

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倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



PEAKTOP INTERNATIONAL HOLDINGS LIMITED

元昇國際集團有限公司*

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：925)

須予披露交易：出售該等物業

董事會謹此宣佈，於二零零七年十二月三十一日，賣方（為本公司之全資附屬公司）與買方（為一名獨立第三者）訂立該協議；據此，賣方同意出售而買方同意購買該等物業，總代價為人民幣28,200,000元（相當於約29,328,000港元）。

根據上市規則第14章，出售該等物業構成本公司之須予披露交易。

本公司將於可行情況下盡快向股東寄發通函，當中載有出售事項之詳情。

該協議

日期

二零零七年十二月三十一日

訂約各方

- (a) 賣方：元華電器（中山）有限公司，於中國註冊成立之公司，為本公司之全資附屬公司；
- (b) 買方：何榮標；
- (c) 賣方擔保人：深圳元昇輕工實業有限公司及深圳元華泵業有限公司，於中國註冊成立之公司，均為本公司之全資附屬公司及負責共同保證賣方根據該協議履行責任；及

* 僅供識別

(d) 買方擔保人： 中山市喬森電氣有限公司，於中國註冊成立之公司，負責保證買方根據該協議履行責任。

有關買方及買方擔保人之資料

買方擔保人由買方實益擁有，從事電器製造及銷售業務。據董事在作出一切合理查詢後所深知、所得資料及相信，買方、買方擔保人及買方擔保人之最終實益擁有人均為獨立於本公司及其關連人士（定義見上市規則）之第三方，過往與本集團並無任何關連，亦無與本集團進行任何交易。

該等物業

該等物業位於中國廣東省中山市小欖鎮績西桃花沙工業區及中國廣東省中山市小欖鎮績西村，可銷售地盤總面積及總樓面面積分別約9,925平方米及約28,446平方米。該等物業由賣方用作工業及員工宿舍。賣方最近完成將廠房及機器由該等物業遷往本集團在深圳擁有之工廠。因此，出售事項不會影響賣方之製造業務。

代價

出售事項之代價為人民幣28,200,000元（相當於約29,328,000港元），將由買方按以下方式以現金支付予賣方：

- (a) 於簽訂該協議之後5天內向賣方支付首期訂金人民幣10,000,000元（相當於約10,400,000港元），包括將向賣方支付之人民幣5,900,000元（相當於約6,136,000港元）及將用於償還按揭貸款之人民幣4,100,000元（相當於約4,264,000港元）；
- (b) 於辦妥該等物業之轉讓手續及以買方名義取得房屋及土地證之後10天內向賣方支付進一步訂金人民幣8,200,000元（相當於約8,528,000港元）；及
- (c) 於辦妥該等物業之轉讓手續及以買方名義取得房屋及土地證之後35天內向賣方支付餘款人民幣10,000,000元（相當於約10,400,000港元）。

有關代價乃由賣方與買方按公平原則磋商，並經參考鄰近市值相若之同類物業之成交個案後釐定。本集團擬將出售所得款項淨額撥作營運資金。

預期該協議將於二零零八年三月底完成。

賣方根據該協議所須履行之其他責任

根據該協議，賣方須負責：

- (a) 就該等物業及相關公用設施及樓宇設施辦妥轉讓手續；及
- (b) 解除該等物業所附帶之按揭貸款抵押。

出售事項之財務影響

根據本集團之綜合財務報表所記錄該等物業於二零零七年十月三十一日之未經審核賬面值約人民幣21,544,000元（相當於約22,405,760港元）（按該等物業之歷史成本人民幣27,062,000元及累計折舊人民幣5,518,000元計算），以及出售事項之有關費用估計約2,349,000港元計算，估計本集團可望透過出售該等物業而錄得收益約4,573,240港元。

進行出售事項之理由及利益

賣方從事水泵製造及分銷業務，其營業地點位於中國。本集團主要從事設計、製造及銷售各式各樣禮品、家居及庭園裝飾產品、噴泉及水泵。

鑒於目前中國物業市道暢旺，董事會認為此乃將該等物業變現之適當時候，且出售事項所得款項淨額將有助改善本集團之流動資金及財政狀況。董事會在參考中國廣東省中山市鄰近地點市值相若之同類物業之實際成交個案後，認為交易之條款及代價均屬公平合理，且符合本集團及股東之整體利益。

一般事項

根據上市規則第14章，出售該等物業構成本公司之須予披露交易。

本公司將於可行情況下盡快向股東寄發通函，當中載有出售事項之詳情。

在本公佈內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「該協議」 指 賣方、賣方擔保人、買方及買方擔保人於二零零七年十二月三十一日就買賣該等物業而訂立之廠房轉讓協議書

「董事會」	指	董事會
「房屋及土地證」	指	該等物業之房屋所有權證及國有土地使用權證
「本公司」	指	元昇國際集團有限公司，於百慕達註冊成立之公司，其股份於聯交所上市
「董事」	指	本公司不時之董事
「出售事項」	指	賣方根據該協議將該等物業售予買方
「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
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「按揭貸款」	指	某銀行向賣方批出之貸款，以該等物業作抵押
「中國」	指	中華人民共和國
「該等物業」	指	賣方擁有位於中國廣東省中山市小欖鎮績西桃花沙工業區及中國廣東省中山市小欖鎮績西村之物業（包括現有之廠房、辦公室、員工宿舍及相關之公用設施及樓宇設施）
「買方」	指	何榮標
「買方擔保人」	指	中山市喬森電氣有限公司，於中國註冊成立之公司
「股東」	指	本公司股東
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「賣方」	指	元華電器（中山）有限公司，於中國註冊成立之公司，為本公司之全資附屬公司
「賣方擔保人」	指	深圳元昇輕工實業有限公司及深圳元華泵業有限公司，於中國註冊成立之公司，均為本公司之全資附屬公司

除另有說明外，港元兌人民幣乃按100港元兌人民幣104元之匯率計算。有關換算僅供參考，不應被視為該金額已經、可能已經或可能按任何匯率換算的陳述。

承董事會命
主席
林春癸

香港，二零零八年一月二日

於本公佈日期，執行董事為林春癸先生、*Andree Halim*先生、吳健南先生、李鑑光先生及林春福先生；而獨立非執行董事為葛根祥先生、馬照祥先生及吳騰輝先生。