

香港聯合交易所有限公司對本公佈之內容概不負責，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之任何損失承擔任何責任。



**主要交易
出售物業
及恢復買賣**

董事宣佈，本公司之全資附屬公司德格與買方於二零零八年四月十八日中午十二時三十分後就出售物業訂立臨時協議。臨時協議之條款已於二零零八年四月十八日落實，且臨時協議對德格具法定約束力。

就董事經作出一切合理查詢後所知、所得資料及所信，買方為獨立於本公司及其關連人士之第三方及並非本公司之關連人士。

由於若干適用百分比率超過25%但少於75%，故根據上市規則第14章，臨時協議構成本公司之主要交易。Rich Promise現時持有314,800,000股股份，佔本公司全部已發行股份51.01%，而倘本公司召開股東大會以批准出售，將概無股東須放棄投票。本公司已決定根據上市規則第14.44條向Rich Promise取得書面批准以代替舉行本公司之股東大會。

一份載有臨時協議及出售詳情之通函將於實際可行情況下盡快寄發予股東。

應本公司要求，股份已自二零零八年四月十八日下午二時三十分起暫停於聯交所買賣，以待刊發本公佈。本公司已申請股份由二零零八年四月二十三日上午九時三十分起恢復買賣。

臨時協議

日期：

二零零八年四月十八日

訂約方：

賣方： 德格，本公司之全資附屬公司

買方： 洋景有限公司(一間於香港註冊成立之公司)或其代名人。

就董事經作出一切合理查詢後所知、所得資料及所信，(i) 買方及其最終實益擁有人為獨立於本公司及其關連人士之第三方，且並非本公司之關連人士及(ii) 本公司與買方(及其實益擁有人)並無過往交易須根據上市規則第 14.22 條合計。

物業之資料

物業包括位於九龍尖沙咀之非住宅單位。

代價

出售代價為 130,000,000 港元，須按下列方式以現金支付：

- (i) 3,690,000 港元，即初步按金，已於簽訂臨時協議時由買方向德格之律師(作為按金保存人)支付；
- (ii) 9,310,000 港元，即進一步按金，須於二零零八年五月七日或之前簽訂有關物業之正式買賣協議時由買方向德格之律師(作為按金保存人)支付；
- (iii) 117,000,000 港元，即代價餘款，須於完成時由買方向德格支付。

代價乃經訂約方公平磋商後釐定。物業之估值報告將載於通函內。物業於截至二零零六年七月三十一日止年度應佔之除稅前及後虧損淨額(根據香港財務報告準則及香港一般應用會計原則編製)分別約為 3,794,000 港元及 215,000 港元，而截至二零零七年七月三十一日止年度物業應佔之除稅前及後溢利淨額(根據香港財務報告準則及香港一般應用會計原則編製)則分別約為 7,229,000 港元及 4,826,000 港元。

完成

根據臨時協議之條款，待本公司批准後，出售將於二零零八年七月十五日下午五時正或之前完成。

出售之原因及益處

董事認為出售之代價已大致反映物業之長期投資潛力，故出售為本集團提供機會將於物業之投資變現。

董事亦認為臨時協議之條款乃一般商業條款，屬公平合理，而訂立臨時協議符合本公司及股東之整體利益。

出售之所得款項擬定用途及財務影響

物業於二零零七年七月三十一日之賬面值為 90,000,000 港元。代價 130,000,000 港元及所述之賬面值 90,000,000 港元之差額產生未經審核收益約 40,000,000 港元(未計開支及稅項)，將於截至二零零八年七月三十一日止會計年度之賬目入賬。本集團預期出售將產生現金所得款項淨額，並會將款項作一般營運資金用途。

訂約方之資料

本公司為本集團之控股公司。本集團主要從事製造及銷售成衣及物業投資。

買方主要從事土地投資及發展。

一般事項

由於若干適用百分比率超過 25% 但少於 75%，故根據上市規則第 14 章，臨時協議構成本公司之主要交易。根據上市規則第 14.44 條，倘(i)獲得持有本公司已發行股本超過 50% 之股東書面批准；及(ii)概無股東須於本公司之股東大會上就批准出售放棄投票，則書面批准可接受代替本公司舉行股東大會以讓股東批准出售。Rich Promise 現時持有 314,800,000 股股份，佔本公司全部已發行股份 51.01%，而倘本公司召開股東大會以批准出售，將概無股東須放棄投票。本公司已決定根據上市規則第 14.44 條向 Rich Promise 取得書面批准以代替舉行本公司之股東大會。

一份載有(其中包括)臨時協議及物業估值報告詳情之本公司通函將於實際可行情況下盡快寄發予股東。

暫停及恢復股份買賣

應本公司要求，股份已自二零零八年四月十八日下午二時三十分起暫停於聯交所買賣，以待刊發本公佈。本公司已申請股份由二零零八年四月二十三日上午九時三十分起恢復買賣。

釋義

「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	鱷魚恤有限公司，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
「完成」	指	出售之完成
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「代價」	指	根據臨時協議買方應付之代價 130,000,000 港元
「德格」	指	德格貿易有限公司(一間於香港註冊成立之公司及為本公司之全資附屬公司)
「董事」	指	本公司之董事
「出售」	指	根據臨時協議向買方出售物業
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「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
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「物業」	指	九龍內地段第 6520 號 B 部、C 部及餘下部份中 380 份同等不分割部分或份數之 9 整份，九龍尖沙咀彌敦道 83-97 號及樂道 36-50 號華源大廈地下 24 號舖及閣樓、地下 33B 號舖(彌敦道 83B 號地下)及閣樓(閣樓 33B 號舖)及地庫(或車庫)
「買方」	指	洋景有限公司(於香港註冊成立之公司)或其代名人

「臨時協議」	指	日期為二零零八年四月十八日並由德格與買方就買賣物業訂立之臨時買賣協議
「Rich Promise」	指	Rich Promise Limited，於英屬處女群島註冊成立之公司及由林建名先生全資擁有
「股份」	指	本公司股份
「股東」	指	本公司股東
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「%」	指	百分比。

承董事會命
鱷魚恤有限公司
 公司秘書
楊錦海

香港，二零零八年四月二十二日

於本公佈日期，本公司之執行董事為林建名先生(主席兼行政總裁)、林焯珊女士(副行政總裁)、林建岳先生、林建康先生及鄭雪飛女士；非執行董事為林淑瑩女士及唐家榮先生；及獨立非執行董事為溫宜華先生、楊瑞生先生及周炳朝先生。