

香港聯合交易所有限公司對本公告之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不就本公告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。

## LEE HING DEVELOPMENT LIMITED

### 利興發展有限公司

(於香港註冊成立之有限公司)

(股份編號：68)

建議場外股份購回、  
重大及關連交易、  
申請清洗豁免

財務顧問



於二零零七年八月二十八日，本公司接獲NWHL之有條件及不可撤回出售建議，促使將Keep Silver (NWHL之全資附屬公司) 擁有之 54,500,000 股股份 (相當於NWHL於本公司之全部權益及本公司現有已發行股本約 25.55%) 出售予本公司，總代價為港幣 163,500,000 元，相當於每股購回股份港幣 3 元。代價將由本集團於完成時悉數以向Keep Silver及／或其代名人轉讓及出讓Ichiban資產及Higrade資產之方式支付。NWHL出售建議之條件載於本公告下文「股份購回——NWHL出售建議」一段。

股份購回將依照及根據購回協議之條款及條件進行。購回協議將於NWHL出售建議之條件獲達成後訂立。按照購回守則、收購守則、公司條例及上市規則之規定，購回協議下擬進行之股份購回須以下列事項為條件：(1) 本公司擁有公司條例第 49B 條及其他有關條文規定之足夠可供分派溢利以進行股份購回；(2) 執行人員已根據購回守則就股份購回以及就清洗豁免授出批准且並無撤回其批准，且該項批准及／或豁免之所有條件 (如有) 均已獲達成；及(3) 由(i) 最少四分之三出席股東特別大會之獨立股東以投票方式批准股份購回及(ii) 出席股東特別大會之獨立股東通過投票表決方式以簡單大多數票批准清洗豁免。建議之購回協議 (公司條例規定其副本須連同召開股東特別大會之通告一併提供，以方便股東考慮及批准股份購回) 預計將於上述股份購回之條件獲達成後訂立。

除非NWHL按其單方面之酌情權予以延期，否則NWHL出售建議將於二零零七年十一月二十七日下午六時正屆滿。將導致NWHL出售建議失效之情況載於本公告下文「股份購回——NWHL出售建議」一段。

於完成後，購回股份將予以註銷。因此，於完成後已發行股份數目將由 213,336,285 股減至 158,836,285 股。於完成後，Keep Silver將不再擁有本公司任何股權，而所有其他股東於本公司之權益則將按比例增加。

於緊隨完成之後，一致行動集團於本公司股本之權益將由約42.9%增至佔本公司經股份購回削減之已發行股本約57.6%；因此，根據收購守則第26條觸發一致行動集團須就所有已發行股份（一致行動集團已擁有之股份除外）提出強制性收購建議之責任。一致行動集團或代表一致行動集團之人士將向執行人員申請清洗豁免。清洗豁免及股份購回須獲獨立股東於股東特別大會上以投票表決方式批准，方可作實，而**Keep Silver**及其聯繫人士、一致行動集團之成員以及牽涉股份購回及清洗豁免或於股份購回及清洗豁免擁有權益之股東均將於股東特別大會上放棄投票。倘股份購回及清洗豁免未獲獨立股東及執行人員批准，股份購回將不會進行。

由於(i) NWHL為持有本公司現有已發行股本約25.55%之主要股東Keep Silver之聯繫人士，及(ii)按上市規則第14.07條計算之適用百分比率高於25%但低於75%，股份購回（包括出售Ichiban資產及Highgrade資產）將構成本公司之重大及關連交易，須受上市規則之申報、公告及獨立股東批准之規定所規限。根據購回守則及上市規則第14A章各自之規定，Keep Silver及其聯繫人士以及一致行動集團之成員均須於股東特別大會上就批准股份購回（包括出售Ichiban資產及Highgrade資產）及清洗豁免之決議案放棄投票。

本公司已成立獨立董事委員會，以向獨立股東提供意見，其成員包括本公司三名獨立非執行董事何厚鏘先生、馮家彬先生及楊捷健先生。百德能證券有限公司已獲委任為獨立財務顧問，就股份購回及清洗豁免向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。獨立董事委員會已批准委任百德能證券有限公司為獨立財務顧問。

載有（其中包括）股份購回及清洗豁免進一步詳情以及獨立財務顧問及獨立董事委員會各自之函件之通函將連同為批准股份購回及清洗豁免而召開之股東特別大會之通告，於本公告刊發日期21日內寄發予股東。

