
此 乃 要 件 請 即 處 理

閣下如對本通函任何方面或應採取之行動有任何疑問，應諮詢股票經紀或其他註冊證券交易商、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

閣下如已售出或轉讓名下所有有利集團有限公司（「本公司」）之股份，應立即將本通函送交買主或承讓人或經手買賣或轉讓之銀行、股票經紀或其他代理商，以便轉交買主或承讓人。

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通函之內容概不負責，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通函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)

主要交易
出售香港物業

董事局函件載於本通函第3至第7頁。

二零一四年九月二十九日

* 僅供識別

目 錄

	頁次
釋義	1
董事局函件	
緒言.....	3
臨時協議.....	4
將予出售之資產	4
代價.....	4
先決條件.....	5
完成.....	5
簽署正式協議	5
有關買方之資料	5
出售事項之財務影響.....	6
所得款項之用途	6
出售事項之理由及裨益.....	6
上市規則之影響	7
推薦意見.....	7
附加資料.....	7
附錄一 — 本集團之財務資料.....	8
附錄二 — 估值報告	11
附錄三 — 一般資料	15

釋 義

於本通函內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「董事局」	指	本公司董事局
「公司條例」	指	香港法例第622章公司條例
「本公司」	指	有利集團有限公司，一間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
「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	根據臨時協議之條款，賣方向買方建議出售物業
「正式協議」	指	買賣物業之正式協議，由買方及賣方於二零一四年八月二十八日訂立
「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
「最後實際可行日期」	指	二零一四年九月二十四日，即本通函付印前就確認其中若干資料之最後實際可行日期
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則

釋 義

「標準守則」	指	上市發行人董事進行證券交易的標準守則
「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臨時買賣協議
「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
「證券及期貨條例」	指	香港法例第571章證券及期貨條例
「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



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)

董事：

執行董事：

黃業強先生 (主席)

黃天祥工程師

黃慧敏小姐

申振威先生

獨立非執行董事：

陳智思先生

胡經昌先生

楊俊文博士

註冊辦事處：

Clarendon House

2 Church Street

Hamilton HM 11

Bermuda

主要營業地點：

香港九龍

九龍灣

常悅道九號

企業廣場

第一座十樓

敬啟者：

主要交易
出售香港物業

緒言

茲提述本公司日期為二零一四年八月五日有關出售事項之公告。

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港元購買物業。

* 僅供識別

董事局函件

由於若干適用百分比率超過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。

本通函旨在向閣下提供有關出售事項的進一步資料。

臨時協議

日期：二零一四年八月五日

訂約方：

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

買方：滙濤發展有限公司，一間於香港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，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。

將予出售之資產

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。物業已予按揭，惟將於完成時獲解除。物業現時由本集團佔用，作儲存建築材料之用。買方同意按「現狀」購買有關物業。

由於物業自二零一零年以來並無租約，故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

根據臨時協議，買方將按以下方式向賣方支付物業代價328,000,000港元：

- (a) 於簽署臨時協議時，買方將向賣方律師支付首期訂金15,000,000港元；
- (b) 於二零一四年八月二十日或之前簽署正式協議時，買方將向賣方律師再支付訂金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。

上文(a)及(b)所載金額已分別於二零一四年八月五日及二零一四年八月二十日由買方支付予賣方律師。

所有買方應付的訂金已／須支付予賣方律師，並由其以保管人身份保管，在確保代價餘款足以償還現有按揭時，方會將該訂金轉交賣方。

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，按公平原則磋商後釐定。

先決條件

根據臨時協議，完成須待以下先決條件達成後，方可作實：

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

完成

預計完成將於二零一四年十二月十八日或之前生效。根據臨時協議，賣方須於完成時將物業以交吉狀況交付予買方。

簽署正式協議

包含臨時協議之主要條款及有關雙方議定之其他條款之正式協議已於二零一四年八月二十八日簽署。

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

於二零一四年三月三十一日，物業之賬面值為268,000,000港元，即本集團於當日總資產約4.29%。代價較物業的賬面值約22.39%的溢價。

於完成後，預期本集團將就出售事項獲得收益約47,000,000港元，即代價與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。

