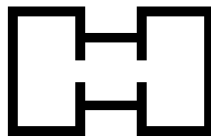


香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公告之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不會就本公告全部或任何部份內容而產生或因倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



HERALD HOLDINGS LIMITED

興利集團有限公司*

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：114)

須予披露的交易 - 出售物業

於二零一一年七月十五日，賣方，乃本公司之間接全資附屬公司與買方訂立臨時合約；據此，賣方同意出售及買方同意購買該物業，總代價為港幣51,483,500元。

因根據上市規則第14.07條規定就出售事項計算之一個或多個適用的百分比比率超過5%但低於25%，該出售事項乃屬於上市規則第14.06條所指之一項本公司須予披露交易，須遵守上市規則的通知及公告規定。

緒言

於二零一一年七月十五日，賣方，乃本公司之間接全資附屬公司與買方訂立臨時合約；據此，賣方同意出售及買方同意購買該物業，總代價為港幣51,483,500元。

臨時合約

日期：二零一一年七月十五日

訂約方

賣方：Jonell Limited，本公司之間接全資附屬公司

買方：漢雅軒有限公司及夢周文教基金會有限公司，乃相等份額的分權共有人

據董事在作出一切合理查詢後，就彼等所知、所悉及所信，買方及其最終實益擁有人乃獨立於本公司及其關連人士之第三方。

該物業

該物業位於香港新界葵涌葵發路 2-12 號大德工業大廈地面單位及 1 樓 A 室及 B 室連地面車位 16 號及 17 號。該等物業乃非作住宅用途。

該物業之地面單位及1樓B室連地面車位16號及17號受約於一份將於二零一一年十月二十日屆滿之租賃協議，該租賃協議之每月租金為港幣112,500元（不包括須由租客支付之政府地租、差餉及管理費）。兩個月之租賃按金、保養服務及管理費按金合共港幣241,882元已根據上述的租賃協議支付。

該物業之部份1樓A室受約於一份將於二零一一年十月二十日屆滿之租賃協議，該租賃協議之每月租金為港幣44,348元（包括政府地租、差餉及管理費）。兩個月租賃按金港幣88,696元已根據上述的租賃協議支付。該物業之1樓A室餘下部份則作本集團貨倉之用途。

賣方及買方同意於完成出售事項時，賣方會把以上租賃協議連同有關按金轉讓予買方。

代價及付款條款

該物業之總代價為港幣51,483,500元，以現金支付。乃經由賣方與買方考慮香港現時之物業市道及鄰近類似物業的市場價格按公平原則磋商後釐定。

買方於簽署臨時合約時已向賣方支付首期訂金港幣2,600,000元，並將於二零一一年八月八日或之前簽訂正式合約時支付另一筆訂金港幣2,548,350元。

代價餘額港幣46,335,150元將由買方於二零一一年九月二十日或之前出售事項完成時支付予賣方。

完成交易

出售事項將於二零一一年九月二十日或之前完成。

代理費

賣方須就物業代理公司向賣方提供之服務，於二零一一年八月八日或之前向物業代理公司支付代理費港幣514,835元（為物業總代價的1%）。據董事在作出一切合理查詢後，就彼等所知、所悉及所信，物業代理公司及其實益擁有人乃獨立於本公司及其關連人士之第三方。

進行出售事項的理由及裨益

本公司於二零一一年三月三十一日的經審核綜合賬目所載該物業的賬面值為港幣50,251,017元。本集團於出售事項所得之將變現利潤約港幣582,483元（須待審核後方可作實），此乃按代價港幣51,483,500元經扣除估計交易成本約港幣650,000元及於二零一一年三月三十一日的該物業賬面值後所得。

該物業於截至二零一一年三月三十一日止年度之經審核應佔溢利（於扣除稅項及非經常項目前及後）分別約為港幣22,216,235元及約為港幣21,930,348元。而該物業於截至二零一零年三月三十一日止年度之經審核應佔溢利（於扣除稅項及非經常項目前及後）分別約為港幣4,246,005元及約為港幣3,939,764元。

鑑於現時香港地產市道飆升，董事認為出售事項為本公司帶來理想時機以獲取投資該物業之合理回報。董事相信出售事項之條款屬一般商務條款，該等條款是公平合理，並符合本公司股東之整體利益。

出售事項所得款項將用作本集團一般營運資金。

一般事項

本公司為一間於百慕達註冊成立之豁免有限公司，其主要附屬公司從事製造，銷售及分銷玩具，電腦製品，家庭用品，鐘錶，電子產品及禮品。

漢雅軒有限公司是一間在香港註冊的有限公司，其主要業務為畫廊生意。

夢周文教基金會有限公司是一間在香港註冊的有限公司及為一文化及教育基金會。

上市規則涵義

因根據上市規則第14.07條規定就出售事項計算之一個或多個適用的百分比比率超過5%但低於25%，該出售事項乃屬於上市規則第14.06條所指之一項本公司須予披露交易，須遵守上市規則的通知及公告規定。

釋義

「董事會」	董事會；
「本公司」	興利集團有限公司，一家在百慕達註冊成立之有限公司，其股份在香港聯合交易所有限公司主板上市；
「關連人士」	具有上市規則所賦予之涵義；
「董事」	本公司之董事；

「出售事項」	根據臨時合約內的條款及條件，賣方向買方出售該物業；
「正式合約」	賣方及買方將就出售事項訂立該物業之正式買賣合約；
「本集團」	本公司及其附屬公司；
「港幣」	香港法定貨幣，港幣；
「香港」	中華人民共和國香港特別行政區；
「首期訂金」	於簽訂臨時合約時，由買方向賣方支付的訂金港幣 2,600,000 元，用作購買該物業；
「上市規則」	香港聯合交易所有限公司證券上市規則；
「臨時合約」	賣方及買方就買賣該物業於二零一一年七月十五日訂立之臨時買賣合約；
「該物業」	位於香港新界葵涌葵發路 2-12 號大德工業大廈地面單位及 1 樓 A 室及 B 室連地面車位 16 號及 17 號；
「買方」	漢雅軒有限公司及夢周文教基金會有限公司，為臨時合約項下該物業之買方；
「股東」	本公司普通股每股 0.01 美元之股份持有人；
「賣方」	Jonell Limited，一間在香港註冊成立之有限公司，乃本公司之間接全資附屬公司，為臨時合約項下該物業之賣方；
「美元」	美利堅合眾國法定貨幣。

承董事會命
興利集團有限公司
董事總經理
唐楊森

香港，二零一一年七月十五日

於本公告日期，本公司董事會包括執行董事張曾基博士、Robert Dorfman 先生、唐楊森先生及鄧敬雄先生，非執行董事張桐森先生，及獨立非執行董事李大壯先生、葉文俊先生及吳梓堅先生。

*僅以資識別