

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 非常重大出售事項

出售擁有SPL物業 實體之股權

出售事項

於二零二五年十二月九日(交易時段後)，賣方(麗新發展之全資附屬公司)與(其中包括)買方就出售銷售股份(佔完成時Surearn Profits之全部已發行股份，且不附帶任何產權負擔)連同其附帶之所有權益及權利訂立買賣協議。

於本聯合公佈日期，Surearn Profits僅持有華力達全部已發行股本之50%的法定及實益權益，而華力達則持有該物業以及與該物業相關之資產及負債之全部法定及實益權益。賣方應促使清盤並將該物業按華力達之持股比例進行分派。賣方於該物業之50%權益指SPL物業。於上述分派後及於完成前，SPL物業及華力達之其他資產包括租戶支付之按金及就SPL物業支付予物業經理之按金，將分派及轉讓予Surearn Profits。於完成後，賣方將不再持有SPL物業或Surearn Profits之任何權益。

代價應為協定物業價值(即3,498,000,000港元)與根據買賣協議釐定之完成時Surearn Profits流動資產淨值之和。所得款項預期將透過增加現金流入及減少貸款，鞏固麗新製衣集團及麗新發展集團的財務狀況，其中估計淨現金流入約為2,400,000,000港元。於二零二五年七月三十一日，麗新製衣集團及麗新發展集團之流動負債淨額分別為5,420,000,000港元及4,506,000,000港元。考慮到長沙灣廣場銀團貸款於二零二五年九月三十日在麗新發展集團層面成功再融資，並假設出售事項經已完成，麗新製衣集團及麗新發展集團均將由流動負債淨額轉為流動資產淨額。

出售事項預期將於二零二六年一月完成。

上市規則之涵義

賣方為麗新發展之全資附屬公司及麗新製衣之間接非全資附屬公司(透過麗新製衣於麗新發展之持股)。由於出售事項之其中一項適用百分比率(定義見上市規則)超過75%，故根據上市規則第14.06(4)條，出售事項構成麗新製衣及麗新發展各自之非常重大出售事項，因此須遵守上市規則第14章有關申報、公佈、通函及股東批准之規定。

麗新製衣

出售事項須待麗新製衣股東於麗新製衣股東大會上以投票方式批准後，方可作實。一份載有(其中包括)出售事項之進一步詳情及上市規則規定之其他資料之通函及召開麗新製衣股東大會之通告將由麗新製衣寄發予麗新製衣股東。

麗新製衣擬於二零二五年十二月三十一日(星期三)舉行麗新製衣股東大會。釐定麗新製衣股東有權出席麗新製衣股東大會並於會上發言及投票之記錄日期為二零二五年十二月二十三日(星期二)。為確定出席麗新製衣股東大會並於會上發言及投票之權利，麗新製衣股東最遲須於二零二五年十二月二十三日(星期二)下午四時三十分前將相關過戶文件及股票送交麗新製衣之股份過戶登記處卓佳證券登記有限公司之辦事處(地址為香港夏慤道16號遠東金融中心17樓)，以辦理登記手續。

麗新發展

出售事項須待麗新發展股東於麗新發展股東大會上以投票方式批准後，方可作實。一份載有(其中包括)出售事項之進一步詳情及上市規則規定之其他資料之通函及召開麗新發展股東大會之通告將由麗新發展寄發予麗新發展股東。

麗新發展擬於二零二五年十二月三十一日(星期三)舉行麗新發展股東大會。釐定麗新發展股東有權出席麗新發展股東大會並於會上發言及投票之記錄日期為二零二五年十二月二十三日(星期二)。為確定出席麗新發展股東大會並於會上發言及投票之權利，麗新發展股東最遲須於二零二五年十二月二十三日(星期二)下午四時三十分前將相關過戶文件及股票送交麗新發展之股份過戶登記處卓佳證券登記有限公司之辦事處(地址為香港夏慤道16號遠東金融中心17樓)，以辦理登記手續。

