

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)

**有關非常重大出售—  
出售PEAKTOP TECHNOLOGIES LIMITED  
全部已發行股本之公佈之澄清公佈**

茲提述非常重大出售公佈。本公司董事謹此澄清有關非常重大出售公佈所載更新資料及須就其作出之修訂。

茲提述元昇國際集團有限公司(「本公司」)就非常重大出售—出售Peaktop Technologies Limited全部已發行股本而發表日期為二零零八年五月十三日之公佈(「非常重大出售公佈」)。除文義另有所指外，本公佈所用詞彙具非常重大出售公佈所界定涵義。

本公司董事會(「董事」)謹此澄清非常重大出售公佈所載下列更新資料及須就其作出之修訂：

根據「該物業」一段所詳述：「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港幣126,260,000元。」

\* 僅供識別

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 港幣千元	(經審核) 二零零六年 十二月三十一日 港幣千元
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

而「出售之財務影響」一段所載述就出售將計入本集團綜合財務報表之預期收益及物業之賬面淨值如下：「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港幣114,000,000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%之賬面淨值約港幣82,000,000元及進行出售之估計支出約港幣29,000,000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。」

董事謹此澄清，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約170,562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約141,773平方米之工廠大廈，已就其中約42,722平方米之土地及約68,861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。倘於二零零九年六月三十日或之前仍未能取得有關物業之尚未獲發物業及土地使用權證，買方有權不再繼續落實完成。就此，出售協議將告終止，各方均不得向其他各方作出任何索償，惟任何先前違反出售協議者則除外。賣方亦須歸還已收取購買價之所有部分。除已披露者外，倘未能取得有關證書不會對本集團構成其他重大不利影響。根據日期為二零零八年六月三十日之通函附錄一之物業估值報告，獨立專業估值師評估該物業於二零零八年五月三十一日之價值為人民幣86,000,000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 港幣千元	(未經審核) 二零零六年 十二月三十一日 港幣千元
收益	12,932	—
本年度除稅前虧損	(34,922)	(5)
本年度除稅及少數股東權益後虧損	(26,246)	(5)
資產總值	239,094	18
負債總額	(270,929)	(23)
股東權益	(31,835)	(5)

根據出售協議之條款，僅該物業(而目標集團全部資產及負債)將自餘下集團剔除。於二零零七年及二零零六年十二月三十一日出售集團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 港幣千元	(未經審核) 二零零六年 十二月三十一日 港幣千元
負債淨值	221	—
虧損淨額	216	—

董事亦謹此澄清，就出售將計入本集團綜合財務報表之預期收益約為港幣133,000,000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%之賬面淨值約港幣63,000,000元及進行出售之估計支出約港幣29,000,000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。收益將改善本集團之流動資金及財務狀況。

承董事會命  
主席  
林春癸

香港，二零零八年七月二日

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；獨立非執行董事為葛根祥先生、馬照祥先生及吳騰輝先生。