由於NWHL出售建議及股份購回須待達成本公告內所載之條件始可進行，故股份購回不一定會進行。股東及有意投資者於買賣股份時務須謹慎。

## 股份購回

### NWHL 出售建議

日期： 二零零七年八月二十八日

要約方： NWHL

條件： NWHL 出售建議須達成下列條件，方可進行；

- (i) 自NWHL出售建議發出日期起計14日內接獲董事會有關(其中包括)獲悉已接獲NWHL出售建議以及確認董事會將建議股東批准NWHL出售建議之函件；及
- (ii) 就NWHL出售建議、股份購回及清洗豁免向股東寄發通函；及
- (iii) 於二零零七年十一月二十七日或之前舉行股東特別大會；及
- (iv) 執行人員向一致行動集團授予清洗豁免，且該項豁免之條件(如有)已獲達成；及
- (v) 執行人員已根據購回守則第2條批准股份購回及該項批准之條件(如有)已獲達成；及
- (vi) 本公司擁有並直至完成之日仍維持公司條例第49B條及其他有關條文規定之足夠可供分派溢利以進行股份購回。

屆滿： NWHL 出售建議將於下列事件中最早發生者發生時；

- (a) 上述任何條件未獲達成(獲NWHL予以延期者除外)，或
- (b) 本公司向NWHL發出已達成NWHL出售建議之條件之證明及經訂約各方正式簽署之購回協議，

在二零零七年十一月二十七日下午六時正或NWHL按其單方面之酌情權確定並以書面通知本公司之較後時間及／或日期前失效。

於二零零七年八月二十八日，董事會發出(其中包括)獲悉已接獲NWHL出售建議並確認董事會將建議股東批准NWHL出售建議之函件，達成上述第(i)項條件。

NWHL出售建議之條件均不可豁免。倘以上載列之NWHL出售建議之條件未能於二零零七年十一月二十七日下午六時正或NWHL決定之較後時間及／或日期前獲達成，則不會訂立購回協議，故此亦不會進行股份購回。

本公司為於香港註冊成立之公司，須就股份購回遵守(其中包括)公司條例之規定。根據公司條例第49BA條，本公司須(其中包括)連同召開股東特別大會之通告一併提供建議購回協議之副本，以便股東於股東特別大會上考慮並批准股份購回。因此，本公司不得於獲股東特別大會批准之前以建議協議之形式簽訂購回協議，而購回協議預定將於股東特別大會獲最少四分之三出席大會之獨立股東投票贊成股份購回及股份購回之其他條件獲達成後訂立。

## 購回協議

### 訂約各方

- (1) 本公司；
- (2) Keep Silver；及
- (3) NWHL

就本公司所知，Keep Silver為NWHL之全資附屬公司及購回股份之持有人。由於Keep Silver為主要股東，故Keep Silver及NWHL按上市規則第14A章之定義為本公司之關連人士。

### 將予購回之股份數目

54,500,000股股份，相當於Keep Silver於本公司之全部權益及本公司現有已發行股本約25.55%。

### 代價

股份購回之代價為港幣163,500,000元，相當於每股購回股份港幣3元，將於完成時悉數以向Keep Silver及／或其代名人轉讓及／或出讓Ichiban資產及Higrade資產（分別相當於代價之港幣159,260,000元及港幣4,240,000元）之方式支付。Ichiban資產及Highgrade資產之賬面總值溢價約8.6%乃根據與NWHL之公平磋商並經參考每股購回股份之價格後釐定。

每股購回股份之價格港幣3元：

- 較聯交所於最後交易日所報股份之收市價每股港幣3.31元折讓約9.37%；
- 較股份於直至最後交易日（包括該日）之最後十個交易日之平均收市價每股約港幣3.36元折讓約10.71%；
- 較股份於直至最後交易日（包括該日）之最後30個交易日之平均收市價每股約港幣3.40元折讓約11.76%；及
- 較於二零零六年十二月三十一日之每股經審核資產淨值約港幣5.47元（根據本公司截至二零零六年十二月三十一日止年度之年報內所載股東應佔經審核淨資產約港幣1,166,000,000元及已發行股份213,336,285股計算）折讓約45.16%。

