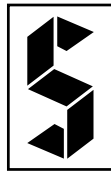

此乃要件 請即處理

閣下如對本通函任何方面**有任何疑問**，應諮詢閣下之股票經紀或其他註冊證券商、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

閣下如**已售出或轉讓**名下所有麗新發展有限公司之股份，應立即將本通函送交買主，或經手買賣或轉讓之銀行、股票經紀或其他代理商，以便轉交買主或受讓人。

香港聯合交易所有限公司對本通函之內容概不負責，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通函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。

本通函僅供參考，並不構成收購、購買或認購任何麗新發展有限公司證券之邀請或要約。



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)

須予披露交易

**出售位於越南峴港市
FURAMA RESORT之權益**

本公司之董事會函件載於本通函第5至第12頁。

二零零五年五月九日

目 錄

頁次

釋義	1
董事會函件	
I. 引言	5
II. 買賣協議	6
III. 出售之財務影響	10
IV. 交易之理由與利益及所得款項用途	11
V. 賣方之背景資料	11
VI. 買方之背景資料	12
VII. 其他資料	12
附錄：一般資料	13

釋 義

於本通函內，除文義另有所指外，以下詞彙具有以下涵義：

「商定格式文件」	指	由或代表賣方及Vina於買賣協議日期以文件格式簡簽以作識別用途之文件(於各情況下連同由或代表賣方及Vina可能商定之有關修訂)
「BCF」	指	Best City Finance Limited，於英屬處女群島註冊成立之私人股份有限公司，其註冊辦事處位於Akara Building, 24 De Castro Street, Wickhams Cay I, Road Town, Tortola, British Virgin Islands
「董事會」	指	董事會，包括所有董事
「結束」	指	根據買賣協議之規定而完成買賣FIHL股份、指讓股東債務及安排指讓未支付費用
「結束日期」	指	二零零五年七月八日或賣方及Vina於二零零五年七月八日前可能書面同意之該等其他日期
「本公司」	指	麗新發展有限公司，於香港註冊成立之公眾股份有限公司，其股份於聯交所上市，其註冊辦事處位於香港九龍長沙灣道680號麗新商業中心11樓
「條件」	指	買賣協議所載之結束條件
「董事」	指	本公司董事
「披露函件」	指	賣方於買賣協議同日向Vina簽立及送達之函件

釋 義

「託管代理」	指	The Law Debenture Trust (Asia) Limited，其註冊辦事處位於香港中環金融街8號國際金融中心二期19樓1904室
「託管協議」	指	賣方、Vina及託管代理於二零零五年四月八日訂立之協議
「富麗華企業」	指	富麗華酒店企業有限公司，根據香港法例註冊成立之公司，其註冊辦事處位於香港九龍彌敦道348號大華酒店5樓
「FHRI」	指	Furama Hotels and Resorts International Limited，根據英屬處女群島法例註冊成立之公司，其註冊辦事處位於P.O. Box 957, Offshore Incorporations Centre, Road Town, Tortola, British Virgin Islands
「FIHL」	指	Furama International Hoteliers Limited，於英屬處女群島註冊成立之私人股份有限公司，其註冊辦事處位於Akara Building, 24 De Castro Street, Wickhams Cay I, Road Town, Tortola, British Virgin Islands
「FIHL股份」	指	FIHL全部已發行股本，即1,000股每股1美元之普通股
「Furama Resort」	指	由IBHJV擁有、位於越南峴港市Bac My An Ward之Furama Resort
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「擔保人」	指	本公司根據買賣協議作為擔保人，據此，本公司無條件及不可撤回地向Vina保證賣方根據買賣協議及相關交易文件之一切責任將獲妥善、準時履行，作為其持續責任
「港元」	指	香港之法定貨幣港元

