

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)

(1)非常重大出售— 出售PEAKTOP TECHNOLOGIES LIMITED 全部已發行股本；及 (2)恢復買賣

董事會宣佈，於二零零八年五月一日，為本公司全資附屬公司之賣方與作為獨立第三方之買方訂立出售協議，據此，賣方同意出售，而買方同意購買目標公司全部已發行股本，總代價為人民幣202,500,000元(約相當於225,787,500港元)。

由於出售之若干相關百分比率超過75%，故根據上市規則，出售協議項下擬進行之交易構成本公司之非常重大出售，須遵守上市規則項下申報、公告及股東批准之規定。

本公司將於可行情況下盡快向股東寄發通函，當中載有(其中包括)(i)出售詳情；(ii)本集團財務資料，當中涵蓋本集團之會計師報告以及餘下集團之備考收益表、資產負債表及現金流量表；及(iii)召開股東特別大會之通告。

茲提述本公司日期分別為二零零八年五月五日、二零零八年五月七日及二零零八年五月九日之公佈。由於延遲舉行批准本集團截至二零零七年十二月三十一日止財政年度全年業績之董事會會議，故本公司股份已自二零零八年五月二日上午九時三十分起於聯交所暫停買賣，以待(i)有關出售Peaktop (Vietnam) Limited全部已發行股本之須予披露交易之公佈刊發，本公司已於二零零八年五月七日刊發有關公佈；(ii)本集團截至二零零七年十二月三十一日止年度之全年業績刊發，本公司已於二零零八年五月九日刊發有關業績；及(iii)本公佈刊發。本公司已向聯交所申請於二零零八年五月十四日上午九時三十分起恢復本公司股份買賣。

* 僅供識別

出售協議

日期

二零零八年五月一日

訂約方

- (a) 賣方： Peaktop Investment Holdings (B.V.I.) Limited，於英屬處女群島註冊成立之公司，為本公司之全資附屬公司；
- (b) 買方： Tactic Investment Group Limited；
- (c) 目標公司： Peaktop Technologies Limited，於香港註冊成立之公司，由賣方全資擁有；及
- (d) 擔保人： Peaktop Limited，於香港註冊成立之公司，為本公司之全資附屬公司。

有關買方之資料

據董事作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，買方及其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。買方為於英屬處女群島註冊成立之投資控股公司。

將予出售資產

銷售股份，相當於目標公司全部已發行股本，目標公司之唯一資產為其於中國附屬公司之75%股本權益。擔保人擁有中國附屬公司餘下25%股本權益。

代價

出售總代價為人民幣202,500,000元(「購買價」，約相當於225,787,500港元)，將分兩階段支付，分別為下文載列之第一階段(涉及支付合共人民幣70,000,000元)及第二階段(涉及支付合共人民幣132,500,000元)：

第一階段

第一階段涉及按以下方式支付合共人民幣70,000,000元(約相當於78,050,000港元)：

- (a) 於出售協議日期起計十個營業日內支付初步訂金人民幣22,000,000元(約相當於24,530,000港元)；

- (b) 於二零零八年六月十五日或之前支付人民幣13,000,000元(約相當於14,495,000港元)；
- (c) 於二零零八年七月三十一日或之前支付人民幣10,000,000元(約相當於11,150,000港元)；
- (d) 於二零零八年八月三十一日或之前支付人民幣10,000,000元(約相當於11,150,000港元)；及
- (e) 於二零零八年九月三十日或之前支付人民幣15,000,000元(約相當於16,725,000港元)。

於本公佈日期，賣方並未有自買方收取上文(a)項之初步訂金。

第二階段

第二階段涉及支付購買價餘額合共人民幣132,500,000元(約相當於147,737,500港元)，將於賣方向買方發出確認已就整項該物業取得一切物業及土地擁有權證之書面通知起計12個月內，分四期定額支付，每段付款期之間相隔三個月。

轉讓銷售股份

三股銷售股份之擁有權將由賣方按以下方式轉讓買方：

將予轉讓之銷售股份	轉讓時限
(a) 第一股銷售股份	第一階段項下付款完成後
(b) 第二股銷售股份	第二階段首兩期項下付款完成後
(c) 第三股銷售股份	第二階段項下付款完成後

