

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分內容而產生或因依賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



LERADO GROUP (HOLDING) COMPANY LIMITED

(隆成集團(控股)有限公司)*

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：1225)

須予披露交易 出售物業

董事會欣然宣佈，於二零零七年十二月十日，賣方(本公司之全資附屬公司)已與買方訂立臨時出售協議，據此，賣方已同意以八仟八百八十萬港元出售而買方已同意購買物業。

根據上市規則，出售購成本公司之須予披露交易。一份載有出售詳情之通函將於實際可行情況下儘快寄發予股東。

董事會欣然宣佈，於二零零七年十二月十日，賣方已與買方訂立協議。

協議

協議日期： 二零零七年十二月十日

協議之訂約方：

- (1) 賣方
- (2) 買方

買方主要從事物業投資。就董事經作出一切合理查詢後所知、所得資料及所信，買方及其實益擁有人為獨立於本公司及其關連人士之第三方。

* 僅供識別

出售

根據協議，賣方將出售而買方將購買物業，代價為八仟八百八十萬港元。代價將由買方以現金支付。四佰二十五萬港元之初步按金已於簽署臨時買賣協議時由買方支付，而另一筆四佰六十三萬港元之按金將於簽署正式買賣協議時由買方支付。代價餘額七仟九百九十二萬港元將於完成時由買方支付。

出售物業之代價金額八仟八百八十萬港元乃經訂約方參考獨立專業估值師中證評估有限公司於二零零六年十二月三十一日就物業所進行之估值五仟一佰三十萬港元及由物業代理提供位於物業附近之類似標準物業之最近交易價格後公平磋商釐定。

董事(包括獨立非執行董事)認為，協議之條款乃按一般商業條款訂立，屬公平合理，而出售符合本公司及股東之整體利益。

先決條件

出售需待出售獲股東於將予召開以批准協議及其項下擬進行之交易(如需要)之股東特別大會上批准後，方告完成。

倘上文所載之條件未能於二零零八年二月二十九日(或訂約方可能協定之較後日期)前獲達成或獲本公司豁免，則賣方將向買方送達通知，並於該通知10日內與買方訂立註銷協議以將協議註銷。在該情況下，賣方需將買方已支付之按金不計利息退還予買方。就上市規則而言，出售毋須遵守股東批准規定。

物業之資料

物業位於香港中環信德中心招商局大廈，包括約6,000平方呎之辦公室。物業現由本集團佔用作本公司於香港之總辦事處。物業於二零零六年十二月三十一日之資產淨值為五仟一佰三十萬港元。本公司將因出售而獲收益淨額約三仟六佰七十萬港元。

出售之理由

本公司主要從事設計、製造及出售嬰兒產品。

董事會認為，物業超出本集團作為公司辦事處之需求，並擬出售物業及將本公司之公司辦事處遷至較細小之物業。董事會亦注意到，自本年初起，辦公室物業市場氣氛改善，辦公室物業之市價於過去數月有所上升。董事會認為出售物業將不僅引致本集團行政成本(包括樓宇管理費、電費、地稅及差餉以及折舊)可能減少，亦可能為本集團賣出物業及就物業實現更佳價值之良機。

董事會認為搬遷本集團之公司辦事處將對本公司之營運影響輕微。

所得款項用途

出售之所得款項淨額合共約八仟八佰萬港元將用作本集團之一般營運資金。

上市規則之涵意

由於根據上市規則第14.07(4)條計算之出售適用百分比率超出5%但低於25%，故根據上市規則，出售構成本公司之須予披露交易。一份載有出售詳情之通函將於實際可行情況下儘快寄發予股東。

釋義

「協議」	指	賣方與買方於二零零七年十二月十日就出售訂立之臨時買賣協議
「董事會」	指	本公司董事會
「本公司」	指	隆成集團(控股)有限公司，一家於百慕達註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市
「完成」	指	出售之完成
「關連人士」	指	具上市規則所賦予之涵義
「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
「港元」	指	港元，香港之法定貨幣
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「物業」	指	香港干諾道中168-200號信德中心招商局大廈17樓1-3、16-18室
「股東」	指	本公司股東
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「附屬公司」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「買方」	指	華新有限公司，獨立第三方
「出售」	指	賣方向買方出售物業
「賣方」	指	隆成香港有限公司，本公司之全資附屬公司
「%」	指	百分比

承董事會命
隆成集團(控股)有限公司
 主席
黃英源

二零零七年十二月十一日

於本公佈日期，本公司之執行董事為黃英源先生、陳信興先生、黃陳麗琚女士及楊欲富先生，以及獨立非執行董事為林伯華先生、黃志煒先生及林大宗先生。