釋 義

「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「IBH」	指	Indochina Beach Hotel Limited，於英屬處女群島註冊成立之私人股份有限公司，其註冊辦事處位於Columbus Centre Building, Wickhams Cay I, Road Town, Tortola, British Virgin Islands
「IBHJV」	指	Indochina Beach Hotel Joint Venture Limited，於越南註冊成立之合營股份有限公司，其註冊辦事處位於68 Ho Xuan Huong Street, Bac My An Ward, Da Nang City, Vietnam
「最後實際可行日期」	指	二零零五年五月三日，即本通函付印前，確定其中所載若干資料之最後實際可行日期
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「經營及管理協議」	指	IBHJV及Majestic International Hotels Limited（其後於一九九七年七月八日易名為FHRI）於一九九四年八月十六日訂立之協議，並按一九九六年十二月二十五日之補充協議所修訂及修改
「未支付費用」	指	根據經營及管理協議之條款，於結束日期IBHJV欠付FHRI之未支付費用款額
「買賣協議」	指	賣方、Vina、本公司及FHRI於二零零五年四月八日就交易訂立之買賣協議
「股東債務」	指	根據富麗華企業（作為貸款人）及FIHL（作為借款人）於二零零四年十二月七日訂立之貸款協議及TIL（作為貸款人）及FIHL（作為借款人）於二零零四年十二月七日訂立之貸款協議之條款，有關於結束時FIHL欠付賣方之任何款項連同截至結束日期之應計利息（如有）

釋 義

「股份」	指	本公司股本中每股0.50港元之普通股
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「TIL」	指	Transformation International Limited，根據英屬處女群島法例註冊成立之公司，其註冊辦事處位於P.O. Box 957, Offshore Incorporations Centre, Road Town, Tortola, British Virgin Islands
「交易文件」	指	買賣協議、披露函件及任何其他商定格式文件
「交易」	指	賣方根據買賣協議出售FIHL股份、賣方指讓股東債務及賣方安排將未支付費用指讓予Vina，詳情載述於本通函內
「美國」	指	美利堅合眾國
「美元」	指	美國之法定貨幣美元
「Vina」	指	Vina Investment Group Ltd.，根據英屬處女群島法例註冊成立之公司，其註冊辦事處位於Vanterpool Plaza, 2nd Floor, Wickhams Cay I, Road Town, Tortola, British Virgin Islands



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)

執行董事：

林建岳先生 (主席兼總裁)

劉樹仁先生

吳兆基先生

註冊辦事處：

香港

九龍

長沙灣道680號

麗新商業中心11樓

非執行董事：

林建名先生

余寶珠女士

趙維先生

蕭繼華先生

獨立非執行董事：

鄧永鏘先生

林秉軍先生

梁樹賢先生

敬啟者：

須予披露交易

出售位於越南峴港市 FURAMA RESORT之權益

I. 引言

誠如本公司於二零零五年四月十五日發出之公佈所述，董事謹此公佈本公司之兩間全資附屬公司富麗華酒店企業有限公司 (富麗華企業) 及 Transformation International Limited (TIL) 已同意出售 Furama International Hoteliers Limited (FIHL) 全部已發行股本予 Vina Investment Group Ltd. (Vina)。

董事會函件

根據上市規則第14.06(2)條，交易構成本公司之須予披露交易。本通函旨在向閣下提供有關交易之進一步詳情。

II. 買賣協議

協議日期： 二零零五年四月八日

訂約方：

1. 富麗華企業及TIL (作為賣方)；
2. 本公司 (作為擔保人)；
3. Vina (作為買方)；及
4. FHRI。

據董事在作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，Vina及其最終實益擁有人為獨立於本公司及其關連人士 (定義見上市規則) 之第三者。

買賣協議之主要條款及條件概述如下。

所出售資產

賣方已同意出售FIHL股份 (即FIHL全部已發行股本) 予Vina。賣方已同意指讓股東債務 (即根據賣方 (作為貸款人) 及FIHL (作為借款人) 於二零零四年十二月七日訂立之兩份貸款協議於結束日期之未支付款額) 予Vina。賣方亦已同意安排將未支付費用指讓予Vina。未支付費用為根據經營及管理協議，IBHJV (本公司擁有62.63%之間接附屬公司及Furama Resort之擁有人) 於結束日期未支付予FHRI (本公司全資附屬公司) 之實際款額。

