

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份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。



## **ULTRA GROUP HOLDINGS LIMITED**

### **歐美集團控股有限公司**

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：8203)

#### **非常重大出售交易**

**及**

#### **恢復買賣**

董事會宣佈，於二零零七年八月二十日，本公司(作為賣方)、買方及擔保人訂立買賣協議(經於二零零七年九月十四日訂立之修訂協議所補充)，據此本公司已同意出售而買方已同意購買銷售股份(即UGCL之全部已發行股本)，現金代價為13,280,000美元(約為103,584,000港元)，受財務調整(定義見下文)所規限。

由於根據創業板上市規則出售事項之適用百分比比率超過75%，故根據創業板上市規則第19.08條出售事項構成本公司之非常重大出售交易，並須待取得股東批准後，方可作實。本公司將於本公佈發表日期後二十一(21)日內向股東寄發一份通函，其中載有(其中包括)出售事項之詳情以及股東特別大會通告。

應本公司之要求，股份自二零零七年八月二十一日上午九時三十分起暫停買賣以待發表本公佈。本公司已向聯交所申請批准自二零零七年九月十七日上午九時三十分起恢復股份買賣。

**日期為二零零七年八月二十日之買賣協議(經於二零零七年九月十四日訂立之修訂協議所補充)**

#### **訂約各方**

賣方： 歐美集團控股有限公司，一間於開曼群島註冊成立之有限公司，其股份現於創業板上市及買賣

買方： STEELCASE ASIA PACIFIC HOLDINGS LLC，一間於美國成立之有限公司，其為擔保人之全資聯屬公司，其主要業務為投資控股

擔保人： STEELCASE INC.(紐約證券交易所：SCS)，一間於美國註冊成立之有限公司，全球辦公室環境製造商

就董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，買方、擔保人及彼等各自之最終實益擁有人為獨立於本公司及本公司關連人士(定義見創業板上市規則)之第三方。

### 將予出售之資產

銷售股份： 本公司法定及實益擁有之UGCL股本中10,000股每股面值1.00美元之已發行股份(即UGCL之全部已發行股本)

### 代價

購買價13,280,000美元(約為103,584,000港元，受財務調整(定義見下文)所規限)乃經本公司與買方按公平原則磋商後釐定，並較UGCL集團於二零零七年三月三十一日之未經審核資產淨值約43,981,000港元溢價約1.36倍。

於完成時，買方須以現金方式：

- (a) 向本公司支付12,280,000美元(約為95,784,000港元)(「初步價格」)；及
- (b) 向託管代理支付1,000,000美元(約為7,800,000港元)，該筆款項須用以支付買方就本公司違反買賣協議(包括但不限於本公司違反買賣協議項下之任何責任)提出之任何索償，而託管賬戶之任何餘下資金須於完成日期後第四週年當日由託管代理根據買方與本公司向託管代理發出之聯合書面指示解除，並交付予本公司。

### 財務調整

當完成日期資產負債表獲最終同意或釐定時，須對購買價作出下列調整：

- (a) 倘若完成日期資產淨值大於4,800,000美元(約為37,440,000港元)及完成日期現金淨額多於2,500,000美元(約為19,500,000港元)，則買方須向本公司支付相等於資產淨值超出額之款項。

- (b) 倘若完成日期資產淨值低於4,800,000美元(約為37,440,000港元)及完成日期現金淨額少於2,500,000美元(約為19,500,000港元)，則本公司須向買方支付相等於資產淨值虧絀額或現金淨額虧絀額之較高款項。
- (c) 倘若完成日期資產淨值大於4,800,000美元(約為37,440,000港元)但完成日期現金淨額少於2,500,000美元(約為19,500,000港元)，而資產淨值超出額減現金淨額虧絀額(按絕對值)引致：
- (i) 超出額，則買方須向本公司支付該超出額；或
- (ii) 虧絀額，則本公司須向買方支付該虧絀額。
- (d) 倘若完成日期資產淨值少於4,800,000美元(約為37,440,000港元)但完成日期現金淨額超過2,500,000美元(約為19,500,000港元)，則本公司須向買方支付資產淨值虧絀額。

