

本公布僅作參考用途，並不構成收購、購買或認購證券之建議或邀請。

香港聯合交易所有限公司對本公布的内容概不負責，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公布全部或任何部份内容而產生或因倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



YAU LEE HOLDINGS LIMITED

有利集團有限公司[#]

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：00406)

有關發展新酒店之公布

本公司根據上市規則第13.09條之規定作出本公布。

董事局欣然宣布，本公司已獲屋宇署確認，基本上接納本公司將其位於香港銅鑼灣雲東街23-45號及耀華街11-13號之新物業發展部份範圍改建為一所新酒店之建議及建築圖則已獲批准。

本公司將於適當或需要時就有關該項目之任何重大發展及／或本公布所載資料之任何重大變動另行刊發公布。

本公司根據上市規則第13.09條之規定作出本公布，旨在向股東提供可能影響股價之資料。

緒言

董事局欣然宣布，屋宇署於二零零四年八月二十六日發出批准，確認基本上接納本公司有關將物業部份範圍改建為一所新酒店而將於物業進行若干改建及擴建工程之建議，而本公司就該項建議提交之建築圖則已獲批准。

該酒店於七至二十八樓將設有200至300間客房，而酒店大堂則設於物業一樓。物業餘下部份將按照本公司原定計劃作商業用途。

於等待此項批准期間，本公司已進行若干準備工作，並委聘洲際酒店集團一家成員公司管理及經營該酒店，初步為期十年。洲際酒店集團乃獨立第三者，擁有、經營或授出特許經營權經營3,500家以上酒店，於超過100個國家及地區提供逾五十萬間客房。本公司之酒店將以「快捷假日酒店」品牌經營，為亞太區首家採用此品牌之酒店，將塑造嶄新、整潔及簡約的酒店形象，提供舒適、方便及超值的服務。此品牌最先於一九九零年在美國推出，其後擴展至歐洲，現時為該重要市場之翹楚。

預期改建工程將於短期內動工，本公司擬於二零零四年年底或二零零五年一月將新酒店投入服務，招待首批住客。

自去年第四季實施容許內地旅客以個人身份訪港的政策，加上預期迪士尼主題公園將於明年開幕，將對香港旅遊業帶來正面影響。因此，預期地點方便的中級酒店房間需求將有所增加。物業位於銅鑼灣鬧市的心臟地帶，位處著名商業及購物中心，為商務及消閒旅客住宿的理想選擇。

本公司預期將物業改建為新酒店之成本不會對其財務狀況造成任何重大影響。

根據上市規則，該項建議並不構成本公司須予知會交易。

本公司將於適當或需要時就有關該項目之任何重大發展及／或本公布所載資料之任何重大變動另行刊發公布。

釋義

於本公布內，除非文義另有所指，下列詞彙具以下涵義：

「董事局」	指	本公司董事局。
「屋宇署」	指	香港特別行政區政府屋宇署。
「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，其股份於主板上市（股份代號：00406）。
「董事」	指	本公司董事。
「獨立第三者」	指	與任何董事、本公司或其任何附屬公司之行政總裁或主要股東或彼等各自之任何聯繫人士（定義見上市規則）概無關連之人士。
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則。
「主板」	指	聯交所主板。
「股東」	指	本公司股東。
「物業」	指	本公司位於香港銅鑼灣雲東街23-45號及耀華街11-13號之物業發展。
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司。

承董事局命
有利集團有限公司#
主席
黃業強

二零零四年九月六日

截至本公布日期，本公司之董事局成員包括黃業強先生、黃天祥先生、申振威先生、蘇祐芝先生、楊俊文博士*、胡經昌先生*及陳智思先生*。

* 獨立非執行董事

本公布乃遵照上市規則提供有關本公司之資料，本公司各董事願就此共同及個別承擔全部責任。本公司各董事經作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知及確信：(i)本公布所載之資料在各重大方面均屬準確、完整且無誤導成份；(ii)本公布並無遺漏其他事實，致使其任何聲明產生誤導；及(iii)本公布表達之一切意見乃經審慎周詳考慮後始作出，並以公平合理之基準及假設為依據。

請同時參閱本公佈於信報及
英文虎報刊登的內容。