
此 乃 要 件 請 即 處 理

本通函僅供參考，並非收購、購買或認購證券的邀請或要約。

閣下對本通函任何內容或應採取的行動如有任何疑問，應諮詢持牌證券交易商、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

閣下如已售出或轉讓名下所有麗新製衣國際有限公司之股份，應立即將本通函及隨附的代表委任表格送交買主或承讓人，或經手買賣或轉讓的銀行、股票經紀或其他代理商，以便轉交買主或承讓人。

香港聯合交易所有限公司對本通函的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不就因本通函全部或任何部份內容而產生或因依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)

主 要 交 易

出 售 ASSETOP ASIA LIMITED

董事會函件載於本通函第5至14頁。

本公司謹訂於二零零六年五月二十四日(星期三)上午十時十五分假座香港干諾道中3號香港麗嘉酒店B1樓層宴會廳1號舉行股東特別大會，大會通告載於本通函第30及31頁。無論閣下能否出席大會，務請閣下盡快將隨附的代表委任表格按其上印備之指示填妥，並無論如何須於該大會指定舉行時間48小時前送達本公司的股份過戶登記處登捷時有限公司，地址為香港皇后大道東28號金鐘匯中心26樓。填妥並交回代表委任表格後，閣下屆時仍可依願親身出席該大會或任何續會，並於會上投票。

二零零六年五月三日

目 錄

	頁次
釋義	1
董事會函件	
緒言	5
購股協議	6
麗豐股權權益	9
Assetop資料	9
交易的財務影響	11
訂立購股協議的理由	12
收購守則的規定	13
上市規則的有關規定	13
股東特別大會	13
推薦建議	14
其他資料	14
附錄一 — 物業估值	15
附錄二 — 一般資料	20
股東特別大會通告	30

釋 義

於本通函內，除文義另有所指外，下列詞語具以下涵義：

「Assetop」	指	Assetop Asia Limited，於英屬處女群島註冊成立的公司；
「Assetop集團」	指	Assetop、帝怡投資、帝台房地產及上海滬欣；
「聯繫人」	指	上市規則所定義者；
「董事會」	指	本公司董事會；
「營業日」	指	香港銀行的一般營業日（星期六及星期日除外）；
「鱷魚恤」	指	鱷魚恤有限公司，於香港註冊成立的公司，其股份在聯交所上市；
「鱷魚恤協議」	指	本公司、欣楚有限公司（本公司的全資附屬公司）、林建名先生與Rich Promise Limited（林建名先生全資擁有的公司）於二零零六年二月二十八日就買賣314,800,000股鱷魚恤股份而訂立的有條件購股協議；
「本公司」	指	麗新製衣國際有限公司，於香港註冊成立的公司，其股份在聯交所上市；
「完成」	指	根據購股協議完成買賣銷售股份及轉讓與指讓股東貸款；
「關連人士」	指	上市規則所定義者；
「代價」	指	買方根據購股協議購買銷售股份及轉讓與指讓股東貸款而應付予賣方的總代價393,000,000港元；
「發展協議」	指	本公司、裕迅投資有限公司（本公司的間接全資附屬公司）與鱷魚恤於二零零六年二月二十八日就共同發展觀塘內地段692號九龍觀塘開源道79號的一塊或一幅土地而訂立的有條件發展協議；

釋 義

「董事」	指	本公司董事；
「股東特別大會」	指	本公司於二零零六年五月二十四日(星期三)上午十時十五分假座香港干諾道中3號香港麗嘉酒店B1樓層宴會廳1號舉行的股東特別大會，有關通告載於本通函第30至31頁；
「執行理事」	指	證監會企業融資部不時的執行理事及其授權人士；
「本集團」	指	本公司及其附屬公司；
「廣州欣怡」	指	廣州欣怡物業管理有限公司，於中國註冊成立的中外合資合營企業；
「廣州欣怡銷售協議」	指	帝怡投資與本公司的間接全資附屬公司新集有限公司於二零零六年二月二十二日就出售廣州欣怡的95%股權而訂立的有條件銷售協議；
「港元」	指	港元，香港法定貨幣；
「香港」	指	中國香港特別行政區；
「帝怡投資」	指	帝怡投資有限公司，於香港註冊成立的公司；
「帝怡房地產」	指	帝怡房地產(上海)有限公司，於中國註冊成立的外商獨資企業；
「麗豐」	指	麗豐控股有限公司，於開曼群島註冊成立的公司，其股份在聯交所上市；
「麗豐代價股份」	指	麗豐為支付部份代價而向本公司(或其代理)發行的565,000,000股新麗豐股份；
「麗豐集團」	指	麗豐及其附屬公司；
「麗豐股東」	指	麗豐股份持有人；
「麗豐股份」	指	麗豐股本中每股面值0.10港元的股份；

釋 義

「最後可行日期」	指	二零零六年四月二十六日，即本通函付印前為確定其中所載若干資料的最後可行日期；
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則；
「中國」	指	中華人民共和國；
「承兌票據」	指	麗豐於完成時向賣方發出本金總額167,000,000港元及於發出後滿四年之日到期的承兌票據；
「買方」	指	Goldthorpe Limited，於英屬處女群島註冊成立的公司，為麗豐的全資附屬公司；
「重置成本」	指	帝怡房地產於二零零四年十二月三十一日的最近期經審核賬目所列的重置成本約人民幣124,000,000元（約119,000,000港元）。重置成本為遷徙上海物業土地原居民及拆卸當地大廈建築的開支；
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣；
「銷售股份」	指	Assetop已發行股本中1.00美元的一股普通股，即該公司的全部已發行股本；
「第一太平戴維斯」	指	獨立專業估值師第一太平戴維斯估值及專業顧問有限公司；
「賣方」	指	Rightop Asia Limited，於英屬處女群島註冊成立的公司，為本公司的全資附屬公司；
「證監會」	指	證券及期貨事務監察委員會；
「證券及期貨條例」	指	香港法例第571章證券及期貨條例；
「上海滬欣」	指	上海滬欣房地產發展有限公司，於中國註冊成立的中外股份合營企業；
「上海物業」	指	位於上海蘇家巷大統路與芷江西路交界的發展中物業；

釋 義

「購股協議」	指	賣方、買方、本公司與麗豐於二零零六年二月二十八日就買賣銷售股份及轉讓與指讓股東貸款而訂立的有條件購股協議；
「股東貸款」	指	賣方向Assetop提供而截至完成時尚未償還的免息股東貸款，於最後可行日期的面值為134,186,998港元；
「股東」	指	股份持有人；
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.01港元的股份；
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司；
「收購守則」	指	公司收購及合併守則；
「美元」	指	美元，美國法定貨幣；
「清洗豁免」	指	豁免本公司及與其一致行動人士於完成後根據收購守則第26條豁免附註中的附註1全面收購並非由本公司及與其一致行動人士擁有之麗豐股份的責任；及
「%」	指	百分比。