於本公佈日期，本公司僅發行一股銷售股份。本公司將於到期支付第一階段項下最後付款之日，即二零零八年九月三十日之前，額外發行兩股銷售股份。

購買價乃賣方與買方經考慮該物業鄰近地區可資比較市值及未來發展潛力後公平磋商釐定。

本集團擬將代價所得款項淨額中(i)約40,000,000港元用作償還銀行貸款及透支；及(ii)餘額撥作本集團之營運資金。

完成出售協議之先決條件

購買價之付款階段及出售須待下列先決條件達成或獲買方豁免，方告完成：

- (a) 買方根據出售協議條款完成及信納對本公司及中國附屬公司之法律及財務盡職審查(為免疑慮，當中涵蓋該物業)；
- (b) 賣方根據出售協議條款所作出保證於出售協議日期及於完成時大致上仍屬真實準確且無誤導成份，猶如於出售協議日期至完成時止任何時間作出；
- (c) 現時並無待決或面臨由任何法院或任何政府機關就試圖制止、禁止或以其他方式質詢出售協議項下出售銷售股份而提出之調查、行動、訴訟或法律程序；
- (d) 賣方已就該物業取得一切尚未領取之物業及土地擁有權證，此乃支付第二階段購買價之條件，於任何情況下不得遲於二零零九年六月三十日達成。
- (e) (除其於該物業之投資外)中國附屬公司之業務已被轉讓或出售，當中所有勞工相關問題已妥善恰當解決(包括已遵照適用法例正式妥為終止所有相關勞工合約及支付經濟賠償)並已清償中國附屬公司所有負債，致使中國附屬公司不具任何產權負擔亦無從事任何類別業務(除其於該物業之投資及擁有權外)，此乃第二階段最後一期付款前須達成之條件；
- (f) 賣方之股東已遵照適用法例及規例，通過董事會決議案及特別決議案，以批准根據出售協議之條款及條件出售銷售股份，並已就此妥為符合所有(如有)政府規定；及
- (g) 擔保人之董事會決議案已獲通過，以批准：
 - (i) 有關協議及由擔保人簽立有關協議，以保證(其中包括)賣方根據出售協議條款及條件履行責任；
 - (ii) 買方購買銷售股份，繼而代替賣方成為本公司之唯一擁有人；及
 - (iii) 買方使用中國附屬公司對該物業之擁有權作抵押，並以該物業一切可用物業及土地擁有權證為憑證，以便買方籌集最多達購買價最高限額之資金，及僅將該資金撥付買方根據出售協議收購銷售股份所需；及

(h) 股東於二零零八年九月三十日前，遵照上市規則之規定，在本公司之股東特別大會批准出售協議項下擬進行之交易。

本集團於中國之其他附屬公司(「承讓人」)擁有廠房及設施，可供安置根據上文條件(e)自中國附屬公司廠房遷調之中國附屬公司人手及機械。同時，承讓人計劃向中國附屬公司租賃該物業若干廠房，以便於預期約在二零零九年底進行之遷址完成前，繼續經營業務。於本公佈日期，訂約各方已就租賃協議展開磋商。於出售協議完成前，將有超過一年時間可供完成遷址工作。董事認為，遷址不會對本集團日常營運及業務活動構成重大影響。

賣方須就整項該物業取得一切尚未領取之物業及土地擁有權證，此亦為支付第二階段購買價之條件，於任何情況下不得遲於二零零九年六月三十日達成。須於到期支付第二階段最後一期購買價當日完成。預期協議將於二零零九年十二月三十一日前後完成。

完成後，目標公司及中國附屬公司各自均不再為本集團之附屬公司，而本集團於中國附屬公司之25%股本權益(包括相關資產、負債及業績)將採用權益會計法，計入本集團之綜合財務報表內。

擔保人

中國附屬公司分別由目標公司及擔保人擁有75%及25%權益。擔保人向買方保證，賣方將妥為履行及遵守其於出售協議項下所有責任。

其他條款及條件

分享租金收入

完成前，買方及賣方同意按於相關時間已付購買價之比例，分享中國附屬公司不時應付本公司之租金收入。訂約方將於買方支付購買價之初步訂金後，開始分享中國附屬公司之租金收入。

該物業之用途

倘於任何時間，經就改變用途或實行該變動妥為取得一切相關政府批文後，整項該物業有效及具效力地由工業用途轉為商業及住宅用途，則目標公司同意，於獲發有關整項該物業有效轉為商業及住宅用途之相關中國批文後180日內，向賣方支付合共人民幣172,500,000元(約相當於192,337,500港元)。

有關本集團及目標公司之資料

本集團主要從事各式各樣禮品、家居及庭園裝飾產品、噴泉及水泵之設計、製造及銷售業務。目標公司為投資控股公司，其唯一資產為於中國附屬公司之75%股本權益，而中國附屬公司主要業務為製造及出口禮品、庭園及水庭園產品。

該物業

該物業乃中國附屬公司主要資產之一。該物業包括一幅總面積為172,000平方米之工業用地以及一幢位於深圳市公明鎮長圳村面積達150,000平方米之工廠大廈，已就其中42,722平方米之土地及68,055平方米之工廠大廈取得物業及土地擁有權證，預期該物業餘下部分之物業及土地擁有權證將於二零零八年十二月三十一日前，經完成符合政府就發出有關物業及土地擁有權證所規定標準之相關重建工程後獲取。於二零零七年十二月三十一日，獨立專業估值師評估該物業之價值為126,260,000港元。