於完成後，本公司總資產將無變動及總負債（扣除交易成本及專業費用前）將減少60,000,000港元。

所得款項之用途

物業已被按揭予一家金融機構，以獲取若干筆貸款融資，於本通函刊發日期的尚未償還本金額約為60,000,000港元。

根據臨時協議，代價為328,000,000港元。預計合共約73,282,000港元將用於解除現有按揭及支付相關費用。於解除現有按揭及支付相關費用後，出售事項所得款項淨額估計將為約254,718,000港元。本公司擬將全部所得款項淨額用作本公司一般營運資金及用於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提高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，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。

據董事作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，倘本公司召開股東大會批准出售事項，概無股東須放棄表決權，故股東可根據上市規則第14.44條書面批准出售事項。截至二零一四年八月八日本公司之兩大股東All Fine Investment Company Limited及Billion Goal Holdings Limited（本公司主席黃業強為其完全控股股東）分別持有本公司230,679,599股及29,980,000股股份，分別佔本公司已發行股本之52.66%及6.84%及截至最後實際可行日期分別持有本公司230,679,599股及30,142,000股股份，兩大股東已根據上市規則第14.44條就出售事項作出書面批准，以替代召開股東大會。因此，本公司將不會就批准出售事項召開股東大會。

據董事作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，(i)最終實益擁有人並無與彼等各自之聯繫人訂立任何表決權信託或其他協議或安排或諒解書，亦無受上述各項所約束；及(ii)於最後實際可行日期，最終實益擁有人及彼等各自之聯繫人並無任何責任或權利，而據此彼等已經或可能將其行使本公司股份投票權之控制權臨時或永久（不論是全面或按逐次基準）轉讓予第三方。

推薦意見

董事局認為，臨時協議及正式協議以及各協議項下擬進行之交易屬公平合理，且符合本公司及股東之整體利益。因此，倘本公司召開股東大會，董事局將建議股東於該股東大會上投票贊成決議案，以批准臨時協議及正式協議以及各協議項下擬進行之交易。

附加資料

務請閣下垂注載於本通函各附錄之附加資料。

此致

列位股東 台照

承董事局命
有利集團有限公司
主席
黃業強
謹啟

二零一四年九月二十九日

1. 本集團之財務資料

本集團截至二零一四年三月三十一日止財政年度前三個財政年度之財務資料詳情載於本公司於二零一二年、二零一三年及二零一四年發佈之年度報告。

本公司之年報均已於聯交所(www.hkex.com.hk)及本公司網站((i) <http://www.yaulee.com>及(ii) <http://www.irasia.com>)上發佈。

2. 債務聲明

(1) 借貸

於本通函付印前就本債務聲明而言之最後實際可行日期二零一四年七月三十一日營業時間結束時，本集團之借貸總額約為2,655,844,000港元，當中包括銀行借貸約2,615,849,000港元及融資租賃承擔約39,995,000港元。

(2) 抵押

於本債務聲明之最後實際可行日期二零一四年七月三十一日營業時間結束時，本集團之銀行貸款以本集團之受限制存款、按公平值計入損益之金融資產、若干建築合約之貿易應收款項、物業、廠房及設備、投資物業、租賃土地及待售發展中物業以及由本公司提供之公司擔保等形式抵押。

賣方之借貸60,000,000港元乃以物業作抵押。於本通函刊發日期，相關融資的尚未償還本金額約為60,000,000港元，根據融資條款，貸款有待於到期日一次性清償。

(3) 債務證券

於二零一四年七月三十一日營業時間結束時，本集團並無任何債務證券。

(4) 或然負債

(a) 在日常業務中，本集團就其建築合約面對各項索償。於二零一四年七月三十一日，本集團就若干合約面對多項定額賠償索償，相關延期申請已遞交予客戶。賠償之最終金額(如有)仍未能確定，惟董事認為任何由此產生之負債不會對本集團財務狀況構成任何重大影響。