代價乃由本公司與NWHL經公平協商並參考下列因素釐定：

- 每股購回股份價格港幣3元，較每股經審核資產淨值約港幣5.47元（根據於二零零六年十二月三十一日之經審核淨資產約港幣1,166,000,000元及已發行股份213,336,285股計算）折讓約45.16%。
- 股份購回可為股東提高每股資產淨值，但由於股份之流通量處於低水平，故本公司難以在市場上購回與購回股份數目相若之股份。
- Ichiban及Higrade Properties均為私人公司。本公司對Ichiban及Higrade Properties並無控制權，且本公司從未自Ichiban及Higrade Properties收取任何股息收入。由於本公司對Ichiban及Higrade Properties並無控制權，故難以覓得買家按市價收購Ichiban資產及Higrade資產。
- 按本公司截至二零零六年十二月三十一日止年度之經審核賬目記錄，Ichiban資產於二零零六年十二月三十一日之賬面值為港幣146,600,000元及Higrade資產於二零零六年十二月三十一日之賬面值為港幣3,900,000元。

## 購回協議之條件

購回協議須待以下條件獲達成，方告完成：

- (1) 本公司擁有公司條例第49B條及其他有關條文規定之足夠可供分派溢利進行股份購回；
- (2) 執行人員已授出(i)股份購回之批准且並無根據購回守則第2條撤回該批准；及(ii)清洗豁免且並無撤回該豁免，此外該批准及／或豁免之所有條件(如有)已獲達成；及
- (3) 根據購回守則、收購守則、公司條例及上市規則之規定由(i)最少出席股東特別大會四分之三之獨立股東以投票表決方式批准股份購回、購回協議及據此預計進行之交易；及(ii)出席股東特別大會之獨立股東以投票表決方式通過簡單大多數票批准清洗豁免。

購回協議之條件均不可豁免。此等條件(與NWHL出售建議之部分條件類似)將於簽署購回協議時已獲達成。如股份購回之條件未能於二零零七年十一月二十七日下午六時前(或NWHL決定之較後時間及／或日期可能協定之該較後日期)前達成，購回協議將不會訂立，而股份購回亦將不會進行。

於二零零六年十二月三十一日，本公司有可供分派溢利約港幣343,094,000元，足夠進行股份購回。

完成

預計將於 NWHL 及 Keep Silver 收到完成通知後兩個營業日內完成，本公司將於緊隨簽署購回協議後三個營業日內發出該通知。

## 有關 ICHIBAN 及 HIGRADE PROPERTIES 之資料

Ichiban 為一家投資控股公司，乃於英屬處女群島註冊成立之有限公司。本集團於一九九五年透過按每股港幣 2.85 元之價格向新世界發展集團發行 54,500,000 股新股份（總金額為港幣 155,325,000 元），向新世界發展集團收購 Ichiban 之 50% 股權。Ichiban 現時由本集團及 NWHL 各擁有 50% 權益。Ichiban 現時於本集團綜合財務報表內以權益法列賬。Ichiban 之唯一資產為於 Saigon Riverside 之註冊資本中之 64.8% 實際權益，因此本集團於 Saigon Riverside 擁有 32.4% 實際權益。Saigon Riverside 為於越南註冊成立之有限公司。該公司在當地獲政府批出一項土地使用權連同經營 Renaissance Riverside Hotel Saigon 之營業執照。Saigon Riverside 亦擁有一家娛樂俱樂部，經營電子博彩機和卡拉 OK 酒廊。Renaissance Riverside Hotel Saigon 和該娛樂俱樂部均位於越南胡志明市。

Higrade Properties 為一家投資控股公司，乃於英屬處女群島註冊成立之有限公司。本集團以港幣 31,125,400 元之代價向新世界發展集團收購相當於 Higrade Properties 20% 股權之 Higrade 股份，代價分別於一九九四年及一九九五年分兩期支付。Higrade Properties 現時由本集團及新世界發展集團分別擁有 20% 及 80% 權益。Higrade Properties 之唯一資產為擁有 New Bei Fang Hotel Ltd. 之 52.8% 股權之實際權益，因此本集團於 New Bei Fang Hotel Ltd. 擁有 10.56% 實際權益。New Bei Fang Hotel Ltd. 為於中國註冊成立之有限責任公司，在中國哈爾濱擁有一幢名為北方大廈之商業大廈，該大廈現時主要作為百貨公司出租及經營。

