

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，並明確表示概不會就因本公佈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：00406)

主要交易 — 收購物業

董事局欣然宣佈，於二零零九年四月三十日，買方(本公司之全資附屬公司)與賣方(一名與本公司或其任何附屬公司或彼等各自之任何董事、行政總裁或主要股東或彼等各自之任何聯繫人概無關連之獨立第三方)訂立一份具法律約束力之臨時買賣協議，據此，賣方將出售而買方將收購該物業，代價為350,000,000港元。

根據上市規則第14.06(3)條，收購構成本公司之主要交易，因此須待股東批准作實。根據上市規則第14.44條，倘若本公司須召開股東大會以批准收購，屆時並無股東須放棄投票，故可接納以股東之書面批准代替本公司舉行股東大會以批准收購。本公司兩大主要股東All Fine及Billion Goal於本公佈日期分別持有230,679,599股及5,404,000股本公司股份，分別佔本公司已發行股本之52.66%及1.23%，彼等已就收購給予書面批准。因此，毋須為股東批准收購而舉行股東大會。本公司主席黃業強為All Fine及Billion Goal之唯一法定及實益擁有人。載有(其中包括)收購之進一步詳情以及該物業之估值報告之通函將盡快寄發予股東。

應本公司之要求，股份已由二零零九年五月四日上午九時三十分起暫停買賣，以待刊發本公佈。本公司已向聯交所申請由二零零九年五月六日上午九時三十分起恢復股份買賣。

緒言

董事局欣然宣佈，買方與賣方於二零零九年四月三十日訂立一份具法律約束力之臨時買賣協議，據此，賣方將出售而買方將收購該物業，代價為350,000,000港元。

* 僅供識別

臨時買賣協議

日期： 二零零九年四月三十日

訂約方：

買方： Million Wealth Enterprises Limited或其代名人，於香港註冊成立之有限公司，為本公司之全資附屬公司

賣方： Shine Wise Limited，於香港註冊成立之有限公司

將收購之物業：

於土地註冊處註冊為：

- (1) 內地段902號及8042號(香港蘇杭街77、79及81號及畢街14A、16及18號)之整塊地皮或地塊；
- (2) 內地段4244號及4245號(香港畢街20號及蘇杭街83號)之整塊地皮或地塊；
- (3) 內地段900號(香港蘇杭街85號)餘下部分之整塊地皮或地塊；及
- (4) 內地段900號A段(香港畢街22號)之整塊地皮或地塊

該物業之狀況

根據臨時買賣協議第4條，賣方須以交吉方式將該物業交付予買方。

代價及支付條款：

收購之代價350,000,000港元乃於買方及賣方參考鄰近可比較物業之現行市值經公平磋商後釐定。於簽訂臨時買賣協議前，本公司已從本公司之主要往來銀行獲得該物業之指標估值，表示該物業之現行市值約為350,000,000港元。

根據臨時買賣協議之條款，收購之代價將由買方按下列方式支付予賣方：

- (a) 首筆訂金10,000,000港元(「首筆訂金」)將於簽訂臨時買賣協議時由買方支付予賣方；
- (b) 第二筆訂金25,000,000港元(「第二筆訂金」)將於二零零九年五月十八日或之前支付；
- (c) 購買價之餘款315,000,000港元(「購買價之餘款」)將於二零零九年七月十七日或之前完成時支付。

首筆訂金及第二筆訂金須支付予賣方之律師(作為保管人)，該律師可將有關訂金交給賣方，前提是購買價之餘款須足以支付現有法律費用／按揭(如有)。

臨時買賣協議載有(其中包括)以下條文：

第18條：臨時買賣協議為一份必買必賣之協議，即臨時買賣協議並無載有任何條文，賦予賣方或買方有條件撤銷臨時買賣協議之權力。

本集團現擬透過本集團內部資源全數支付收購代價，但或會考慮以銀行貸款支付部分收購代價。

臨時買賣協議將持續有效，直至訂立正式協議為止。

正式協議

根據臨時買賣協議第3條，正式協議將於二零零九年五月十八日或之前簽訂。儘管臨時買賣協議之條款可於其後在正式協議內作出修訂或擴充，但預期主要條款將與臨時買賣協議所載者大致相同。本公司將於各方訂立正式協議時作進一步公佈。

有關該物業及賣方之資料

該物業現為一塊空地，並無建有任何建築物。該物業之地盤面積約為6,592平方呎。該物業之最大地積比率介乎10至15之間，視乎將於該物業上建築之大廈之性質而定。因此，該物業經發展後，將於該物業上建築之大廈之最大建築樓面面積將介乎65,920平方呎至98,880平方呎之間。

