

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：0406)

### 須予披露之交易—收購物業

董事局欣然宣佈，於二零一二年十二月十二日，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48,700,000港元。

根據上市規則第14.06(2)條，收購事項構成本公司之須予披露之交易。

### 緒言

董事局欣然宣佈，買方與賣方於二零一二年十二月十二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48,700,000港元。

### 臨時買賣協議

日期：二零一二年十二月十二日

訂約方：

買方：Grace Top Investment Limited，於香港註冊成立之有限公司，且為本公司之全資附屬公司

賣方：卓通國際有限公司，於香港註冊成立之有限公司

\* 僅供識別

## 將收購之物業

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。

## 交吉

根據臨時買賣協議第6條，賣方須於完成時以交吉方式將該物業交付予買方。

## 代價及支付條款

收購事項之代價48,700,000港元乃由買方與賣方參照毗連可比較物業之現有市值並經公平合理磋商後予以釐定。於初步買賣協議獲簽訂前，本公司已向本公司主要來往銀行取得物業之指示性估值，當中告知該物業之現有市值範圍為48,700,000港元。

根據臨時買賣協議之條款，收購事項之代價將由買方按以下方式支付予賣方：

- (a) 首筆訂金2,400,000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之律師(作為保管人)；
- (b) 第二筆訂金2,470,000港元(「第二筆訂金」)將於二零一二年十二月二十四日或之前支付予賣方之律師(作為保管人)；
- (c) 購買價之餘款43,830,000港元將於二零一三年一月十五日或之前完成時支付。

首筆訂金及第二筆訂金須由賣方之律師(作為保管人)保管，除非購買價餘款足以解除現有按揭情況下，否則賣方之律師方不會將上述訂金發予賣方。

本集團現擬透過本集團內部資源全數支付收購事項之代價，但或會考慮以按揭之方式支付收購事項之部分代價。

初步買賣協議將會持續生效且構成具有約束效力之合約，直至正式協議簽立為止。

## 正式協議

根據臨時買賣協議第三條，買方與賣方將會於二零一二年十二月二十四日簽訂正式協議。儘管初步買賣協議之條款或會予以修訂或其後於正式協議內擴充，惟主要條款預期與臨時買賣協議所載述條款大致上相同。

## 有關該物業及賣方之資料

該物業包括一棟工業樓宇內12個單位。該物業之面積約為8,857平方呎。該物業現時空置且未訂有任何租賃。

## 有關賣方之資料

賣方為於二零一二年八月一日於香港註冊成立之私人有限公司。根據賣方於二零一二年八月十七日向公司註冊處提交之表格SC1，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，該等股份已經全部發行。根據賣方向買方提供之資料及賣方之商業登記證，賣方之主要業務為投資。

據董事作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，賣方及其最終實益擁有人均為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之獨立第三方。

## 進行收購事項之理由及好處

儘管本集團擬將該物業持作自用，惟本公司並不排除本集團將持有該物業作投資用途之可能性。

## 對本集團之財務影響

由於本集團目前有意以本集團內部現金流量為收購事項提供資金，故此收購事項不會對本集團資產及負債產生重大影響。鑒於本集團擬將該物業用作上述用途，收購事項在現階段並不會為本集團產生任何盈利。

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乃按一般商業條款訂立及屬公平合理，且符合本公司及股東之整體利益。

## 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供應及於香港發展及管理酒店。

## 一般資料

由於適用百分比率超過5%但低於25%，故根據上市規則第14.06(2)條，收購事項構成本公司之須予披露之交易。

據董事作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，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。

## 釋義

於本公佈內，除文義另有指明者外，以下詞彙具有下列涵義：—

「收購事項」	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；
「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，其股份在聯交所主板上市；
「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(作為買方)與賣方(作為賣方)將於二零一二年十二月二十四日或之前就收購事項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)於二零一二年十二月十二日就收購事項訂立之臨時買賣協議；

「該物業」	指	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；
「買方」	指	Grace Top Investment Limited，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0.10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	卓通國際有限公司，於香港註冊成立之有限公司；
「港元」	指	港元，香港之法定貨幣；
「%」	指	百分比。

承董事局命  
**有利集團有限公司**  
 主席  
**黃業強**

香港，二零一二年十二月十四日

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