目標集團（包括目標公司及中國附屬公司）於二零零七年及二零零六年十二月三十一日之財務資料摘錄如下：

	(未經審核) 二零零七年 十二月三十一日 千港元	(經審核) 二零零六年 十二月三十一日 千港元
收益	147,036	264,948
本年度除稅前虧損	(86,987)	(7,823)
本年度除稅及少數股東權益後虧損	(86,987)	(7,823)
資產總值	166,166	198,893
負債總額	(181,053)	(127,986)
股東權益	(14,887)	70,907

上述數字乃本公司根據香港普遍接納之會計原則以及按照香港會計師公會所頒佈會計準則及香港財務報告準則編製而成。

出售之財務影響

董事估計，將於本集團綜合財務報表內就出售計入預期收益約114,000,000港元，大致上乃購買價超出按照目標集團最近期管理賬目編製日期為二零零八年四月三十日之財務資料所示該物業75%之賬面淨值約82,000,000港元及進行出售之估計支出約29,000,000港元(包括就整項該物業取得一切尚未領取物業及土地擁有權證所產生開支)之總和之差額。有關收益將改善本集團流動資金及財務狀況。

進行出售之理由及好處

鑑於目前中國物業市道暢旺，董事認為，透過出售銷售股份變現於該物業之75%權益，為本集團增闢現金來源及改善本集團流動資金及財務狀況，藉此維持本集團目前營運，符合本公司利益。董事相信，出售之條款屬公平合理，且符合股東整體利益。

一般資料

由於出售之若干相關百分比率超過75%，故根據上市規則，出售協議項下擬進行之交易構成本公司之非常重大出售，須遵守上市規則項下申報、公告及股東批准之規定。股東特別大會將予召開，以考慮及酌情批准出售協議及據此擬進行之交易。

本公司將於可行情況下盡快向股東寄發通函，當中載有(其中包括)(i)出售詳情；(ii)本集團財務資料，當中涵蓋本集團之會計師報告以及餘下集團之備考收益表、資產負債表及現金流量表；及(iii)召開股東特別大會之通告。據董事所深知，概無股東須於股東特別大會就出售之相關決議案放棄表決。

恢復本公司股份買賣

茲提述本公司日期分別為二零零八年五月五日、二零零八年五月七日及二零零八年五月九日之公佈。由於延遲舉行批准本集團截至二零零七年十二月三十一日止財政年度全年業績之董事會會議，故本公司股份已自二零零八年五月二日上午九時三十分起於聯交所暫停買賣，以待(i)有關出售Peaktop (Vietnam) Limited全部已發行股本之須予披露交易之公佈刊發，本公司已於二零零八年五月七日刊發有關公佈；(ii)本集團截至二零零七年十二月三十一日止年度之全年業績刊發，本公司已於二零零八年五月九日刊發有關業績；及(iii)本公佈刊發。本公司已向聯交所申請於二零零八年五月十四日上午九時三十分起恢復本公司股份買賣。

於本公佈內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「董事會」	指	董事會
「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，其股份在聯交所上市
「完成」	指	根據出售協議完成出售
「董事」	指	本公司不時之董事

「出售」	指	根據出售協議出售銷售股份
「出售協議」	指	賣方、買方與擔保人就出售銷售股份所訂立日期為二零零八年五月一日之有條件協議
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「擔保人」	指	元昇企業有限公司，於香港註冊成立之公司，為本公司全資附屬公司
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「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
「第一階段」	指	出售協議項下應付購買價中合共人民幣70,000,000元之第一部分付款
「第二階段」	指	出售協議項下應付購買價中合共人民幣132,500,000元之第二部分付款
「中國」	指	中華人民共和國
「中國附屬公司」	指	深圳元昇輕工實業有限公司，於中國註冊成立之外商獨資企業，由賣方及擔保人分別擁有75%及25%權益
「該物業」	指	中國附屬公司之房地產，包括一幅總面積達172,000平方米之工業用地，以及一幢位於深圳市公明鎮長圳村面積達150,000平方米之工廠大廈
「購買價」	指	根據出售協議條款作為銷售股份代價之應付款項人民幣202,500,000元
「買方」	指	Tactic Investment Group Limited，於英屬處女群島註冊成立之公司
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「銷售股份」	指	本公司股本中三股每股面值1.00港元之普通股，其中一股股份已於出售協議日期配發及繳足，而另外兩股股份將於根據出售協議向買方轉讓股份前發行及配發

「股東特別大會」	指	本公司就(其中包括)徵求股東批准出售協議項下擬進行交易將予召開及舉行之股東特別大會
「股東」	指	本公司股東
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「目標公司」	指	Peaktop Technologies Limited，於香港註冊成立之公司，為本公司間接全資附屬公司
「目標集團」	指	目標公司及中國附屬公司
「賣方」	指	Peaktop Investment Holdings (B.V.I.) Limited，於英屬處女群島註冊成立之公司，為本公司全資附屬公司
「%」	指	百分比

除另有註明外，港元乃按1.115港元兌人民幣1元之匯率換算為人民幣，僅作說明用途。

承董事會命
主席
林春癸

香港，二零零八年五月十三日

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；而獨立非執行董事則為葛根祥先生、馬照祥先生及吳騰輝先生。