根據財務調整將予作出之任何付款，連同相等於上述付款按於完成日期香港上海滙豐銀行有限公司之最優惠貸款利率就自完成日期(但不包括該日)起至根據有關條款付款到期日(包括該日)止期間按日計算之利息之款項，須由本公司或買方(視情況而定)支付。

買方須於完成後六十(60)日內向本公司寄發完成日期資產負債表之草稿。根據財務調整須作出之任何付款須於最終確定完成日期資產負債表後三十(30)日內支付，並作調整購買價處理，因此於作出上述調整後得出最終購買價。

根據UGCL集團於二零零七年三月三十一日之未經審核資產負債表計算，假設完成日期資產淨值將為UGCL集團於二零零七年三月三十一日之未經審核資產淨值約43,981,000港元(約為5,639,000美元)及完成日期現金淨額將為於二零零七年三月三十一日之現金結餘淨額約25,558,000港元(約為3,277,000美元)，預期買方須向本公司支付相等於資產淨值超出額約6,541,000港元(約為839,000美元)之財務調整。因此，最終代價將為代價13,280,000美元(約為103,584,000港元)及資產淨值超出額約6,541,000港元(約為839,000美元)港元之總和(較UGCL於二零零七年三月三十一日之未經審核資產淨值43,981,000港元溢價約1.5倍)。銷售股份之最終代價將受完成日期資產負債表所規限。

## 先決條件及完成

完成須待下列條件根據買賣協議獲達成或獲豁免後，方可作實：

- (a) 股東已於股東特別大會上批准根據買賣協議出售銷售股份予買方；
- (b) 已自有關銀行（「有關銀行」）之香港分行獲得擔保人取代本公司作為擔保人之同意書，而本公司於買賣協議日期對有關銀行存在尚未償還用於支持UGCL集團之銀行或貿易信貸（「有關信貸」）之擔保（買方或擔保人須在與有關銀行討論後向本公司及時提供令人滿意之協助及買方或擔保人（視情況而定）須就有關信貸及時向有關銀行提供令其滿意之代替擔保）；及
- (c) UGCL集團於完成日期所擁有之所有特許權、分派協議、註冊及重大未註冊知識產權及UGCL集團就本集團所持有之辦公室傢俬業務所使用之所有其他已註冊及重大未註冊知識產權已出讓、轉讓或變更（如合適）予UGCL集團。

上述條件(b)及(c)可由買方向本公司發出書面通告方式予以豁免。倘若無條件日期於二零零七年十月三十一日（經訂約各方書面同意）或訂約各方可能書面同意之其他較晚日期或之前並無發生，則買賣協議將自動終止（不包括於終止後繼續有效之條文）。在上述情況下，任何一方（或其任何聯屬公司）不得根據買賣協議向任何其他各方（或其任何聯屬公司）提出任何性質之索償，惟就終止前已發生或根據任何於終止後繼續有效之條文之任何權利或義務提出者除外。

於完成時或之前，本公司須促使簽署及交付買賣協議規定須由本公司主要僱員（包括曹女士及王女士）各自簽署之UGCL集團成員公司僱傭合約。

於完成時或之前，本公司須交付或確保已向買方交付（或讓買方滿意獲得）(i)買方於完成日期前通知本公司之UGCL集團成員公司有關董事，就彼等（包括曹女士及王女士）於UGCL集團之董事職務正式簽署之辭任書；(ii)王女士就其於本公司之董事職務正式簽署之辭任書；及(iii)曹女士就其於本公司之董事職務正式簽署之辭任書。