價格

FIHL股份、股東債務及未支付費用 (合稱**資產**) 之總購買價為16,800,000美元 (即約131,000,000港元) (**價格**)。價格須分期支付。Vina已於二零零五年四月八日簽訂買賣協議時向託管代理支付第一期款項4,000,000美元 (即約31,000,000港元)。

董事會函件

於二零零五年五月九日，Vina須向託管代理支付為數4,700,000美元（即約37,000,000港元）之進一步分期付款，該筆款項將由託管代理根據託管協議之條款持有。

於二零零五年六月八日，Vina須向託管代理支付為數4,700,000美元（即約37,000,000港元）之進一步分期付款，該筆款項將由託管代理根據託管協議之條款持有。

於結束時，Vina須向託管代理支付價格之餘額3,400,000美元（即約27,000,000港元）。

於結束時，託管代理將向Law Debenture Corporation (H.K.) Limited發放款項，以作為由Lai Sun International Finance (2004A) Limited發行並由本公司擔保，且於二零零五年十二月三十一日到期之266,058,100港元零息票債券之抵押受託人，並由日期為二零零四年十二月七日之信託契據所構成（**A系列債券**）。A系列債券之條款已載於本公司於二零零四年九月十五日刊發之通函。

買賣協議之價格及其他條款及條件乃於本公司透過其專業物業顧問向資產之潛在買家提出邀請後而與Vina商定。招標程序包括（但不限於）按公平基準進行之磋商。

指讓之未支付費用將相等於根據經營及管理協議之條款，於二零零五年七月八日或賣方及Vina於二零零五年七月八日前可能書面同意作為結束日期之該等其他日期IBHJV未支付FHRI之費用款額。

買賣協議內，賣方向Vina保證（其中包括）於結束時，股東債務之總額將不會少於187,423,806港元，而未支付費用將不會少於300,000美元（即約2,300,000港元）。由於價格將不會調整以反映於結束時股東債務及未支付費用之實際款額，因此賣方之保證乃估計於結束時未支付費用之最低款額（包括FHRI根據經營及管理協議由二零零五年二月二十八日直至結束時所累積之管理費，並已獲Vina定為可接納）。

董事會函件

擔保

本公司作為擔保人，已無條件及不可撤回地向Vina保證賣方根據買賣協議及相關交易文件或於其項下之一切責任將獲妥善、準時履行，作為其持續責任。

延長管理

Furama Resort由IBHJV擁有，現時根據經營及管理協議由FHRI管理。Vina擬使Furama Resort於結束後由FHRI管理，並維持Furama Resort之名稱。由於IBHJV與FHRI訂立之現有經營及管理協議於二零零六年三月三十一日屆滿，故Vina已同意促使IBHJV於結束後向FHRI預支款項1,400,000美元（即約11,000,000港元）以進一步延長經營及管理協議兩年。延長經營及管理協議將容許Vina繼續於延長期限內使用Furama Resort之名稱。

倘IBHJV未有延長經營及管理協議，或越南計劃及投資部未有於結束後60日內批准有關延長，則Vina將在任何情況下代表IBHJV向FHRI支付上述款項1,400,000美元（即約11,000,000港元）。從Vina收到該款項後，而不論經營及管理協議之兩年延長有否生效，FHRI將繼續根據經營及管理協議管理Furama Resort，直至原有年期於二零零六年三月三十一日屆滿為止，而不收取任何其他費用。於原有年期屆滿後，倘經營及管理協議之兩年延長並無生效，則FHRI於結束起兩年期間內可應Vina及／或IBHJV之要求而履行經營及管理協議之規定。

條件

買賣協議須待以下條件獲達成或（如僅達成以下第二項條件）賣方豁免後，方可作實：

1. 並無任何具管轄權之法院向賣方發出存續之法令或強制令，阻止賣方完成買賣協議所述之交易（**第一項條件**）；及

董事會函件

2. 以下款項獲Vina於以下日期支付：(i)於二零零五年五月九日支付4,700,000美元(即約37,000,000港元)；及(ii)於二零零五年六月八日或賣方及Vina於上述日期前可能書面同意之該等其他日期支付4,700,000美元(即約37,000,000港元)(**第二項條件**)。

