於本公司之權益將由約56.13%減少至約50.55%，因此，於本公司所有權權益之變動將不會導致失去控制權。因此，視作出售事項將作為麗新製衣集團之股權交易入賬。本公司之資產、負債及財務業績將繼續載入麗新製衣集團之綜合財務報表，這將不會導致於麗新製衣集團之綜合收益表確認任何收益或虧損。

有關麗新製衣之資料

麗新製衣為一間於香港註冊成立之有限公司，麗新製衣股份於聯交所主板上市及買賣。麗新製衣集團主要業務包括物業投資、物業發展、酒店及餐廳投資及營運、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、娛樂及相關設施及投資控股。於本聯合公佈日期，麗新製衣於已發行股份總數中擁有約56.13%之權益。

有關本公司之資料

本公司為一間於香港註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市及買賣。本公司業務多元化，主要業務包括物業投資、物業發展、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、娛樂及相關設施及投資控股。

下文載列本公司截至二零二零年七月三十一日止兩個年度之經審核綜合財務報表摘要，乃摘錄自本公司截至二零二零年七月三十一日止年度之年報：

	截至二零一九年 七月三十一日 止年度 千港元	截至二零二零年 七月三十一日 止年度 千港元
除稅前(虧損)／溢利	4,892,157	(4,102,612)
年度除稅後(虧損)／溢利	4,732,860	(4,012,587)
本公司擁有人應佔年度(虧損)／溢利	4,842,944	(2,934,813)

如本公司截至二零二零年七月三十一日止年度之年報所披露，於二零二零年七月三十一日，股東應佔經審核綜合資產淨值約為34,970,200,000港元；如本公司截至二零二一年一月三十一日止六個月之中期報告所披露，於二零二一年一月三十一日，股東應佔未經審核綜合資產淨值約為34,911,600,000港元。

有關認購方之資料

認購方為一間於開曼群島註冊成立之公司，為獨立第三方。認購方為管理人之專戶管理基金擁有之特殊目的實體。

有關管理人之資料

管理人為一間於英屬處女群島註冊成立之公司，為一間根據公司條例註冊的非香港公司，即擁有認購方之基金之基金管理人，為獨立第三方。管理人為於亞洲專業從事特殊情形、低估價值資產、維權投資及結構性借貸之投資基金管理人。其獲授權根據證券及期貨條例可從事第4類(就證券提供意見)及第9類(資產管理)受規管活動。於本聯合公佈日期，管理人管理之基金持有259,500股股份，佔本公司於本聯合公佈日期全部已發行股本之約0.04%。

認購完成對本公司股權的影響

下表載列本公司 (i) 於本聯合公佈日期；及 (ii) 於認購完成日期之股權架構 (僅供說明用途)：

	於本聯合公佈日期 (附註1)		於認購完成日期	
	已發行 股份數目	概約 百分比	已發行 股份數目	概約 百分比
非公眾股東				
麗新製衣 ^(附註2)	343,593,021	56.13	343,593,021	50.55
林博士 ^(附註2)	433,737	0.07	433,737	0.06
周福安先生 ^(附註3)	1,221,000	0.20	1,221,000	0.18
劉樹仁先生 ^(附註4)	263,500	0.04	263,500	0.04
余女士 ^(附註5)	26,919	0.004	26,919	0.004
余卓兒先生及 余少玉女士 ^(附註6)	162,000,000	26.47	162,000,000	23.83
公眾股東				
認購方	259,500	0.04	67,929,300	9.99
其他	104,291,348	17.04	104,291,348	15.34
總計	612,089,025	100.00	679,758,825	100.00

附註：

- (1) 該百分比乃按於本聯合公佈日期之已發行股份總數 (即 612,089,025 股股份) 計算。
- (2) 344,026,758 股股份中，343,593,021 股股份由麗新製衣及其兩間全資附屬公司直接持有及 433,737 股股份由林博士個人持有。林博士由於其個人及被視作於麗新製衣之已發行股本中擁有合共約 41.89% 權益，故被視為於 343,593,021 股股份中擁有權益。麗新製衣約 12.66% 權益由林博士擁有及約 29.23% 權益由善晴有限公司擁有，而善晴有限公司 100% 權益則由林博士實益擁有。
- (3) 1,221,000 股股份由 The Orchid Growers Association Limited 擁有。由於周福安先生於 The Orchid Growers Association Limited 之已發行股本中擁有 100% 權益，故被視為於該等 1,221,000 股股份中擁有權益。周福安先生為執行董事。
- (4) 劉樹仁先生為執行董事。
- (5) 余女士為已故林百欣先生之遺孀，林百欣先生之遺產包括 3,957,189 股股份之權益，佔已發行股份總數約 0.65%。
- (6) 根據於二零二一年八月三日在聯交所存檔之主要個人股東通告 (表 1)，余卓兒先生及余少玉女士聯合持有 162,000,000 股股份 (佔已發行股份總數約 26.47%)。