現時，曹女士及王女士均為UGCL集團成員公司之董事及本公司之執行董事及僱員。由於買家擬於完成後維持UGCL集團營運順利，買家於完成後將僱用UGCL集團成員公司之主要僱員（包括但不限於曹女士及王女士）。因此，於完成時或之前，曹女士及王女士將辭任執行董事，而曹女士及王女士各自將與UGCL集團之一間附屬公司簽署僱用合

約，曹女士及王女士於完成時將成為買家之僱員。於完成時，預期餘下集團將仍擁有約140名僱員（即本公司、Global On-Line、Long Capital及挑戰者之僱員）。

在曹女士及王女士於完成時或之前辭任執行董事後，董事會將仍然包括兩名執行董事，即胡錦洪先生及謝振聲先生，謝振聲先生已獲委任為執行董事，並於二零零七年九月十四日生效，其履歷詳情載於本公司於二零零七年八月二十八日發表之公佈內。Global On-Line由一支經營網上業務多年之有經驗隊伍管理及領導。此外，挑戰者之管理隊伍擁有市場推廣及銷售、分銷、企業融資及會計、投資管理、會員管理、物流及付運及媒體／廣告／宣傳之廣闊背景。挑戰者之董事總經理於汽車服務行業擁有逾30年經驗。彼為香港汽車修理同業商會之理事長、職業訓練局汽車業訓練委員會主席、陸路運輸工程師學會（香港分會）之會長、國際汽車工程師學會（香港分會）之副會長。彼亦擔任教育統籌局汽車行業培訓諮詢委員會之委員及職業安全健康局（物流運輸業安全及健康委員會）之委員。因此，董事認為於完成後將有足夠管理人員及專長營運餘下集團。

### 承諾

本公司謹此同意並以買方及其聯屬公司為受益人作出承諾，其將不會並將促使其餘下集團（無論單獨或與其他人士共同及無論直接或間接）概不會於完成日期後四(4)年期間內：

- (a) 進行或從事或涉及與業務競爭之任何業務，或於其中擁有經濟利益或以任何方式另行進行或從事或涉及與業務競爭之任何業務；或
- (b) 於截至完成日期止十二(12)個月內任何時間，向僱員提出要約或慫恿僱員離開UGCL集團之任何成員公司或買方及其聯屬公司之任何成員公司，或與UGCL集團之任何成員公司僱用之任何人士締結服務合約（包括但不限於主要僱員）。

本公司謹此同意並承諾，其將於完成後在實際可行情況下盡快及無論如何於完成後九十(90)日內，促使本公司或其任何集團公司（無論單獨、與其他人士共同、直接或間接）不會使用或展示含有(i)「Ultra」及／或「歐美」字眼或(ii)於完成日期UGCL集團之任何成員公司獨家使用之任何業務或貿易名稱或(iii)非常類似於任何上述字眼或業務或貿易名稱之任何其他字眼之任何商標、企業或業務名稱或標誌、互聯網域名或任何網站。本公司將召開單獨會議以批准有關變更本公司名稱之決議案。本公司將於適當時候進一步發表公佈。

## UGCL之資料

UGCL為於二零零零年十二月六日在英屬處女群島註冊成立之公司。於本公佈日期，UGCL之法定股本為50,000美元，分為50,000股每股面值1.00美元之股份，其中10,000股UGCL股份已發行及配發，並由本公司繳足及擁有。UGCL集團之主要業務為在香港及中國但亦在其他亞洲國家銷售辦公室傢俬。於本公司在二零零四年一月上市時，本公司從事之業務為UGCL。

根據UGCL集團於截至二零零六年三月三十一日止年度之未經審核綜合財務報表計算，於除稅前及除稅後之未經審核溢利分別約為21,936,000港元及21,912,000港元。根據UGCL集團截至二零零七年三月三十一日止年度之未經審核綜合財務報表計算，除稅前及除稅後之未經審核溢利分別約為16,726,000港元及16,657,000港元。UGCL集團截至二零零七年三月三十一日止年度產生之溢利相當於本集團截至二零零七年三月三十一日止年度之溢利(於計入本公司費用前)。根據UGCL集團於二零零七年三月三十一日之未經審核綜合資產負債表計算，UGCL集團於二零零七年三月三十一日之資產淨值約為43,981,000港元。UGCL集團之所有財務報表乃根據所有適用之香港財務報告準則編製。