僅為方便比較，本通函的美元金額已按1.00美元兌7.80港元的匯率換算為港元，而人民幣金額已按人民幣1.04元兌1.00港元的匯率換算為港元。並不表示本通函中任何數額經已或應已或可按上述匯率兌換。



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)

執行董事：

林建名 (主席)
林建岳 (副主席)
蕭繼華
李寶安
林建康

註冊辦事處：

香港
九龍
長沙灣道680號
麗新商業中心11樓

非執行董事：

余寶珠
趙維
賴元芳
林煒琦#
溫宜華*
梁樹賢*
周炳朝*

賴元芳女士的替代董事

* 獨立非執行董事

敬啟者：

重大交易
出售 ASSETOP ASIA LIMITED

緒言

於二零零六年三月四日，董事會與麗豐董事會聯合公布，賣方(本公司全資附屬公司)、本公司、買方(麗豐的全資附屬公司)與麗豐於二零零六年二月二十八日訂立有條件購股協議，賣方有條件同意出售而買方有條件同意購買Assetop全部已發行股本及股東貸款，總代價為393,000,000港元。

董事會函件

購股協議

日期：

二零零六年二月二十八日

訂約方：

賣方： Rightop Asia Limited

買方： Goldthorpe Limited

賣方的保證人： 本公司

買方的保證人兼擔保人： 麗豐

主要事項：

賣方有條件同意出售而買方有條件同意購買銷售股份(即Assetop全部已發行股本)，而賣方有條件同意向買方轉讓及指讓股東貸款。

代價：

完成時，銷售股份及股東貸款的代價為393,000,000港元，須以下列方式支付：

- (a) 其中226,000,000港元將以麗豐配發及發行565,000,000股新麗豐股份予本公司(或其代理)的方式支付；及
- (b) 其中167,000,000港元將以麗豐發行承兌票據予賣方的方式支付。

在該代價中，轉讓及指讓股東貸款的代價即完成日期所欠的股東貸款，而其餘則為出售銷售股份的代價。於二零零六年一月三十一日尚未償還的股東貸款約為132,000,000港元。

代價乃參考Assetop資產淨值及其他因素後經公平磋商而釐定。上述Assetop的資產淨值已就其於上海物業之權益於二零零六年一月三十一日的公平市值人民幣600,000,000元(約577,000,000港元)(根據第一太平戴維斯的專業估值)及相關潛在稅務責任人民幣170,000,000元(約163,000,000港元)(包括根據中國現行稅務法例計算的上海物業公平市值估計的潛在土地增值稅及潛在企業所得稅)調整。由於上海物業其中95%權益由Assetop集團

董事會函件

擁有，因此本公司所出售的資產價值約393,000,000港元。第一太平戴維斯編撰的估值報告詳情(包括上海物業估值)載於本通函第15至19頁。

根據麗豐股份於二零零六年二月二十七日在聯交所的收市價每股0.39港元計算，麗豐代價股份的總市值為220,350,000港元。每股麗豐代價股份的協定發行價0.40港元乃經公平磋商而釐定，較：

- (a) 麗豐股份於二零零六年二月二十七日(即購股協議日期前的麗豐股份交易日的最後一日)在聯交所的收市價每股0.39港元高出約2.56%；
- (b) 麗豐股份截至二零零六年二月二十七日(即購股協議日期前的麗豐股份交易日的最後一日)止之前十個交易日在聯交所的平均收市價每股0.3665港元高出約9.14%；
- (c) 麗豐股份截至二零零六年二月二十七日(即購股協議日期前的麗豐股份交易日的最後一日)止之前五個交易日在聯交所的平均收市價每股0.377港元高出約6.10%；及
- (d) 麗豐於二零零六年一月三十一日的未經審核綜合資產淨值每股麗豐股份約0.725港元(根據最後可行日期已發行麗豐股份5,872,956,478股計算)折讓約44.89%。

麗豐代價股份相當於麗豐現已發行股本約9.6%，而佔緊接完成後麗豐經擴大已發行股本約8.8%(假設除完成時發行麗豐代價股份外，已發行股本於最後可行日期至完成當時並無任何變化)。

當向本公司配發及發行麗豐代價股份後，本公司所擁有的麗豐股權將由約45.13%增至約49.95%。麗豐代價股份於配發後將與所有其他已發行的麗豐股份享有同等權利。麗豐將向聯交所申請批准麗豐代價股份上市及買賣。

麗豐將於完成時向賣方發行承兌票據，本金額為167,000,000港元，自發出當日起計滿四年之日到期。麗豐須每季按香港上海滙豐銀行有限公司當時的港元最優惠利率支付利息。麗豐可隨時償付全部或部份承兌票據而毋須支付罰息。承兌票據並無抵押，而任何一方不得指讓或轉讓全部或部份承兌票據。

董事會函件

先決條件：

完成須待達成下列先決條件後方可作實：

- (a) 股東及獨立麗豐股東分別批准購股協議所涉及的一切交易；
- (b) 獨立麗豐股東批准配發及發行麗豐代價股份；
- (c) 執行理事向賣方及本公司授出清洗豁免，批准彼等毋須因購股協議或當中所涉及交易而根據收購守則第26條提出強制收購建議，收購並無由賣方及本公司擁有的其餘麗豐股份，且截至完成當時，執行理事並無表示將會或可能撤回上述豁免；而倘若上述豁免須待達成賣方及本公司合理接納的條件方可生效，則達成有關條件；及
- (d) 聯交所上市委員會批准所有麗豐代價股份在聯交所上市及買賣（須待配發後方可生效）。

倘任何先決條件於截至二零零六年十二月三十一日或各訂約方書面協定的其他日期尚未達成，則購股協議將會失效及終止，惟訂約方的既有權利及責任除外。

董事會函件

麗豐股權權益

下表載列完成前及緊接完成後的麗豐股權權益（除完成時發行麗豐代價股份外，假設麗豐已發行股本於最後可行日期至完成期間並無變化）：

	完成前		緊接完成後	
	股份數目	%	股份數目	%
本公司及與其一致 行動之人士*	2,650,688,037	45.13	3,215,688,037	49.95
董事	2,258,829	0.04	2,258,829	0.04
公眾股東**	3,220,009,612	54.83	3,220,009,612	50.01
總計	<u>5,872,956,478</u>	<u>100.00</u>	<u>6,437,956,478</u>	<u>100.00</u>