有關賣方之資料

賣方為於二零零六年九月十二日於香港註冊成立之私人有限公司。根據賣方截至二零零八年九月十二日之年度申報表，賣方之法定股本為10,000港元，分為10,000股每股面值1.00港元之股份，其中1股股份已經發行。根據有關地產代理公司向買方提供之資料，賣方之主要業務為物業投資。

據董事作出一切合理查詢後所深知、所悉及確信，賣方及其最終實益擁有人均為本公司及本公司之關連人士之獨立第三方。

進行收購之理由及益處

鑒於上述之最高地積比率及最大建築樓面面積，本公司認為該物業具有可觀之潛在發展價值。儘管本公司有意於該物業上興建一幢大廈，惟本公司目前並未就將於該物業上興建之大廈之性質或組成部分訂有任何確實之發展計劃。

董事(包括獨立非執行董事)認為臨時買賣協議之條款及條件按正常商業條款訂立，屬公平合理，且符合本公司及股東整體之利益。

有關本集團之資料

本公司及其附屬公司之主要業務為從事樓宇承建、水喉渠務、維修及裝修工程、機電安裝以及建築材料貿易。

一般事項

由於適用百分比率超過25%但低於100%，故根據上市規則第14.06(3)條，收購構成本公司之主要交易，因此須待股東批准作實。

根據上市規則第14.44條，倘若(a)本公司須召開股東大會以批准收購，屆時並無股東須放棄投票；及(b)已獲得一名股東或若干有密切聯繫之股東之書面批准，而該等股東合共持有本公司已發行股本面值50%以上，並有權出席股東大會及於會上投票批准收購，則可接納以股東之書面批准代替本公司舉行股東大會以批准收購。

據董事作出一切合理查詢後所深知、所悉及確信，董事確認，賣方及其股東為本公司及其關連人士之獨立第三方，因此，倘若本公司須召開股東大會以批准收購，屆時概無本公司股東須放棄投票。本公司兩大主要股東All Fine及Billion Goal於本公佈日期分別持有230,679,599股及5,404,000股本公司股份，分別佔本公司已發行股本之52.66%及1.23%，彼等已就收購給予書面批准。本公司主席黃業強為All Fine及Billion Goal之唯一法定及實益擁有人。因此，毋須為股東批准收購而舉行股東大會。

載有(其中包括)收購之進一步詳情以及該物業之估值報告之通函將盡快寄發予股東。

釋義

於本公佈內，除文義另有指明者外，下列詞彙具有以下涵義：

「收購」	指	根據臨時買賣協議或隨後訂立之正式協議，買方向賣方收購該物業；
「聯繫人」	指	上市規則所賦予之涵義；
「All Fine」	指	All Fine Investment Company Limited，本公司兩大主要股東之一；
「Billion Goal」	指	Billion Goal Holdings Limited，本公司兩大主要股東之一；
「董事局」	指	董事局；
「本公司」	指	有利集團有限公司，於百慕達註冊成立之公司，其股份於聯交所主板上市；
「關連人士」	指	上市規則所賦予之涵義；
「董事」	指	本公司董事；

「正式協議」	指	買方或其代名人(作為買方)與賣方將於二零零九年五月十八日或之前就收購訂立之正式買賣協議；
「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；
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則；
「臨時買賣協議」	指	買方(作為買方)與賣方(作為賣方)於二零零九年四月三十日就收購訂立之臨時買賣協議；
「該物業」	指	於土地註冊處註冊為： <ul style="list-style-type: none"> (1) 內地段902號及8042號(香港蘇杭街77、79及81號及畢街14A、16及18號)之整塊地皮或地塊； (2) 內地段4244號及4245號(香港畢街20號及蘇杭街83號)之整塊地皮或地塊； (3) 內地段900號(香港蘇杭街85號)餘下部分之整塊地皮或地塊；及 (4) 內地段900號A段(香港畢街22號)之整塊地皮或地塊
「買方」	指	Million Wealth Enterprises Limited或其代名人，於香港註冊成立之有限公司；
「股份」	指	本公司已發行股本中每股面值0.2港元之普通股；
「股東」	指	股份持有人；
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司；
「附屬公司」	指	上市規則所賦予之涵義；
「賣方」	指	Shine Wise Limited，於香港註冊成立之有限公司；
「港元」	指	香港法定貨幣港元；
「%」	指	百分比。

承董事局命
有利集團有限公司
主席
黃業強

香港，二零零九年五月五日

於本公佈日期，執行董事為黃業強、黃天祥、黃慧敏、申振威、蘇祐芝；獨立非執行董事為楊俊文、胡經昌及陳智思。