



## 鱷魚恤有限公司

(於香港註冊成立之有限公司)  
(股份代號：122)



## 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)

### 主要交易(就兩間上市公司而言) 出售物業

鱷魚恤董事及麗新製衣董事公佈，鱷魚恤之直接全資附屬公司及麗新製衣之間接全資附屬公司金利信已接受買方以現金代價145,000,000港元購買該物業之投標。金利信於二零零五年一月二十五日接受投標。

出售對鱷魚恤及麗新製衣各自構成上市規則項下之主要交易(出售)，且須待兩間公司之股東批准，方可實行。

於鱷魚恤方面，其控股股東為麗新製衣，後者分別直接及間接持有鱷魚恤全數已發行股本約54.93%。由於並無鱷魚恤之股東須於鱷魚恤股東大會上就批准出售放棄投票，且由於麗新製衣直接及間接合共持有鱷魚恤之已發行股本約54.93%，故麗新製衣及其全資附屬公司欣楚有限公司(透過其持有若干鱷魚恤股份)經已提交書面批准，以代替於鱷魚恤股東大會上之大多數投票藉以批准出售。因此，鱷魚恤毋須召開股東特別大會以考慮出售。

於麗新製衣方面，其控股股東為善晴，後者直接持有麗新製衣之全數已發行股本約33.73%。由於其所佔股權少於50%，故麗新製衣須召開股東特別大會以考慮並酌情批准出售。

鱷魚恤及麗新製衣將各自儘快向彼等各各自之股東寄發各載有出售詳情(包括根據上市規則第14.66(3)作出之物業之估值報告)之通函。

應鱷魚恤及麗新製衣之要求，鱷魚恤及麗新製衣之股份已自二零零五年一月二十六日上午九時三十分起於聯交所暫停買賣，以待刊發本公佈。鱷魚恤及麗新製衣已各自提出申請彼等各各自之股份於二零零五年一月三十一日上午九時三十分起恢復買賣。

#### 投標

##### 1. 接受日期

金利信於二零零五年一月二十五日接受投標。

##### 2. 訂約方

賣方：金利信發展有限公司

買方：Success Ever Limited，就鱷魚恤董事及麗新製衣董事經作出一切合理查詢後所深知、所得資料、所確信，此公司及其實益擁有人乃獨立於鱷魚恤及麗新製衣以及彼等各各自之關連人士之第三者。

就鱷魚恤董事及麗新製衣董事所深知、所得資料及確信，買方之主要業務為投資控股。

##### 3. 投標性質

投標規定由金利信出售及由買方購買該物業。

##### 4. 將予出售之資產

將由金利信出售之資產為位於香港九龍漢口中心地下G-9/9A及G-10室、2樓213A雜用房及4樓413A室之物業。該物業之樓面面積約為2,738平方呎。該物業地下之若干單位目前有一租約，而該租約將於完成前終止，而二樓雜用房之特許將於完成時屆滿，故該物業於完成時將以空置之情況出售。

##### 5. 投標之條件

出售須待取得鱷魚恤及麗新製衣各自之股東根據上市規則於完成日期或之前就出售作出之批准後，方告完成。

如下文所示，就上市規則第14.44條以適用於鱷魚恤而言，麗新製衣及其全資附屬公司(合共持有鱷魚恤已發行股本逾50%)之書面批准已經足夠，而該批准亦已經授出。然而，於麗新製衣方面，麗新製衣將召開其特別股東大會以酌情考慮及批准出售。

##### 6. 代價

出售之總現金代價為145,000,000港元。買方提供之購買價為金利信從各投標者(就鱷魚恤董事及麗新製衣董事經作出一切合理查詢後所深知、所得資料、所確信，各投標者乃獨立於鱷魚恤及麗新製衣以及彼等各各自之關連人士之第三者)中收取回應金利信就該物業投標作出之五份邀請之標書中最高，該邀請於二零零五年一月二十五日結束。

買方已以現金向金利信之律師支付初步訂金5,000,000港元，該筆初步訂金乃根據投標在買方於二零零五年一月二十四日遞交其標書時由金利信之律師以訂金保存人身份持有。餘下訂金9,500,000港元、7,250,000港元及7,250,000港元須分別於二零零五年二月十八日、二零零五年三月十八日及二零零五年四月二十九日或以前以現金支付，並根據投標由金利信之律師以訂金保存人身份持有。買方須於完成時支付現金代價餘額116,000,000港元。

