

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告之內容概不負責，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告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
提前終止租賃合同
之
拆遷安置補償

及

恢復股份買賣

拆遷安置補償

董事局宣佈，於二零一五年四月二十九日，本公司之兩家全資附屬公司乙方及丙方與甲方訂立拆遷安置補償協議，據此，乙方與丙方將就因中國深圳市龍華新區之城市發展計劃導致提前終止有關收回土地一及收回土地二之兩項租賃合同而訂立拆遷安置補償。按此收取拆遷安置補償款總值人民幣350,000,000元或其貨幣等值（視乎情況而定），其中人民幣100,000,000元以現金方式收取及人民幣250,000,000元以將於該地點或附近新興建之住宅物業以實物方式收取。

收回土地一及收回土地二現由乙方及丙方按租約佔用作廠房、辦公室及倉庫。

根據上市規則第14.07條計算之其中一項適用百分比率（定義見上市規則）超過25%但低於75%，故拆遷安置補償協議項下擬進行之交易構成本公司之一項主要交易，因而須遵守上市規則第14章項下之申報、公告、通函及股東批准規定。

* 僅供識別

由於概無股東須於本公司召開股東大會以批准拆遷安置補償協議項下擬進行之交易時放棄投票表決，故根據上市規則第14.44條可就拆遷安置補償協議項下擬進行之交易接納股東之書面批准，以代替召開本公司股東大會。本公司兩名最大股東All Fine Investment Company Limited及Billion Goal Holdings Limited（於本公告日期分別持有本公司合共230,679,599股及32,155,000股股份，分別佔本公司已發行股本之52.66%及7.34%，而本公司主席黃業強為該兩家公司之控股股東）已就拆遷安置補償協議項下擬進行之交易發出書面批准。因此，本公司不會就批准拆遷安置補償協議項下擬進行之交易召開股東大會。

一份載有（其中包括）拆遷安置補償協議項下擬進行交易之進一步詳情之通函將於二零一五年五月二十二日或之前寄發予股東，供其參考。

由於拆遷安置補償協議可能會或可能不會生效，故股東及潛在投資者於買賣本公司股份時務請審慎行事。

恢復股份買賣

應本公司之要求，本公司股份自二零一五年四月三十日上午九時正起於聯交所暫停買賣，以待刊發本公告。本公司已向聯交所申請自二零一五年五月四日上午九時正起恢復本公司股份於聯交所買賣。

緒言

董事局宣佈，於二零一五年四月二十九日，本公司之兩家全資附屬公司乙方及丙方與甲方訂立拆遷安置補償協議，據此，乙方與丙方將就因中國深圳市龍華新區之城市發展計劃導致提前終止有關收回土地一及收回土地二之兩項租賃合同而訂立拆遷安置補償。按此收取拆遷安置補償款總值人民幣350,000,000元或其貨幣等值（視乎情況而定），其中人民幣100,000,000元以現金方式收取及人民幣250,000,000元以將於該地點或附近新興建之住宅物業以實物方式收取。

收回土地一及收回土地二現由乙方及丙方按租約佔用作廠房、辦公室及倉庫。

拆遷安置補償協議

以下載列拆遷安置補償協議之主要條款：

日期：二零一五年四月二十九日

訂約方：(1) 甲方

(2) 乙方

(3) 丙方

議題土地

收回土地一：一幅位於中國深圳市寶安區龍華街道和平路約51,910平方米之土地，其業主為甲方。

甲方或其前身（作為出租人）與乙方（作為承租人）於一九九七年十一月二十八日訂立租賃合同，甲方按該合同將收回土地一出租予乙方，自一九九八年三月一日起計為期30年。自該日起，乙方已於收回土地一上建造若干廠房、辦公室及其他設施。

收回土地二：一幅位於中國深圳市寶安區龍華街道和平路約5,745.46平方米之土地，其業主為甲方。

甲方或其前身（作為出租人）與丙方（作為承租人）於二零零二年十一月一日訂立租賃合同，甲方按該合同將收回土地二出租予丙方，自二零零二年十一月一日起計為期25年。自該日起，丙方已於收回土地二上建造若干廠房、辦公室及其他設施。

拆遷安置補償金額：人民幣350,000,000元或其貨幣等值（視乎情況而定）

支付拆遷安置補償：拆遷安置補償須由甲方以下述方式支付予乙方及丙方：

- a. 人民幣50,000,000元將於拆遷安置補償協議日期起計15日內以現金方式支付（「初始補償款」）；

- b. 人民幣50,000,000元將於拆遷安置補償協議日期起計一年內以現金方式支付（「進一步補償款」）；及
- c. 議定貨幣價值之餘額人民幣250,000,000元將以於收回土地一及收回土地二上或附近將會興建之新住宅物業上10,000平方米之總建築面積以實物方式支付（經參考市況後按議定率每平方米人民幣25,000元計算）。該等新建住宅物業將於乙方及丙方將收回土地一及收回土地二之佔用權交付予甲方之日起計78個月內竣工及將物業業權交付予乙方及丙方。該等住宅物業之建築成本由甲方單獨承擔