終止

買賣協議可由Vina終止，倘：

1. 賣方未有履行(i)結束前責任(包括(其中包括)安排所出售之各公司業務將於各重大方面僅於日常及一般業務過程中進行)；及(ii)結束時責任(包括(其中包括)有關轉讓股東債務及未支付費用而由賣方及FHRI分別就將所有FIHL股份轉入Vina名下正式簽立之轉讓書及簽訂之指讓契據已送交Vina)；或
2. 於結束前，賣方就交易作出任何欺詐性之失實陳述；或
3. 第一項條件未有於二零零五年七月三十一日或賣方及Vina於該日期前可能書面同意之該等其他日期前達成或落實；或
4. 賣方作出之一項或以上保證獲重大違反，而該等違反被視為於結束日期時重覆，且該等違反(由於或有關下文所載事宜所導致者除外)合共產生或將產生1,000,000美元(即約8,000,000港元)或以上之財務影響。

倘違反賣方作出之保證乃由於或有關IBHJV之日常業務(包括但不限於Furama Resort之日常業務)過程且不在賣方之合理控制範圍內，則Vina將不會有權終止買賣協議。

倘Vina未能達成第二項條件，則賣方可終止買賣協議。

結束

預期交易之結束日期將為二零零五年七月八日或賣方及Vina於二零零五年七月八日前可能書面同意之該等其他日期。倘結束日期並非二零零五年七月八日，則本公司將另行作出公佈。

董事相信交易之條款乃公平合理，且符合股東整體之利益。

III. 出售之財務影響

本公司經審核綜合損益賬應佔FIHL截至二零零四年及二零零三年七月三十一日止財政年度之經審核綜合營業額分別約為49,000,000港元及48,000,000港元。本公司經審核綜合損益賬應佔FIHL截至二零零四年及二零零三年七月三十一日止財政年度之經審核綜合純利(包括未扣除及經扣除稅項及非經常項目)分別約為3,300,000港元及1,300,000港元。

本公司經審核綜合資產負債表應佔FIHL於二零零四年七月三十一日之經審核綜合資產總值約為192,000,000港元。本公司經審核綜合資產負債表應佔FIHL於二零零四年七月三十一日之經審核綜合資產淨值(經對銷集團內結餘)約為131,000,000港元。於二零零四年七月三十一日之未支付費用約為10,000,000港元。

股東債務於二零零四年七月三十一日之未償還結餘約為194,000,000港元。

經考慮出售資產之代價16,800,000美元(即約131,000,000港元)後，本集團出售資產所產生之估計虧損(未扣除開支)將約為10,000,000港元。出售所產生之估計虧損乃根據FIHL於二零零四年七月三十一日之經審核綜合資產淨值及於二零零四年七月三十一日之未支付費用計算。因此，將記入本公司綜合損益賬之實際虧損將於結束日期根據本公司應佔FIHL之實際綜合資產淨值及實際未支付費用款額而重新計算，並預期將有異於上文所披露之款額。

於結束時，FIHL、IBH、BCF及IBHJV將不再為本集團之附屬公司，而其資產及負債將不再計入本公司之綜合資產負債表。

IV. 交易之理由與利益及所得款項用途

本公司將使用交易之全部所得款項16,800,000美元(即約131,000,000港元)，而非Vina或IBHJV應付FHRI之1,400,000美元(即約11,000,000港元)管理費以部份清償A系列債券。此舉乃本公司致力籌集資金以減少或抵銷本公司欠付A系列債券持有人約266,000,000港元之債務。交易之全部所得款項(1,400,000美元(即約11,000,000港元)除外)將由託管代理直接支付予Law Debenture Corporation (H.K.) Limited(作為A系列債券之抵押受託人)。FHRI將保留1,400,000美元以完成根據經營及管理協議未來履行服務。

V. 賣方之背景資料

本公司為一間控股公司，於附屬公司及聯營公司中擁有權益。本公司及其附屬公司之主要業務包括物業投資、物業發展待售、酒店及餐廳投資及經營以及投資控股。本公司聯營公司之主要業務包括媒體、娛樂、電影及音樂製作以及衛星電視經營。