進行認購事項之理由及認購事項之所得款項用途

如本公司日期為二零二一年六月二十八日的公佈所披露，本公司的公眾持股量低於上市規則第8.08(1)(a)條要求的最低25%規定。於本聯合公佈日期，本公司的公眾持股量約為17.08%。董事一直留意到本公司的公眾持股量不足，為恢復本公司的公眾持股量，董事認為認購事項將令本公司的股東基礎得以擴大，且於認購完成後，本公司的公眾持股量將即時恢復至上市規則第8.08(1)(a)條要求的25%以上水平。此外，認購事項被認為符合本公司及股東的整體利益，而配發及發行認購股份乃為本集團業務經營籌集額外資本的適當方式，可進一步改善本集團的財務狀況。

認購事項的所得款項總額將約為470,300,000港元。認購事項的所得款項淨額（經扣減認購事項產生的開支後）估計約為470,000,000港元。董事認為認購協議的條款乃一般商業條款，經公平磋商後釐定，屬公平合理。各認購股份之淨價約為6.95港元。

本公司擬將認購事項之所得款項淨額撥作以下用途：(i) 約200,000,000港元用於償還本集團經營所需產生的若干銀行借款；及(ii) 餘下款項為未來就物業投資及／或發展項目之投資提供資金。鑒於本集團無法保證在任何特定時間段內會獲得任何物業或發展項目之投資，倘本集團無法於未來十二個月內取得土地使用權或收購投資物業，認購事項之未使用所得款項淨額將在有需要時用於本集團之一般企業用途。本公司將於今後之年度報告及中期報告內提供關於認購事項所得款項用途之最新情況。此外，本公司須遵守上市規則不時規定之任何申報、公佈及／或股東批准規定，以便股東進一步了解有關使用認購事項所得款項淨額進行任何物業或發展項目投資之最新情況。

本公司於過去十二個月之集資活動

於緊按接本聯合公佈日期前的過去十二個月，本公司並無進行任何集資活動。

就本公司而言之上市規則涵義

根據股東於股東週年大會授予董事的一般授權發行認購股份，須受最多不超過於股東週年大會日期已發行股份總數的20%（即122,417,805股股份，佔於股東週年大會日期已發行612,089,025股股份約20%）之限制。因此，配發及發行認購股份毋須經股東批准。截至本聯合公佈日期，一般授權尚未被動用。發行認購股份將動用一般授權項下約55.3%。

就麗新製衣而言之上市規則涵義

本公司為麗新製衣之附屬公司。於本聯合公佈日期，麗新製衣於已發行股份總數中擁有約56.13%之權益。

於認購完成後，麗新製衣於本公司之權益將攤薄至約50.55%。因此，根據上市規則第14.29條，認購事項將構成視作出售事項。由於視作出售事項之最高適用百分比率（定義見上市規則第14章）超過5%但低於25%，故此根據上市規則第14章，視作出售事項構成麗新製衣之須予披露交易，因此須遵守上市規則第14章項下之申報及公佈規定，但獲豁免遵守通函及股東批准規定。

恢復公眾持股量

如本公司日期為二零二一年六月二十八日的公佈所披露，本公司的公眾持股量仍低於上市規則第8.08(1)(a)條規定的最低百分比25%規定。於本聯合公佈日期，本公司的公眾持股量約為17.08%。

緊隨認購完成後（假設自本聯合公佈日期至認購股份配發日期公眾股東持有的股份數目無進一步變動），公眾將持有的股份數目將由104,550,848股增至172,220,648股，佔於認購完成時已發行股份總數約25.33%（假設自本聯合公佈日期至認購股份配發日期已發行股份數目並無變動，配發及發行認購股份除外）。因此，預期本公司將於緊隨認購完成後達到上市規則規定的最低公眾持股量要求。