倘買方未能完成，則金利信將沒收初步及餘下訂金；惟倘金利信未能完成或上述餘下之條件未能於完成日期或之前達成，則金利信將不計費用、利息或賠償向買方退還該等訂金。

倘購買價餘額多於或相等於該物業須於完成日期解除其現有抵押之款額，則初步及餘下訂金將由金利信之律師向金利信發放。

##### 7. 完成

完成將於二零零五年五月三十一日進行。

倘買方未能支付餘下訂金或購買價餘額或履行或遵守該協議任何條款及條件，則金利信可隨即以書面通知終止該協議及沒收任何已付訂金。

倘金利信未能根據該協議完成出售該物業，則買方毋須於為強制履行該協議而提出訴訟前向金利信安排供簽立之轉讓書。

##### 8. 有關出售之財務事宜

按計入鱷魚恤截至二零零三年七月三十一日止財政年度之經審核綜合賬目計算，該物業應佔鱷魚恤集團於該年度之經審核營業額及虧損淨額(後者乃經除稅及非經常性項目前與除稅及非經常性項目後)分別約為5,000,000港元及7,100,000港元，其中包括租出該物業產生之溢利4,900,000港元及於虧損淨額數字方面，扣自綜合損益賬之該物業重估虧蝕款額12,000,000港元。經計及麗新製衣於鱷魚恤之54.93%權益，按計入麗新製衣截至二零零三年七月三十一日止財政年度之經審核綜合賬目計算，該物業應佔麗新製衣集團於該年度之經審核營業額及虧損淨額(後者乃經除稅及非經常性項目前與除稅及非經常性項目後)分別約為5,000,000港元及3,900,000港元。

按計入鱷魚恤截至二零零四年七月三十一日止財政年度之經審核綜合賬目計算，該物業應佔鱷魚恤集團於該年度之經審核營業額及溢利淨額(後者乃經除稅及非經常性項目前與除稅及非經常性項目後)分別約為4,700,000港元及15,600,000港元，其中包括租出該物業產生之溢利4,600,000港元及於溢利淨額數字方面，計入綜合損益賬之該物業重估虧蝕撥回款額11,000,000港元。經計及麗新製衣於鱷魚恤之54.93%權益，按計入麗新製衣截至二零零四年七月三十一日止財政年度之經審核綜合賬目計算，該物業應佔麗新製衣集團於該年度之經審核營業額及溢利淨額(後者乃經除稅及非經常性項目前與除稅及非經常性項目後)分別約為4,700,000港元及8,600,000港元。

按計入鱷魚恤及麗新製衣各自於二零零四年七月三十一日之經審核綜合資產負債表計算，該物業面值為66,000,000港元。

經計及代價145,000,000港元後，累計至鱷魚恤之綜合賬目之出售該物業之收益(扣除開支)估計將為79,000,000港元。經計及麗新製衣於鱷魚恤之54.93%權益，累計至麗新製衣之綜合賬目之出售該物業之淨收益(扣除開支前但少數股東權益45.07%後)估計將約為43,400,000港元。

##### 9. 出售之理由

金利信於一九九四年收購該物業，並自當時起持有該物業為作收租用途之投資物業。

鱷魚恤董事及麗新製衣董事分別相信出售之條款及條件(包括代價)在現時市況均屬公平合理，且符合鱷魚恤股東及麗新製衣股東之整體最佳利益。出售之公平性乃由鱷魚恤委派之獨立專業估值師第一太平戴維斯(香港)有限公司對該物業之估值所支持，彼估值該物業截至二零零四年十二月二十九日為120,000,000港元。

鱷魚恤董事及麗新製衣董事亦認為出售代表鱷魚恤減少其債款之良機。

##### 10. 所得款項用途

該物業及其租金所得款項乃根據一切款項抵押及租金指讓分別抵押及指讓予一間銀行(「貸款人」)，以作為35,000,000港元之銀行貸款及就貸款人所提供之任何其他銀行信貸而不時應付或結欠貸款人之所有其他款項之抵押。

出售之所得款項淨額將用作悉數償還應付或結欠貸款人之未償還款項，而該筆款項截至二零零五年一月二十五日約為5,500,000港元。所得款項淨額之結餘擬用作鱷魚恤之一般營運資金。就此而言，鱷魚恤正開拓數個計劃之可行性，以提升位於觀塘開源道79號之鱷魚恤大廈之價值。然而，直至現時為止仍未採納任何特定計劃。

##### 11. 主要交易

出售根據上市規則構成鱷魚恤及麗新製衣各自之主要交易，因此須待兩間公司之股東批准。

於鱷魚恤方面，其控股股東為麗新製衣，後者分別直接及透過其全資附屬公司欣楚有限公司間接持有2,666,000股及336,316,809股鱷魚恤股份，兩者合共佔鱷魚恤全數已發行股本約54.93%。由於並無鱷魚恤之股東須於鱷魚恤股東大會上就批准出售放棄投票，且由於麗新製衣直接及間接合共持有鱷魚恤之已發行股本約54.93%，故根據上市規則第14.44條麗新製衣及欣楚有限公司(作為緊密聯繫之一群股東)之書面批准已經獲提交以代替於鱷魚恤股東大會上之大多數投票藉以批准出售。因此，鱷魚恤毋須召開股東特別大會以考慮出售。就鱷魚恤董事及麗新製衣董事所深知、所得資料及確信，所有鱷魚恤股東於出售之權益在所有重大方面均為相同。就鱷魚恤董事所知，買方及其最終實益擁有人均無持有任何鱷魚恤股份。