寄發通函之預期時間

考慮到編製所需資料以供載入通函之預期時間，預計通函將於二零二五年十二月十六日或之前寄發予麗新製衣股東及麗新發展股東(視乎情況而定)。倘於二零二五年十二月十六日之後延遲寄發通函，麗新製衣及麗新發展將根據上市規則規定於適當時候另行刊發公佈。

出售事項

於二零二五年十二月九日(交易時段後)，賣方(麗新發展之全資附屬公司)與(其中包括)買方就出售銷售股份(佔完成時Surearn Profits之全部已發行股份，且不附帶任何產權負擔)連同其附帶之所有權益及權利訂立買賣協議。

於本聯合公佈日期，Surearn Profits僅持有華力達全部已發行股本之50%的法定及實益權益，而華力達則持有該物業以及與該物業相關之資產及負債之全部法定及實益權益。賣方應促使清盤並將該物業按華力達之持股比例進行分派。賣方於該物業之50%權益指SPL物業。於上述分派後及於完成前，SPL物業及華力達之其他資產包括租戶支付之按金及就SPL物業支付予物業經理之按金，將分派及轉讓予Surearn Profits。於完成後，賣方將不再持有SPL物業或Surearn Profits之任何權益。

代價應為協定物業價值(即3,498,000,000港元)與根據買賣協議釐定之完成時Surearn Profits流動資產淨值之和。所得款項預期將透過增加現金流入及減少貸款，鞏固麗新製衣集團及麗新發展集團的財務狀況，其中估計淨現金流入約為2,400,000,000港元。於二零二五年七月三十一日，麗新製衣集團及麗新發展集團之流動負債淨額分別為5,420,000,000港元及4,506,000,000港元。考慮到長沙灣廣場銀團貸款於二零二五年九月三十日在麗新發展集團層面成功再融資，並假設出售事項經已完成，麗新製衣集團及麗新發展集團均將由流動負債淨額轉為流動資產淨額。

出售事項預期將於二零二六年一月完成。

買賣協議

出售事項之主要條款概述如下：

日期： 二零二五年十二月九日(交易時段後)

訂約方： (i) 賣方，麗新發展之全資附屬公司(作為賣方)；
(ii) 買方(作為買方)；及
(iii) 麗新發展(作為賣方之擔保人)。

交易架構： 於本聯合公佈日期，Surearn Profits僅持有華力達全部已發行股本之50%的法定及實益權益，而華力達則持有該物業以及與該物業相關之資產及負債之全部法定及實益權益。賣方應促使清盤並將該物業按華力達之持股比例進行分派。賣方於該物業之50%權益指SPL物業。於上述分派後及於完成前，SPL物業及華力達之其他資產包括租戶支付之按金及就SPL物業支付予物業經理之按金，將分派及轉讓予Surearn Profits。於完成後，賣方將不再持有SPL物業或Surearn Profits之任何權益。

緊接有關分派後及於完成前，Surearn Profits將按面值轉讓華力達股份予賣方集團(集團公司除外)之一間成員公司，據此Surearn Profits將不再持有任何實體之任何股權。於清盤後，華力達之任何餘下資產(如有)將分派予華力達之各股東。

出售事項包括賣方向買方出售銷售股份(佔Surearn Profits之全部已發行股份，且不附帶任何產權負擔)連同完成時其附帶之所有權益及權利。於完成後，麗新製衣集團及麗新發展集團各自將不再持有Surearn Profits或SPL物業之任何權益。

代價：

代價應為協定物業價值(即3,498,000,000港元)及參考賣方與買方協定之備考完成賬目釐定之完成時Surearn Profits流動資產淨值之和。

協定物業價值乃經買方與賣方公平磋商後釐定。根據賣方委聘之獨立估值師所作估值，於二零二五年七月三十一日，Surearn Profits應佔該物業權益之估值為3,750,000,000港元。於協定該協定物業價值(較上述於二零二五年七月三十一日之估值折讓6.7%)時，賣方已考慮多項因素，包括香港商業物業市場之現行宏觀經濟狀況及市場情緒，其將持續面臨挑戰且預期仍然不明朗。經考慮上述因素以及下文「出售事項之理由及裨益」所進一步闡述之出售事項理由及對麗新發展集團及麗新製衣集團之裨益後，賣方認為協定物業價值乃屬合理。