- (b) 於二零一零年，本集團向一名分包承建商提交一份金額為10,000,000港元之申索陳述書，此乃與該分包承建商未能履行合約的義務及為向該分包承建商收回超額支付的款項有關。該分包承建商向本集團提出金額為10,000,000港元的反申索。該案件目前正在交換訴訟證據過程中。董事認為，目前毋須就該案件作出任何撥備。
- (c) 於二零一四年七月三十一日，本集團給予本集團客戶履約保證總額約為897,249,000港元。

免責聲明

除上文所述及集團內公司間之負債、一般應付賬款及應付客戶之合約工程款總額外，本集團於二零一四年七月三十一日營業時間結束時，並無任何按揭、抵押、已發行及未償還或同意將予發行之債務、證券、銀行透支、貸款或其他類似債項、承兌負債或承兌信貸、租購或融資租賃承擔、擔保或其他重大或然負債。

董事確認，自二零一四年七月三十一日起至最後實際可行日期，本集團之債務狀況並無重大變動。

3. 營運資金

董事經周詳審慎考慮後認為，經計及預期完成及在無不可預見之情況下，基於本集團目前可動用之銀行融資及內部資源，本集團具備充裕營運資金供其自本通函日期起計最少未來十二個月之需要。

4. 重大不利變動

於最後實際可行日期，董事確認，就彼等所知，自二零一四年三月三十一日（即最近期刊發之經審核財務報表之編製日期）以來，本集團之財務或貿易狀況並無任何重大不利變動。

5. 財務及貿易前景

本集團之主要業務為從事樓宇建築、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。

憑藉多年累積的深厚建造經驗、在質量及創新方面取得的卓越成就，本公司已經成為深受顧客信賴的承建商。本公司與其現有客戶的當前合約表明未來幾年的業務量將繼續保持發展。

宏觀層面上，由於公共及私營市場的建造需求驅動，就中期而言，我們對集團主要市場的行業需求前景持樂觀態度。

然而，雖然需求前景看好，由於原材料成本上漲、優質分包承建商短缺及勞動力供應不足等問題，本集團預期未來將繼續面對盈利壓力，故本集團將致力於提高營運效率，並實施嚴謹的成本管理以應對沉重的成本壓力。

出售事項令本集團得以套現並以公平市值將於物業之投資價值變現，從而讓本集團投資於未來可能出現之機遇，包括但不限於開發創新建造技術、環保業務、質量及安全措施，令本公司邁向成為「環保創新企業」。

以下為獨立物業估值師第一太平戴維斯估值及專業顧問有限公司就物業於二零一四年八月五日之估值所編製函件全文及估值證書，以供載入本通函。



香港中環
交易廣場二期23樓
第一太平戴維斯
估值及專業顧問有限公司

電話：(852) 2801 6100

傳真：(852) 2530 0756

地產代理牌照號碼：C-023750

savills.com

敬啟者：

關於：香港九龍觀塘駿業街43至45號（「物業」）

吾等謹遵照閣下之指示，對有利集團有限公司（「貴公司」）之全資附屬公司 Best Ease Investment Limited 持有之物業進行估值。吾等確認曾進行視察、於土地註冊處查冊及作出有關調查，並獲得吾等認為必要之其他資料，以便向閣下提供吾等就物業於二零一四年八月五日市值之意見，以供載入貴公司就出售物業刊發之通函。

估值基準

吾等之估值乃代表吾等對有關物業之市值作出之意見，所謂市值，就吾等所下定義而言，是指「在進行適當市場推廣後，由自願買方及自願賣方經公平磋商，在知情、審慎及非強逼的情況下於估值日進行一項資產或負債交易的估計金額」。

市值被理解為所估計之資產或負債並無考慮買賣（或交易）成本，亦無抵銷任何有關稅項或潛在稅項之估計價值。

吾等獨立於有利集團有限公司，吾等之估值乃根據香港測量師學會刊發之香港測量師學會估值準則（二零一二年版）及遵守香港聯合交易所有限公司證券上市規則第五章之規定編製。

估值方法

吾等已按物業為發展地盤，物業將按照提供予吾等之相關最新發展建議而發展及完成之基準進行估值。吾等假設將取得有關政府機構就發展建議授出之所有同意書、批文及牌照，而並無任何可能影響其價值之繁苛條件或不當延誤。

