

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公佈的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公佈全部或任何部份內容而產生或因倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。

金山工業(集團)有限公司 Gold Peak Industries (Holdings) Limited

(根據公司條例於香港註冊成立)
(股份代號：40)



須予披露交易

董事局公佈於二零一六年十二月二十八日，東莞超霸（金山電池的全資擁有附屬公司）與買方及擔保人訂立轉讓合同，據此，東莞超霸同意出售物業及買方同意購買物業，現金代價為人民幣 105,000,000 元（約 117,100,000 港元）。金山電池為 GP 工業擁有 64.7% 的公司，GP 工業為本公司擁有 85.5% 的附屬公司。金山電池及 GP 工業均於新加坡交易所股票交易公司上市。

由於以有關出售應付本集團代價計算的適用百分比率超過 5% 但低於 25%，根據上市規則第14章，轉讓合同下擬進行的交易構成本公司之須予披露交易。

緒言

董事局公佈於二零一六年十二月二十八日，東莞超霸（金山電池的全資擁有附屬公司）與買方及擔保人訂立轉讓合同，據此，東莞超霸同意出售物業及買方同意購買物業，現金代價為人民幣 105,000,000 元（約 117,100,000 港元）。金山電池為 GP 工業擁有 64.7% 的公司，GP 工業為本公司擁有 85.5% 的附屬公司。金山電池及 GP 工業均於新加坡交易所股票交易公司上市。

轉讓合同

日期

二零一六年十二月二十八日

訂約方

賣方： 東莞超霸電池有限公司，一間在中國成立之企業及為金山電池全資擁有的附屬公司

買方： 東莞市中頓實業有限公司，一間在中國成立之企業及為一獨立第三者

擔保人： 廣東省東莞機械進出口有限公司，一間在中國成立之企業及為一獨立第三者

董事確認就作出一切合理查詢後所知及所信，買方及擔保人及其各自之最終受益人均為獨立第三者。

被出售的物業

該物業為一棟位於東莞市塘廈鎮宏業工業區之工業中心，包括：

- (i) 位於中國廣東省東莞市塘廈鎮宏業工業區宏業北 11 路 3 號之土地的使用權，土地使用權面積為 30,821 平方米（「**土地**」）；及
- (ii) 土地上建築物所有權及其附屬設施，總建築面積為 29,878.10 平方米，包括以下（統稱「**建築物**」）：
 - 一棟總建築面積為 9,992.82 平方米之廠房；
 - 一棟總建築面積為 4,960 平方米之廠房；
 - 總建築面積為 12,825.28 平方米之員工宿舍；及
 - 一棟未辦理房地產權證之簡單廠房，總建築面積約 2,100 平方米。

東莞超霸獲轉讓土地使用權作工業用途，為期 50 年，自一九九五年十一月二十日起至二零四五年十一月十九日止。物業目前為金山電池用作生產電池的廠房。

代價

買方應付東莞超霸的代價為現金人民幣 105,000,000 元（約 117,100,000 港元），將以如下方式支付：

- (i) 在簽訂轉讓合同之日起 6 個工作日內（公休假及不可抗力因素除外），須支付定金人民幣 31,500,000 元（約 35,100,000 港元）（「**定金**」）；及
- (ii) 餘款人民幣 73,500,000 元（約 82,000,000 港元）在簽訂轉讓合同後 10 個工作日內，東莞超霸及買方到東莞超霸指定的中國工商銀行東莞塘興支行（「**銀行**」）辦理該餘款的資金託管。物業過戶完成後 5 日內，買方將書面通知有關託管銀行將該餘款全數人民幣 73,500,000 元支付給東莞超霸，東莞超霸也可以憑房地產交易部門的過戶完結通知或查詢結果，直接要求銀行支付餘款人民幣 73,500,000 元。