根據Surearn Profits於二零二五年九月三十日之管理賬目並假設出售事項經已完成，流動資產淨值估計約為(25,000,000)港元(即淨流動負債25,000,000港元)。於完成時，流動資產淨值預期將大致相同。有關流動資產淨值之計算基準及代價之調整(如有)，請參閱下文「流動資產淨值之計算」一段。

代價應由買方根據下列方式進行支付：

- (i) 買方須於簽署買賣協議時支付按金，並存入託管賬戶；
- (ii) 於買方收到(其中包括)所有正式簽署之買方貸款抵押文件後(除非買方另行書面同意)，買方須於完成日期或之前預付買方貸款(用於償還麗新發展貸款(估計為約850,000,000港元)及Surearn Profits應佔之預期未償還華力達貸款(估計為總額900,000,000港元中的約195,000,000港元))。買方貸款須於完成後償還，並須自代價餘額扣除及抵銷；及
- (iii) 買方須於完成時向賣方支付代價餘額。

流動資產淨值之計算：

流動資產淨值應按完成時Surearn Profits之所有流動資產(但不包括遞延稅項資產及SPL物業)(包括Surearn Profits之銀行現金)，減去Surearn Profits之所有負債總和(但不包括賣方貸款及遞延稅項負債)計算。

於完成日期後30個營業日內，賣方應指示核數師審計於完成日期之管理賬目(費用自理)，並確保交付經審核完成賬目及二零二五年一月一日至完成日期期間之稅務計算。

倘須根據最終完成報表作出調整，則於最終完成報表編製完成日期後10個營業日內，買方須向賣方支付經調整代價與代價之差額，而經調整代價與代價之盈餘則須退還予買方。

賣方貸款資本化：

賣方貸款(於完成前估計約62,800,000港元)應根據適用法律及Surearn Profits之組織章程大綱及細則透過發行及配發入賬列作繳足之額外一股Surearn Profits普通股(構成銷售股份之一部份)予以資本化，而賣方貸款之餘額(經計入有關股份之面值)則入賬列作Surearn Profits之資本儲備，以使於完成時Surearn Profits與賣方之間不存在任何未償還貸款、債務或負債(實際或或然)、合約、安排或其他應付款項(如有)。

先決條件：

完成須待下列條件(「該等條件」)獲達成(或買方豁免，如適用)後，方可作實：

- (a) 股東特別大會批准；
- (b) 華力達清盤人已以Surearn Profits為受益人將SPL物業進行轉讓，據此，SPL物業作為華力達自願清盤期間分派予Surearn Profits之資產之一部份而轉讓予Surearn Profits，Surearn Profits為SPL物業之唯一法定及實益擁有人，惟須受限於關鍵時間存續之租賃及買賣協議條款，除此以外不附帶任何產權負擔(「SPL物業轉讓」)；
- (c) 於緊隨華力達完成資產分派後業主及公契所列經理人妥為簽立該物業之公契；
- (d) 於完成時，賣方為銷售股份(不附帶任何產權負擔)連同其所附帶之所有權益及權利之唯一法定及實益擁有人；
- (e) Surearn Profits能夠根據物業轉易及財產條例出示及給予SPL物業之業權；
- (f) 賣方之基本保證在所有方面均屬真實、準確及不具誤導性，而其他保證在所有重大方面均屬真實、準確及不具誤導性；

- (g) 貸款方(如適用)已就買賣協議項下擬進行之交易發出書面同意；
- (h) 於完成日期或之前並無發生任何重大不利變動；及
- (i) 賣方貸款已按買賣協議擬訂之方式資本化。