附註：

* 本公司持有的麗豐股份包括本公司之全資附屬公司Silver Glory Securities Limited持有的股份。

** 包括林百欣先生（已故）遺產所持的115,156,000股麗豐股份。

完成：

完成日期將為達成最後一項先決條件當日起計第三個營業日，惟不得遲於二零零六年十二月三十一日或各訂約方書面協定的其他日期。

ASSETOP資料

於最後可行日期，Assetop為於英屬處女群島註冊成立的投資控股公司，為賣方的全資附屬公司，而賣方則為本公司的全資附屬公司。

Assetop透過其全資附屬公司帝怡投資持有三家在中國註冊成立的公司權益，其中一家公司上海滬欣（帝怡投資持有其95%股權）持有上海物業，即Assetop及其附屬公司（廣州欣怡除外）的主要資產。另一家公司廣州欣怡（帝怡投資亦持有其95%股權）主要從事物業管理。二零零六年二月二十二日，帝怡投資與本公司的全資附屬公司新集有限公司訂立廣州欣怡銷

董事會函件

售協議，帝怡投資將其所持的廣州欣怡全部權益轉讓予新集有限公司。因此，廣州欣怡並不屬於根據購股協議購入的集團的一部份。根據廣州欣怡銷售協議，廣州欣怡將轉讓予新集有限公司，此轉讓對Assetop集團的綜合賬目不會有重大的損益入賬。

廣州欣怡銷售協議須待有關的中國政府機關批准方可完成。訂約方已向有關機關申請批准。由於廣州欣怡銷售協議未必於完成前完成，故此本公司同意賠償麗豐、買方、Assetop及其附屬公司因帝怡投資根據廣州欣怡銷售協議履行責任及／或麗豐或帝怡投資為使廣州欣怡銷售協議生效所作的行動而蒙受的一切損失。上述彌償保證並無最高限額。董事認為不會由於上述彌償保證而承擔重大責任。

此外，帝怡投資持有帝怡房地產的全部股權。帝怡房地產為暫無營業的中國公司，現時並無擁有任何資產，並正與上海滬欣進行吸收合併，而合併後只有上海滬欣成為餘下之實體。合併須待有關的中國政府機關批准方可完成。訂約方已向有關機關申請批准。本公司同意就麗豐、買方、Assetop及其附屬公司因上海滬欣與帝怡房地產合併未能完成或上海滬欣未能以重置成本扣稅而蒙受的一切損失，向麗豐及買方作出彌償保證(上限為102,000,000港元)。本公司根據上述彌償保證所承擔的責任將於完成日期後滿六周年之日終止。有關項目的重置成本已正式動用及計入Assetop中國附屬公司的賬目。根據現行規則及規定，上述重置成本可以扣稅。董事認為不會由於上述彌償保證而承擔重大責任。

上海物業位於中國上海閘北區，地盤面積約為22,036平方米，現時空置。根據現時計劃，上海物業將發展為綜合商住項目，並視乎當時的市況而出售及／或出租。現時該項發展的建築圖則已獲有關的政府機關批准，而建築師正落實詳細的建築計劃。目前預料建築工程將於二零零六年下半年展開，三年後落成，估計建築總成本約人民幣588,000,000元(約565,000,000港元)。麗豐計劃取得建築貸款以支付建築成本。

現時預計當落成後，發展計劃會有總建築面積約100,275平方米(約1,079,360平方呎)的商住樓面，另有兩層總建築面積約33,186平方米(約357,214平方呎)地庫停車場及商場。由於建築圖則或會修改，因此當發展完成時，實際樓面分佈或會不同。

交易的財務影響

Assetop集團截至二零零五年七月三十一日止財政年度的經審核綜合純利(扣除稅項、非經常項目及少數股東權益前及後)所佔本公司經審核綜合收益表約為49,000,000港元。Assetop集團截至二零零四年七月三十一日止財政年度的經審核綜合虧損淨額(扣除稅項、非經常項目及少數股東權益前及後)約為100,000港元。截至二零零五年七月三十一日止財政年度的溢利約49,000,000港元包括撥回發展中物業減值約51,000,000港元。

Assetop集團於二零零六年一月三十一日的經審核綜合資產總值所佔本公司經審核綜合資產負債表約為248,000,000港元。Assetop集團於二零零六年一月三十一日的經審核綜合資產總值包括上海物業的經審核賬面值約247,000,000港元，而Assetop集團於二零零六年一月三十一日扣除股東貸款後的經審核綜合資產淨值約為102,000,000港元。Assetop於二零零六年一月三十一日的股東貸款約為132,000,000港元。

經計及代價393,000,000港元、Assetop集團於二零零六年一月三十一日扣除股東貸款後的經審核綜合資產淨值約102,000,000港元、Assetop於二零零六年一月三十一日的股東貸款約132,000,000港元及撥入本公司綜合收益表的匯兌儲備約9,000,000港元後，估計本公司出售Assetop集團100%權益所得的收益(未扣除本公司因持有麗豐45.13%股權的不變現收益)約為168,000,000港元。由於本公司在完成前持有麗豐45.13%股權，故此出售Assetop集團100%權益的收益須扣減約76,000,000港元(即168,000,000港元的45.13%)至92,000,000港元。結果，本公司綜合資產淨值將增加約83,000,000港元。計入本公司綜合收益表的實際收益及本公司綜合資產淨值的實際增加需要根據於完成日期本公司所佔Assetop集團實際綜合資產淨值重新計算，預期將會有別於上文披露的數字。

完成後，Assetop、帝怡投資、上海滬欣及帝怡房地產不再為本公司的附屬公司，而該等公司的資產及負債亦不再計入本公司的綜合資產負債表。本公司所擁有的麗豐權益現時及完成後繼續以權益會計法計入本公司的綜合財務報表。

截至二零零五年及二零零四年七月三十一日止財政年度，麗豐的經審核綜合除稅、非經常項目及少數股東權益前溢利分別約為441,000,000港元及17,000,000港元。截至二零零五年及二零零四年七月三十一日止財政年度，麗豐的經審核綜合除稅、非經常項目及少數股東權益後溢利分別約為246,000,000港元及36,000,000港元。麗豐於二零零六年一月三十一日的未經審核綜合資產淨值約為4,263,000,000港元。

董事會函件

完成後，麗豐將按每股0.40港元的價格向本公司發行565,000,000股新麗豐股份。結果，本公司所擁有的麗豐股權將由45.13%增至49.95%。由於每股麗豐代價股份發行價0.40港元低於二零零六年一月三十一日之每股麗豐股份之綜合資產淨值，因此估計所獲麗豐額外股權將產生負商譽約125,000,000港元，將在本公司的綜合收益表內列作收益。結果，本公司綜合資產淨值將增加同等數值。此數值需要根據麗豐於完成日期實際綜合資產淨值重新計算，預期將會有別於上文披露的數字。