根據本公司截至二零零五年十二月三十一日及二零零六年十二月三十一日止年度之經審核賬目，來自 Ichiban 之溢利分別約為港幣 10,600,000 元及港幣 18,600,000 元。該等期間並無稅項及特殊項目。根據本公司截至二零零六年十二月三十一日止年度之經審核賬目，本集團於二零零六年十二月三十一日於 Ichiban 資產之賬面值約為港幣 146,600,000 元。由二零零七年一月一日至本公告日期並無向 Ichiban 借出貸款。

本公司截至二零零五年十二月三十一日及二零零六年十二月三十一日止年度之經審核賬目並無錄得來自 Higrade 資產之利潤或損益，此乃由於 Higrade 資產乃列作一項投資。本集團於二零零六年十二月三十一日在 Higrade 資產之賬面值約為港幣 3,900,000 元。由二零零七年一月一日至本公告日期並無向 Higrade Properties 借出貸款。

## 有關NWHL及KEEP SILVER之資料

NWHL為於香港註冊成立之公司，由新世界發展及周大福企業有限公司分別擁有64%及36%權益。根據新世界發展二零零六年度之年報，NWHL主要從事投資控股，而新世界發展乃一家於香港註冊成立之有限公司，其已發行股份在聯交所主板上市。根據公開資料顯示，新世界發展集團主要從事物業發展、物業投資、酒店及基礎設施投資、服務、百貨商店經營、電訊以及技術業務。於本公告日期，新世界發展透過NWHL及Keep Silver於本公司已發行股本中擁有約25.55%權益。

NWHL之全資附屬公司Keep Silver主要從事投資控股業務。

本公司獲新世界發展通知，NWHL、新世界發展及周大福企業有限公司以及任何與彼等一致行動之人士概無於緊接本公告刊發日期前六個月期間買賣任何本公司之證券(包括股份)。

### 進行股份購回之原因

本公司及其附屬公司之主要業務活動為物業投資及投資控股、銷售及購買可供出售投資及持作買賣投資。

本公司之主要財務目標是從資本升值及股息收入方面盡量提升股東投資之總回報。本公司旨在透過以溢利變現投資及投資於有利可圖之投資，藉以盡量提升股東之回報。倘市場條件不容許以溢利變現投資或倘未能找到合適之投資機會，本公司將考慮其他方式盡量提升股東之投資回報，包括進行股份購回。然而，由於股份流通性低，可以通過公開市場購回股份之數目有限。根據聯交所之網站，緊接本公告刊發前六個月，股份於聯交所買賣之每日平均成交量僅約為19,000股股份，佔本公司現有已發行股本不到0.01%，使本公司難以在市場上購回足夠大量之股份，因為市場上只有少量股份流通。由於以上所述限制使透過公開市場購回股份存在困難，董事(不包括獨立董事委員會之成員，其考慮獨立財務顧問後達致之意見將載於將寄發予股東之通函內)認為，股份購回使本公司有機會達到其財務目標。董事(不包括獨立董事委員會之成員，其考慮獨立財務顧問後達致之意見將載於將寄發予股東之通函內)認為，股份購回將透過註銷相當於本公司重大部分已發行股本之購回股份而令本公司每股資產淨值得以提升。

此外，董事(不包括獨立董事委員會之成員，其考慮獨立財務顧問後達致之意見將載於將寄發予股東之通函內)認為，股份購回讓本公司可在毋需影響股份在市場上之正常買賣或就所購回之股份支付相對較高之價格之情況下進行股份購回。倘本公司不接受NWHL出售建議，不保證NWHL或於本公司持有重大權益之任何股東會於日後按相若條款提出出售建議。

如上文「有關ICHIBAN及HIGRADE PROPERTIES之資料」一段所述，Ichiban之唯一資產為於Saigon Riverside之註冊資本中之64.8%實際權益，因此本集團於Saigon Riverside擁有32.4%實際權益。Higrade Properties之唯一資產為擁有New Bei Fang Hotel Ltd之52.8%股權之實際權益，因此本集團於New Bei Fang Hotel Ltd擁有10.56%實際權益。鑑於(i)本公司於Ichiban及Higrade Properties之唯一資產之權益屬少數權益；(ii)本公司並無於Ichiban及Higrade Properties之主要資產之營運中擁有控制權；(iii)本公司多年沒有收取Ichiban及Higrade Properties之股息，本公司認為其未必能夠向其他人士出售該等少數權益。因此，本公司透過出售Ichiban資產及Higrade資產予NWHL為股份購回融資。