倘於最後截止日期之前未能根據買賣協議條款取得任何股東特別大會批准或SPL物業轉讓，買方或賣方有權終止買賣協議，屆時賣方須促使將按金予以發放並退還予買方(惟不附帶利息、費用或補償)，並須向買方支付等同按金之款項，此後各方均不得根據買賣協議提出任何進一步索償或訴由。

倘任何該等條件於完成或之前未獲達成或(如適用)獲買方豁免，則買方可透過向賣方發出書面通知終止買賣協議，屆時賣方須(i)促使向買方發放及退還按金，惟不附帶利息、費用或賠償，(ii)立即償還買方貸款，及(iii)向買方支付等同於按金之金額。

截至本聯合公佈日期，先決條件尚未獲宣佈已達成或獲豁免。

擔保：

麗新發展作為賣方之擔保人，不可撤銷且無條件地向買方作出首要擔保，保證賣方履行與出售事項有關之義務；並保證按要求支付賣方根據或就出售事項未能支付予買方之任何款項，猶如其為主要債務人。

完成：

完成須待出售事項之條款及條件(包括上文「先決條件」一段所述先決條件達成(或倘適用，獲豁免))於完成日期達成，方可作實。

有關 SUREARN PROFITS 及 SPL 物業之資料

有關 Surearn Profits 之資料

Surearn Profits 為一間於英屬處女群島註冊成立之私人股份有限公司。於本聯合公佈日期及清盤完成前，其為華力達(該物業及相關資產之唯一法定及實益擁有人)全部已發行股本之50%的法定及實益擁有人，且並無持有任何其他資產。

華力達為一間根據香港法例註冊成立之私人有限公司。根據清盤，該物業及華力達之其他有關資產及負債將按各自於華力達之持股比例以實物形式分派予華力達之股東。其中，Surearn Profits 將於完成前成為SPL物業之唯一法定及實益擁有人。

該物業位於香港商業中心區，其為一幢總建築面積約229,206平方呎(不包括停車位)之27層辦公大樓。

SPL物業乃經華力達股東之間公平磋商後劃分，旨在對該物業按價值進行五五分。鑑於樓層面積與佈局、租戶結構及租金以及停車位特點等因素存在差異，故協定分配採用價值均等原則而非簡單按建築面積劃分，且SPL物業具有公契所述土地及公共部份之相應不可分割份額。

由此產生之SPL物業指持有、使用、佔用及享有該物業特定部份，連同根據該物業之公契將予分配之土地及樓宇之相應不分割份額之專有權利及特權，具體範圍為：一層大堂區域；第五、六、七、八(含平台)、九、十(含平台)、十一、十二、十五、二十二及二十六層整層(總建築面積約111,622平方呎)；及地下二層B2-1至B2-10號及地下三層B3-6至B3-13號共18個停車位。

於本聯合公佈日期，Surearn Profits 由賣方全資擁有。於完成後，買方將持有 Surearn Profits 之全部股權，而 Surearn Profits 將不再為賣方、麗新發展及麗新製衣各自之附屬公司。

Surearn Profits 之財務資料

下表載列 Surearn Profits 於截至二零二四年及二零二五年七月三十一日止年度之若干未經審核財務資料：

	二零二五年 (未經審核)	二零二四年 (未經審核)
	千港元	千港元
除稅前虧損淨額	(700,248)	(266,004)
除稅後虧損淨額	(700,248)	(266,004)

根據 Surearn Profits 之未經審核管理賬目，Surearn Profits 於二零二五年七月三十一日之未經審核資產淨值，不包括賣方貸款，為 3,192,272,000 港元。

有關買方之資料

買方為一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司。買方為一間投資控股公司。

就麗新製衣董事在作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，買方及其最終實益擁有人均為獨立於麗新製衣及其關連人士之第三方。

就麗新發展董事在作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，買方及其最終實益擁有人均為獨立於麗新發展及其關連人士之第三方。