認購事項須待認購協議所載之先決條件達成後方告完成，故認購事項未必會進行至認購完成。股東及潛在投資者於買賣本公司證券時務請審慎行事。

釋義

於本聯合公佈內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「股東週年大會」	指	本公司於二零二零年十二月十八日舉行的股東週年大會，會上(其中包括)有關授予一般授權的一項決議案正式獲股東通過
「聯繫人」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義
「董事會」	指	董事會
「營業日」	指	香港銀行開門營業之日(不包括星期六或星期日或懸掛八號颱風或黑色暴雨警告信號之日)
「公司條例」	指	香港法例第622章公司條例，經不時修訂、補充或以其他方式修改
「本公司」	指	麗新發展有限公司，一間於香港註冊成立的有限公司，其已發行股份於聯交所主板上市及買賣(股份代號：488)
「關連人士」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義
「控股股東」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義
「視作出售事項」	指	於認購完成後根據上市規則第14.29條視作出售麗新製衣於本公司之權益
「董事」	指	本公司之董事
「林博士」	指	林建岳博士，執行董事兼董事會主席，為本公司之控股股東

「產權負擔」	指	任何押記、按揭、留置權、押貨預支、判決、產權負擔、地役權、優先受讓權、抵押、信託轉讓、信託出讓、所有權保留、優先權、優先安排、信託安排或任何其他抵押權益或任何其他與根據適用法律或衡平法或合約向任何人士賦予抵押或類似權利具有類似商業效應之協議或安排，且為免生疑問，應包括增設及／或同意增設任何形式之產權負擔
「一般授權」	指	股東於股東週年大會上透過決議案授予董事之一般授權，以(其中包括)發行、配發及處置額外股份，惟不得超過於股東週年大會日期已發行股份總數之20%
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「獨立第三方」	指	並非本公司之關連人士(定義見上市規則)且獨立於本公司及其關連人士並與彼等或彼等各自之聯繫人概無任何關連之任何人士或公司
「最後交易日」	指	二零二一年八月十二日，即股份於緊接本聯合公佈刊發前在聯交所買賣之最後交易日
「上市委員會」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則，經不時修訂、補充或以其他方式修改
「麗新製衣」	指	麗新製衣國際有限公司，一間於香港註冊成立的有限公司，其已發行麗新製衣股份於聯交所主板上市及買賣(股份代號：191)，乃本公司之最終控股公司

「麗新製衣集團」	指	麗新製衣及其附屬公司(為免生疑，不包括本集團)
「麗新製衣股份」	指	麗新製衣股本中之普通股
「余女士」	指	余寶珠女士，非執行董事
「管理人」	指	Argyle Street Management Limited，一間於英屬處女群島註冊成立的公司，亦為一間根據公司條例註冊的非香港公司，乃擁有認購方的基金的基金管理人及獨立第三方
「承兌票據」	指	認購方以本公司為受益人將簽立之不計息承兌票據，本金額為235,152,555港元，於發行日期起計第五個週年當日期
「股份」	指	本公司股本中之普通股
「股東」	指	股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「認購方」	指	Jinlong Road Limited，一間於開曼群島註冊成立的公司，為獨立第三方
「認購事項」	指	認購認購股份
「認購協議」	指	由(其中包括)本公司、認購方及管理人就認購事項而訂立之日期為二零二一年八月十二日之認購協議
「認購完成」	指	完成認購事項
「認購代價」	指	認購方應向本公司支付的代價總額，載於本聯合公佈「認購協議—代價」一節，即470,305,110港元
「股份認購價」	指	每股認購股份6.95港元之認購價

「認購股份」	指	67,669,800 股股份，緊隨認購完成後佔已發行股份總數約 9.95%，將由本公司根據認購協議發行予認購方
「主要股東」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義
「%」	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，二零二一年八月十二日

於本聯合公佈日期：

- (a) 麗新製衣之董事會包括五名執行董事，即林建岳博士(主席)、周福安先生(副主席)、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)；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) 董事會包括五名執行董事，即林建岳博士(主席)、周福安(副主席)、劉樹仁(行政總裁)、林孝賢(亦為余寶珠女士之替代董事)及譚承蔭諸位先生；一名非執行董事，即余寶珠女士；以及四名獨立非執行董事，即林秉軍、梁樹賢、葉樹堃及梁宏正諸位先生。