根據上文所述，董事(不包括獨立董事委員會之成員，其考慮獨立財務顧問後達致之意見將載於將寄發予股東之通函內)認為，股份購回以及出售Ichiban資產及Higrade資產之條款公平合理，符合股東之整體利益。

於完成後，本集團將不再於Ichiban及Higrade Properties擁有任何權益。

根據本公司截至二零零六年十二月三十一日止年度之經審核賬目所示Ichiban資產及Higrade資產之賬面總值約港幣150,500,000元計算，預計出售Ichiban資產及Higrade資產之收益將約為港幣13,000,000元。

## 股權架構

於完成前，Keep Silver、其聯繫人士及一致行動集團持有145,941,000股股份，相當於本公司約68.4%權益。

於完成後，購回股份將予註銷。因此，於完成後已發行股份之數目將由213,336,285股降至158,836,285股。於完成後，Keep Silver將不再直接或間接於任何股份中擁有權益。

所有其他股東之權益將因於完成後註銷購回股份及已發行股份數目下降而按比例增加。一致行動集團將持有91,441,000股股份，佔本公司約57.6%權益。

於完成後，將按上市規則第8.08條之規定本公司已發行股本中有不少於25%將由公眾人士持有。



下表呈列本公司緊接完成前及緊隨完成後之股權架構：

	緊接完成前		緊隨完成後	
	股份	概約百分比	股份	概約百分比
陳氏家族 (附註 1)	62,435,000	29.3	62,435,000	39.3
Chiefyear Development Limited (附註 2)	14,919,000	7.0	14,919,000	9.4
Manifold Investments Pte Limited (附註 2)	14,087,000	6.6	14,087,000	8.9
一致行動集團之小計	91,441,000	42.9	91,441,000	57.6
Keep Silver (附註 3)	54,500,000	25.5	—	—
楊捷健先生 (附註 4)	225,800	0.1	225,800	0.1
公眾	67,169,485	31.5	67,169,485	42.3
總計	<u>213,336,285</u>	<u>100.0</u>	<u>158,836,285</u>	<u>100.0</u>

附註：

- 該 62,435,000 股股份乃由 (i) 陳文生先生持有其中 900,000 股；(ii) 陳文生先生之妻持有 10,000 股；(iii) Wah Seong Enterprises Sdn. Bhd., 持有 2,100,000 股；(iv) HK 1 Limited 持有 14,386,000 股；(v) TYMS Limited 持有 2,981,000 股；(vi) Zali Capital Limited 持有 35,854,000 股；及 (vii) Tan Kim Yeow Sdn. Bhd. 及 TKY Investments Pte. Ltd. 合共持有 6,204,000 股。Wah Seong Enterprises Sdn. Bhd. 由陳俊傑先生及陳文生先生實益擁有。HK 1 Limited 及 Zali Capital Limited 分別由陳文生先生實益擁有。TYMS Limited 由陳文生先生之子女實益擁有，而陳文生先生則以其子女之受託人身份行事。陳俊傑先生分別於 Tan Kim Yeow Sdn. Bhd. 及 TKY Investments Pte. Ltd. 擁有實益權益。
- Chiefyear Development Limited 及 Manifold Investments Pte Limited 各自由洪氏家族間接擁有 54% 權益。
- 據本公司所深知，Keep Silver 為 NWHL 之全資附屬公司。
- 楊捷健先生為本公司董事。

本集團並無未行使之認股權證、購股權、可換股證券或其他可轉換為股份之衍生工具，本集團亦無任何股本或借貸資本已經或同意有條件或無條件增設任何購股權，且並無現正提呈或附帶投票權之其他影響股份之轉換權或與證券有關之其他衍生工具已經發行或授出或同意有條件或無條件予以發行或授出。本公司、一致行動集團成員以及 Keep Silver 及其聯系人士亦無就本公司證券訂立任何尚未行使之衍生工具。除本公告內披露就股份購回所作安排之外，概無與股份有關且就股份購回而言或屬重大之任何安排（無論以選擇權、彌償或其他方式達成）。除本公告內披露就股份購回所作安排之外，本公司亦無參與訂立或達成引致本公司可能或可能不行使或尋求行使股份購回之先決條件或條件之任何協議或安排。