有關麗新製衣、麗新發展及賣方之資料

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投資、物業發展、酒店及餐廳之投資及營運、製作及發行電影及電視節目、音樂製作及出版、管理及製作演唱會、藝人管理、戲院營運、開發經營及投資文化、休閒娛樂及相關設施，以及投資控股。於本聯合公佈日期，麗新製衣擁有麗新發展已發行股份總數約 55.60%。

麗新發展為一間於香港註冊成立之有限公司，其已發行股份於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投資、物業發展、酒店及餐廳之投資及營運、製作及發行電影及電視節目、音樂製作及出版、管理及製作演唱會、藝人管理、戲院營運、開發經營及投資文化、休閒娛樂及相關設施，以及投資控股。

賣方為一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司。彼為麗新發展之全資附屬公司及麗新製衣之間接非全資附屬公司(透過麗新製衣於麗新發展之持股)。賣方為一間投資控股公司。

出售事項之理由及裨益

麗新製衣及麗新發展各自不時對其資產進行策略性審查，以期為彼等各自之股東爭取最大回報。

協定物業價值及代價之釐定基準乃經買方與賣方公平磋商後達致。根據賣方委聘之獨立估值師進行之估值，Surearn Profits應佔該物業權益之估值於二零二五年七月三十一日為3,750,000,000港元。儘管協定物業價值3,498,000,000港元較上述於二零二五年七月三十一日之估值折讓6.7%，惟麗新製衣董事會及麗新發展董事會各自已考慮到經常出現偏離物業估值之當前及預期市場動態，並已考慮包括下列各項在內的因素：(i)香港整體宏觀經濟及商業物業市場的情緒，其將持續面臨挑戰並預期仍存在不確定性；(ii)麗新製衣集團及麗新發展集團之財務狀況及業務營運；及(iii)出售事項將提供即時現金流量，估計淨現金流入約為2,400,000,000港元，由此加強麗新製衣集團及麗新發展集團之財務資源。鑑於該等因素，麗新製衣董事會及麗新發展董事會各自認為，有關折讓(於任何重大方面均無偏離市場)乃屬公平合理。出售事項可使賣方變現物業投資價值，從而提升麗新製衣集團及麗新發展集團整體之現金流量及財務狀況。儘管預期麗新製衣集團及麗新發展集團各自將就出售事項錄得虧損(參閱下文「出售事項之財務影響及所得款項用途」一節)，惟該等虧損為非現金項目，而出售事項將會改善麗新製衣集團及麗新發展集團之現金流量狀況。因此，麗新製衣董事會及麗新發展董事會各自認為，賣方進行出售事項乃屬審慎之舉，買賣協議之條款及條件乃屬公平合理，且符合彼等各自公司及股東之整體利益。鑑於有關金額乃基於協定物業價值及Surearn Profits於完成日期之推斷／估計資產及負債計算得出，且該金額將基於最終完成報表作出調整，故麗新製衣董事會及麗新發展董事會各自亦認為，達致代價之基準乃屬公平合理。

於二零二五年七月三十一日，麗新製衣集團及麗新發展集團之流動負債淨額分別為5,420,000,000港元及4,506,000,000港元。考慮到長沙灣廣場銀團貸款於二零二五年九月三十日在麗新發展集團層面成功再融資，並假設出售事項經已完成，麗新製衣集團及麗新發展集團均將由流動負債淨額轉為流動資產淨額。

出售事項之財務影響及所得款項用途

於完成後，麗新製衣及麗新發展各自將不再持有Surearn Profits任何股權。

僅供參考之用，基於估計代價，預期麗新製衣集團將就出售事項錄得虧損約269,000,000港元及預期麗新發展集團將就出售事項錄得虧損約261,000,000港元。上述金額乃根據估計代價約3,473,000,000港元與銷售股份於二零二五年七月三十一日之賬面值約3,725,000,000港元之差額計算得出(扣除各自交易成本並假設出售事項已於二零二五年七月三十一日落實)。任何損益之確實金額須經考慮代價後作出調整並須經審核，預期將於麗新製衣及麗新發展各自截至二零二六年七月三十一日止財政年度之財務報表入賬。