## STEELCASE INC.之資料

STEELCASE INC.(辦公室傢俬行業之全球領導者)通過提供產品、服務及洞察人們工作之方式，幫助人們擁有更佳之工作體驗。STEELCASE INC.設計及製造建築風格、傢俬及技術產品。創辦於一九一二年及總部設在美國密西根州激流市之STEELCASE INC.透過約13,000名僱員及全球550個地區之經銷商為客戶提供服務。二零零七年財政年度收入為31億美元。更多詳情載於[www.steelcase.com](http://www.steelcase.com)。

## 進行出售事項之理由

誠如本公司截至二零零七年三月三十一日止年度之年報所述，本公司於辦公室傢俬行業正面臨著激烈競爭。就此而言及誠如本公司於二零零七年五月八日、二零零七年五月九日、二零零七年五月十四日、二零零七年五月三十一日及二零零七年六月七日發表之公佈所述，本公司正在考慮各種公司活動(涉及可能收購新業務及出售本集團之若干業務營運)，旨在多元化及改變本集團之業務組合。於二零零七年六月十八日，本公司宣佈，其已訂立一份股份認購協議，據此，本公司將認購新股份，佔Global On-Line經發行新股份擴大後之全部已發行股本之51%。根據Global On-Line之認購協議，本公司將墊付股東貸款合共2,250,000港元，其中1,000,000港元須於股份認購協議完成時支付及餘下1,250,000港元須於二零零七年十二月三十一日前支付。Global On-Line乃於二零零六年五月二十九日在香港註冊成立之有限公司，並自二零零六年九月起開始營

運。Global On-Line為網上辦公室用品及設備(包括再造墨汁及調色劑筒、USB Webcam、數碼攝像機、全球航運系統等)分銷商，其向美國企業及個人網上買家提供多渠道及跨境貿易解決方案。Global On-Line 聯繫全國逾40名廠商，精心選購上乘產品以在美國及全球各地發售。

於二零零七年七月十三日，本公司亦宣佈，其已於二零零七年七月十一日訂立一份股份認購協議，據此，本公司希望認購新股份，佔Long Capital 經發行新股份擴大後之全部已發行股本之51%。根據認購協議，本公司須以下列方式支付現金代價10,000,000港元：(i)1,000,000港元於認購事項完成日期支付；(ii)4,500,000港元須於二零零七年十二月三十一日或之前支付；及(iii)4,500,000港元須於二零零八年三月三十一日或之前支付。Long Capital為挑戰者全部已發行股本之法定及實益擁有人，挑戰者乃於一九九六年三月五日在香港註冊成立之有限公司(前稱為威太有限公司)，並主要從事汽車美容業務，包括提供專業汽車美容服務(即汽車美容及風格設計服務)、全面性汽車維修及有組織車會服務、健全及有組織會員服務、24小時拖車服務及自有品牌「挑戰者」之汽車美容特許經營服務。

董事會認為，上述兩項投資均符合本集團之業務策略，為本集團改變業務以包括網上辦公室用品及設備分銷，並於中國擴展「挑戰者」之現有汽車服務業務之良機。

於二零零七年七月完成認購Global On-Line及Long Capital之新股份後，本集團將主要在香港、中國亦在其他亞洲國家從事設計、製造及銷售辦公室傢俬及相關產品及服務(直至出售事項完成之有關時間)；網上分銷辦公室用品及設備之業務；及自有品牌「挑戰者」之汽車服務業務。於完成後，本集團將終止其設計、製造及銷售辦公室傢俬之業務。挑戰者之汽車美容業務將為餘下集團之核心業務。