賣方(本公司之兩間全資附屬公司)實益擁有FIHL全部已發行股本(即1,000股每股1美元之普通股)。

本公司透過賣方及賣方之全資附屬公司FIHL實益擁有BCF之83.5%股本(即835股每股1美元之普通股)及IBH之83.5%股本(即167,084股每股1美元之普通股)。BCF及IBH各自餘下之16.5%股本由其及其最終實益擁有人為獨立於本公司及本公司關連人士(分別為BCF及IBH主要股東之公司除外)之第三者之公司擁有。

IBH為IBHJV出資額75%權益之持有人，而IBHJV則擁有Furama Resort全部權益。IBHJV股本之餘下25%由一間其及其最終實益擁有人為獨立於本公司及本公司關連人士(一間為IBHJV主要股東之公司除外)之第三者之公司擁有。因此，賣方間接擁有IBHJV出資額62.63%之權益。

董事會函件

FHRI為本公司之全資附屬公司。

Furama Resort於一九九七年建成，座落於中國海灘 (China Beach) 沿岸直轄城市峴港，為首間於越南開幕之五星級豪華度假村，擁有198間豪華客套房，並為私人聚餐、酒會、講座及研討會等提供可容納多至600人之功能廳。

富麗華企業、FIHL、IBH及TIL之主要業務為投資控股。IBHJV之主要業務為其於Furama Resort之投資及經營。BCF之主要業務為向IBHJV提供金融服務。

VI. 買方之背景資料

Vina之主要業務為能源 (即發電廠及開發石油)、基建 (即道路及城市基建)、地產、汽車裝組及貿易、融資及銀行業務。

VII. 其他資料

敬希閣下留意載於本通函之附錄之一般資料。

此致

列位股東 台照

代表
麗新發展有限公司
董事會
主席兼總裁
林建岳
謹啟

二零零五年五月九日

1. 責任聲明

本通函載有遵照上市規則而提供之有關本公司之資料。各董事願就本通函所載資料之準確性共同及個別承擔全部責任，並於作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知及確信，本通函並無遺漏任何其他事實，致使本通函所載之任何聲明有所誤導。

2. 本公司董事或行政總裁之權益披露

於最後實際可行日期，下列本公司董事及行政總裁於以下本公司及其相聯法團（證券及期貨條例（**證券及期貨條例**）第XV部所指之相聯法團）之股份、相關股份及債券中擁有權益而須(i)根據證券及期貨條例第XV部第7及第8分部規定知會本公司及聯交所；或(ii)根據證券及期貨條例第352條規定登記於本公司備存之登記冊（**登記冊**）中；或(iii)根據本公司採納之董事進行證券交易之守則規定知會本公司及聯交所：

(a) 本公司

董事名稱	於股份之好倉				身份	總數	百分比
	個人權益	家族權益	公司權益	其他權益			
林建岳	10,099,585	無	1,582,869,192 (附註1)	1,525,064,688 (附註2)	實益擁有人	3,118,033,465	24.46%
劉樹仁	1,200,000	無	無	0	實益擁有人	1,200,000	0.0094%
吳兆基	200,000	無	無	0	實益擁有人	200,000	0.0016%
余寶珠	633,400	無	1,582,869,192 (附註1)	0	實益擁有人	1,583,502,592	12.42%
趙維	195,500	無	無	0	實益擁有人	195,500	0.0015%

附註：

- 麗新製衣國際有限公司（**麗新製衣**）及其全資附屬公司實益擁有1,582,869,192股股份。林建岳先生及余寶珠女士由於彼等各自被視作擁有麗新製衣已發行股本約33.73%之權益，故被視為擁有上述股份之權益。

2. 林建岳先生向本公司債券持有人(定義見本公司於二零零四年九月十五日致其股東之通函)授出向其分兩批沽出3,800,040,000股股份(第一批:可於二零零五年二月八日至三月七日期間行使1,000,600,000股股份;第二批:可於二零零五年十一月一日至十一月三十日期間行使2,799,440,000股股份)之不可轉讓權利。於最後實際可行日期,上述根據第一批股份所附之權利已失效,而附於第二批股份之權利涉及之股份數目為1,525,064,688股。