於結清Surearn Profits應佔之預期未償還華力達貸款及麗新發展貸款後但於扣除交易成本前，出售事項之所得款項淨額預期約為2,400,000,000港元，擬用作麗新發展集團之一般營運資金(包括但不限於日常業務過程中產生之營運及行政開支，以及償付麗新發展集團之債務義務及利息)。

上市規則之涵義

由於出售事項之其中一項適用百分比率(定義見上市規則)超過75%，故根據上市規則第14.06(4)條，出售事項構成麗新製衣及麗新發展各自之非常重大出售事項，因此須遵守上市規則第14章有關申報、公佈、通函及股東批准之規定。

麗新製衣

出售事項須待麗新製衣股東於麗新製衣股東大會上以投票方式批准後，方可作實。就麗新製衣董事在作出一切必要查詢後所知、所悉及所信，概無麗新製衣股東或彼等各自之任何聯繫人於出售事項中擁有任何重大權益。因此，概無麗新製衣股東根據上市規則就取得股東批准出售事項而須於麗新製衣股東大會上放棄投票。

麗新製衣擬於二零二五年十二月三十一日(星期三)舉行麗新製衣股東大會。釐定麗新製衣股東有權出席麗新製衣股東大會並於會上發言及投票之記錄日期為二零二五年十二月二十三日(星期二)。為確定出席麗新製衣股東大會並於會上發言及投票之權利，麗新製衣股東最遲須於二零二五年十二月二十三日(星期二)下午四時三十分前將相關過戶文件及股票送交麗新製衣之股份過戶登記處卓佳證券登記有限公司之辦事處(地址為香港夏慤道16號遠東金融中心17樓)，以辦理登記手續。

麗新發展

出售事項須待麗新發展股東於麗新發展股東大會上以投票方式批准後，方可作實。就麗新發展董事在作出一切必要查詢後所知、所悉及所信，概無麗新發展股東或彼等各自之任何聯繫人於出售事項中擁有任何重大權益。因此，概無麗新發展股東根據上市規則就取得股東批准出售事項而須於麗新發展股東大會上放棄投票。

麗新發展擬於二零二五年十二月三十一日(星期三)舉行麗新發展股東大會。釐定麗新發展股東有權出席麗新發展股東大會並於會上發言及投票之記錄日期為二零二五年十二月二十三日(星期二)。為確定出席麗新發展股東大會並於會上發言及投票之權利，麗新發展股東最遲須於二零二五年十二月二十三日(星期二)下午四時三十分前將相關過戶文件及股票送交麗新發展之股份過戶登記處卓佳證券登記有限公司之辦事處(地址為香港夏慤道16號遠東金融中心17樓)，以辦理登記手續。

寄發通函之預期時間

麗新製衣及麗新發展各自將向麗新製衣股東及麗新發展股東(視乎情況而定)寄發彼等各自之通函，當中載有(其中包括)出售事項之進一步詳情及上市規則所規定之其他資料，以及召開麗新製衣股東大會及麗新發展股東大會(視乎情況而定)之通告。考慮到編製所需資料以供載入通函之預期時間，預計通函將於二零二五年十二月十六日或之前寄發予麗新製衣股東及麗新發展股東(視乎情況而定)。倘於二零二五年十二月十六日之後延遲寄發通函，麗新製衣及麗新發展將根據上市規則規定於適當時候另行刊發公佈。

出售事項須待本聯合公佈「出售事項－買賣協議－先決條件」一節所載多項先決條件獲達成後，方告完成。因此，出售事項未必會進行。因此，麗新製衣股東及麗新發展股東以及麗新製衣及麗新發展之潛在投資者於買賣麗新製衣及麗新發展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，下列詞彙具有以下所載涵義：