以「挑戰者」為品牌之汽車美容服務自一九八八年起一直在香港營運。憑藉過去十九年之努力，「挑戰者」已成功塑造為提供汽車美容服務之市場「領導者」，在香港擁有22間門市。「挑戰者」之汽車美容及磨光應用涉及徹底清潔及磨光車身及汽車之車廂，其美容效果遠超傳統洗滌或機器洗滌。於一九九七年，「挑戰者」將其業務多元化，涉足汽車維修服務，並在香港經營三間維修廠。挑戰者集團於二零零六年進行重組，汽車美容服務及汽車維修服務已合併為挑戰者。於重組後，該公司通過改善速度、生產力、質素及服務，變得更有效率及效益。挑戰者集團在香港擁有逾130名員工。挑戰者提供各類汽車美容及汽車維修會員組合，以留住客戶忠誠度及吸引新客戶。現時，挑戰者

擁有20,000名活躍成員之穩定及忠誠客戶基礎，佔香港已登記私家車輛人口之6%。透過提供優質服務及提供具競爭力之定價結構，挑戰者之汽車美容業務已成為市場領導者，並預期於該行業扮演支配者角色。汽車美容服務已有效地為挑戰者建立品牌知名度，並將繼續為餘下集團帶來銷售收入及(更重要的是)為其他業務線建立客戶基礎。

挑戰者正在大中華及東南亞尋求有資源、能力及經驗之策略夥伴，為擴展挑戰者之應用(尤其是，「全方位」汽車服務概念)至東南亞市場作出寶貴貢獻。挑戰者正尋求與適當夥伴訂立長期獨家及互惠業務關係。挑戰者將提供強勁市場推廣、宣傳及技術支援(經彼等之豐富經驗及對汽車服務行業之認識證實)。憑藉在香港超過十年之據點及經驗，挑戰者在香港之總部獲獨特地位，以協調亞洲業務、遍佈東亞之市場推廣及物流業務。餘下集團將擴展挑戰者現有業務至包括汽車服務行業「全方位」商舖。交叉銷售之概念(將汽車美容服務及汽車維修服務合併)已獲證實成功，有30%之汽車美容成員加盟挑戰者之汽車維修服務組合。憑藉美容核心業務所建立之挑戰者品牌，餘下集團計劃於未來五年進一步多元化及擴展至其他汽車服務業務，以捕捉及最大化該行業之機會。相同之經驗將用於發展中國以及其他市場。

挑戰者之現有業務線包括：(1)汽車美容服務；(2)汽車維修服務；及(3)拖車及緊急狀況道路服務，而新業務將包括：(1)提供快速潤滑油服務及汽車美容服務之快捷服務商舖；(2)促進電子商務之挑戰者門戶網站；(3)於香港、中國及其他地區之特許經營業務；及(4)車會(提供緊急狀況道路服務；汽車包銷及汽車貸款；預先擁有汽車交易；汽車配件；汽車租賃；及汽車旅行)。

挑戰者計劃於二零零八年、二零零九年及二零一零年分別在中國授出五個、十個及十五個總特許經銷商，及在二零零八年、二零零九年及二零一零年分別於中國設立250間、550間及1,050間特許商舖。於各地區，總特許權將只給予一名特許經銷商。各總特許經銷商門市須支付一筆預付款(作為特許權費)。就每個特許門市而言，彼等須向挑戰者支付一筆預付款，另加按收入某一百分比計算之每月管理費。

鑑於本集團繼續擁有足夠價值之有形資產(包括固定資產、存貨、按金、預付款、應收款項、現金及有抵押存款)及無形資產(包括商譽及商標及專利)及挑戰者之擴展計劃，董事認為本集團將擁有足夠水平之業務，以保證本公司股份於出售事項完成後繼續上市。

