

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告的內容概不負責，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的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)

(股份代號：68)

須予披露交易 出售日本的土地

董事會欣然宣佈，於2022年4月7日(交易時段後)，本公司全資附屬公司宏德(作為賣方)與買方(作為買方)訂立合約，據此，宏德同意出售該土地予買方，代價為200,000,000日圓(相當於約12,800,000港元)。

上市規則涵義

由於根據上市規則第14.07條計算有關出售事項的一項或多項適用百分比率超過5%，但所有該等適用百分比率均低於25%，故根據上市規則第14章，出售事項構成本公司的須予披露交易，並因此須遵守其項下申報及公告規定。

董事會欣然宣佈，於2022年4月7日(交易時段後)，本公司全資附屬公司宏德(作為賣方)與買方(作為買方)訂立合約，據此，宏德同意出售該土地予買方，代價為200,000,000日圓(相當於約12,800,000港元)。

合約

合約的主要條款載列如下：

日期： 2022年4月7日(交易時段後)

訂約方： (i) 本公司全資附屬公司宏德(作為賣方)
(ii) 買方(作為買方)

經董事作出合理查詢後所深知、全悉及確信，買方及其最終控股股東為獨立於本公司及其關聯人士的第三方。

標的事項：待售的該土地概無抵押等一切擔保權益、租賃權等用益權及妨礙買方行使該土地全部所有權的任何其他負擔。

代價

代價為200,000,000日圓(相當於約12,800,000港元)，將由買方按下列方式以現金向宏德支付：

- (1) 6,000,000日圓(相當於約384,000港元)將於簽署合約後支付，作為按金(「按金」)；及
- (2) 結餘194,000,000日圓(相當於約12,416,000港元)將於2022年9月30日或之前支付。

代價經宏德與買方公平磋商，並基於買方所建議，而宏德經考慮該土地賬面值約9,550,000港元(誠如本公司截至2021年12月31日止年度的經審核綜合財務報表所示)及其於2021年12月31日的估值149,218,750日圓(相當於9,550,000港元)(誠如獨立估值師編製的估值報告所示)後認為公平合理的金額釐定。

董事(包括獨立非執行董事)認為，代價屬公平合理，並符合本公司及股東的整體利益。

轉讓該土地所有權

宏德須於收取全部代價後在2022年9月30日或之前將該土地交付予買方，同時申請登記將該土地所有權轉讓予買方。

終止

合約可於(a)各訂約方開始履行合約及(b)2022年4月30日(以較早者為準)按下列方式終止：

- (1) 宏德向買方支付兩倍已收按金；或
- (2) 買方豁免已付按金。

此外，倘發生合約所訂明，包括因該土地遭破壞或損壞(在此情況下，按金將予以退還(不計利息))、發現該土地存在缺陷(在此情況下，按金將不予退還)及違反合約條款(在此情況下，按金將予以退還(不計利息))，而違約方須向非違約方支付合約項下訂明的罰款)等若干事件，則合約或會終止。

有關該土地的資料

於本公告日期，宏德為該土地的登記擁有人。該土地包括三幅地塊，其中一幅位於日本足柄下郡箱根町強羅向山，餘下兩幅位於日本足柄下郡箱根町木賀川向。其佔地面積分別約為5,000.68、3,040.73及2,771平方米。於本公告日期，該土地為空置。

截至2021年12月31日止兩個年度，本集團並無來自該土地的收益。

有關本集團及宏德的資料

本公司為於香港註冊成立的有限公司，其已發行股份於聯交所主板上市。本集團的主要業務為地產投資、物業發展、投資控股及證券買賣。宏德為於香港註冊成立的公司，其主要業務為物業投資、投資控股及證券買賣。

有關買方的資料

經董事作出合理查詢後所深知、全悉及確信，買方為一家位於日本的日本電子商務及線上零售公司，於東京證券交易所上市。

進行出售事項的理由及裨益

宏德原先持有該土地用於開發度假村。然而，據本集團評估，由於度假村建設及營運的預期成本不斷增加，可能導致開發無利可圖，因此開發計劃被終止，而該土地則自此空置。本集團一直尋求合適買家以合理價格向宏德購買該土地。買方近期獲釐定為合適買家，願意支付董事認為公平合理的價格。

董事(包括獨立非執行董事)認為，合約的條款屬公平合理，而其項下擬進行的交易按一般商業條款訂立，符合本公司及股東的整體利益。

出售事項的財務影響及所得款項用途

預期出售事項會為本集團帶來約30,561,250日圓(相當於約1,955,920港元)的收益，其按自出售事項所得款項淨額中扣除本公司截至2021年12月31日止年度的經審核綜合財務報表所示的該土地賬面值約9,550,000港元計算。

出售事項的預期所得款項淨額(經計及(其中包括)於日本應付的預扣稅以及法律及其他專業費用)約為179,780,000日圓(相當於約11,505,920港元)。本集團擬將所得款項淨額用作本集團一般營運資金。

上市規則涵義

由於根據上市規則第14.07條計算有關出售事項的一項或多項適用百分比率超過5%，但所有該等適用百分比率均低於25%，故根據上市規則第14章，出售事項構成本公司的須予披露交易，並因此須遵守其項下申報及公告規定。

釋義

於本公告中，除非文義另有所指，否則下列詞彙具有以下涵義。

「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	利興發展有限公司，一家於香港註冊成立的有限公司，其股份於聯交所主板上市
「關連人士」	指	具有上市規則第1.01條賦予的涵義
「代價」	指	買方就出售事項應向宏德支付的總代價200,000,000日圓(相當於約12,800,000港元)
「合約」	指	宏德(作為賣方)與買方(作為買方)就出售事項所訂立日期為2022年4月7日的土地買賣合約
「董事」	指	本公司不時的董事
「出售事項」	指	宏德向買方出售該土地
「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
「該土地」	指	宏德於日本擁有的三幅地塊，其詳情載於本公告「有關該土地的資料」一段

「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「買方」	指	Rakuten Group, Inc.(樂天グループ株式会社)，一家於日本註冊成立的公司
「股份」	指	本公司已發行股份
「股東」	指	股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「宏德」	指	宏德有限公司，於香港註冊成立的有限公司及本公司的直接全資附屬公司
「港元」	指	港元，香港的法定貨幣
「日圓」	指	日圓，日本的法定貨幣
「%」	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，2022年4月7日

於本公告日期，本公司董事會包括兩位執行董事陳文生先生及林文傑先生；及三位獨立非執行董事何厚鏘先生、馮家彬先生及林黎明先生。

本公告中任何以日圓計值的金額均會按100日圓兌6.40港元的匯率換算，此舉僅為方便說明，並不表示所述金額已經、可能已經或可以按任何特定匯率換算。