「協定物業價值」	指 3,498,000,000港元，即賣方與買方協定SPL物業之價值；
「經審核完成賬目」	指 Surearn Profits於完成日期之經審核管理賬目；
「董事會」	指 董事會；
「營業日」	指 香港銀行一般開門營業之日子(不包括星期六、星期日、公眾假期及於工作日上午九時正至下午五時正任何時間在香港懸掛八號或以上熱帶氣旋警告或「黑色」暴雨警告信號或「極端情況」之日子)；
「資本化」	指 根據買賣協議之條款及條件將賣方貸款資本化為Surearn Profits之股本；
「完成」	指 根據買賣協議之條款及條件，完成不附帶產權負擔之銷售股份連同其附帶之所有利益及權利之買賣；
「完成日期」	指 完成之日期，即二零二六年一月五日(須待相關該等條件獲達成或(如適用)豁免後，方可作實)(或賣方與買方雙方可能協定之其他較後日期)；
「關連人士」	指 具有上市規則賦予該詞之涵義；
「代價」	指 買方根據買賣協議於完成時就不附帶產權負擔之銷售股份連同其附帶之所有利益及權利將向賣方支付之代價；
「物業轉易及財產條例」	指 香港法例第219章《物業轉易及財產條例》(經不時修訂、補充或以其他方式修改)；

「按金」	指 合共177,400,000港元之金額；
「華力達」	指 華力達有限公司(Diamond String Limited)，一間根據香港法例註冊成立之私人有限公司；
「出售事項」	指 買賣協議項下擬進行之交易，即於完成時賣方向買方出售不附帶產權負擔之銷售股份連同其附帶之所有利益及權利；
「華力達貸款」	指 根據擔保償還華力達貸款以一名貸款方為受益人而簽立之若干抵押文件之規定，一名貸款方就抵押該物業及華力達之其他資產向華力達授出之所有墊款及融資；
「華力達股份」	指 由Surearn Profits實益擁有並以其名義登記之華力達全部已發行股份之50%；
「股東特別大會批准」	指 根據上市規則之規定，麗新發展及麗新製衣服東(根據上市規則或適用法例、規則及規例須放棄投票者除外)分別於麗新發展股東大會及麗新製衣服東大會上批准買賣協議，惟麗新發展之控股股東及麗新製衣之控股股東向買方承諾，彼等將行使彼等各自分別所持麗新發展及麗新製衣全部股份所附帶之全部投票權，就於麗新發展股東大會及麗新製衣服東大會上提呈之決議案投贊成票；
「產權負擔」	指 按揭、押記、質押、留置權、選擇權、限制、優先購買權、優先認購權、第三方權利或權益、任何種類之其他產權負擔或擔保權益，或具有類似效力之其他類型之優先安排(包括所有權轉讓或保留安排)，以及創設或授予上述任何權利之任何協議或義務；

「託管賬戶」	指 用於根據買賣協議接收及存入按金以及放款之託管賬戶；
「最終完成報表」	指 經買方批准或根據買賣協議另行釐定之臨時完成報表；
「建築面積」	指 建築面積；
「集團公司」	指 Surearn Profits 及華力達之統稱；
「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；
「臨時完成報表」	指 根據經審核完成賬目編製之完成報表，列明賣方編製之 Surearn Profits 於完成日期之流動資產淨值之計算；
「貸款方」	指 華力達貸款或麗新發展貸款之貸款方；
「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)；
「最後截止日期」	指 二零二六年二月二十七日或買賣協議之訂約方可能協定之其他日期；
「麗新發展」	指 麗新發展有限公司(Lai Sun Development Company Limited)，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(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；