於麗新製衣方面，其控股股東為善晴，後者直接持有麗新製衣之全數已發行股本約33.73%。由於其所佔股權少於50%，故麗新製衣須召開股東特別大會以考慮並酌情批准出售。就麗新製衣董事所深知、所得資料及確信，所有麗新製衣股東於出售之權益在所有重大方面均為相同。

鱷魚恤及麗新製衣將各自儘快向彼等各各自之股東寄發各載有出售詳情(包括物業之估值報告，而就麗新製衣而言，亦包括股東特別大會通告)之通函。

##### 12. 鱷魚恤及麗新製衣之背景資料

鱷魚恤為鱷魚恤集團之控股公司，主要從事成衣製造與銷售以及物業投資。除該物業外，鱷魚恤持有其他三項投資物業(該等投資物業之進一步詳情載於鱷魚恤最近期刊發之年報)。此三項投資物業均位於香港，且現時根據經營租約租予第三者。

麗新製衣為麗新製衣集團之控股公司，主要從事投資控股、成衣製造與銷售以及物業投資。麗新製衣為鱷魚恤之控股公司，持有鱷魚恤之已發行股本約54.93%。此外，麗新製衣於麗豐控股有限公司(於聯交所上市並擁有主要位於中國內地之物業權益之公司)持有約45.13%權益；並於麗新發展有限公司(於聯交所上市並擁有物業及媒體相關權益之公司)持有約12.42%權益。

##### 13. 鱷魚恤及麗新製衣股份之買賣

應鱷魚恤及麗新製衣之要求，鱷魚恤及麗新製衣之股份已自二零零五年一月二十六日上午九時三十分起於聯交所暫停買賣，以待刊發本公佈。鱷魚恤及麗新製衣已各自提出申請彼等各各自之股份於二零零五年一月三十一日上午九時三十分恢復買賣。

#### 釋義

在本通函內，下列詞彙具有以下涵義：

「該協議」	指	構成金利信接受投標之協議；
「聯繫人士」	指	具有上市規則所賦予之涵義；
「鱷魚恤」	指	鱷魚恤有限公司，一家在香港註冊成立之公司，其股份乃在聯交所上市；
「鱷魚恤董事」	指	鱷魚恤之董事；
「鱷魚恤集團」	指	鱷魚恤及其附屬公司；
「完成」	指	根據投標完成出售；
「完成日期」	指	二零零五年五月三十一日；
「出售」	指	根據投標出售該物業；
「金利信」	指	金利信發展有限公司，一家在香港註冊成立之有限公司，為鱷魚恤之全資附屬公司；
「港元」	指	香港法定貨幣幣港幣；
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區；
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則；
「麗新製衣」	指	麗新製衣國際有限公司，一家在香港註冊成立之公司，其股份乃在聯交所上市；
「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(包括鱷魚恤)；
「該物業」	指	香港九龍漢口中心地下G-9/9A及G-10室、2樓213A雜用房及4樓413A室；
「買方」	指	Success Ever Limited，一家在香港註冊成立之公司；
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司；
「投標」	指	買方就該物業作出之投標；及
「善晴」	指	善晴有限公司，一家在香港註冊成立之公司，由余寶珠女士(鱷魚恤及麗新製衣之非執行董事，並為麗新集團公司創辦人兼主席林百欣先生之妻子)及林建岳先生(鱷魚恤及麗新製衣之執行董事，並為林百欣先生之兒子)分別持有50%及50%。

承董事會命  
鱷魚恤有限公司  
公司秘書  
楊錦海

承董事會命  
麗新製衣國際有限公司  
公司秘書  
楊錦海

香港，二零零五年一月三十一日

於本公佈日期：

- (1) 鱷魚恤之董事如下：執行董事為林百欣先生、林建名先生、林建岳先生及林建康先生；非執行董事為余寶珠女士、蕭繼華先生及趙維先生，而獨立非執行董事為溫宜華先生、楊瑞生先生及周炳朝先生；及
- (2) 麗新製衣之董事如下：執行董事為林百欣先生、林建名先生、林建岳先生、蕭繼華先生、李寶安先生及林建康先生；非執行董事為余寶珠女士、趙維先生、賴元芳女士及林煒琦小姐(賴元芳女士之替任)，而獨立非執行董事為溫宜華先生、梁樹賢先生及周炳朝先生。