訂立購股協議的理由

本公司為本集團的控股公司，而本集團現時主要從事投資控股、物業投資、物業發展與製造及銷售成衣。本公司現時有四項投資物業，全部位於香港，於二零零六年一月三十一日的賬面總值約102,000,000港元。謹請參閱本公司及鱷魚恤日期為二零零六年三月四日有關本公司根據鱷魚恤協議出售其於鱷魚恤約51.01%權益的聯合公佈以及本公司於二零零六年四月二十九日刊發的相關通函。當完成上述出售(預期約於完成當時完成)後，本公司僅擁有鱷魚恤約3.92%權益。因此，製造及出售成衣不再為本公司的核心業務。為完成退出成衣業務，本公司現時擬在其認為有利時，於市場出售其於鱷魚恤約3.92%權益。

麗豐為麗豐集團的控股公司，而麗豐集團主要從事物業發展以供出售及租賃投資。麗豐集團現時擁有上海、廣州及中山多個物業項目。

購股協議將為本公司及麗豐帶來商業利益。完成後，本集團及麗豐集團的業務將有明確分野。本公司的所有中國物業發展及投資業務之權益將集中由麗豐負責，而本公司所擁有的麗豐股權將增至約49.95% (緊接完成後)。收購上海物業後，麗豐的土地儲備將會增加，進一步鞏固其中國上海業務。總括而言，購股協議所涉的交易將精簡本公司的企業架構、提高營運效率，同時節省營運及行政成本。現時麗豐計劃以(i)上海物業未來可能獲得的現金流量；(ii)麗豐集團其他物業發展及物業投資項目所得經營溢利；及(iii)其他可能取得的債務或股本交易所得資金支付承兌票據。

麗豐代價股份將由本公司持作長期投資。於承兌票據到期(或麗豐預付承兌票據)時，本公司會將本金額及相關利息撥作一般營運資金。

董事會函件

董事(包括獨立非執行董事)相信購股協議的條款公平合理，且符合本公司及其股東的整體利益。尤其是，董事認為麗豐有長遠發展潛力，因此發行麗豐代價股份為本公司增加所持麗豐股權的良機，而有關股份的發行價0.40港元較每股麗豐股份於二零零六年一月三十一日的資產淨值折讓約44.89%。承兌票據方面，考慮到承兌票據計算利息，因此董事認為經雙方公平磋商釐定的承兌票據條款公平合理。

收購守則的規定

由於配發及發行麗豐代價股份會導致本公司及與其一致行動人士所持的投票權以過去12個月的最低百分比計算增加2%以上，超逾收購守則第26.1(c)條所列的2%增購規定，故此本公司已於二零零六年三月十六日向證監會申請清洗豁免，以豁免本公司於完成後根據收購守則第26條全面收購並非由本公司及與其一致行動人士擁有之麗豐股份的責任。清洗豁免即使獲授，仍須待獨立麗豐股東在麗豐股東特別大會上投票批准後方可作實。本公司及與其一致行動的人士不得在麗豐股東特別大會上就清洗豁免投票。本公司及與其一致行動的人士於最後可行日期前六個月內並無取得或減少麗豐的投票權。

上市規則的有關規定

以代價計算，本公司按上市規則第14.07條計算的有關百分比率超過25%但低於75%。因此，購股協議屬於本公司的主要交易，必須遵守上市規則的申報、公佈及獲股東批准的規定。經作出一切合理查詢後，就董事所知及所信，買方及麗豐為獨立於本公司及其關連人士的第三方。由於麗豐並非本公司的關連人士，故此根據上市規則，本公司向麗豐收購麗豐代價股份並不構成本公司的關連交易。

股東特別大會

股東特別大會將於二零零六年五月二十四日(星期三)上午十時十五分假座香港干諾道中3號香港麗嘉酒店B1樓層宴會廳I號舉行，大會通告載於本通函第30及31頁。股東特別大會將提呈有關批准購股協議條款及所涉交易的普通決議案。於最後可行日期，經作出一切合理查

董事會函件

詢後，就董事所知，並無股東或其聯繫人於購股協議擁有與任何其他股東不同的任何權益。因此，並無股東須於股東特別大會放棄投票。

隨附股東特別大會適用的代表委任表格。無論閣下能否出席大會，務請閣下盡快將隨附的代表委任表格按其上印備的指示填妥，並無論如何須於股東特別大會指定舉行時間48小時前送達本公司的股份過戶登記處登捷時有限公司，地址為香港皇后大道東28號金鐘匯中心26樓。填妥並交回代表委任表格後，閣下屆時仍可親自出席股東特別大會或其任何續會，並於會上投票。

推薦建議

董事認為購股協議的條款公平合理，而訂立購股協議符合本公司及股東整體利益。因此，董事建議股東投票贊成將於股東特別大會提呈有關購股協議及所涉交易的決議案。

其他資料

閣下謹請垂注本通函附錄一及二所載的資料。

此致

列位股東 台照

代表董事會
麗新製衣國際有限公司
主席
林建名
謹啟

二零零六年五月三日

以下為獨立物業估值師第一太平戴維斯估值及專業顧問有限公司為載入本通函而就一項上海物業於二零零六年一月三十一日的估值而編撰的函件及估值證書全文。



直線：(852) 2801 6100
傳真：(852) 2530 0756

香港中環
交易廣場2期23樓

地產代理牌照：C-023750
電話：(852) 2801 6100
savills.com

敬啟者：

有關：中華人民共和國上海閘北區芷江西路街道233街坊2/2丘一幅土地（「該物業」）

本行遵照閣下指示，就上海滙欣房地產發展有限公司在中華人民共和國（「中國」）所持物業進行估值。本行證實曾視察該物業，作出有關查詢，並蒐集及取得本行認為必要的其他資料，以便向閣下呈述本行對該物業於二零零六年一月三十一日的市值的意見。

本行之估值乃對該物業市值的意見，按本行所下定義而言，市值乃指「自願買方與自願賣方於估值日期按照公平原則在市場上適當推銷後，就該物業進行交易的估計金額，交易雙方均在知情、審慎及自願情況下進行交易」。

市值指賣方於市場上合理取得的最佳價格，以及買方於市場上合理取得的最有利價格。此估計特意不包括因特殊條款或不合常規的融資、售後租回安排、合資經營、管理協議、與銷售相關的任何人士授出的特殊代價或優待、或任何特殊價值元素等情況而引致的估計價格升跌。估計物業市值時並無考慮買賣成本，亦無就任何相關稅項作出抵銷。

