

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**

於二零一零年一月八日，買方與賣方訂立一項具約束力之臨時協議，按代價
32,800,000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
一月二十二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三
月三十一日或之前完成。

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

於二零一零年一月八日，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： 二零一零年一月八日

賣方： Finman Development Limited。就董事在作出一切合理查詢後
所知、得悉及相信，賣方為一家物業持有公司，而賣方及其
最終實益擁有人均為獨立第三方。

買方： Extra Rich Development Limited，本公司之全資附屬公司，或
由其所指定之公司。

* 僅供識別

條款概要： 根據臨時協議之條款，買方將以代價32,800,000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1,200,000港元，並須於二零一零年一月二十二日或之前在簽訂正式協議時支付進一步按金現金2,080,000港元。代價餘額共29,520,000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三月三十一日或之前完成。

該物業目前已經租出，有關租金為每月75,000港元（不包括差餉及管理費，其乃由租戶支付），目前作燈飾店用途。租賃及其按金150,000港元將會於完成時轉讓予買方。租賃將於二零一二年二月二十八日終止（租戶有權再續租兩年）。倘租戶行使權力再續租約，則有關租金將會增至每月90,000港元。

進行收購事項之理由及得益

該物業位於香港銅鑼灣摩利臣山道，包括總建築面積約1,500平方呎之地下、總建築面積約1,500平方呎之閣樓，連同其外牆及座落於天台上蓄水池頂的位置。該物業目前之市值租金為每月75,000港元（即每年900,000港元，或租金回報率每年約2.74%）。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設計、製造及銷售電子插座及連接器配件，以上均為電子、通訊及電腦周邊產品所使用之基本組件。

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；
「代價」	指	32,800,000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	並非本公司連關人士(定義見上市規則)之獨立第三方；
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則；
「該物業」	指	位於香港摩利臣山道38號文華商業大廈地下及閣樓，連同其外牆及座落於天台上蓄水池頂的位置之物業；
「臨時協議」	指	就收購事項而於二零一零年一月八日訂立之一項具約束力之臨時買賣協議；

- 「買方」 指 Extra Rich Development Limited，本公司之全資附屬公司，或由其所指定之公司；
- 「聯交所」 指 香港聯合交易所有限公司；及
- 「賣方」 指 Finman Development Limited。就董事在作出一切合理查詢後所知、得悉及相信，賣方為一家物業持有公司，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，二零一零年一月十一日

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。