

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，並明確表示概不會就本公告全部或任何部分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。



# 有利集團有限公司\*

## Yau Lee Holdings Limited

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：0406)

- (1) 主要交易
- 出售香港物業
- (2) 澄清公告
- 及
- (3) 恢復股份買賣

### 出售事項

董事局欣然宣佈，於二零一四年八月五日，賣方（本公司之全資附屬公司）與買方簽訂臨時協議，據此，賣方有條件同意出售及買方有條件同意以代價328,000,000港元購買有關物業。

由於若干適用百分比率（定義見上市規則）超過25%但低於75%，因此，有關出售事項構成本公司一項主要交易，因而須遵守上市規則第14章項下之呈報、公告及股東批准規定。

根據上市規則第14.44條，倘本公司召開股東大會批准出售事項，則概無股東須放棄表決權，故本公司擬尋求持有本公司已發行股本面值超過50%的股東書面批准出售事項，以替代召開股東大會批准出售事項。因此，本公司將不就批准出售事項召開股東大會。

一份載有（其中包括）出售事項進一步詳情之通函將於二零一四年九月五日或之前分派至股東，乃由於本公司於本公告刊發後需要超過十五個營業日編製將載於通函之相關資料。

\* 僅供識別

由於完成須待本公告下文詳述之先決條件達成後，方可作實，故出售事項未必會進行。股東及潛在投資者於買賣本公司證券時，務請審慎行事。

## 澄清

茲提述本公司日期為二零一四年八月五日有關短暫停牌之公告。由於重新計算相關百分比率，董事會澄清，其中一項百分比率超過25%但低於75%，因此，出售事項構成本公司一項主要交易，且須遵守上市規則第14章項下之呈報、公告及股東批准規定。

## 恢復股份買賣

應本公司之要求，本公司股份自二零一四年八月五日下午一時正起於聯交所暫停買賣，以待刊發本公告。本公司已向聯交所申請自二零一四年八月六日上午九時正起恢復本公司股份於聯交所之買賣。

## 出售事項

董事局欣然宣佈，於二零一四年八月五日，賣方（本公司之全資附屬公司）與買方簽訂臨時協議，據此，賣方有條件同意出售及買方有條件同意以代價328,000,000港元購買有關物業。

## 臨時協議

以下載列臨時協議之主要條款：

日期：二零一四年八月五日

### 訂約方

買方：滙濤發展有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司

賣方：Best Ease Investment Limited，一間於香港註冊成立之有限公司，為本公司之全資附屬公司

## 將予出售之資產

有關物業位於香港觀塘內地段第359號及第360號，為非住宅物業，地盤總面積約為9,169平方呎，由本集團於二零零九年購入，買方同意按「現狀」購買有關物業。

於二零一四年三月三十一日，有關物業的賬面值約為268,000,000港元。

由於有關物業自二零一零年以來並無租約，固自當時起並無錄得租金收益。因此，緊隨有關交易前之兩個財政年度，有關物業並無應佔溢利淨額。

## 代價

買方將按以下方式向賣方支付物業有關代價328,000,000港元：

- (a) 於簽署臨時協議時，買方向賣方律師支付臨時訂金15,000,000港元；
- (b) 於簽署正式協議時，於二零一四年八月二十日或之前，買方向賣方律師再支付按金17,800,000港元；及
- (c) 於二零一四年十二月十八日或之前完成時，買方須向賣方律師支付代價餘款295,200,000港元。

所有買方已付／應付的訂金須由賣方之律師以保管人身份保管，並在確保有關代價餘款足夠清還現存之按揭時，方可將該訂金轉交賣方。

有關代價乃由買方及賣方經考慮（其中包括）香港物業市場現時市場條件，按公平合理原則磋商後釐定。

## 先決條件

完成須待以下先決條件達成後，方可作實：

- (i) 賣方就簽訂臨時協議及協議項下擬進行之交易取得股東批准；及
- (ii) 本公司及賣方須就臨時協議及協議項下擬進行交易獲得所有必須允許、批准、認證及授權。

## 完成

正式協議須於二零一四年八月二十日或之前簽署，而完成須於二零一四年十二月十八日或之前生效。於完成時，賣方須根據臨時協議將有關物業以交吉狀況交付予買方。

## 有關買方之資料

買方為一間於香港註冊成立之有限公司，其主要業務為物業投資。

據董事作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，買方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）的第三方。