在進行估值時，除另有指明外，本行已假設已按象徵式土地使用年費就該物業的指定年期獲授予有關物業權益的可轉讓土地使用權，而任何應付地價亦已經繳足。除另有指明外，本行亦已假設該物業的承批人可在所批授整段期間自由及不受干擾地使用、佔用或轉讓該物業。

本行已對閣下持作發展的該物業進行估值，並以該物業將根據本行獲提供的最近期發展方案而發展及完成為準則。本行已假設有相關方案已獲批准。本行在進行估值時，已採用「直接比較法」，參考市場上可供參考的可比較市場交易。

本行曾獲提供有關該物業的所有權摘要的文件副本。然而，本行並無查閱文件正本以核實未載於交予本行的副本的擁有權及任何修訂。在估值時，本行在頗大程度上依賴閣下及閣下的中國法律顧問上海市錦天城律師事務所就閣下的該物業業權及其他法律事宜所提供的資料。本行已接納向本行提供有關圖則批准或法定通告、地役權、年期、樓宇識別、發展方案、地盤面積及所有其他相關事宜的意見。估值證書所載的尺寸、量度及面積乃根據提供予本行的文件所載資料計算，故僅為約數。本行並無進行實地量度，以核實該物業的地盤面積是否正確，並假設交予本行的文件所載的地盤面積乃屬正確。本行並無理由懷疑閣下向本行提供並對估值而言屬重大的資料的真確程度。本行亦獲閣下知會，所提供資料並無遺漏任何重大事實。

本行曾視察該物業，惟並無進行實地檢查以確定土地狀況及設施等是否適合作任何日後發展。本行的估值乃假設本行滿意上述各方面，且在工程期間不會產生任何非經常開支或延誤而作出。

本行在估值時並無考慮該物業所附帶的任何抵押、按揭或債項，以及在出售成交時可能產生的任何開支或稅項。除另有指明外，本行假設該物業概無附帶可影響價值的繁重負擔、限制及支銷。

對該物業估值時，吾等已遵守香港聯合交易所有限公司頒佈的證券上市規則第5章與應用指引第12號及香港測量師學會刊發並於二零零五年一月一日生效的香港測量師學會物業估值準則(二零零五年第1版)所載的一切規定。

除另有指明外，所有貨幣數額均以人民幣計算。

隨附本行的估值證書。

此致

香港九龍
長沙灣道680號
麗新商業中心11樓
麗新製衣國際有限公司
列位董事 台照

代表
第一太平戴維斯估值及專業顧問有限公司
董事總經理
陳超國
MSc FRICS FHKIS MCI Arb RPS(GP)
謹啟

二零零六年五月三日

附註：陳超國先生為特許產業測量師(*MSc, FRICS, FHKIS, MCI Arb, RPS(GP)*)，擁有逾21年香港物業估值經驗，並在中國物業估值方面擁有16年經驗。

估值證書

物業	概況及年期	佔用詳情	於二零零六年 一月三十一日 之現況下市值
中國 上海 閘北區 芷江西路街道 233街坊2/2丘 一幅土地	<p data-bbox="528 465 831 568">該物業為一幅地盤面積約22,036平方米(237,196平方呎)的土地。</p> <p data-bbox="528 595 831 770">該物業計劃在商業及會所大樓上發展綜合住宅及辦公大樓。該建議發展項目將包括兩層地庫作商業及停車場用途。</p> <p data-bbox="528 797 831 1084">完成後，該建議發展項目的住宅、商業及會所之總建築面積將約為100,275平方米(1,079,360平方呎)而地庫之總建築面積約為33,186平方米(357,214平方呎)。</p> <p data-bbox="528 1111 831 1173">該建議發展項目預期於二零一零年落成。</p> <p data-bbox="528 1200 831 1375">該物業根據土地使用權持有，由一九九五年五月八日起至二零六五年五月七日止，為期70年，作住宅用途。</p>	該物業現時空置。	人民幣 600,000,000元

附註：

1. 根據上海市房屋土地管理局於二零零五年八月十日發出的上海房地產權證滬房地閘字(2005)第019008號，該物業的土地使用權屬上海滬欣房地產發展有限公司所有，由一九九五年五月八日起至二零六五年五月七日止，為期70年，作住宅用途。
2. 根據上海市房屋土地管理局(甲方)與帝怡投資有限公司及上海和田城市建設開發公司(合稱乙方)於一九九五年三月一日訂立的國有土地使用權出讓合同滬房地(1995)出讓合同外字第001號，甲方同意將面積22,036平方米的一幅土地的土地使用權出讓予乙方，為期70年，作住宅用途。
3. 根據閘北區城市規劃管理局於二零零五年九月二十九日發出的批文滬閘方(2005)08050929D01740號，該物業的發展方案已獲批准，有關的主要條件概述如下：
 - (i) 地盤面積 22,036平方米
 - (ii) 獲批用途：住宅、商業、辦公室、配套設施、商用地庫及停車場
 - (iii) 總建築面積：地下以上為100,275平方米，地庫則為33,186平方米
 - (iv) 地積比率： 4.55

4. 上海滬欣房地產發展有限公司為上海和田城市建設開發公司（「上海和田」）與帝怡投資有限公司（「帝怡投資」）成立的合營公司，註冊資本為6,000,000美元。合營公司的溢利按5%及95%的比例由上海和田與帝怡投資攤分。
5. 根據閘北區城市規劃管理局於二零零五年十一月三十日發出的建設用地規劃許可證——滬閘地(2005)08051130E01800，一幅面積約19,900平方米的土地之建築地盤符合城市規劃的規定。
6. 按指示方提供的資料，建議發展項目截至二零零六年一月三十一日的建築成本約為人民幣588,700,000元。
7. 於二零零六年一月三十一日，上述發展建議的完成後資本值約為人民幣1,650,000,000元。
8. 按指示方提供的資料，有關該物業按二零零六年一月三十一日的市值出售時，須繳納中國土地增值稅及企業所得稅。具體稅項條款將根據出售當時有效的規則及規例。根據在最後可行日期有效的規則及所得資料，出售有關該物業可能須繳交的稅款（僅供參考），估計為按溢利33%計算的企業所得稅，以及按收益40%減可扣減成本5%計算的土地增值稅。出售該物業時，可能產生上述稅項。
9. 吾等獲提供閣下的中國法律顧問上海市錦天城律師事務所發出有關該物業所有權的法律意見副本，其中包括以下資料：
 - (i) 該物業的土地使用權由上海滬欣房地產發展有限公司合法擁有，而上海滬欣房地產發展有限公司可自由轉讓、分租、按揭或處置；及
 - (ii) 該物業並無涉及任何按揭或其他產權負擔。

