

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因本公佈全部或任何部份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。



LEROI HOLDINGS LIMITED

利來控股有限公司

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：221)

關連交易 收購物業

董事謹此公佈，本公司全資附屬公司京匯於二零零八年七月三十日與賣方就收購訂立臨時買賣協議。

賣方現時由游女士實益擁有99%權益。游女士為本公司兩間全資附屬公司的前任董事，分別於二零零七年十月三十日及二零零七年十一月一日辭任，因此根據上市規則，賣方為本公司的關連人士。

根據上市規則第14A.32條，買賣雙方訂立的臨時買賣協議屬於本公司的關連交易，因此臨時買賣協議須遵守上市規則的申報及公佈規定，惟可豁免獨立股東批准規定。

臨時買賣協議

日期

二零零八年七月三十日

訂約方

買方：京匯投資有限公司，為本公司全資附屬公司及於香港註冊成立的投資控股公司

賣方：德旭有限公司，為於香港註冊成立的投資控股公司

賣方現時由游女士擁有99%權益。游女士為本公司兩間全資附屬公司的前任董事，分別於二零零七年十月三十日及二零零七年十一月一日辭任，因此根據上市規則，賣方為本公司的關連人士。

經作出一切合理查詢後，就董事所知、所悉及所信，本公司與賣方先前並無進行任何交易而須根據上市規則第14.22條或第14A.25條合併考慮。

物業資料

物業位於香港新界上水石湖墟新樂街1號後座1樓，總樓面面積約為65平方米。於本公佈日期，物業為空置。賣方於二零零八年六月三十日以1,850,000港元收購物業。

代價

收購代價為1,980,000港元，須以現金分三期支付，並會以本集團內部資源融資。買方已於簽訂臨時買賣協議時向賣方支付首期代價99,000港元，作為首批按金，於二零零八年八月十二日或之前支付第二期代價99,000港元，作為第二批按金，餘下款項於完成時支付。

代價乃經計及獨立物業估值師評估物業於二零零八年六月三十日的參考估值約1,980,000港元由買賣雙方公平磋商協定。

完成

收購須不遲於二零零八年八月二十九日或之前或賣方與買方協定的其他日期下午五時正完成。

完成後，賣方須向買方轉讓物業所有權，且無任何產權負擔。

進行收購的理由及利益

本公司計劃將物業出租，作住宅用途。按本公司二零零八年七月十五日的業績公佈所載，本集團於截至二零零八年三月三十一日止整個年度進行策略性物業投資，且本公司日後仍會繼續實施向新業務範疇擴展的策略，其中包括物業投資。作為專注於提升香港物業租金回報的專業經營者，董事相信香港物業市場的商機不斷增加，因而認為收購將豐富本集團的投資物業組合且符合本集團的業務策略。

董事（包括獨立非執行董事）認為，臨時買賣協議乃按一般商業條款訂立，且公平合理，亦符合本公司與股東的整體利益。

本集團及德旭的主要業務

本集團主要經營新鮮豬肉及相關產品的銷售以及於香港及中國的物業投資及發展。

德旭主要從事投資控股。

上市規則規定

根據上市規則，買賣雙方訂立的臨時買賣協議屬於本公司的關連交易，加上相關百分比率低於2.5%，因此臨時買賣協議須遵守上市規則第14A.32條的申報及公佈規定，惟可豁免獨立股東批准規定。

釋義

於本公佈內，除文義另有所指外，下列詞語具有以下涵義：

「收購」	指	買方根據臨時買賣協議自賣方收購物業
「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	LeRoi Holdings Limited利來控股有限公司，一間於開曼群島註冊成立的有限公司，其股份於聯交所主板上市
「完成」	指	完成收購
「關連人士」	指	上市規則所定義者
「代價」	指	買方根據臨時買賣協議應付的代價1,980,000港元
「董事」	指	本公司董事
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「香港」	指	中國香港特別行政區
「京匯」或 「買方」	指	京匯投資有限公司，一間於香港註冊成立的有限公司，為本公司全資附屬公司
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則

「游女士」	指	游育燕女士，本公司兩間全資附屬公司的前任董事
「中國」	指	中華人民共和國
「物業」	指	位於香港新界上水石湖墟新樂街1號後座1樓總樓面面積約65平方米的物業
「臨時買賣協議」	指	賣方與買方於二零零八年七月三十日就收購物業訂立的臨時買賣協議
「股東」	指	本公司已發行股本中每股面值0.01港元普通股股份的持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「附屬公司」	指	香港法例第32章公司條例所定義者
「德旭」或「賣方」	指	德旭有限公司，一間於香港註冊成立的有限公司，游女士擁有其99%權益
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「%」	指	百分比

承董事會命
LeRoi Holdings Limited
 利來控股有限公司
 主席兼董事總經理
 陳振康

香港，二零零八年七月三十日

於本公佈日期，董事會包括執行董事陳振康先生、張偉楷先生及黃耀雄先生；及獨立非執行董事冼家敏先生、張守華先生及袁金浩先生。