

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)

就酒店管理訂立管理協議

本公司根據上市規則第13.09條之規定作出本公佈。根據上市規則，訂立管理協議並不構成本公司須予知會交易。

繼本公司發出該公佈後，董事局欣然宣佈，於二零零九年七月十五日，本公司之全資附屬公司Million Wealth已與六洲酒店管理訂立管理協議，據此，本公司有意聘請六洲酒店管理為酒店提供酒店管理服務。

據董事作出一切合理查詢後所深知、所悉及確信，根據上市規則，六洲酒店管理及其最終實益擁有人並非本公司之關連人士，並為與本公司或其任何附屬公司任何董事、主要行政人員或主要股東或彼等各自之聯繫人概無關連之第三方。

董事局認為管理協議之條款及據此擬進行之交易乃按正常之商業條款訂立，而有關條款屬公平合理，並符合本公司及其股東之整體利益。

緒言

本公司根據上市規則第13.09條之規定作出本公佈。根據上市規則，訂立管理協議並不構成本公司須予知會交易。

繼本公司發出該公佈後，董事局欣然宣佈，於二零零九年七月十五日，本公司之全資附屬公司Million Wealth已與六洲酒店管理訂立管理協議，據此，本公司有意聘請六洲酒店管理為酒店提供酒店管理服務。

* 僅供識別

以下為管理協議之條款。

日期： 二零零九年七月十五日

訂約方：(1) 六洲酒店管理；及

(2) Million Wealth

Million Wealth為本公司之全資附屬公司。

據董事作出一切合理查詢後所深知、所悉及確信，根據上市規則，六洲酒店管理及其最終實益擁有人並非本公司之關連人士，並為與本公司或其任何附屬公司任何董事、主要行政人員或主要股東或彼等各自之聯繫人概無關連之第三方。

管理協議之條件

管理協議須待Million Wealth於二零零九年八月三十一日前取得酒店之土地業權及向六洲酒店管理提供酒店土地業權之核證副本後，方可作實。倘Million Wealth於二零零九年八月三十一日(或訂約各方可能協定之較後日期)前未能取得酒店之土地業權，則六洲酒店管理可向Million Wealth送達三十(30)日書面通知終止管理協議，此後，管理協議應予終止及不再具有效力。

管理協議之年期

管理協議之年期如下：

- (a) 除非根據管理協議之終止條文提前終止，否則初始年期將為自開始日期起計十年；
- (b) 首次續期將為十年，於初始年期屆滿後自動開始，其後之續期亦為十年，於前一個續期屆滿後自動開始。倘Million Wealth或六洲酒店管理當中任何一方不擬為管理協議續期，則該方須於初始年期或首次續期(視情況而定)屆滿前最少六(6)個月向另一方發出不就管理協議續約之書面通知，據此，管理協議應於當時之年期結束時終止。

管理權

根據管理協議，Million Wealth擬委聘六洲酒店管理為酒店提供酒店管理服務。六洲酒店管理將自開始日期起，以Million Wealth之代理身份根據管理協議之條文、品牌標準所載之經營標準及遵守制度規定，一直將酒店作為該品牌之酒店進行管理及經營。

訂立管理協議之原因及益處

於二零零九年五月五日，本公司宣佈Million Wealth已就購買地盤訂立一份具法律約束力之臨時協議。

本公司於其日期為二零零九年五月二十七日之通函內披露，其擬於地盤上興建一座酒店。

本公司決定於地盤上興建酒店之原因，乃由於其對酒店業之前景充滿信心。隨著旅遊人數及次數不斷增加，酒店之需求亦不斷上升。本公司認為地點方便之中級酒店房間之需求將會不斷增加。地盤鄰近中環及蘇豪區，是商務及休閒旅客住宿之理想選擇。因此，本公司決定於地盤上興建酒店。

為配合於地盤上興建酒店之決定，本公司已進行若干籌備工作，其中包括委聘六洲酒店管理作為酒店管理人。本集團過往曾與六洲酒店管理合作。本公司於二零零三年與六洲酒店管理訂立一份管理協議，管理本集團於銅鑼灣興建之一座酒店，初步為期十年。本集團對六洲酒店管理之管理服務感到滿意，由六洲酒店管理所管理之酒店於該期間內亦為本集團業績帶來可觀貢獻。因此，董事局認為將酒店之管理及經營再次分判予六洲酒店管理將對本公司有利。

總代價乃經協議之訂約各方按公平原則磋商後釐定。董事釐定代價時已考慮相關因素(例如酒店業可供比較之管理費)，並認為管理協議之條款不遜於先前管理協議之條款，而有關條款為酒店管理行業之正常條款。

董事局認為管理協議之條款及據此擬進行之交易乃按正常之商業條款訂立，而有關條款屬公平合理，並符合本公司及其股東之整體利益。

本公司、MILLION WEALTH及六洲酒店管理之資料

本公司及其附屬公司(包括Million Wealth)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、建築材料貿易及物業投資。

六洲酒店管理為一家於倫敦及紐約證券交易所上市之國際酒店公司。六洲酒店管理按房間數目計為世界上最大之酒店集團，在全球近100個國家及地區經營業務。六洲酒店管理經營七個酒店品牌—洲際酒店、皇冠假日酒店、Hotel Indigo、假日酒店、快捷假日酒店、Staybridge Suites及Candlewood Suites。

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。

「該公佈」 指 本公司於二零零九年五月十五日作出之公佈

「董事局」 指 董事局

「該品牌」	指	「快捷假日酒店」，六洲酒店管理旗下一個酒店品牌
「開始日期」	指	二零一二年十一月一日
「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，其股份於聯交所主板上市
「董事」	指	本公司董事，包括獨立非執行董事
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「酒店」	指	擬於香港上環蘇杭街77至85號及畢街14A、16至22號興建之酒店
「六洲酒店管理」	指	洲際酒店集團有限公司，一間於香港註冊成立之公司，為洲際酒店集團之附屬公司
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「管理協議」	指	Million Wealth與六洲酒店管理就向酒店提供酒店管理服務而於二零零九年七月十五日訂立之管理協議
「Million Wealth」	指	Million Wealth Enterprises Limited，於香港註冊成立之公司，為本公司之全資附屬公司
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.2港元之普通股
「股東」	指	股份持有人
「地盤」	指	所有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) 之地皮或地塊； (3) 內地段900號 (香港蘇杭街85號) 餘段之地皮或地塊；及 (4) 內地段900號A段 (香港畢街22號) 之地皮或地塊
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司

「制度」 指 由六洲酒店管理之聯屬公司獨家擁有之制度，乃就聯繫以該品牌經營之酒店或促進該身分或聯繫及可辨識或反映該等酒店之質素標準及經營準則之所有要素而設計

承董事局命

主席

黃業強

香港，二零零九年七月十五日

於本公佈日期，本公司董事局包括執行董事黃業強（主席）、黃天祥、黃慧敏、蘇祐芝、申振威及獨立非執行董事胡經昌、陳智思及楊俊文。