根據UGCL集團於二零零七年三月三十一日之未經審核資產淨值約為43,981,000港元計算，董事估計出售事項將產生收益約58,144,000港元(須待審核及於扣除相關成本及其他費用後)。經考慮出售事項之重大收益及香港及中國辦公室傢俬行業之競爭激烈後，

董事認為出售事項為本公司將銷售辦公室傢俬之業務變現為重大收益之良機。由於出售事項將增強本集團之財政狀況，並讓本集團能夠憑藉出售事項所產生之新資金捕捉其他商機，董事(包括獨立非執行董事)認為買賣協議乃按一般商業條款訂立，而買賣協議之條款乃公平合理，及出售事項符合本公司及股東之整體利益。

於完成後，UGCL將不再為本公司之附屬公司。出售事項之所得款項淨額(估計約為102,125,000港元)擬撥作以下用途：

- (a) 約1,250,000港元用於支付股東貸款予Global On-Line；
- (b) 約9,000,000港元用於償還Long Capital之新股份之認購款項；及
- (c) 餘款約91,875,000港元(倘合適機會出現)用於餘下集團之業務發展及未來投資及(倘並無合適機會出現)用作營運資金。

截至本公佈日期為止，本公司並無物色到任何其他投資機會。

#### **警告聲明**

股東應留意，本公司於二零零四年一月上市時，本公司所從事之業務為UGCL，UGCL主要從事設計、製造及銷售辦公室傢俬。於完成時，本集團將終止有關設計、製造及銷售辦公室傢俬之業務，而以「挑戰者」為其本身品牌之汽車服務業務及網上經銷辦公室用品及設備之業務將為完成後餘下集團之僅有業務。

#### **一般事項**

由於根據創業板上市規則出售事項之適用百分比比率超過75%，故根據創業板上市規則第19.08條出售事項構成本公司之非常重大出售交易，並須待取得股東批准後，方可作實。本公司將於本公佈發表日期後二十一(21)日內向股東寄發一份通函，其中載有(其中包括)出售事項之詳情以及股東特別大會通告。

應本公司之要求，股份自二零零七年八月二十一日上午九時三十分起暫停買賣以待發表本公佈。本公司已向聯交所申請批准自二零零七年九月十七日上午九時三十分起恢復股份買賣。

## 釋義

於本公佈內，除非文義另有所指，否則下列詞彙具有下列涵義：

「董事會」	指	本公司之董事會或董事會之授權委員會
「業務」	指	UGCL集團主要於香港及中國但亦於其他亞洲國家(包括但不限於菲律賓、台灣、印度、新加坡及泰國)進行之設計、製造及銷售辦公室傢俬及相關產品及服務
「營業日」	指	香港銀行開門經營一般商業業務之日(星期六及星期日或香港公眾假期除外)
「挑戰者」	指	挑戰者汽車服務有限公司
「完成」	指	根據買賣協議之條文完成買賣銷售股份
「完成日期資產負債表」	指	UGCL於設立適當儲備(包括但不限於與應收賬款及存貨有關之儲備)(該等儲備通常指撥備及應計款項，該等撥備及應計款項將根據香港會計師公會頒佈之香港財務報告準則、使用於挑選及按貫徹基準應用之適當會計政策之香港公認會計原則。)後之完成日期顯示綜合資產及負債(本期、長期及總計)之報表初稿。完成日期資產負債表將由賣方及買方最後確定及議定。
「完成日期」	指	無條件日期後之第三個營業日
「完成日期資產淨值」	指	如結算日資產負債表所顯示之UGCL集團各成員公司之所有資產之總值減所有負債之總值