## 購回守則

根據購回守則第2條，股份購回將構成一項場外股份購回，而必須獲得執行人員批准，方可進行。股份購回亦將須待最少四分之三親身或委派代表出席股東特別大會之獨立股東以投票表決方式批准，方可進行。本公司將向執行人員申請批准股份購回。

根據購回守則，Keep Silver及一致行動集團之成員各自將於股東特別大會上就批准股份購回、購回協議及清洗豁免之決議案放棄投票。

## 清洗豁免

於緊隨完成之後，一致行動集團於本公司股本之權益將由約42.9%增至佔本公司經股份購回削減之已發行股本約57.6%；因此，根據收購守則第26條觸發一致行動集團須就所有已發行股份(一致行動集團已擁有之股份除外)提出強制性收購建議之責任。一致行動集團或代表一致行動集團之人士將向執行人員申請清洗豁免。清洗豁免(如獲授出)及股份購回須(其中包括)獲獨立股東於股東特別會上以投票表決方式批准，方可作實。

本公司已獲陳文生先生(陳氏家族之代表)通知，概無一致行動集團之成員於緊接本公告日期前六個月期間買賣任何本公司之證券(包括股份)。本公司確認於緊接本公告日期前六個月期間並無購回任何股份。

倘股份購回及／或清洗豁免不獲獨立股東及／或執行人員批准，股份購回將不會進行。

## 一般事項

根據上市規則，股份購回(包括出售Ichiban資產及Highgrade資產)將構成本公司一項重大及關連交易，並將須受上市規則之申報、公告及獨立股東批准之規定所規限。根據購回守則及上市規則第14A章各自之規定，Keep Silver及其聯繫人士、一致行動集團成員以及牽涉股份購回及清洗豁免或於股份購回及清洗豁免擁有權益之股東均須於股東特別大會上就批准股份購回(包括出售Ichiban資產及Highgrade資產)及清洗豁免之決議案放棄投票。將放棄投票之股東於本公佈日期持有股份總數為145,941,000股(或本公司已發行股本總數約68.4%)。

本公司已成立獨立董事委員會，以向獨立股東提供意見，其成員包括本公司三名獨立非執行董事何厚鏘先生、馮家彬先生及楊捷健先生。由於本公司之非執行董事洪元成先生為洪氏家族之成員，彼就收購守則而言不被視為具獨立性，故並無加入成為獨立董事委員會之成員。

百德能證券有限公司已獲委任為獨立財務顧問，就股份購回及清洗豁免向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。獨立董事委員會已批准委任百德能有限公司為獨立財務顧問。

載有(其中包括)股份購回及清洗豁免進一步詳情以及獨立董事委員會及獨立財務顧問各自之函件之通函將連同為批准股份購回、購回協議及清洗豁免而召開之股東特別大會之通告，於本公告刊發日期21日內寄發予股東。

由於NWHL出售建議及股份購回須待達成本公告內所載之條件始可進行，故此股份購回不一定會進行。因此，股東及有意投資者於買賣股份時務須謹慎。

於本公告日期，董事會包括兩名執行董事陳文生先生及陳啟國先生，一名非執行董事洪元成先生；以及三名獨立非執行董事何厚鏘先生、馮家彬先生及楊捷健先生。

## 釋義

於本公告內，除文義另有指明外，下列詞語應具有以下涵義：

「洪氏家族」	指	非執行董事洪元成先生及其直系親屬成員連同彼等各自之聯繫人士和一致行動人士
「聯繫人士」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義
「董事會」	指	董事會
「營業日」	指	聯交所開放進行證券買賣之日
「本公司」	指	利興發展有限公司，一間在香港註冊成立之有限公司，其已發行股份在聯交所主板上市
「公司條例」	指	香港法例第32章公司條例
「完成」	指	根據購回協議完成股份購回
「一致行動集團」	指	陳氏家族、洪氏家族、Chiefyear Development Limited、Manifold Investments Pte Limited及彼等各自之一致行動人士
「一致行動人士」	指	具有收購守則賦予「一致行動人士」一詞之涵義
「董事」	指	本公司之董事
「股東特別大會」	指	本公司將予召開之股東特別大會，以供獨立股東考慮及酌情通過批准(其中包括)股份購回、購回協議以及清洗豁免之決議案