交付佔用權 : 乙方及丙方應自收到初始補償及進一步補償之全額付款之日起計五個月內拆除議定之若干指定項目並將收回土地一及收回土地二之佔用權交付予甲方

生效日期 : 拆遷安置補償協議須自收到初始補償之日起生效

截至本公告日期，拆遷安置補償協議尚未生效。

拆遷安置補償之背景及理由

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。

收回土地（收回土地一及收回土地二構成其中一部分）為中國深圳市龍華新區城市發展計劃之一部份。

鑑於拆遷安置補償之條款乃經與甲方公平磋商後達致，且預期拆遷安置補償將足以支付（其中包括）拆遷成本及費用，故董事認為，拆遷安置補償協議之條款乃按一般商業條款訂立，屬公平合理且符合本公司及其股東之整體利益。

有關甲方之資料

根據甲方提供之資料，甲方為於中國註冊成立之公司，在中國深圳市龍華新區進行若干城市更新及相關發展。

就董事經作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，甲方為獨立第三方。

拆遷安置補償之財務影響

本公司以及乙方及丙方將安排拆遷廠房、辦公室及其他設施。董事認為，有關拆遷將不會導致本公司及其附屬公司之業務出現任何重大中斷，且將不會對本公司及其附屬公司之財務表現造成任何重大不利影響。董事已評估拆遷成本及其附帶之一切費用，確認該等費用及成本將與待收之拆遷安置補償金額相若，並預期鑑於當前市況，拆遷安置補償協議將不會導致重大收益或虧損。

所得款項用途

拆遷安置補償所得款項將用於拆除及移除收回土地一及收回土地二上議定之若干指定項目、現有在深圳員工之安置及遣散費、支付收購或租賃新廠房物業款項、拆遷資產（包括機器）至新場地、更換機器、建設新基礎設施、招聘新工廠之員工。

上市規則之影響

根據上市規則第14.07條計算之其中一項適用百分比率（定義見上市規則）超過25%但低於75%，故拆遷安置補償協議項下擬進行之交易構成本公司之一項主要交易，因而須遵守上市規則第14章項下之申報、公告、通函及股東批准規定。

由於概無股東須於本公司召開股東大會以批准拆遷安置補償協議項下擬進行之交易時放棄投票表決，故根據上市規則第14.44條可就拆遷安置補償協議項下擬進行之交易接納股東之書面批准，以代替召開本公司股東大會。本公司兩名最大股東All Fine Investment Company Limited及Billion Goal Holdings Limited（於本公告日期分別持有本公司合共230,679,599股及32,155,000股股份，分別佔本公司已發行股本之52.66%及7.34%，而本公司主席黃業強為該兩家公司之控股股東）已就拆遷安置補償協議項下擬進行之交易發出書面批准。因此，本公司不會就批准拆遷安置補償協議項下擬進行之交易召開股東大會。

一份載有（其中包括）有關拆遷安置補償協議項下擬進行交易之進一步詳情之通函將於二零一五年五月二十二日或之前寄發予股東，供其參考。

一般資料

由於拆遷安置補償協議未必會生效，故股東及潛在投資者於買賣本公司股份時務請審慎行事。

恢復股份買賣

應本公司之要求，本公司股份自二零一五年四月三十日上午九時正起於聯交所暫停買賣，以待刊發本公告。本公司已向聯交所申請自二零一五年五月四日上午九時正起恢復本公司股份於聯交所買賣。

釋義

於本公告內，除文義另有指明者外，以下詞彙具有下列涵義：

「董事局」	指	本公司董事局
「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
「董事」	指	本公司董事
「本集團」	指	本公司及其不時之附屬公司
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「獨立第三方」	指	就董事經作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，根據上市規則獨立於本公司及其關連人士之第三方人士或公司及彼等各自之最終實益擁有人
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「甲方」	指	深圳市龍華清湖股份合作公司，一間於中國註冊成立之公司，為收回土地一及收回土地二之業主
「乙方」	指	有利建材技術有限公司，一間於香港註冊成立之公司，為本公司之全資附屬公司
「丙方」	指	有利華建築預制件（深圳）有限公司，一間於中國註冊成立之公司，為本公司之全資附屬公司
「中國」	指	中華人民共和國，僅就本公告而言，不包括中國香港、澳門特別行政區及台灣
「拆遷安置補償」	指	甲方就因中國深圳龍華新區之城市發展計劃而提前終止有關收回土地一及收回土地二之兩項租賃合同所產生之成本及費用而應支付予乙方及丙方之拆遷安置補償

「拆遷安置補償協議」	指	甲方、乙方及丙方就拆遷安置補償而於二零一五年四月二十九日訂立之拆遷安置補償協議
「收回土地一」	指	一幅位於深圳市寶安區龍華街道和平路約51,910平方米之土地。於本公告日期，乙方就收回土地一尚有剩餘租期約13年，至二零二八年二月二十八日止
「收回土地二」	指	一幅位於深圳市寶安區龍華街道和平路約5,745.46平方米之土地。於本公告日期，丙方就收回土地二尚有剩餘租期約12年，至二零二七年十月三十一日止
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「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

承董事局命
有利集團有限公司
 主席
黃業強

香港，二零一五年四月三十日

於本公告日期，董事局包括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。