
此乃要件，請即處理

閣下如對本通函任何方面或應採取之行動有任何疑問，應諮詢閣下之持牌證券交易商、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

閣下如已將名下之隆成集團(控股)有限公司股份全部售出或轉讓，應立即將本通函送交買主或承讓人，或經手買賣或轉讓之銀行、持牌證券交易商或其他代理商，以便轉交買主或承讓人。

香港聯合交易所有限公司對本通函之內容概不負責，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通函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

二零零七年十二月三十一日

目錄

頁次

釋義	1-2
董事會函件	3-6
附錄 — 一般資料	7-10

釋義

於本通函內，除文義另有所指外，以下詞彙具有下列涵義：

「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
「港元」	指	港元，香港之法定貨幣
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「最後實際可行日期」	指	二零零七年十二月二十八日，即本通函付印前為確定其中所載若干資料之最後實際可行日期
「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
「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
「證券及期貨條例」	指	香港法例第571章證券及期貨條例

釋義

「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
「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



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)

執行董事：

黃英源先生(主席)

陳信興先生(副主席兼首席執行長)

黃陳麗琚女士(副主席)

楊欲富先生

註冊辦事處：

Clarendon House

2 Church Street

Hamilton HM 11

Bermuda

獨立非執行董事：

林伯華先生

黃志煒先生

林大宗先生

香港總辦事處及

主要營業地點：

香港中環

亞畢諾道3-5A號

環貿中心

30樓1-3室

敬啟者：

須予披露交易

出售物業

緒言

董事會宣佈，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，賣方已同意以八仟八佰八十萬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。本通函旨在向閣下提供有關協議之進一步資料。

* 僅供識別

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。

出售

根據協議，賣方將出售而買方將購買物業，代價為八仟八佰八十萬港元。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。代價餘額七仟九佰九十二萬港元將於完成時由買方支付。

出售物業之代價金額八仟八佰八十萬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。

董事會函件

先決條件

臨時協議已載列出售須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。由於就上市規則而言，出售毋須經股東批准，故正式買賣協議並無訂立先決條件，而訂約方將於訂立正式買賣協議後持續執行協議條款直至所有條款完成。預計協議將於二零零八年二月二十九日或之前完成。

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。物業曾被本集團佔用作本公司於香港之公司辦事處。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，並已將本公司之公司辦事處遷至較細小之物業。由於搬遷公司辦事處，故本集團有意出售物業。董事會亦注意到，自本年初起，辦公室物業市場氣氛改善，辦公室物業之價值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。

出售之財務影響

(1) 出售收益

根據本集團之經審核綜合財務報表，該物業於二零零六年十二月三十一日之資產淨值(分類為物業、廠房及設備)為五仟一佰三十萬港元。與本集團並無關連之獨立專業估值師中證評估有限公司已於二零零六年十二月三十一日對物業價值進行重估。因此，根據物業於二零零六年十二月三十一日之公平值及出售應佔直接支出約八十萬港元，出售將為本集團變現除稅前收益約三仟六佰七十萬港元。除稅前收益尚未落實，須有待本集團於終期審核時作進一步審閱。

(2) 資產值

按物業於二零零六年十二月三十一日之資產淨值計算，代價較物業於二零零六年十二月三十一日之賬面值超出約三仟七佰五十萬港元。於扣減直接支出約八十萬港元，本集團於二零零六年十二月三十一日之總資產將增加約三仟六佰七十萬港元。

(3) 負債

本集團於二零零六年十二月三十一日之總負債將不會因出售而受影響。

(4) 盈利

物業曾被本集團用作其於香港之公司辦事處，故截至二零零六年十二月三十一日止年度並無自物業產生之租金收入。因此，出售對本集團之盈利並無影響。

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。

謹請閣下垂注本通函附錄所載之一般資料。

代表
隆成集團(控股)有限公司
主席
黃英源
謹啟

二零零七年十二月三十一日

1. 責任聲明

本通函乃遵照上市規則而提供有關本公司之資料。董事願就本通函所載資料之準確性共同及個別承擔全部責任，並於作出一切合理查詢後，確認就彼等所知及所信，本通函並無遺漏其他事實，致使本通函內之任何內容構成誤導。

2. 權益披露

於最後實際可行日期，除下文所披露者外，董事或本公司主要行政人員概無在本公司或其任何相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)之股份、相關股份及債券中擁有或被視為擁有須根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部須知會本公司及聯交所之任何權益或淡倉(包括根據證券及期貨條例該等條文被視為或當作擁有之權益及淡倉)，或根據證券及期貨條例第352條須備存之名冊所記錄或根據上市公司董事進行證券交易的標準守則須知會本公司及聯交所之權益及淡倉。

於本公司股份及相關股份之權益

董事姓名	所持股份數目		總計	佔已發行股本	
	實益擁有人	配偶權益		概約%	購股權
黃英源先生	104,153,360	43,336,180 (附註1)	147,489,540	20.3	7,000,000 (附註3)
陳信興先生	—	96,805,800 (附註2)	96,805,800	13.3	3,500,000
黃陳麗琚女士	43,336,180	104,153,360 (附註1)	147,489,540	20.3	7,000,000 (附註4)