「執行人員」	指	香港證券及期貨事務監察委員會企業融資部執行董事或任何其他代表
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「Higrade 資產」	指	Higrade 股份及 Higrade 貸款
「Higrade 貸款」	指	Higrade Properties 於二零零六年十二月三十一日欠本集團之港幣 31,125,244.00 元貸款，為不計息及須於要求時償還
「Higrade Properties」	指	Higrade Properties Limited，一家於英屬處女群島註冊成立之有限公司，由本集團持有 20% 權益及由新世界發展集團持有 80% 權益
「Higrade 股份」	指	Higrade Properties 20 股每股面值 1 美元之股份，佔 Higrade Properties 已發行股本總額 20%
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「Ichiban」	指	Ichiban Property Limited, 一家於英屬處女群島註冊成立之有限公司，由本公司及 NWHL 分別持有 50% 權益
「Ichiban 資產」	指	Ichiban 股份和 Ichiban 貸款
「Ichiban 集團」	指	Ichiban 及其附屬公司
「Ichiban 貸款」	指	Ichiban 於二零零六年十二月三十一日欠本集團之港幣 136,486,660.83 元貸款，為不計息及須於要求時償還
「Ichiban 股份」	指	Ichiban 一股面值 1 美元之股份，佔 Ichiban 已發行股本總額之 50%
「獨立董事委員會」	指	董事會之獨立董事委員會，由三名獨立非執行董事何厚鏘先生、馮家彬先生及楊捷健先生組成，以就股份購回、購回協議及清洗豁免向獨立股東提供意見(由於本公司之非執行董事洪元成先生為洪氏家族之成員，根據收購守則彼不被視為具獨立性，故並無加入成為獨立董事委員會之成員)
「獨立股東」	指	除下述者以外之股東 (i) Keep Silver、其聯系人士、與其一致行動人士及一致行動集團之成員(其於股份購回或清洗豁免有重大利益，因此根據收購守則、購回守則、上市規則及／或適應法律不合資格於股東特別大會上投票)及 (ii) 該等於股份購回或清洗豁免中擁有利益或參與其中之股東

「Keep Silver」	指	Keep Silver Investments Limited，一家於英屬處女群島註冊成立之有限公司，並為NWHL之全資附屬公司
「最後交易日」	指	二零零七年八月二十八日，緊接本公告刊發前之最後交易日
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「新世界發展」	指	新世界發展有限公司，一家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
「新世界發展集團」	指	新世界發展及其附屬公司
「NWHL」	指	New World Hotels (Holdings) Limited (前稱為NWD (Hotels Investments) Limited)，一家於香港註冊成立之有限公司，由新世界發展實益擁有64%權益及由周大福企業有限公司實益擁有36%權益
「NWHL 出售建議」	指	NWHL於二零零七年八月二十八日向本公司作出之有條件及不可撤回出售建議，以促使根據購回協議所載之條款及條件向本公司出售54,500,000股股份
「購回協議」	指	本公司、Keep Silver及NWHL就買賣購回股份訂立之協議
「購回守則」	指	香港股份購回守則
「購回股份」	指	於完成前由Keep Silver實益擁有之54,500,000股股份，佔本公司現有已發行股本約25.55%
「Saigon Riverside」	指	Saigon Riverside Hotel Company Limited，一家於越南註冊成立之有限公司
「股份」	指	本公司股本中每股面值港幣1.00元之股份
「股份購回」	指	根據及按購回協議之條款及條件，由本公司透過場外購回股份之方式收購購回股份
「股東」	指	股份之持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司

「收購守則」	指	香港公司收購及合併守則
「陳氏家族」	指	陳文生先生及其直系親屬成員及彼等各自之聯繫人士和一致行動人士(包括陳俊傑先生)
「清洗豁免」	指	由執行人員根據收購守則第26條附注1豁免一致行動集團須提出強制性收購本公司全部證券(不包括緊隨完成後其已擁有之證券)之責任
「港幣」	指	香港之法定貨幣港幣
「美元」	指	美利堅合眾國之法定貨幣美元
「%」	指	百分比

承董事會命  
**利興發展有限公司**  
 主席兼董事總經理  
**陳文生**

香港，二零零七年八月二十八日

董事謹此共同及個別就本公告所載資料之準確性承擔全部責任，並在作出一切合理查詢後確認，就彼等深知，本公告所表達之意見乃經審慎周詳考慮後始行作出，且本公告無遺漏其他事實，以致本公告所載任何內容產生誤導。