「麗新發展股東大會」	指	麗新發展將召開及舉行之股東大會，以考慮並酌情批准出售事項；
「麗新發展集團」	指	麗新發展及其附屬公司；
「麗新發展貸款」	指	根據賣方及／或Surearn Profits為擔保償還麗新發展貸款以一名貸款方為受益人而簽立之若干抵押文件之規定，就抵押Surearn Profits多項資產及Surearn Profits股份向麗新發展授出之所有墊款及融資；
「麗新發展股東」	指	麗新發展之股東；
「麗新製衣」	指	麗新製衣國際有限公司(Lai Sun Garment (International) Limited)，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(股份代號：191)，麗新發展之最終控股公司；
「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；
「麗新製衣服東大會」	指	麗新製衣將召開及舉行之股東大會，以考慮並酌情批准出售事項；
「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)；
「麗新製衣服東」	指	麗新製衣之股東；
「流動資產淨值」	指	經參考備考完成賬目釐定之完成時Surearn Profits之流動資產總值減所有負債總和；
「備考完成賬目」	指	Surearn Profits於完成時之備考財務狀況表及Surearn Profits於二零二五年一月一日至完成日期期間之備考收益表；
「該物業」	指	於土地註冊處登記之內地段第8736號之所有該片或該幅土地，連同其上之所有宅院、豎設物及樓宇(位於香港干諾道中3號)；

「買方」	指 Jasmine Investment Development IV Limited，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司；
「買方貸款」	指 相等於總額1,241,800,000港元與贖回華力達貸款及麗新發展貸款所需之總額兩項中之較低者之金額，有關金額將轉貸予麗新發展，以於完成前贖回有關貸款；
「買方貸款抵押文件」	指 由賣方、Surearn Profits及／或麗新發展(視乎情況而定)簽立以買方為受益人之抵押文件，以擔保賣方發放及退還按金以及償還買方貸款之義務；
「買賣協議」	指 賣方、買方與麗新發展就出售事項訂立日期為二零二五年十二月九日之買賣協議；
「銷售股份」	指 下列各項將出售予買方之統稱：(a)一股Surearn Profits之已發行普通股，即Surearn Profits於買賣協議日期唯一之已發行股份；及(b)一股將根據資本化向賣方發行之Surearn Profits額外普通股，合共相當於完成時Surearn Profits之所有已發行股份；
「SPL物業」	指 持有、使用、佔用及享有該物業特定部份，連同根據該物業之公契將予分配之土地及樓宇之相應不分割份額之專有權利及特權，具體範圍為：一層大堂區域；第五、六、七、八(含平台)、九、十(含平台)、十一、十二、十五、二十二及二十六層整層(總建築面積約111,622平方呎)；及地下二層B2-1至B2-10號及地下三層B3-6至B3-13號共18個停車位；
「聯交所」	指 香港聯合交易所有限公司；
「Surearn Profits」	指 Surearn Profits Limited，一間於英屬處女群島註冊成立之私人股份有限公司；

「租賃」	指 以SPL物業為標的租賃、租賃協議或特許協議，包括(按文義許可或規定)其中任何一份或以上有關文件，以及於完成前經買方書面同意按照買賣協議條款訂立之所有新訂或補充租賃、租賃協議或特許協議；
「租戶」	指 租賃項下之承租人、租戶或特許使用人；
「賣方」	指 Transformation International Limited，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司並為麗新發展之全資附屬公司；
「賣方貸款」	指 Surearn Profits於緊接資本化前結欠賣方之貸款；
「賣方集團」	指 賣方、其控制之所有人士、任何控制賣方之人士，以及不時由控制賣方之任何該等人士控制之所有其他人士；
「清盤」	指 華力達之自願清盤；及
「%」	指 百分比。

承董事會命
麗新製衣國際有限公司
主席
林建岳

承董事會命
麗新發展有限公司
主席
林建岳

香港，二零二五年十二月九日

於本聯合公佈之日期，

- (a) 麗新製衣董事會包括六名執行董事，即林建岳博士(主席)、楊耀宗先生、張森先生、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)；以及四名獨立非執行董事，即梁樹賢、林秉軍、周炳朝及吳志豪諸位先生；及
- (b) 麗新發展董事會包括四名執行董事，即林建岳博士(主席)、張森先生、林孝賢先生(亦為余寶珠女士之替代董事)及李子仁先生；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、葉澍堃及陸瀚民諸位先生。