附註：

1. 配偶權益乃黃英源先生及黃陳麗琚女士各自之配偶所持有之股份。黃陳麗琚女士乃黃英源先生之配偶。

2. 該等股份由華富投資有限公司持有，其70%已發行股本由陳蔡素華女士擁有。根據證券及期貨條例，陳蔡素華女士被視為於華富投資有限公司持有之全部股份中擁有權益。陳蔡素華女士為陳信興先生之配偶。
3. 指黃英源先生實益擁有之4,000,000份購股權及其配偶持有之3,000,000份購股權。
4. 指黃陳麗琚女士實益擁有之3,000,000份購股權及其配偶持有之4,000,000份購股權。

3. 主要股東

於最後實際可行日期，根據本公司按證券及期貨條例第336條而備存之權益登記冊顯示及就董事所知，下列人士及公司(董事或本公司主要行政人員除外)於本公司股份及相關股份中擁有或被視為或當作擁有權益或淡倉而須根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部向本公司披露，或直接或間接擁有附帶權利可於任何情況下在本集團任何其他成員公司股東大會上投票之任何類別股本面值10%或以上之權益，或任何有關股本之購股權：

主要股東名稱	身份	股份數目	佔已發行股本概約%
陳俊傑先生	法團權益(附註 i)	97,087,800	13.4%
陳蔡素華女士	法團權益(附註 ii)	96,805,800	13.3%
華富投資有限公司	實益擁有人(附註 i 與 ii)	96,805,800	13.3%
Allianz Aktiengesellschaft	法團權益(附註 iii)	66,032,000	9.1%
Dresdner Bank Aktiengesellschaft	法團權益(附註 iii)	66,032,000	9.1%
Veer Palthe Voute NV	投資經理(附註 iii)	66,032,000	9.1%
David Michael Webb 先生	(附註 iv)	36,742,000	5.1%
陳安信先生	法團權益(附註 v)	36,689,675	5.1%
Gold Field Business Ltd.	實益擁有人(附註 v)	36,689,675	5.1%

附註：

- (i) 陳俊傑先生實益擁有 282,000 股股份，此外，彼亦透過華富投資有限公司持有 96,805,800 股股份，而彼擁有華富投資有限公司之 30% 已發行股本。根據證券及期貨條例，陳先生被視為於所有由華富投資有限公司持有之股份中擁有權益。此外，陳先生持有 736,000 份本公司之購股權。
- (ii) 陳蔡素華女士持有華富投資有限公司 70% 已發行股本，而華富投資有限公司則持有 96,805,800 股本公司股份。根據證券及期貨條例，陳蔡素華女士被視為於華富投資有限公司持有之全部股份中擁有權益。
- (iii) Veer Palthe Voute NV 由 Dresdner Bank Aktiengesellschaft 間接擁有 100% 權益，而 Dresdner Bank Aktiengesellschaft 之 81.1% 權益則由 Allianz Aktiengesellschaft 間接擁有。
- (iv) David Michael Webb 先生實益擁有 5,110,000 股股份，此外，彼亦透過 Preferable Situation Assets Limited 持有 31,632,000 股股份，而彼間接擁有 Preferable Situation Assets Limited 之 100% 權益。
- (v) 陳安信先生擁有 Gold Field Business Ltd. 之全部權益。

除上所披露者外，就本公司所知，於最後實際可行日期，根據本公司按證券及期貨條例第 336 條而備存之登記冊所記錄，概無其他人士(任何董事或本公司主要行政人員除外)於本公司股份或相關股份中擁有任何權益或淡倉。

除本通函所披露者外，概無董事或獲提名董事為公司董事或僱員而於股份擁有須根據證券及期貨條例第 XV 部第 2 及 3 分部須予披露之權益。

4. 服務合約

概無董事與本公司或其附屬公司訂立而本集團不可於一年內終止而毋須作出補償(法定賠償除外)之服務合約。

5. 訴訟

就董事所知，於最後實際可行日期，本集團成員公司概無涉及任何重大訴訟或仲裁，本集團任何成員公司亦無尚未了結或面臨之重大訴訟或申索。

6. 競爭權益

於最後實際可行日期，就董事所知，概無董事或彼等各自之聯繫人士(定義見上市規則)於與本集團業務構成競爭或可能構成競爭之業務中擁有任何權益。

7. 其他事項

- (a) 本公司之合資格會計師及公司秘書為陳文賦先生，彼為香港會計師公會會員。
- (b) 本公司之註冊辦事處為 Clarendon House 2, Church Street, Hamilton HM 11, Bermuda，而香港總辦事處及主要營業地點為香港中環亞畢諾道3-5A號環貿中心30樓1-3室。
- (c) 本公司之香港股份登記分處為卓佳秘書商務有限公司，地址為香港皇后大道東28號金鐘滙中心26樓。
- (d) 本通函之中英文本如有歧義，概以英文本為準。