

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

### 持續關連交易

### 香港鱷魚恤中心停車場之租賃

五福（作為租戶）與萬量（作為業主）於二零一三年十一月三十日就有關物業之租賃訂立租賃要約函件，租期兩年由二零一三年十二月一日起至二零一五年十一月三十日止，租金為每月 140,000.00 港元或五福於有關物業開展業務之 52%收入（以兩者之中較高者為準）（不包括差餉、地稅、管理費及電費以及任何其他支出）。

五福為麗新發展之全資附屬公司，而萬量為由麗新製衣及鱷魚恤各擁有 50%權益的公司。麗新製衣為麗新發展之最終控股公司，而鱷魚恤由麗新製衣之執行董事兼主席及麗新發展之非執行董事林建名博士擁有 50.82%權益。因此，根據上市規則，萬量為麗新製衣及麗新發展之關連人士之聯繫人，而就租賃訂立租賃要約函件構成麗新製衣及麗新發展一項持續關連交易。

由於根據租賃要約函件五福應付萬量之最高租金之適用百分比率按年計算高於麗新製衣及麗新發展 0.1%但低於 5%，故該持續關連交易僅須遵守上市規則有關申報、公佈及年度檢閱之規定。

#### 租賃要約函件之詳情

租賃要約函件之主要詳情載列如下：

日期	:	二零一三年十一月三十日
業主	:	萬量
租戶	:	五福
有關物業	:	香港九龍觀塘開源道 79 號鱷魚恤中心停車場（包括其全部停車位）

用途	: 停車場
租期	: 二零一三年十二月一日起至二零一五年十一月三十日止 共兩年（包括首尾兩日）
租金	: 每月租金 140,000.00 港元或五福於有關物業開展業務之 52%收入（以兩者之中較高者為準）（不包括差餉、地稅、 管理費及電費以及任何其他支出）
管理費	: 五福須根據管理公司每項實際收費支付

### 年度上限總額

下表所載根據租賃要約函件於以下期間／年度五福應向萬量支付之租金將以最高年度上限總額為限，該最高年度上限總額乃參照預計佔用率及有關物業所在觀塘區停車場現行市場租金釐定。

	金額（港元）
二零一三年十二月一日至二零一四年七月三十一日期間	1,952,000.00
截至二零一五年七月三十一日止財政年度	3,072,000.00
二零一五年八月一日至二零一五年十一月三十日期間	1,076,000.00

### 訂立租賃之理由及裨益

五福目前持有多個可供租賃之停車位且在香港經營及管理停車場富有經驗。鱷魚恤中心為香港九龍觀塘一座地標辦公樓，而萬量僅為投資控股公司。鑒於五福之往績業績記錄，萬量已同意五福租賃有關物業以及經營及管理位於鱷魚恤中心內之停車位。

租賃要約函件之條款及條件乃經五福及萬量按公平交易原則進行磋商後釐定。有關物業之租金乃參照觀塘之可比較停車場之公開市價釐定。五福並已考慮有關物業之位置、質量及租賃現狀。一名獨立專業物業估值師已同意有關物業之上述租金乃按現行市場水平釐定並屬公平且合理。

### 上市規則之涵義

萬量為由麗新製衣及鱷魚恤各擁有 50%權益的公司，而鱷魚恤由麗新製衣之執行董事兼主席及麗新發展之非執行董事林建名博士擁有 50.82%權益。因此，根據上市規則，林建名博士為麗新製衣及麗新發展之關連人士，而麗新製衣為麗新發展之最終控股公司。

萬量為麗新製衣及麗新發展之關連人士之聯繫人，而根據上市規則，五福與萬量訂立之租賃要約函件構成麗新製衣及麗新發展一項持續關連交易。

由於根據租賃要約函件五福應付萬量之最高租金總額之適用百分比率按年計算高於麗新製衣及麗新發展0.1%但低於5%，故持續關連交易須遵守上市規則第14A.45條至14A.47條有關申報及公佈之規定，惟獲豁免取得獨立股東批准之規定。麗新製衣及麗新發展將於每個有關財政年度內，就租賃要約函件遵守上市規則第14A.37條至14A.40條有關年度檢閱之規定。

林建岳博士及林建名博士為萬量之董事並放棄就有關彼等於交易中擁有權益之決議案之投票權。

麗新製衣及麗新發展之董事(包括獨立非執行董事)認為，訂立租賃要約函件乃(i)於麗新製衣集團及麗新發展集團日常及一般業務過程中；(ii)按經五福及萬量公平磋商之正常商業條款；及(iii)按公平合理之條款訂立，且符合麗新製衣及麗新發展及彼等股東之整體利益。彼等同時認為，有關最高年度上限屬公平且合理。

## 主要業務

麗新發展集團之主要業務包括物業投資、物業發展、投資及經營酒店與餐廳以及投資控股。

麗新製衣集團之主要業務包括物業發展、物業投資以及投資控股。

鱷魚恤集團於香港、澳門及中國從事成衣製造及零售以及於香港及中國進行物業投資。

## 釋義

於本聯合公佈內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下相關涵義：

「聯繫人」	指	具有上市規則賦予該詞之相同涵義；
「董事會」	指	董事會；
「鱷魚恤」	指	鱷魚恤有限公司，一間在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：122）；
「鱷魚恤集團」	指	鱷魚恤及其附屬公司；
「關連人士」	指	具有上市規則賦予該詞之相同涵義；
「林建名博士」	指	林建名博士，麗新發展之非執行董事、麗新製衣之執行董事兼主席以及鱷魚恤之執行董事、主席兼行政總裁；

「林建岳博士」	指	林建岳博士，麗新發展之執行董事兼主席、麗新製衣之執行董事兼副主席以及鱷魚恤之執行董事；
「政府」	指	香港政府；
「港元」	指	港元，香港之法定貨幣；
「香港」	指	中國香港特別行政區；
「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，一間在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，一間在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；
「萬量」	指	萬量有限公司，一間在香港註冊成立之有限公司，由麗新製衣及鱷魚恤各擁有 50%權益；
「租賃要約函件」	指	五福（作為租戶）與萬量（作為業主）於二零一三年十一月三十日就有關物業之租賃訂立之租賃要約函件，租期由二零一三年十二月一日起至二零一五年十一月三十日止；
「百分比率」	指	上市規則第 14.07 條所載將用於釐定交易分類之百分比率；
「有關物業」	指	香港九龍觀塘開源道 79 號鱷魚恤中心停車場（包括其全部停車位）；
「中國」	指	中華人民共和國，及就本聯合公佈而言，不包括香港、澳門及台灣；
「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相同涵義；

「五福」 指 五福置業有限公司，一間在香港註冊成立之有限公司，為麗新發展之全資附屬公司；及

「%」 指 百分比。

承董事會命  
麗新製衣國際有限公司  
執行董事及副主席  
周福安

承董事會命  
麗新發展有限公司  
執行董事及行政總裁  
劉樹仁

香港，二零一三年十二月二日

於本聯合公佈之日期，

- (a) 麗新製衣之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，即周炳朝、林秉軍及梁樹賢諸位先生；及
- (b) 麗新發展之董事會包括四名執行董事，即林建岳博士（主席）與周福安（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。