## 出售事項之財務影響

預期於完成後，本集團將就出售事項獲得收益約47,000,000港元，即代價與有關物業於二零一四年三月三十一日的賬面值約268,000,000港元及所有有關開支約13,000,000港元總額之間的差額。

## 所得款項之用途

根據臨時協議，代價為328,000,000港元。解除現有按揭後及經扣除所有相關費用，自出售事項所得款項淨額估計將約為255,000,000港元。董事擬將所得款項淨額用於本公司一般營運資金及本集團未來業務投資及擴展。

## 出售事項之理由及裨益

本集團主要從事樓宇建築、水喉渠務、屋宇翻新、維修及裝修工程、機電安裝、建築材料供應、物業投資及發展以及酒店營運。

出售事項可使本集團變現現金並按公平市值展現於該物業之投資價值。賣方將自出售事項收取之所得款項淨額用於改善本公司之營運資金狀況，以應對未來可能出現的商機。

董事認為，臨時協議之條款乃按一般商業條款訂立及屬公平合理，且符合本公司及其股東之整體利益。

## 上市規則之影響

由於若干適用百分比率（定義見上市規則）超過25%但低於75%，因此，有關出售事項構成本公司一項主要交易，因而須遵守上市規則第14章項下之呈報、公告及股東批准規定。

根據上市規則第14.44條，倘本公司召開股東大會批准出售事項，則概無股東須放棄表決權，故本公司擬尋求持有本公司已發行股本面值超過50%的股東書面批准出售事項，以替代召開股東大會批准出售事項。因此，本公司將不就批准出售事項召開股東大會。

一份載有（其中包括）出售事項進一步詳情之通函將於二零一四年九月五日或之前分派至股東，乃由於本公司於本公告刊發後需要超過十五個營業日編製將載於通函之相關資料。

## 一般資料

由於完成須待本公告下文詳述之先決條件達成後，方可作實，故出售事項未必會進行。股東及潛在投資者於買賣本公司證券時，務請審慎行事。

## 澄清

茲提述本公司日期為二零一四年八月五日有關短暫停牌之公告。由於重新計算相關百分比率，董事會澄清，其中一項百分比率超過25%但低於75%，因此，出售事項構成本公司一項主要交易，且須遵守上市規則第14章項下之呈報、公告及股東批准規定。

## 恢復股份買賣

應本公司之要求，本公司股份自二零一四年八月五日下午一時正起於聯交所暫停買賣，以待刊發本公告。本公司已向聯交所申請自二零一四年八月六日上午九時正起恢復本公司股份於聯交所之買賣。

## 釋義

於本公告內，除文義另有指明者外，以下詞彙具有下列涵義：

「董事局」	指	本公司董事局
「本公司」	指	有利集團有限公司，於百慕達註冊成立之有限公司，其已發行股份在聯交所主板上市
「完成」	指	根據臨時協議之條款及條件，完成物業買賣
「完成日期」	指	根據相關臨時協議之條款及條件完成出售事項日期，將為二零一四年十二月十八日或之前
「先決條件」	指	完成之先決條件，其詳情載列於本公告「臨時協議－先決條件」一節
「代價」	指	就物業金額為328,000,000港元之總代價
「董事」	指	本公司董事
「出售事項」	指	根據臨時協議條款，賣方向買方作出之物業建議出售
「正式協議」	指	買賣物業之正式買賣合約，將由買方及賣方於二零一四年八月二十日或之前訂立
「本集團」	指	本公司及其不時之附屬公司
「港元」	指	港元，香港之法定貨幣
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「物業」	指	位於香港觀塘內地段第359號及第360號之非住宅物業

「臨時協議」	指	賣方及買方就出售事項於二零一四年八月五日訂立之物業臨時買賣合約
「買方」	指	滙濤發展有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司
「股東」	指	本公司股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「賣方」	指	Best Ease Investment Limited，一間於香港註冊成立之有限公司，為本公司之全資附屬公司

承董事局命  
有利集團有限公司  
主席  
黃業強

香港，二零一四年八月五日

於本公告日期，董事局包括執行董事黃業強先生（主席）、黃天祥工程師、黃慧敏小姐及申振威先生，以及獨立非執行董事陳智思先生、胡經昌先生及楊俊文博士。