1. 責任聲明

本通函載有上市規則規定的本公司資料。各董事共同及個別就本通函所載資料的準確性負全責，並經作出一切合理查詢後確認，就彼等所知及所信，概無遺漏其他事實而致使本通函所載的任何內容有所誤導。

2. 本集團之財務資料

(a) 營運資金

經考慮本集團內部資源、可動用銀行與其他信貸及並無不可預見的情況後，董事認為本集團具備充足的營運資金應付由本通函日期起計最少12個月之所需。

(b) 債務

於二零零六年二月二十八日（即本通函付印前確定本債務聲明所載資料的最後可行日期），本集團的未償還債務約為327,000,000港元，包括以若干投資物業及麗豐及鱷魚恤之若干股份作為抵押（詳見下段）的有抵押銀行貸款約20,000,000港元、以若干投資物業作抵押的有抵押信託收據貸款約4,500,000港元、無抵押信託收據貸款約8,400,000港元、由鱷魚恤提供公司擔保作抵押的有抵押銀行透支額約2,900,000港元、無抵押應付票據約195,000,000港元以及其他無抵押貸款約96,200,000港元。

於二零零六年二月二十八日，若干投資物業賬面總值約434,400,000港元（根據截至二零零六年一月三十一日止六個月本集團經審核綜合賬目所列的賬面值計算）已抵押予銀行，作為本集團所獲銀行信貸的擔保。此外，本集團將所持的115,000,000股麗豐普通股及96,000,000股鱷魚恤普通股已抵押予銀行，作為本集團所獲銀行信貸的擔保。

於二零零六年二月二十八日，Assetop集團並無任何未償還債務證券、定期貸款、借貸性質的借貸或債務，包括銀行透支及承兌負債（正常貿易票據除外）或承兌信貸或租購承擔、按揭、抵押、擔保或其他或然負債。

除上述者及集團內公司間的負債外，於二零零六年二月二十八日，本集團並無任何重大未償還債務證券、定期貸款、借貸性質的借貸或債務，包括銀行透支及承兌負債（正常貿易票據除外）或承兌信貸或租購承擔、按揭、抵押、擔保或其他或然負債。

於二零零六年二月二十八日後，鱷魚恤於二零零六年三月再取得無抵押銀行貸款約137,000,000港元，以作為有關香港九龍觀塘開源道79號發展項目餘下90%地價的部份融資。

除上文所披露者外，自二零零六年二月二十八日以來，本集團債務並無重大變化。

(c) 財務及經營前景

於完成時，本集團擁有的麗豐股權權益將增至約49.95%。本集團亦持有麗新發展有限公司（「麗新發展」）約12.42%權益。

於董事會函件「訂立購股協議的理由」一段，完成向Rich Promise Limited有條件出售鱷魚恤已發行股本51.01%後，本集團將終止經營成衣業務。

按本公司與鱷魚恤日期為二零零六年三月四日之聯合公佈就共同發展觀塘開源道79號一個地盤所作的披露，在有關協議完成後，本集團將繼續擁有該物業的權益。董事認為，該項目對本集團有利，並將大幅增加其四項投資物業組合，從而擴大租金來源。

麗豐對中國長江及珠江三角洲的經濟發展仍感樂觀，因此將繼續著重在上海和廣州進行物業投資及發展項目，以把握機會擴大其土地儲備。此外，麗豐亦建議向凱德置地中國控股私人有限公司發行新股，而發行新股後，本集團擁有的麗豐股權權益將攤薄至約39.96%。然而，凱德置地集團加入麗豐成為策略性股東，將鞏固麗豐在中國物業市場的地位。

預期麗豐的投資物業將維持穩定的租金收入。在發展方面，麗豐預期於二零零六年中開始凱欣豪園第二期的建築工程，該項目由六幢大廈共466個住宅單位組成，並預期於二零零七年下半年落成。在廣州方面，麗豐正發展東風廣場第四期，預期於二零零六年年底前完成。

預期麗新發展的物業投資收入與酒店業務收入將穩步上升。麗新發展亦計劃提高香港物業投資組合及酒店資產的回報，並基於中環優質辦公室單位求過於供的情況，評估重建麗嘉酒店的可能性。

麗新發展的聯營公司豐德麗正制定一項有關澳門路氹地盤的發展計劃，計劃與一名或多名夥伴以合營方式發展該地盤，正待澳門有關機構審批。該發展計劃將包括發展兩幢合共約有1,150間房間的酒店，設有酒店住宿、零售商舖及娛樂設施。

3. 董事權益

於最後可行日期，下列本公司董事及主要行政人員於本公司或任何相聯法團(定義見證券及期貨條例)的股份、相關股份及債券中擁有或被視為擁有下列(a)根據證券及期貨條例第XV部第7及第8分部須知會本公司及聯交所的權益(包括根據證券及期貨條例上述規定視為或當作擁有的權益及淡倉)；或(b)根據證券及期貨條例第352條規定須登記於該條所述登記冊(「登記冊」)的權益；或(c)根據本公司採納的董事進行證券交易的守則(有關條款不遜於上市規則所載上市發行人之董事進行證券交易的標準守則)規定須知會本公司及聯交所的權益。

(a) 本公司

董事姓名	個人權益	家族權益	於普通股之好倉		總數	百分比
			公司權益	身份		
林建岳	124,644,319	無	484,991,750 (附註)	實益擁有人	609,636,069	37.69%
林建名	5,008,263	無	無	實益擁有人	5,008,263	0.31%
余寶珠	4,127,625	無	484,991,750 (附註)	實益擁有人	489,119,375	30.24%
趙維	199,600	無	無	實益擁有人	199,600	0.01%

附註：余寶珠女士及林建岳先生由於各自擁有善晴有限公司50%權益，而該公司則直接擁有484,991,750股本公司股份的，故此余女士及林先生被視為分別擁有484,991,750股股份之權益。

(b) 相聯法團 — 鱷魚恤

董事姓名	個人權益	家族權益	於普通股之好倉		總數	百分比
			公司權益	身份		
林建岳	無	無	338,982,809	實益擁有人	338,982,809	54.93%
			(附註)			

附註：本公司及其全資附屬公司實益擁有338,982,809股鱷魚恤股份。林建岳先生由於擁有本公司37.69%之權益，故此被視為擁有338,982,809股鱷魚恤股份。

(c) 相聯法團 — 麗豐

董事姓名	個人權益	家族權益	於普通股之好倉		總數	百分比
			公司權益	身份		
林建岳	無	無	2,650,688,037	實益擁有人	2,650,688,037	45.13%
			(附註)			

附註：本公司及其全資附屬公司實益擁有2,650,688,037股麗豐股份。林建岳先生由於擁有本公司37.69%之權益，故此被視為擁有2,650,688,037股麗豐股份。

