

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 建議收購洲立發展及管理有限公司之100%權益

麗新發展董事會及麗新製衣董事會欣然宣佈，於二零一三年七月五日，麗新發展（作為買方）與角川集團亞洲、LHL及角川洲立訂立該協議，據此，角川集團亞洲及LHL有條件同意促使角川洲立出售以及角川洲立有條件同意向麗新發展出售(a)銷售股份；及(b)股東貸款（如有），總代價為130,000,000港元。於完成後，洲立發展將由麗新發展實益擁有100%權益。

洲立發展擁有包括位於香港新界葵涌大連排道192-200號偉倫中心二期之兩個樓層（總建築面積約為51,000平方呎）及三個停車位之該等物業，並一直向賣方集團提供管理服務。於完成前，洲立發展將進行重組，於完成重組後及緊接完成前，洲立發展將成為物業持有公司，其主要資產為該等物業以及該等物業之裝置及設備。

麗新製衣董事會於二零一二年提早採納香港財務報告準則第10號「綜合財務報表」，麗新發展成為麗新製衣之附屬公司。由於麗新製衣之其中一項適用百分比率超過5%但低於25%，根據上市規則第14章，建議收購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章之通知及刊登公告之規定。

由於並無麗新發展之適用百分比率超過5%，故建議收購事項並不構成麗新發展之須予公佈交易，因此不須遵守上市規則第14章之通知、刊登公告及股東批准之規定。

建議收購事項

麗新發展董事會及麗新製衣董事會欣然宣佈，於二零一三年七月五日，麗新發展（作為買方）與角川集團亞洲、LHL及角川洲立訂立該協議，據此，角川集團亞洲及LHL有條件同意促使角川洲

立出售以及角川洲立有條件同意向麗新發展出售(a)銷售股份；及(b)股東貸款（如有），總代價為130,000,000港元。於完成後，洲立發展將由麗新發展實益擁有100%權益。

該協議之詳情如下：

日期

二零一三年七月五日

訂約各方

- (a) 角川集團亞洲及LHL（作為賣方）；
- (b) 角川洲立；及
- (c) 麗新發展（作為買方）。

於本聯合公佈日期，角川洲立之70%及30%權益由角川集團亞洲及LHL合法及實益擁有。就麗新發展董事在作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，角川集團亞洲、LHL及角川洲立以及彼等各自之最終實益擁有人均獨立於麗新發展及其關連人士。就麗新製衣董事在作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，角川集團亞洲、LHL及角川洲立以及彼等各自之最終實益擁有人均獨立於麗新製衣及其關連人士。

將收購之資產

將收購之資產為銷售股份（佔洲立發展全部已發行股本之100%）及股東貸款（如有）。於完成後，麗新發展將指定其一間全資附屬公司收購銷售股份及股東貸款（如有），而洲立發展將成為麗新發展之間接全資附屬公司及麗新製衣之間接非全資附屬公司。

代價

銷售股份及股東貸款（如有）之代價將為130,000,000港元，其中相等於在完成時未償還股東貸款之金額（按等額基準）應為就股東貸款應付之代價，而代價結餘應為就銷售股份應付之代價。代價將於完成後以現金支付。

於該協議日期，麗新發展已向託管代理支付6,500,000港元之按金。於完成後，訂約各方將指示託管代理將角川集團亞洲按金及LHL按金分別發予角川集團亞洲及LHL，而麗新發展則須直接支付(i)最後付款之70%（即代價減按金）予角川集團亞洲；及(ii)最後付款之30%予LHL。

代價乃訂約各方參考獨立估值師於二零一三年六月二十八日對該等物業作出之估值為130,000,000港元後，經公平磋商釐定。麗新發展董事及麗新製衣董事認為，建議收購事項之條款及條件（包括代價）屬公平合理，且符合麗新發展及麗新製衣以及彼等各自之股東之整體利益。

