

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。



WING LEE HOLDINGS LIMITED

永利控股有限公司*

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：876)

**須予披露交易
收購物業**

於二零一零年八月十一日，買方與賣方訂立一項具約束力之臨時協議，按代價28,800,000港元收購該物業。根據臨時協議之條款，買方與賣方將於二零一零年八月十九日或之前就收購事項訂立正式協議。收購事項已訂於二零一零年十月五日或之前完成。

根據上市規則第14章之規定，收購事項構成本公司之須予披露交易。

臨時協議

於二零一零年八月十一日，買方與賣方就收購該物業訂立一項具約束力之臨時協議。

臨時協議之條款概要

訂立日期： 二零一零年八月十一日

賣方： Ting Wai Land Investment Company Limited。就董事在作出一切合理查詢後所知、得悉及相信，賣方為一間物業控股公司，而賣方及其最終實益擁有人均為獨立第三方。

買方： Fast Silver Development Limited (本公司之全資附屬公司) 或由其提名人。

* 僅供識別

條款概要：

根據臨時協議之條款，買方將以代價28,800,000港元從賣方收購該物業。買方已於簽訂臨時協議時支付初步按金現金1,000,000港元，並須於二零一零年八月十九日或之前在簽訂正式協議時支付進一步按金現金1,880,000港元。代價餘額共25,920,000港元將於完成時以現金支付，而收購事項已訂於二零一零年十月五日或之前完成。

該物業之地下目前已經租出，有關租金為每月43,500港元，作麵包店用途。地下之租賃將於二零一零年十一月十九日屆滿。該物業之閣樓目前已經租出，有關租金為每月6,000港元，作理髮店用途。閣樓之租賃將於二零一二年八月三日屆滿。該物業之一樓至三樓目前已經租出，有關租金為合共每月17,200港元，作住宅用途。一樓至三樓之租賃將於二零一零年十月十四日屆滿。該物業之樓梯間目前已經出租，有關租金為每月1,800港元，作地產代理用途。樓梯間之租賃將於二零一一年七月十四日屆滿。根據租賃之按金138,800港元將會於完成時轉讓予買方。賣方同意於完成前，買方可開始與該物業現有租戶就續訂租賃之事宜進行磋商。該物業之天台於完成時將以空置形式交吉。

該物業現時附有一份屋宇署命令。買方同意(其中包括)，其將會遵守現有命令之規限購買該物業，並將負責履行有關命令所產生之責任及費用。

進行收購事項之理由及得益

該物業為一幢位於香港九龍紅磡馬頭角道3號之樓宇，地下及閣樓為店舖，一樓至三樓為住宅，總建築面積約為4,500平方呎。該物業目前之租金總額為每月68,500港元(即每年822,000港元，或租金回報率每年約2.9%)。該物業於截至二零零八年十二月三十一日止財政年度應佔之稅前及稅後純利分別為716,300港元及598,100港元，而該物業於截至二零零九年十二月三十一日止財政年度應佔之稅前及稅後純利分別為748,500港元及625,000港元。本集團將持有該物業作為投資用途。

代價乃由買方與賣方經參考鄰近地方之類似物業之市值後按公平原則磋商而釐定。隨著近日香港經濟反彈，預期該物業將會升值。董事認為收購事項乃本集團之投資良機，並相信本集團將會在該物業升值時受惠，而該物業亦會使本集團在香港之投資物業組合內容更加豐富，並為本集團提供穩定之收入來源。

收購事項將會透過內部資源及／或銀行融資提供所需資金，本集團將進一步考慮及決定有關詳情。

董事認為，臨時協議內之收購事項條款(包括代價)為一般商業條款，乃公平合理且符合本公司股東之整體利益。

一般資料

本集團之主要業務為製造及買賣電子插座及連接器配件、物業投資以及證券投資。

由於收購事項之一個或以上之適用百分比率(定義見上市規則)超過5%但低於25%，故根據上市規則第14章之規定，收購事項構成本公司之須予披露交易。

釋義

於本公佈內，下列詞彙具有下列涵義：

「收購事項」	指	買方根據臨時協議之條款收購該物業；
「董事會」	指	董事會；
「本公司」	指	永利控股有限公司，於百慕達註冊成立之公司，其股份於聯交所主板上市；
「完成」	指	收購事項之完成，預期將為二零一零年十月五日；
「代價」	指	28,800,000港元；
「董事」	指	本公司董事；
「本集團」	指	本公司及其附屬公司；

「獨立第三方」	指	獨立於本公司及本公司關連人士(定義見上市規則)之第三方；
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則；
「該物業」	指	位於香港九龍紅磡馬頭角道3號之整幢樓宇；
「臨時協議」	指	就收購事項而於二零一零年八月十一日訂立之一項具約束力之臨時買賣協議；
「買方」	指	Fast Silver Development Limited (本公司之全資附屬公司) 或由其提名人；
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司；及
「賣方」	指	Ting Wai Land Investment Company Limited。就董事在作出一切合理查詢後所知、得悉及相信，賣方為一間物業控股公司，而賣方及其最終實益擁有人均為獨立第三方。

承董事會命
永利控股有限公司
 主席
周德雄

香港，二零一零年八月十二日

於本公佈刊登日期，董事會包括四名執行董事周德雄先生、周煥燕女士、黃少華女士及周彩花女士，以及三名獨立非執行董事劉宇新博士、葉棣謙先生及林國昌先生。