除上文所披露者外，於最後可行日期，本公司董事及主要行政人員並無於本公司或其任何相聯法團的股份、相關股份及債券中擁有或被視為擁有須知會本公司及聯交所或登記於上述登記冊的好倉及淡倉。

4. 主要股東及其他人士權益

於最後可行日期，就本公司董事及主要行政人員所知，下列人士（本公司董事及主要行政人員除外）擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部規定須向本公司披露的本公司股份及相關股份權益或淡倉，或直接或間接擁有可於任何情況下在本集團任何成員公司股東大會上投票的任何類別股本面值10%或以上。

名稱	身份	於普通股之好倉		
		性質	股份數目	百分比
善晴有限公司	實益擁有人	公司權益	484,991,750	29.99%
Deutsche Bank Aktiengesellschaft	於股份擁有抵押 權益之人士	公司權益	154,766,000	9.57% (附註1)
PMA Capital Management Ltd	投資經理	公司權益	163,358,000	10.10%
Jarvis David R	受控制公司擁有人	公司權益	90,000,000	5.56% (附註1)
Maclean Malcolm F	受控制公司擁有人	公司權益	90,000,000	5.56% (附註1)
Mercury Real Estate Advisors, LLC	投資經理	公司權益	90,000,000	5.56% (附註1)

附註：

1. 屬於上市規則應用指引第5號所界定「其他人士」類別的人士。
2. 於最後可行日期，就董事所知，中山市沙溪鎮經濟發展總公司擁有本公司間接附屬公司鱷魚恤(中山)有限公司的註冊資本17,200,000港元，佔該公司註冊資本總額10%。

除上文所披露者外，於最後可行日期，就董事所知，概無人士（本公司董事及主要行政人員除外）擁有或被視為擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部規定須向本公司披露的股份或相關股份權益或淡倉，或直接或間接可於任何情況下在本集團任何成員公司股東大會上投票的任何類別股本面值10%或以上。

5. 董事服務合約

於最後可行日期，概無董事與本公司訂立或建議訂立任何服務合約（不包括於一年內屆滿或僱主於一年內不付賠償（法定賠償除外）而終止的合約）。

6. 董事於資產之權益

除下文所披露者外，自二零零六年一月三十一日（即本集團最近期公佈經審核綜合賬目的日期）以來，概無董事於本集團任何成員公司買賣或租用或建議買賣或租用的任何資產中擁有任何直接或間接權益：

- (a) 鱷魚恤（作為承租人）於二零零四年六月二十九日與麗新紡織有限公司（作為業主）（「業主」）就新界葵涌和宜合道97-107號百新大廈1B室、二樓全層、402-3室及407室10室（總建築面積約60,400平方呎）的物業（「大廈」）訂立租約，固定租期由二零零四年七月一日起計，為期兩年，月租169,120港元（包括管理費、差餉及政府地租）。
- (b) 鱷魚恤亦於二零零四年六月二十九日與業主就大廈的車位訂立授權使用協議，為期兩年，授權使用費為每月7,500港元。
- (c) 於二零零三年九月二十四日，鱷魚恤（作為承租人）與麗新發展有限公司（作為業主）就香港九龍長沙灣道680號麗新商業中心10樓1001室的物業訂立租約（「租約」），月租137,836港元（不包括差餉、政府地租、冷氣與管理費及其他費用）。租期由二零零三年十月一日起計，為期三年。

擁有麗新紡織有限公司已發行股本的董事及彼等各自所持的股權如下：余寶珠女士（6.67%）、林建岳先生（6.67%）及林建名先生（1.33%）。林淑如女士及已故林百欣先生的遺產亦分別擁有麗新紡織有限公司的6.67%及78.67%權益。

7. 董事於合約之權益

除本通函所披露者外，各董事在本集團任何成員公司訂立於最後可行日期仍然生效且對本集團整體業務屬重大的合約或安排中，並無擁有任何重大權益。

8. 競爭業務

於最後可行日期，根據上市規則，下列董事(包括其各自的聯繫人)於直接或間接與本集團業務競爭或可能競爭的業務中擁有權益，詳情如下：

林建名先生、林建岳先生、余寶珠女士及林建康先生在若干於香港九龍葵涌、旺角、土瓜灣及長沙灣從物業投資及發展業務的私人公司(「私人公司」)分別擔任董事職務及／或以實益人或代名人身份擁有權益。

本集團的投資物業位於九龍觀塘、尖沙咀及長沙灣以及香港北角。本集團亦持有一項位於上海發展中之物業。鑑於私人公司所擁有物業的地點及用途與本集團有所不同，故此董事認為，上述董事所持有的個人權益實際上不會與本集團構成競爭。

林建名先生、林建岳先生、余寶珠女士及蕭繼華先生在若干從事與成衣業相關業務(如布匹漂染)的私人公司擔任董事職務及／或以實益人或代名人身份持有權益。鑑於私人公司的不同產品、目標客戶及經營規模，故此董事認為，上文所披露的董事權益不會與本集團主要業務(即成衣製造、貿易及銷售)構成競爭。

由於上述董事並無控制董事會(由十一名董事組成)的過半數投票權，故此上述董事不能控制董事會。因此，本集團有能力獨立於上述私人公司業務及按公平原則經營業務。

除上文所披露者外，就董事所知，於最後可行日期，除本集團業務外，各董事或其各自的聯繫人於直接或間接與本集團業務有競爭或可能競爭的任何業務中，並無擁有任何權益。

9. 重大合約

- (a) 於二零零五年一月三十一日，本公司的間接非全資附屬公司金利信發展有限公司接受Success Ever Limited的投標，收購位於香港九龍尖沙咀漢口道5-15號、北京道41-45號、47號、49-51號、亞士厘道4號、4A號及4B號、中間道1號、1A-E號漢口中心地下G-9、G-9A及G-10室、二樓多用途室213A室及四樓多用途室413A室。
- (b) 於二零零五年十一月十五日，本公司的全資附屬公司達耀香港有限公司(「達耀」)及獨立第三方Proven Honour Investments Limited(「Proven Honour」)(合稱為「貸款人」)與寶鼎集團有限公司(「借款人」)訂立貸款協議。根據貸款協議的條款，貸

款人同意向借款人提供100,000,000港元的循環貸款，自二零零五年七月二十八日起計，為期三年。達耀及Proven Honour分別向借款人提供不超過70,000,000港元及30,000,000港元的貸款。