由麗新發展支付予賣方之代價將以麗新發展集團之內部資源撥付。

完成之先決條件

建議收購事項須待（其中包括）以下條件獲達成或豁免後方可完成：

- (1) 於完成日期當日或之前，重組經已完成；
- (2) 賣方根據該協議所給予之各項保證於該協議日期及於完成日期在所有重大方面仍為真實、正確及詳盡；
- (3) 麗新發展根據該協議所給予之各項保證於該協議日期及於完成日期在所有重大方面仍為真實、正確及詳盡；
- (4) 概無任何政府部門或其他人士向洲立發展展開或提起任何法律程序、仲裁或監管程序或研訊，以約制、禁止或以其他方式反對根據該協議擬進行之任何交易；及
- (5) 概無任何政府部門制定任何法規或規例，可能會禁止、重大限制或重大延誤執行根據該協議擬進行之任何交易或洲立發展整體之營運。

麗新發展可全權酌情豁免全部或部份任何上述先決條件（先決條件(1)及(3)除外）。賣方可全權酌情豁免全部或部份上述先決條件(3)。訂約各方可於任何時間相互書面同意豁免全部或部份上述先決條件(1)。

倘任何先決條件未能於最後限期日期前達成（或根據該協議獲豁免），且倘非因麗新發展違責或蓄意不行事所導致，則麗新發展毋需繼續購買任何銷售股份及股東貸款（如有），並有權終止該協議，在此情況下，按金應退回麗新發展，除先前之任何違約外，訂約各方概不得向任何其他訂約各方提出任何進一步之申索。

倘任何先決條件因麗新發展違責或蓄意不行事而未能於最後限期日期前達成，訂約各方應指示託管代理將角川集團亞洲按金及LHL按金分別發回予角川集團亞洲及LHL。

重組

賣方於完成前，須促使洲立發展完成確保以下事項必要之所有事宜，即於緊接完成前（其中包括）：

- (a) 洲立發展之重組已根據所有適用法律完成（其中包括）洲立發展之所有業務經營及資產（該等物業及該等物業所有權之其他資產配套除外），以及於該協議日期，洲立發展所聘用之員工及所有人士將獲轉移及／或分配至角川洲立或其附屬公司；及

- (b) 除股東貸款（如有）及洲立發展於截至二零一三年四月三十日止四個月期間之管理賬目所載之任何洲立發展之稅項負債外，洲立發展並無拖欠角川洲立、賣方或賣方集團債務。

完成

完成將於先決條件(1)實際達成日期後在切實可行之範圍內盡快（或訂約各方之間以書面協定之較後日期）落實。

洲立發展之資料

洲立發展為一間於香港註冊成立之有限公司，並為角川洲立全資擁有。其擁有包括位於香港新界葵涌大連排道192-200號偉倫中心第二期之兩個樓層（總建築面積約為51,000平方呎）及三個停車位之該等物業，並一直向賣方集團提供管理服務。如上文所披露，洲立發展將於完成前進行重組，於完成重組後及緊接完成前，洲立發展將成為物業持有公司，其主要資產為該等物業以及該等物業之裝置及設備。

洲立發展截至二零一一年及二零一二年十二月三十一日止年度且根據香港財務報告準則編製之財務資料載列如下：

	截至十二月三十一日止年度	
	二零一一年 千港元	二零一二年 千港元
除稅前純利	698	1,870
除稅後純利	401	1,462

洲立發展於二零一二年十二月三十一日之資產淨值約為4,146,000港元。

賣方及角川洲立之資料

角川集團亞洲為一間於香港註冊成立之有限公司，並為於東京證券交易所株式會社上市之KADOKAWA Corporation之全資附屬公司，其主要從事出版各類書籍及雜誌，以及製作電影、錄影節目、遊戲軟件及網絡／數碼產品。

LHL為一間於開曼群島註冊成立之投資控股有限公司。

角川洲立為一間於開曼群島註冊成立之投資控股有限公司。

麗新發展及麗新製衣之資料

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物業發展及投資、酒店及食肆投資及營運以及投資控股。

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發展、物業投資、酒店及食肆投資及營運以及投資控股。麗新製衣擁有麗新發展全部已發行股份約 49.97%。

