

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：出售一項物業

董事會宣佈，於二零零八年十一月二十六日，賣方(為本公司全資附屬公司)與買方(為一名獨立第三方)訂立協議書，據此，賣方同意出售而買方同意購買物業，總代價為人民幣8,180,000元(約相當於9,243,400港元)。

根據上市規則第14章，出售物業構成本公司之須予披露交易。

本公司將於實際可行情況下盡快向股東寄發載有(其中包括)出售詳情之通函。

#### 協議書

#### 日期

二零零八年十一月二十六日

#### 訂約方

- (a) 賣方： 福清元升輕工制品有限公司，於中國註冊成立之公司，為本公司全資附屬公司；
- (b) 買方： 吳國輝

#### 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，買方為獨立於本公司及其關連人士(定義見上市規則)之第三方，與本集團過往並無任何關係或進行任何交易。

\* 僅供識別

## 物業

物業位於中國福建省福清市海口鎮元載工業村。物業之可銷售地盤總面積及建築面積分別約為33,401平方米及約26,383平方米。物業由賣方持作工業用途。賣方將物業之廠房及機器遷往本集團於深圳之自置廠房，並於最近完成。因此，出售將不會影響賣方之製造業務。

## 代價

出售代價為人民幣8,180,000元(約相當於9,243,400港元)，將由買方按以下方式以現金向賣方支付：

- (a) 於簽訂協議書後45天內，向賣方支付訂金人民幣4,000,000元(約相當於4,520,000港元)。
- (b) 於辦妥物業業權轉讓至買方名下之手續後150天內，向賣方支付餘額人民幣4,180,000元(約相當於4,723,400港元)。

代價乃由賣方與買方公平磋商得出，並經參考鄰近地區市值相若之同類成交個案後釐定。本集團擬將出售所得款項淨額撥作營運資金用途。

預期協議書將於二零零九年八月底完成。

## 協議書之其他條款

根據協議書，賣方須負責辦妥物業以及相關公用設施及樓宇設備之轉讓手續。買方有權成立一間新公司接管買方於協議書項下權利及承擔其項下責任。

## 出售之財務影響

按照本集團之綜合財務報表所記錄物業於二零零八年九月三十日之未經審核賬面值約人民幣8,098,000元(約相當於9,150,740港元，乃按該等物業之歷史成本人民幣18,738,000元及累計折舊人民幣10,640,000元計算)以及出售之相關估計成本約20,000港元及相關稅項約人民幣44,640元(約相當於50,443港元)計算，估計本集團可自出售物業錄得收益約22,217港元。

## 進行出售之原因及益處

賣方從事禮品、庭園及水庭園產品製造及出口業務，其營業地點位於中國。本集團主要業務為設計、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。

由於出售所得款項淨額將有助改善本集團之流動資金及財務狀況，且不會對本集團之製造業務構成影響，董事會認為出售物業乃恰當之舉。董事會認為，協議書之條款屬公平合理，且符合本集團及股東整體利益。

### 一般資料

根據上市規則第14章，出售物業構成本公司之須予披露交易。

本公司將於實際可行情況下盡快向股東寄發載有(其中包括)出售詳情之通函。

### 釋義

於本公佈內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「協議書」	指	賣方與買方就買賣物業所訂立日期為二零零八年十一月二十六日之廠房轉讓協議書
「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，其股份於聯交所上市
「董事」	指	本公司不時之董事
「出售」	指	賣方根據協議書向買方出售物業
「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

「中國」	指	中華人民共和國
「物業」	指	位於中國福建省福清市海口鎮元載工業村之物業
「買方」	指	吳國輝
「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	福清元升輕工制品有限公司，於中國註冊成立之公司，為本公司全資附屬公司

除另有說明外，港元換算人民幣乃按113港元兌人民幣100元之匯率計算，僅作說明。有關換算不應被視為該款額已經、可能已經或可以按上述匯率兌換。

承董事會命  
主席  
林春癸

香港，二零零八年十一月二十七日

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；獨立非執行董事則為葛根祥先生、馬照祥先生及吳騰輝先生。