

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)

須予披露的交易 — 收購土地使用權

董事局欣然宣佈，於二零零九年九月二十四日，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土地使用權轉讓合同，據此，賣方將出售而買方將收購該土地使用權，代價為人民幣50,375,000元。根據上市規則第14.06(2)條，收購構成本公司之須予披露的交易。

土地使用權

合同日期：二零零九年九月二十四日

轉讓人：惠州銀瓶山實業有限公司，於中華人民共和國註冊成立之有限公司，據董事作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，乃獨立第三者。據董事作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，轉讓人之最終實益擁有人亦為獨立第三方。

承讓人：有利建材有限公司，於香港特別行政區註冊成立之有限公司，為本公司之全資附屬公司。

* 僅供識別

概要：二零零九年九月二十四日，承讓人就收購土地使用權與轉讓人訂立具法律約束力之土地使用權轉讓合同。根據該合同之條款，承讓人將以代價50,375,000元人民幣向轉讓人收購工業建設用地約155,000平方米，土地位於惠州市惠陽區新圩鎮黃泥塘地段。承讓人將於惠陽成立一所子公司，而土地使用權將會轉至該子公司名下。

轉讓人須於承讓人將上述子公司的營業執照出示給轉讓人後90日內將土地使用權辦理好分宗手續並轉讓至上述惠陽子公司名下，辦理好土地使用權證書，交付給承讓人。轉讓人並須於合同簽訂後90日內，按照合同條款完成土地三通一平及有關土地用水、排水及用電的工作。

承讓人須於轉讓人、承讓人及雙方指定的監管銀行簽訂的監管三方協議後5個工作天內將上述代價轉入該監管銀行。在轉讓人將上述分宗後的土地使用權過戶至上述子公司名下後7個工作日內，上述監管銀行會根據上述監管三方協議條款向轉讓人支付上述代價的90% (包括 (若有) 承讓人已支付轉讓人用作轉讓人辦理分宗及土地使用權過戶過程中產生的稅費)。上述監管銀行在土地達到上述三通一平標準及用水、排水及用電要求之日起10個工作日內向轉讓人支付代價之10%餘款。

收購事項將會以本集團之內部資源撥資，但可能考慮為收購作部份融資。

土地使用權期限為上述子公司申領的土地國有土地使用權証載明的期限，該期限並不少於轉讓人已取得之使用權期限。

根據本公司對土地其他類似性質兼可供比較土地的價值之調查，董事認為(i)合同之土地代價乃經訂約雙方間公平磋商及參考類似性質土地之現行市價釐定；及(ii)合同之條款乃按一般商業條款訂立及公平合理，且符合本公司及股東之整體利益。

進行收購事項之理由及好處

土地位於惠州市惠陽區新圩鎮黃泥塘地段，為工業用地，約155,000平方米。本公司現階段擬於土地上興建廠房，用作生產建築材料之用。此收購事項乃為配合本集團未來的業務發展而作出。

本公司於過去十二個月並無自轉讓人、彼等最終實益擁有人及聯繫人購入任何資產，本公司亦無購入任何與土地相鄰之土地使用權或物業而須受上市規則第14.22條有關總額之規限。

本公司的財務影響

由於收購事項將由本集團內部現金流量提供資金，故此收購事項不會對本集團資產及負債產生重大影響。本公司現階段擬於土地上興建廠房，用作生產建築材料之用，收購事項本身在現階段並不會為本集團產生任何盈利。

一般資料

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。

根據上市規則第14.06條，收購事項構成本公司之須予披露交易。

釋義

於本公佈內，以下詞彙具有下列涵義：

「聯繫人」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義；
「收購事項」	指	承讓人根據協議之條款收購土地使用權；
「董事會」	指	本公司董事會；
「本公司」	指	有利集團有限公司，於百慕達註冊成立之公司，其股份在聯交所主板上市；
「董事」	指	本公司董事；
「本集團」	指	本公司及其附屬公司；
「獨立第三方」	指	獨立於本公司或其任何附屬公司之任何董事、最高行政人員、主要股東或管理層股東或任何彼等各自之聯繫人，且與彼等概無關連之人士；
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則；
「人民幣」	指	人民幣，中華人民共和國之法定貨幣；
「承讓人」	指	有利建材有限公司，一家於香港特別行政區註冊成立的有限公司，為本公司之全資附屬公司；
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司；及

「轉讓人」 指 惠州銀瓶山實業有限公司，一家於中華人民共和國註冊成立的有限責任公司，據董事作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，乃獨立第三方。

承董事局命
有利集團有限公司
主席
黃業強

香港，二零零九年九月二十四日

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。