於達致吾等對價值之意見時，吾等已採取直接比較法，及參考有關市場上的可比較物業銷售交易。吾等亦已考慮用於完成建議發展計劃之有關開支。

業權調查

吾等並無獲提供有關物業之任何業權文件，然而吾等已於土地註冊處進行土地查冊，惟吾等並無查閱文件正本以核實擁有權，亦無確定吾等所獲提供副本可能並無顯示之任何修訂。

估值假設及考慮

吾等在頗為依賴閣下所提供之資料，亦接納所獲提供有關規劃審批或法定通告、地役權、年期、佔用詳情、地盤及樓面面積以及所有其他有關事項之意見。

吾等並無進行實地測量以核實物業之地盤面積是否準確，然而吾等假設吾等所獲文件所示之地盤／樓面面積準確。估值證書所載尺寸、量度及面積乃以吾等所獲提供文件所列資料為基準，因此僅為約數。

吾等曾視察該所估物業之外部，由郭蔚茵女士（合資格測量師）於二零一四年八月二十六日進行視察。然而，吾等並無實地勘察確定土地狀況及設施等是否適合未來發展。吾等之估值乃假設有關因素均符合要求，且於施工期間並無出現任何額外開支或延誤。

吾等估值時並無考慮物業之任何押記、按揭或欠款，亦無考慮出售時或須承擔之任何開支或稅項。除另有說明外，吾等假設物業概無附帶可影響其價值之繁重產權負擔、限制及支銷。

隨函附奉吾等之估值證書。

此致

香港
九龍
九龍灣
常悅道九號
企業廣場
第一座十樓
有利集團有限公司
列位董事 台照

代表

第一太平戴維斯估值及專業顧問有限公司

董事總經理

陳超國

MSc FRICS FHKIS MCI Arb RPS(GP)

謹啟

二零一四年九月二十九日

附註：陳超國先生，特許產業測量師，MSc, FRICS, FHKIS, MCI Arb, RPS (GP)，自一九八七年六月起為合資格估值師，擁有約30年香港物業估值經驗。

估值證書

物業	概況及年期	估用詳情	於二零一四年 八月五日現況下之市值
香港九龍觀塘 駿業街43至45號	物業包括兩塊相鄰地盤，即「駿業街43號」及「駿業街45號」，總註冊地盤面積約為9,169平方呎（851.80平方米）。	有關物業現時為空置地盤。	305,000,000港元
觀塘內地段第359號及 第360號。	物業建議發展為24層高（包括地庫）之商業樓宇，總建築面積約為110,000平方呎（10,219.30平方米）。	建議發展計劃之地下規劃為零售用途及停車場入口；地庫及一樓規劃為停車場。樓上樓層均作商業／辦公室用途。	
	建議發展計劃亦包括於地庫至一樓之36個私家車停車位、4個輕型貨車停車位、1個大型貨車停車位及5個摩托車停車位。		
	觀塘內地段第359號及第360號分別根據一項政府租契自政府而持有，各自租期於一九九七年六月二十七日屆滿並已在毋須補地價之情況下續期至二零四七年六月三十日，惟須按該地段當時之應課差餉租值之3%繳付經修訂年度地租。		

附註：

- (1) 物業之現時登記業主為Best Ease Investment Limited，為 貴公司之全資附屬公司。
- (2) 物業有一項按揭及一項租金轉讓，兩項之日期均為二零零九年八月二十日並以香港上海滙豐銀行有限公司為受益人，註冊備忘編號分別為09082802970144及09082802970158。
- (3) 吾等於估值時乃根據所獲提供之最新發展建議而進行，並考慮到政府換地交易之地價。
- (4) 根據觀塘南部分區計劃大綱圖S/K14S/19，物業位於劃分為「其他指定用途（商業）」用途之區域內。
- (5) 吾等由郭蔚茵女士MHKIS MRICS於二零一四年八月二十六日進行視察。物業為以金屬圍板包圍之空置土地。