- (c) 於二零零六年二月二十八日，本公司、欣楚有限公司(本公司的全資附屬公司)、林建名先生與Rich Promise Limited(林建名先生全資擁有的公司)就買賣314,800,000股鱷魚恤股份訂立鱷魚恤協議。有關鱷魚恤協議的詳情載於本公司及鱷魚恤日期為二零零六年三月四日之聯合公佈以及本公司於二零零六年四月二十九日刊發的通函。
- (d) 於二零零六年二月二十八日，本公司、裕迅投資有限公司(本公司的全資附屬公司)與鱷魚恤就共同發展觀塘內地段692號九龍觀塘開源道79號的土地訂立發展協議。有關發展協議的詳情載於本公司與鱷魚恤日期為二零零六年三月四日之聯合公佈以及本公司於二零零六年四月二十九日刊發的通函。

除上文所披露的協議外，本集團成員公司並無於本通函日期前兩年內訂立任何重大合約(於本集團日常業務中訂立者除外)。

10. 訴訟

於最後可行日期，就董事所知，本集團任何成員公司並無涉及或面臨任何重大訴訟或索償。

11. 專家資格、同意書及專家權益

以下為本通函載有其意見或建議的專家資格：

名稱	資格
第一太平戴維斯	專業估值師

第一太平戴維斯已就本通函的刊行發出書面同意書，同意按現時出現之格式及內容轉載其估值證書、報告或函件(視情況而定)及引用其名稱，且迄今並無撤回其同意書。

於最後可行日期，第一太平戴維斯已確認並無擁有本集團任何成員公司任何股權，亦無擁有可自行或提名他人認購本集團任何其他成員公司證券的權利(不論可否依法執行)。

第一太平戴維斯亦進一步確認，自二零零六年一月三十一日(即本集團最近期公佈經審核綜合賬目的日期)以來，於本集團任何成員公司買賣或租用或建議買賣或租用的任何資產中，並無擁有任何直接或間接權益。

12. 一般資料

- (a) 本公司的秘書為楊錦海先生，彼為特許秘書及行政人員公會、香港特許秘書公會以及香港證券專業學會會員。
- (b) 本公司的合資格會計師為謝儉倫先生，彼為特許公認會計師公會及香港會計師公會資深會員。
- (c) 本公司的註冊辦事處及總辦事處位於香港九龍長沙灣道680號麗新商業中心11樓。
- (d) 本公司的股份過戶登記處為登捷時有限公司，地址為香港皇后大道東28號金鐘匯中心26樓。
- (e) 根據本公司的組織章程細則，於任何股東大會上的決議案須以舉手方式表決，惟於宣佈以舉手方式表決所得結果之前或之時或撤回任何其他以投票方式表決的要求時，以下人士要求以投票方式表決則除外：
 - (i) 大會主席；或
 - (ii) 不少於三名當時有權在會上投票而又親身出席的股東或其代表；或
 - (iii) 持有可在會上投票的所有股東總投票權不少於十分之一的一名或多名股東，而該等股東或其代表當時有權在會上投票而又親身出席大會；或
 - (iv) 持有可在會上投票的本公司股份的一名或多名親身出席的股東或其代表，而該等股份的已繳股本合共不少於所有附有該等權利股份的已繳股本總額的十分之一。
- (f) 本通函的中英文本如有歧義，概以英文本為準。

13. 備查文件

下列文件副本由本通函刊發日期起至股東特別大會舉當日期間任何營業日的一般辦公時間內，在香港九龍長沙灣道680號麗新商業中心十一樓可供查閱：

- (a) 本公司自二零零六年一月三十一日以來刊發的所有通函；
- (b) 本公司的組織章程大綱及細則；
- (c) 本集團截至二零零四年七月三十一日及二零零五年七月三十一日止兩個財政年度各年的經審核綜合賬目，以及本集團截至二零零六年一月三十一日止六個月的經審核中期綜合賬目；
- (d) 本通函附錄一所載的第一太平戴維斯函件及估值證書；
- (e) 上文「專家資格、同意書及專家權益」一段所述的第一太平戴維斯之同意書；
- (f) 上文「重大合約」一段所述的各項重大合約，包括購股協議；及
- (g) 廣州欣怡銷售協議。

股東特別大會通告



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)

茲通告麗新製衣國際有限公司(「本公司」)謹訂於二零零六年五月二十四日(星期三)上午十時十五分假座香港干諾道中3號香港麗嘉酒店B1樓層宴會廳I號舉行股東特別大會，以考慮並酌情通過下列決議案為普通決議案(不論有否修訂)：

普通決議案

動議：

- (a) 批准、確認及追認麗新製衣國際有限公司(「本公司」)、Rightop Asia Limited(本公司的全資附屬公司)、麗豐控股有限公司(「麗豐」)與Goldthorpe Limited(麗豐的全資附屬公司)於二零零六年二月二十八日訂立的購股協議(「購股協議」，註有「A」字樣的副本已送呈大會並由大會主席簡簽以供識別)，據此Goldthorpe Limited同意收購而Rightop Asia Limited同意出售Assetop Asia Limited全部已發行股本及欠Rightop Asia Limited的股東貸款，總代價為393,000,000港元，以及一切所涉的交易與附帶事項，並授權本公司董事代表本公司按其全權認為合適及對本公司有利的方式對購股協議的條款作出或同意作出非重大修訂；及
- (b) 授權任何一名本公司董事代表本公司親筆簽署、執行、完成、交付及履行所有文件(如須加蓋公司印鑑，則與本公司另一名董事共同簽署)，並作出一切其認為必需、適當或合適的行動、事宜及事項以根據購股協議進行任何或全部所涉交易或使其生效，以及行使或執行本公司根據購股協議的任何權利。

承董事會命
麗新製衣國際有限公司
公司秘書
楊錦海

香港，二零零六年五月三日

股東特別大會通告

註冊辦事處：

香港

九龍

長沙灣道680號

麗新商業中心11樓

附註：

1. 凡有權出席大會及在會上投票的股東，均有權委任一名或多名代表出席，並於投票表決時代為投票。代表毋須為本公司股東。
2. 如屬本公司任何股份的聯名登記股東，任何一名股東均可親身或委派代表於會上投票，猶如其為該等股份的唯一持有人，惟若超過一名聯名股東親身或委派代表出席大會，則僅可由該等股份在本公司股東名冊排名較先的股東投票。
3. 代表委任表格連同經簽署的授權書或其他授權文件(如有)，或經由公證人簽署證明的該等授權書或授權文件副本，最遲須於股東特別大會或其任何續會(視乎情況而定)指定舉行時間48小時前送達本公司的股份過戶登記處登捷時有限公司，地址為香港皇后大道東28號金鐘匯中心26樓，方為有效。填妥及交回代表委任表格後，股東屆時仍可親身出席大會或其任何續會，並於會上投票，而在此情況下，委任代表表格將視為已遭撤銷。