(b) 相聯法團

豐德麗控股有限公司(豐德麗)

董事名稱	於豐德麗股份之好倉				身份	總數	百分比
	個人權益	家族權益	公司權益				
劉樹仁	500,000	無	無		實益擁有人	500,000	0.074%

除本通函所披露者外,於最後實際可行日期,本公司董事及行政總裁概無於本公司或任何相聯法團之股份、股本衍生工具之相關股份及債券中擁有權益或被視為擁有好倉及淡倉而須如上述知會本公司及聯交所或載錄於登記冊中。

3. 主要股東及其他人士權益

就董事所知,於最後實際可行日期,下列人士(部分為本公司董事或行政總裁)擁有以下於本公司股份及股本衍生工具之相關股份之好倉及淡倉之權益,而須根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部規定向本公司披露,或直接或間

接擁有附有投票權可於一切情況下在本集團任何其他成員公司之股東大會上投票之任何類別股本面值10%或以上之權益：

名稱	身份	於股份之好倉		股數	百分比
		性質 (附註1)			
豐德麗	實益擁有人	公司		5,200,000,000	40.80%
麗新製衣	實益擁有人	公司		1,582,869,192	12.42%
林建岳	實益擁有人	個人、公司 及其他		3,118,033,465	24.46% (附註2)
余寶珠	實益擁有人	個人及公司		1,583,502,592	12.42% (附註3)
興智投資有限 公司(興智)	實益擁有人	公司		781,346,935	6.13%
Xing Feng Investments Limited (Xing Feng)	實益擁有人	公司		781,346,935	6.13% (附註4)
陳廷驊	實益擁有人	公司		1,047,079,435	8.21% (附註4及5)
陳楊福娥	實益擁有人	家族		1,047,079,435	8.21% (附註6)
Lehman Brothers Holdings Inc.	實益擁有人	公司		760,421,512	5.97%

名稱	身份	於股份之淡倉		
		性質	股數	百分比
陳廷驊	實益擁有人	公司	265,732,500	2.08% (附註5)
陳楊福娥	實益擁有人	家族	265,732,500	2.08% (附註7)
Lehman Brothers Holdings Inc.	實益擁有人	公司	760,421,512	5.97%

附註：

- 個人、家族及公司分別表示個人權益、家族權益及公司權益。
- 林建岳先生向本公司債券持有人(定義見本公司於二零零四年九月十五日致其股東之通函)授出向其分兩批沽出3,800,040,000股股份(第一批：可於二零零五年二月八日至三月七日期間行使1,000,600,000股股份；第二批：可於二零零五年十一月一日至十一月三十日期間行使2,799,440,000股股份)之不可轉讓權利。於最後實際可行日期，上述根據第一批股份所附之權利已失效，而附於第二批股份之權利涉及之股份數目為1,525,064,688股。
- 麗新製衣及其全資附屬公司實益擁有1,582,869,192股股份。林建岳先生及余寶珠女士由於彼等各自被視作擁有麗新製衣已發行股本約33.73%之權益，故被視為擁有上述股份之權益。
- 鑑於Xing Feng於興智之公司權益，故被當作擁有由興智實益擁有之781,346,935股股份之權益。
- 陳廷驊先生由於擁有興智之公司權益，故被當作擁有781,346,935股股份之權益。此外，本公司於二零零四年十二月七日向 Absolute Gain Trading Limited 配發265,732,500股股份，作為債券清償事項(定義見本公司於二零零四年九月十五日致其股東之通函)之一部份。陳先生由於其擁有 Absolute Gain Trading Limited 之控股權益，故被視為擁有該公司所擁有之265,732,500股股份之權益。再者，陳先生由於其擁有 Absolute Gain Trading Limited 之控股權益，故被視為擁有265,732,500股股份淡倉之權益。
- 陳楊福娥女士由於配偶陳廷驊先生於該等股份之權益，故被視為擁有1,047,079,435股股份之權益。
- 陳楊福娥女士由於配偶陳廷驊先生於該等股份淡倉之權益，故被視為擁有265,732,500股股份淡倉之權益。