進行建議收購事項之理由及裨益

為配合麗新發展集團及麗新製衣集團之核心業務，收購該等物業會增加麗新發展集團之投資物業組合，為麗新發展集團及麗新製衣集團增加經常性收入。

經考慮上述理由及裨益後，麗新發展董事會及麗新製衣董事會認為，該協議之條款及條件屬公平合理，而建議收購事項乃按一般商業條款訂立，且符合麗新發展及麗新製衣以及各自股東之整體利益。

上市規則之涵義

麗新製衣董事會於二零一二年提早採納香港財務報告準則第10號「綜合財務報表」，麗新發展成為麗新製衣之附屬公司。由於麗新製衣之其中一項適用百分比率超過5%但低於25%，根據上市規則第14章，建議收購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章之通知及刊登公告之規定。

由於並無麗新發展之適用百分比率超過5%，故建議收購事項並不構成麗新發展之須予公佈交易，因此不須遵守上市規則第14章之通知、刊登公告及股東批准之規定。

釋義

於本聯合公佈內，除文義另有所指外，以下詞彙具有其旁列之涵義：

「該協議」	指	麗新發展（作為買方）、賣方及角川洲立就建議收購事項訂立日期為二零一三年七月五日之協議；
「營業日」	指	香港及東京之持牌銀行一般開門營業之日（不包括星期六、星期日或公眾假期）；
「完成」	指	完成建議出售事項；
「關連人士」	指	具有上市規則賦予該詞之相同涵義；
「代價」	指	130,000,000港元，即銷售股份及股東貸款（如有）之買賣價；

「按金」	指	麗新發展存放於託管代理之6,500,000港元（連同其應計利息）；
「託管代理」	指	賣方及麗新發展共同委任之獨立託管代理；
「最後付款」	指	相等於代價減按金之金額；
「港元」	指	港元，香港之法定貨幣；
「香港財務報告準則」	指	香港會計師公會頒佈之香港財務報告準則；
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區；
「洲立發展」	指	洲立發展及管理有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司；
「角川集團亞洲」	指	角川集團亞洲有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司，並為於東京證券交易所株式會社上市之KADOKAWA Corporation之全資附屬公司；
「角川集團亞洲按金」	指	按金之70%；
「角川洲立」	指	角川洲立集團有限公司，一間於開曼群島註冊成立之有限公司，角川集團亞洲擁有其70%權益及LHL擁有其30%權益；
「LHL」	指	Lai's Holdings Limited，一間於開曼群島註冊成立之有限公司；
「LHL按金」	指	按金之30%；
「上市規則」	指	香港聯合交易所有限公司證券上市規則；
「最後限期日期」	指	二零一三年十一月三十日，或訂約各方可以書面協定之較後日期；
「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及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，包括麗新發展集團；
「訂約各方」	指	麗新發展、角川洲立及賣方之統稱，「訂約方」可指任何一方；
「百分比率」	指	具有上市規則第14.07條賦予該詞之相同涵義；
「該等物業」	指	香港新界葵涌大連排道192-200號偉倫中心第二期20樓及27樓以及2樓第P17、P18及P59號車位；
「建議收購事項」	指	麗新發展根據該協議之條款及條件向賣方及角川洲立購買銷售股份及股東貸款（如有）；
「重組」	指	洲立發展於完成前根據該協議擬進行之重組，詳情載列於本聯合公佈「重組」一段；
「銷售股份」	指	洲立發展股本中每股面值10港元之30,000股普通股，即洲立發展全部已發行股本；
「賣方」	指	角川集團亞洲及LHL之統稱，而「賣方」亦指其中一方；
「賣方集團」	指	就各賣方而言，集團公司包括該賣方、該賣方不時之任何控股公司及該賣方之任何附屬公司（洲立發展除外）或任何該等控股公司；

「股東貸款」	指	緊接於完成前尚未償還之(a) 賣方任何一方及／或賣方集團向洲立發展不時作出之所有貸款及其他墊款及(b) 賣方及／或賣方集團不時應收洲立發展之所有款項；
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司；及
「%」	指	百分比。

承董事會命
麗新製衣國際有限公司
副主席及執行董事
周福安

承董事會命
麗新發展有限公司
主席
林建岳

香港，二零一三年七月五日

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；
- (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。