

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。



有關透過售賣令出售該物業的 須予披露交易

董事會謹此公佈，答辯人（本公司一間間接全資附屬公司）將依從土地（為重新發展而強制售賣）條例所頒發的售賣令出售分攤物業。

由於出售事項之最高適用百分比率（定義見上市規則）超過5%但低於25%，故根據上市規則第14章，出售事項構成本公司之一項須予披露交易，因此須遵守上市規則項下之通知及公佈規定。

董事會謹此公佈，答辯人（本公司一間間接全資附屬公司）將依從土地（為重新發展而強制售賣）條例所頒發的售賣令出售分攤物業。

售賣令

於二零一七年十二月二十一日，答辯人接獲一份受託人律師（「受託人律師」）函件，告知該物業已根據售賣令透過公開拍賣售出，代價為1,621,592,000港元（不包括諸如拍賣費、訴訟費、結欠政府負債、應付租戶的補償款項、未付的管理費以及維修及保養款項等開支）。出售事項預期於二零一八年一月二十二日完成。

由於審裁處信納（其中包括）申請內所評估的答辯人單位的價值與申請人所持有的單位價值相比屬公平合理；由於該物業的樓齡及維修狀況有必要重新發展；及申請人已採取合理措施收購該物業全部不可分割份數，因此，審裁處已批准申請，並於二零一七年十月六日發出售賣令。

於二零一八年一月十六日，答辯人接獲一份受託人律師日期為二零一八年一月十五日之函件，告知答辯人將於出售事項完成後獲支付分攤銷售所得款項（未扣除任何交易成本）暫定為43,854,650.30港元（「分攤銷售所得款項」）。

出售事項之財務影響及所得款項用途

分攤物業於二零一七年七月三十一日之賬面值乃基於與本集團並無關連之獨立合資格專業估值師進行之估值計算之公平值（「公平值」），為 38,000,000 港元（載於本公司截至二零一七年七月三十一日止年度之經審核財務報表內）。未經審核估計收益約 5,855,000 港元（未扣除出售事項之相關交易成本）為分攤銷售所得款項（未扣除相關交易成本）與分攤物業於二零一七年七月三十一日之公平值之差額，預計於完成後計入本集團。來自出售事項之未經審核實際收益將按從分攤銷售所得款項中扣除分攤物業於出售事項完成當日之公平值計算。

出售事項之所得款項擬用作本集團之一般運營資金及其他潛在投資機會。

進行出售事項之理由

由於本集團一直租出分攤物業以產生租金收入，故此物業已被分類為本集團之投資物業。經考慮香港當前市場市況，董事會反對申請，原因是董事會認為該物業之現有使用價值高於其重新發展價值。進行出售事項乃為遵守售賣令，是由於本集團在取得法律意見後，決定不就售賣令提出上訴。

答辯人及本集團之資料

答辯人為一間投資控股公司，持有分攤物業。本集團的主要活動包括在香港、澳門及中國內地製造成衣、時裝零售及批發，以及於香港及中國內地從事物業投資與出租業務。

申請人之資料

於申請前，身為獨立第三方之所有申請人合共擁有該物業 823 份均等且不可分割份數（相等於 82.30%），有權根據土地（為重新發展而強制售賣）條例提出申請。

上市規則涵義

由於出售事項之最高適用百分比率（定義見上市規則）超過 5%但低於 25%，故根據上市規則第 14 章，出售事項構成本公司之一項須予披露交易，因此須遵守上市規則項下之通知及公佈規定。

釋義

於本公佈內，除文義另有所指外，下列詞彙分別具有以下所載涵義：

「申請人」	指	提出申請之申請人，合共擁有該物業 823 份均等且不可分割份數（相等於 82.30%）；
「申請」	指	根據土地（為重新發展而強制售賣）條例就該物業之售賣令（LDCS 700/2014）提出申請；
「分攤物業」	指	位於香港九龍觀塘開源道 75 號業發工業大廈 2 期 2 樓 E 室之物業，相等於該物業 24 份不可分割份數；
「董事會」	指	董事會；
「本公司」	指	鱷魚恤有限公司，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: 122）；
「出售事項」	指	出售答辯人名下註冊的該物業之 24 份不可分割份數；
「董事」	指	本公司之董事；
「本集團」	指	本公司及其附屬公司；
「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；
「獨立第三方」	指	獨立於本公司及其關連人士之第三方（定義見上市規則）；
「土地（為重新發展而強制售賣）條例」	指	香港法例第 545 章土地（為重新發展而強制售賣）條例；
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則；
「售賣令」	指	審裁處就申請正式頒佈之售賣令；
「該物業」	指	位於香港九龍觀塘開源道 75 號業發工業大廈 2 期之 15 層高工業大樓，分為 1,000 份均等且不可分割份數；

「答辯人」	指	大眾環球投資有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司，為本公司間接全資附屬公司；
「股東」	指	本公司股份之正式登記持有人；
「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涵義；
「審裁處」	指	根據香港法例第 17 章土地審裁處條例設立之香港土地審裁處；
「受託人」	指	審裁處根據土地（為重新發展而強制售賣）條例委任之受託人；及
「%」	指	百分比。

承董事會命
鱷魚恤有限公司
 財務總裁兼公司秘書
高銘堅

香港，二零一八年一月十九日

於本公佈日期，董事會包括五名執行董事，即林建名博士（主席兼行政總裁）、林煒珊女士（副行政總裁）、林建岳博士、林建康先生及溫宜華先生；一名非執行董事，即林淑瑩女士；以及三名獨立非執行董事，即周炳朝、梁樹賢及楊瑞生諸位先生。