1. 責任聲明

本通函（各董事願就此共同及個別承擔全部責任）乃遵照上市規則之規定提供有關本公司之資料。董事經作出一切合理查詢後確認，就彼等所知及所信，本通函所載資料在各重大方面均屬準確完整，且無誤導或欺詐成分，亦無遺漏任何事項，足以令致本通函所載任何陳述或本通函產生誤導。

2. 權益披露

(i) 董事及行政總裁之證券權益

於最後實際可行日期，董事、最高行政人員及彼等之聯繫人士於本公司及其任何相聯法團（定義見證券及期貨條例）之股份、相關股份及債券中，擁有已記錄於本公司根據證券及期貨條例第XV部第352條存置之登記冊內之權益及淡倉，或已根據標準守則知會本公司及聯交所之權益及淡倉如下：

本公司每股面值0.2港元之股份

董事	所持股份數目 (好倉)	
	公司權益	百分比
黃業強先生	260,821,599	59.54%

上述本公司230,679,599股及30,142,000股股份分別以All Fine Investment Company Limited及Billion Goal Holdings Limited之名義登記。黃業強先生擁有All Fine Investment Company Limited及Billion Goal Holdings Limited全部已發行股本。All Fine Investment Company Limited及Billion Goal Holdings Limited分別於庫克群島及英屬處女群島註冊成立。黃業強先生為All Fine Investment Company Limited及Billion Goal Holdings Limited之董事。

於最後實際可行日期，本公司並無任何已授予董事可認購本公司股份而尚未行使之購股權。

除上文所述外，若干董事代表本公司持有若干附屬公司之非實益個人股本權益，此舉純粹為遵守公司條例中過往有關公司股東數目之最低規定。若干董事亦擁有一間附屬公司之無投票權遞延股份之實益權益，該等股份實際上無權享有股息或收取任何股東大會通告或出席股東大會或於會上投票或在該附屬公司清盤時參與任何分派。

於最後實際可行日期，除上文所披露者外，概無董事或本公司最高行政人員或彼等各自之配偶或未成年子女於本公司或其相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部）的股份、相關股份及債券中擁有根據證券及期貨條例第352條而須知會本公司或根據標準守則而須知會本公司或聯交所之任何權益或淡倉。

(ii) 董事之服務合約

於最後實際可行日期，概無董事與本公司或本集團任何成員公司訂有或擬訂立服務合約（不包括於一年內屆滿或僱主可於一年內免付任何賠償（法定賠償除外）而予以終止之合約）。

(iii) 於本集團資產、合約及重大安排之權益

於最後實際可行日期，自二零一四年三月三十一日（即本集團最近期刊發之經審核財務報表之編製日期）以來，概無董事於本集團任何成員公司所收購或出售或租賃或建議收購或出售或租賃之任何資產中直接或間接擁有任何權益。

於最後實際可行日期，董事概無藉本公司或本集團任何成員公司於本通函日期訂立繼續存在並與本集團整體業務有重大關係之合約或安排中擁有重大利益。

(iv) 主要股東及其他人士之證券權益

本公司每股面值0.2港元之股份

董事	所持股份數目 (好倉)	
	公司權益	百分比
黃業強先生	260,821,599	59.54%

於最後實際可行日期，據董事所知，根據證券及期貨條例第336條之規定而存置之主要股東登記冊顯示，除上文披露之董事及最高行政人員權益外，本公司並不知悉有任何主要股東持有本公司已發行股本5%或以上權益及淡倉。

(v) 董事於競爭業務之權益

於最後實際可行日期，據董事所知，董事及彼等各自之聯繫人士並無於視為直接或間接與本集團業務構成競爭或可能構成競爭的業務中擁有任何權益。

3. 訴訟

在日常業務中，本集團就其建築合約面對各項索償。於二零一四年七月三十一日，本集團就若干合約面對多項定額賠償索償，相關延期申請已遞交予客戶。賠償之最終金額（如有）仍未能確定，惟董事認為任何由此產生之負債不會對本集團財務狀況構成任何重大影響。

於二零一零年，本集團向一名分包承建商提交一份金額為10,000,000港元之申索陳述書，此乃與該分包承建商未能履行合約的義務及為向該分包承建商收回超額支付的款項有關。該分包承建商向本集團提出金額為10,000,000港元的反申索。該案件目前正在交換訴訟證據過程中。董事認為，目前毋須就該案件作出任何撥備。

