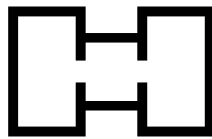


香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公告之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不會就本公告全部或任何部份內容而產生或因倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



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：00114)

須予披露的交易 出售物業

於二零二二年八月二十三日，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23,790,000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

於二零二二年八月二十三日，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23,790,000元。

臨時合約

日期：二零二二年八月二十三日

訂約方

賣方：興利五金製品廠有限公司，本公司之間接全資附屬公司

買方：基創企業有限公司

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 6 樓 B 室。該物業乃非作住宅用途。

該物業於出售前本集團乃作貨倉用途。

代價及付款條款

該物業之總代價為港幣23,790,000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600,000元，並將於二零二二年十月三日或之前支付另一筆訂金港幣1,779,000元。

代價餘額港幣21,411,000元將由買方於二零二二年十一月三十日或之前出售事項完成時支付予賣方。

如買賣雙方對正式合約內之條款達成協議，則該正式合約將於二零二二年十月三日或之前簽署。

完成交易

出售事項將於二零二二年十一月三十日或之前完成。

代理費

賣方須就物業代理公司向賣方提供之服務，於二零二二年十一月三十日或之前向物業代理公司支付代理費港幣237,900元(即以該物業的總代價約1%計算)。據董事在作出一切合理查詢後，就彼等所知、所悉及所信，物業代理公司及其最終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

本公司於二零二二年三月三十一日的經審核綜合財務報表所載該物業的賬面值為港幣999,000元。本集團於出售事項預期所得之變現利潤約港幣22,471,000元（須待審核後方可作實），此乃按代價港幣23,790,000元經扣除估計交易成本約港幣320,000元及於二零二二年三月三十一日的該物業賬面值後所得。

鑑於現時香港之地產市道，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，鐘錶，電子產品及禮品。賣方乃本公司之間接全資附屬公司，其主要業務為物業投資。

基創企業有限公司是一間在香港註冊的有限公司，其主要業務為物業投資。

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 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二零二二年八月二十三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 6 樓 B 室；
「買方」	基創企業有限公司，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」 興利五金製品廠有限公司，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，美元。

承董事會命
興利集團有限公司
董事總經理
岑錦雄

香港，二零二二年八月二十三日

於本公告日期，本公司董事會包括執行董事 *Robert Dorfman* 先生、岑錦雄先生及張曾基博士，及獨立非執行董事李大壯先生、葉文俊先生及吳梓堅博士。

*僅以資識別