除本通函所披露者外，於最後實際可行日期，董事並不知悉有任何人士擁有股份或股本衍生工具之權益或淡倉，而須根據證券及期貨條例第XV部第2及

第3分部規定向本公司披露，或直接或間接擁有附有投票權可於一切情況下在本集團任何成員公司之股東大會上投票之任何類別股本面值10%或以上之權益。

4. 競爭業務

於最後實際可行日期，根據上市規則，以下董事被認為於直接或間接與本集團之業務有競爭或可能會有競爭之業務中擁有權益：

林建岳先生、林建名先生及余寶珠女士在若干私人公司(該等私人公司)擔任董事職務及持有少數股東權益(不論以受益人或以代名人身分持有)，該等公司是在香港新界葵涌(工業物業)、荃灣(工業物業)和沙田(農地)及九龍旺角(商業及辦公室物業)、深水埗(商業及辦公室物業)、土瓜灣(停車位)和長沙灣(工業工場用途)從事物業投資及發展業務。

由於上述公司從事物業投資或物業發展業務，單以業務性質而論，可能被視為與本集團業務存有競爭，然而本公司認為該等業務與其業務實際上並無競爭。本集團現時投資及發展之物業組合之所有核心物業均位於及集中於銅鑼灣、長沙灣、中環及尖沙咀地區，與該等私人公司持有之多項物業相距甚遠。本集團如在有關地區毗鄰持有物業，則該等物業不會撥作相同用途，甚至並非該等私人公司持有之同類物業。

此外，誠如上文所述，由於該等物業分佈不同地區作不同用途，該等私人公司之目標市場層面及客戶是有別於本集團之目標市場層面及客戶，與該等物業相關所在地無關。此外，本集團之整體業務規模遠較該等私人公司龐大，故該等業務可視為在不同範圍下經營。

余寶珠女士為一間公司之控股股東及董事，該公司經營一間在九龍黃埔花園供應華北菜系之中式酒樓。本集團於該地區並無任何業務。本集團雖然將餐廳及酒店列為日常業務一部份，但在香港並無經營該種菜式業務。余寶珠女士個人經營之該業務之地點及其特色，是有別於本集團成員公司現時從事之酒店及餐廳業務之市場層面。

因此，基於上述理由，本公司認為上述提及之本公司董事持有之個人權益（不論透過該等私人公司或個人身份持有）與本集團經營之業務實際上並無競爭。

由於董事會是獨立於上述公司之董事會，而林建岳先生、林建名先生及余寶珠女士並無控制董事會，故本集團能以獨立及與上述公司各自獨立之利益方式經營業務。根據上市規則，本公司董事不能於批准其或其任何聯繫人士擁有重大權益之任何合約或安排或任何其他建議之本集團成員公司之董事會會議上就將予通過之任何決議案投票，亦不會被計算在該等會議之法定人數內。

除上文所披露者外，董事或其聯繫人士並無於直接或間接與本集團之業務有競爭或可能會有競爭之業務中擁有權益。

5. 董事之服務合約

於最後實際可行日期，董事概無與本集團任何成員公司訂立或擬訂立本集團有關成員公司不可於一年內免付賠償（法定賠償除外）而終止之服務合約。

6. 訴訟

本集團成員公司概無涉及任何重大訴訟或索償，且據董事會所知，本集團任何成員公司亦無尚未了結或面臨威脅之重大訴訟或索償。

7. 一般事項

- (a) 本公司之秘書為楊錦海先生，彼為英國特許秘書及行政人員公會及香港公司秘書公會會員，亦為香港證券專業學會會員。
- (b) 本公司之合資格會計師為謝儉倫先生，彼為英國特許公認會計師公會資深會員及香港會計師公會資深會員。
- (c) 本公司之股份過戶登記處為登捷時有限公司，地址為香港灣仔告士打道56號東亞銀行港灣中心地下。
- (d) 本通函之中、英文本如有歧義，一概以英文本為準。