於最後實際可行日期，除上文所披露者外，本集團任何成員公司概無牽涉任何重大訴訟或仲裁，並就董事所知，本集團任何成員公司並無尚未解決或面臨威脅之重大訴訟、仲裁或索償。

4. 專家及同意書

以下為於本通函中提供意見或具名之專家之資格。

專家名稱	資格
------	----

第一太平戴維斯估值及專業顧問有限公司	獨立物業估值師
--------------------	---------

第一太平戴維斯估值及專業顧問有限公司已就本通函之刊發發出同意書，同意按本通函附錄二所示之形式及內容轉載其報告，且迄今並無撤回有關同意書。

於最後實際可行日期，第一太平戴維斯估值及專業顧問有限公司並無於本集團任何成員公司之股本中擁有實益權益，亦無擁有可認購或提名他人認購本集團任何成員公司證券之權利（不論可否依法執行），或自二零一四年三月三十一日（即本公司最近期刊發之經審核賬目之編製日期）以來於本集團任何成員公司之任何資產中擁有任何直接或間接權益。

5. 重大合約

以下為本集團成員公司於緊接本通函日期前兩年內並非於日常業務過程中訂立，屬或可能屬重大之合約：

- (a) 由本公司全資擁有附屬公司信盈企業有限公司（作為借款人）與一間香港銀行（作為貸款人）於二零一二年十月十二日訂立之定期貸款協議，據此，貸款人同意向借款人提供最多300,000,000港元之定期貸款融資，旨在專為借款人、本公司及其附屬公司所需之一般營運資金提供融資，融資自貸款協議當日起為期60個月；
- (b) 由卓通國際有限公司與本公司全資擁有附屬公司Grace Top Investment Limited就購買物業於二零一二年十二月二十四日訂立之買賣協議，有關物業位於所有該等116塊未分割之第4,646部份或分佔於土地註冊處註冊為九龍內地段第6019號整塊地皮或地塊以及其上建有香港九龍臨興街32號之建築物及樓宇（現稱為「美羅中心」）（「樓宇」），連同持有、使用、佔用及享用（一）樓宇三字樓第1、2、3、5、6、7、8、9、10、11、12及16工作室以及（二）樓宇三字樓第1、9、10、11、12及16平台之獨家專屬權利及特別權利；
- (c) 臨時協議；及
- (d) 正式協議。

6. 備查文件

由本通函日期起14日內任何週日（星期六及公眾假期除外）上午九時正至下午十二時三十分及下午一時三十分至下午五時三十分，在本公司香港主要營業地點可查閱以下文件：

- (i) 本公司的組織章程大綱及公司細則；
- (ii) 本附錄「權益披露－董事之服務合約」一節所述之服務合約；
- (iii) 本附錄「重大合約」一節所述的重大合約；
- (iv) 本通函附錄二所載的物業估值報告；

- (v) 本附錄「專家及同意書」一節所述之同意書；
- (vi) 本公司截至二零一二年三月三十一日、二零一三年三月三十一日及二零一四年三月三十一日止三個財政年度之年報；及
- (vii) 本通函。

7. 其他事項

- (i) 本公司之註冊辦事處地址為Clarendon House, 2 Church Street, Hamilton HM 11, Bermuda。
- (ii) 本公司之總辦事處及主要營業地點地址為香港九龍九龍灣常悅道九號企業廣場第一座十樓。
- (iii) 本公司之主要過戶登記處為Codan Services Limited，地址為Clarendon House, 2 Church Street, Hamilton HM 11, Bermuda。本公司之香港股份登記處及過戶處為香港中央證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東一八三號合和中心十七樓1712-1716室。
- (iv) 於本通函日期，董事局由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組成。
- (v) 本公司之公司秘書為林國芬女士，彼為香港會計師公會之執業會計師、英國特許公認會計師公會之資深會員及香港特許秘書公會之會員。
- (vi) 本通函之中英文本如有差異，概以英文本為準。