

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的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公告全部或任何部份內容而產生或因倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



高力集團有限公司

(於百慕達註冊成立之有限公司)
(股份代號: 1118)

須予披露的交易 出售物業

於二零一零年七月八日，賣方(本公司之全資附屬公司)簽訂臨時協議，以代價 21,800,000 港元向買方出售該物業。

根據上市規則第十四章，出售構成本公司一項須予披露的交易。

臨時協議

日期

二零一零年七月八日

臨時協議之訂約方

賣方: 高力地產有限公司，為本公司之全資附屬公司

買方: 日本大賣場有限公司，為獨立第三方

據董事於作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，買方為一家投資控股公司，而買方及其最終實益擁有人均為本公司及本公司的關連人士(定義見上市規則)以外之獨立第三方。

根據臨時協議，賣方及買方將按臨時協議之條款出售及收購該物業。賣方與買方將於二零一零年七月二十三日或之前就該物業訂立正式買賣協議。有關出售預期將於二零一零年八月三十一日或之前完成。臨時協議並無附帶任何先決條件。

代價

出售之代價 21,800,000 港元乃由買賣雙方透過物業代理在公開市場參考鄰近物業之市場價格經公平磋商後釐定。根據上述基準，董事認為臨時協議之條款屬公平合理，並符合本公司及股東之整體利益。

出售代價已經或將以現金按下列方式支付予賣方:

- (a) 於簽訂臨時協議時，買方已支付初步訂金 1,000,000 港元;
- (b) 於二零一零年七月二十三日或之前就該物業簽訂正式買賣協議時，買方須支付 1,180,000 港元作為額外訂金; 及
- (c) 於完成出售，即二零一零年八月三十一日或之前，買方須支付予賣方之代表律師以付清餘額 19,620,000 港元。

有關該物業之資料

該物業位於新界上葵涌打磚坪街 40-42 號松林工業大廈地下。根據該物業於二零零九年十二月三十一日之估值，該物業賬面值為 14,300,000 港元，可銷售面積約為 6,350 平方呎及另加 180 平方呎平台。該物業現時以月租 80,000 港元租出，買方同意連同該物業現有之租約一起購入該物業。截至二零零八年及二零零九年十二月三十一日止兩個年度，該物業產生之淨溢利分別約為 692,000 港元及 824,000 港元。

進行出售之理由

本集團主要從事鋼材及金屬製品以及建築材料製造及銷售業務。

鑑於香港現時之物業市場環境，本集團認為此乃適當時機出售該物業並為本集團之投資變現可觀回報。出售預期可為本集團帶來 7,242,000 港元之收益，即代價 21,800,000 港元較該物業於二零零九年十二月三十一日之賬面值 14,300,000 港元以及應付予物業代理與法律顧問之相關專業費用約 HK\$258,000 之超出部分。

董事認為臨時協議之條款(包括代價)乃按一般商業條款而訂定，屬公平合理且符合本公司及股東之整體利益。

出售所得款項用途

經扣除應付予物業代理與法律顧問之相關專業費用後，出售所得款項淨額估計約為 21,542,000 港元。部分所得款項淨額將用作悉數償還該物業有關之按揭貸款(約為 1,989,000 港元，以簽訂臨時協議當日計算)。餘下之所得款項淨額約為 19,553,000 港元將會用作營運資金用途，目前並無任何收購計劃。

一般事項

根據上市規則第十四章，出售構成本公司一項須予披露的交易。

釋義

於本公告內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「董事會」	指	董事會；
「本公司」	指	高力集團有限公司，於百慕達註冊成立之獲豁免有限公司，其已發行股份於聯合交易所主板上市；
「董事」	指	本公司董事；
「出售」	指	賣方及買方根據臨時協議出售該物業之事項；
「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；
「獨立第三方」	指	與本公司及本公司的關連人士(定義見上市規則)概無關連之獨立第三方；
「上市規則」	指	聯合交易所證券上市規則；
「該物業」	指	新界上葵涌打磚坪街 40-42 號松林工業大廈地下；
「臨時協議」	指	賣方與買方就出售於二零一零年七月八日簽訂之臨時買賣協議；
「買方」	指	日本大賣場有限公司，為該物業之買方；
「股份」	指	本公司股本中每股面值 0.1 港元之普通股；
「股東」	指	股份之持有人；
「聯合交易所」	指	香港聯合交易所有限公司；

「賣方」 指 高力地產有限公司，於香港註冊成立之有限責任公司
及為本公司之全資附屬公司；及

「港元」 指 港元。

代表董事會
高力集團有限公司
主席
彭德忠

香港，二零一零年七月八日

於本公告日期，本公司董事會由執行董事彭德忠先生、何慧餘先生及 *John Cyril Fletcher* 先生及獨立非執行董事俞國根先生、陳逸昕先生及盧葉堂先生組成。