「完成日期現金淨額」	指	如結算日資產負債表所顯示之現金總值減(i)UGCL集團之任何成員公司應付銀行或其他財務機構之所有借貸及其他債項(以銀行貸款、透支、借貸股份、債務、債權證、票據、債務或存貨融資、融資租約或售後租回安排或任何其他形式之短期及長期債項方式)之總值、(ii)所有集團內公司間非貿易應付款項及(iii)UGCL集團之任何成員公司結欠餘下集團之集團內公司間貿易應付款項
「本公司」	指	歐美集團控股有限公司，於開曼群島註冊成立之有限公司，其股份於創業板上市
「董事」	指	本公司董事
「出售事項」	指	本公司根據買賣協議向買方出售銷售股份
「股東特別大會」	指	本公司將召開以讓股東考慮及批准買賣協議及據此擬進行之交易之股東特別大會
「創業板」	指	聯交所創業板
「創業板上市規則」	指	創業板證券上市規則
「Global On-Line」	指	Global On-Line Distribution Limited
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「擔保人」	指	STEELCASE INC.(紐約證券交易所: SCS)，於美國註冊成立之有限公司，全球辦公室環境製造商
「港元」	指	港元
「香港」	指	中國香港特別行政區

「知識產權」	指	無論已註冊或未註冊之專利、商標、服務標誌、標誌、式樣、商標名稱、互聯網域名、設計權利、複製權(包括電腦軟件之權利)及精神權利、數據庫權利、使用模式、知識權利及其他知識產權，及於世界任何地方具有等同或類似效力之所有權利或保護形式，而已註冊包括註冊及申請註冊
「Long Capital」	指	Long Capital Development Limited
「曹女士」	指	本公司執行董事兼主席曹婉兒女士
「王女士」	指	執行董事王清娥女士
「資產淨值虧絀額」	指	不足4,800,000美元(約為37,440,000港元)之完成日期資產淨值短缺額
「資產淨值超出額」	指	超出4,800,000美元(約為37,440,000港元)之完成日期資產淨值超出額
「現金淨額虧絀額」	指	不足2,500,000美元(約為19,500,000港元)之完成日期現金淨額短缺額
「中國」	指	中國內地(就買賣協議而言，不包括香港、澳門特別行政區及台灣)
「購買價」	指	代價13,280,000美元(約為103,584,000港元)，受財務調整所規限
「買方」	指	STEELCASE ASIA PACIFIC HOLDINGS LLC，於美國成立之有限公司，為擔保人之全資聯屬公司
「餘下集團」	指	本公司及其附屬公司(UGCL集團之成員公司除外)
「買賣協議」	指	本公司、買方及擔保人於二零零七年八月二十日就出售事項訂立之買賣協議(經於二零零七年九月十四日訂立之修訂協議所補充)
「銷售股份」	指	本公司法定及實益擁有之UGCL股本中10,000股每股面值1.00美元之已發行股份
「股東」	指	本公司股東

「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「UGCL」	指	Ultra Group Company Limited，本公司之全資附屬公司
「UGCL集團」	指	UGCL及其附屬公司
「無條件日期」	指	根據買賣協議完成之所有條件已達成或獲豁免時或之後之首個香港營業日
「美元」	指	美元
「%」	指	百分比

就本公佈而言，除另有所指外，所有美元款項按1美元兌7.8港元之匯率換算為港元。

承董事會命  
主席  
曹婉兒

香港，二零零七年九月十四日

於本公佈日期，本公司之執行董事為曹婉兒女士、王清娥女士、胡錦洪先生及謝振聲先生。本公司之獨立非執行董事為劉瑞源先生、蕭兆齡先生及黃潤權博士。

本公司董事對本公佈(包括遵照創業板上市規則提供有關本公司之資料)共同及個別承擔所有責任，本公司之董事在作出一切合理查詢後，就彼等所深知及確信，確認：(1)本公佈所載資料於所有重大方面均為準確完整及並無誤導；(2)並無遺漏任何其他事宜致使本公佈之聲明有所誤導；及(3)本公佈內所表達之一切意見，乃經審慎周詳之考慮後作出，並以公平合理之假設為基準。

本公佈將自其刊發日期起於創業板網站<http://www.hkgem.com>之網頁「最新公司公告」內最少刊登七日。