轉讓產生的一切稅款及費用（不包括東莞超霸應付之企業所得稅）均由買方承擔支付。根據政府有關部門就此交易的評稅結果，買方將有關稅款匯入東莞超霸指定銀行賬戶。

代價由買賣雙方經公平磋商後釐定，並考慮到(但不限於)出售原因、估值報告、圍繞物業周邊之物業的最近成交價格及東莞超霸就物業收到的要約。

根據估值報告，物業於二零一六年六月三十日的市值約為人民幣 51,300,000 元（約 57,200,000 港元）。

先決條件

出售的完成須滿足下列先決條件（每項為一「**條件**」）：

- (i) 買方取得其股東或董事局通過出售的決議；

- (ii) 擔保人取得其股東或董事局通過擔保出售的決議；
- (iii) 東莞超霸取得 (a) 金山電池、(b) GP 工業(金山電池之直接控股公司) 以及 (c) 本公司(金山電池之最終控股公司) 股東(根據相關上市條例, 若有需要時) 及/或董事局通過出售的決議。

東莞超霸及買方承諾, 當合理可行時立刻盡所有合理的努力確保通過上述的各項審批決議。任何一方在由其負責的有關先決條件(即買方就分段(i)列出的條件、擔保人就分段(ii)列出的條件, 及東莞超霸就分段(iii)列出的條件)實現後的5個工作日內書面通知對方。

東莞超霸就物業的使用

根據轉讓合同之條款, 買方把物業自物業過戶完成日起無償給東莞超霸使用至簽訂轉讓合同之日起的36個月為止, 於這段使用期間:

- (i) 買方(a)不得違約提前收回物業, (b)不得把物業轉租他人, 或(c)不得提前進行城市更新等拆遷活動, 否則買方須賠償由此給東莞超霸造成的一切經濟損失, 包括但不限於停產停工損失、客戶扣款索賠、被迫搬遷全部花費、臨時租賃其他場地的全部租賃費用、委外加工費、勞動者提前解除勞動合同的經濟補償金等等。買方還需為前述違約行為向東莞超霸支付違約金。
- (ii) 東莞超霸有權單方面在搬出前3個月書面通知買方, 並告知買方交付物業的確實日期。東莞超霸如提前搬出並交付物業, 買方須支付東莞超霸提前搬遷補償每月人民幣450,000元。

轉讓合同的解除

根據轉讓合同之條款：

- (i) 如買方遲延全數支付轉讓款超過 15 日，則東莞超霸有權隨時解除轉讓合同並沒收定金。
- (ii) 如因中國政府或相關政策的原因導致無法在轉讓合同簽訂後 6 個月內辦理物業的過戶手續，經雙方書面確認後，東莞超霸應在 30 日（公休假、不可抗力除外）內將轉讓款無息全額退回給買方。

已經繳納的稅款及費用，由東莞超霸及買方共同向政府部門交涉取回；辦理過戶過程中已經發生和必須要繳納的費用由買方自行承擔。轉讓合同終止，雙方互不承擔賠償責任。

- (iii) 若轉讓合同簽訂後超過 6 個月仍未能完成辦理物業的過戶手續，東莞超霸及買方雙方可通過友好協商決定是否繼續履行轉讓合同。

轉讓合同自動無效

根據轉讓合同之條款，物業過戶變更完成前，如遇國家徵收、徵用、拆遷，轉讓合同自動作廢，東莞超霸應當無息退還買方已經支付的代價款項，相應的補償款項歸東莞超霸所有。已經繳納的稅款及費用，由訂約方共同向政府部門交涉取回，辦理過戶過程中已經發生和必須要繳納的費用，待政府退款予東莞超霸後，由東莞超霸將買方預交的相關款項退還予買方。

違約賠償和付款

- (i) 就買方一方。如買方：
 - (a) 遲延支付代價及其他應付款項，每逾期 1 日應按總代價的 0.04%向東莞超霸支付逾期違約金；或
 - (b) 違反根據上述「東莞超霸就物業的使用」一節中所界定買方的責任，買方須向東莞超霸支付違約金（除非該等違約因自然災害、政府行為或其他不可抗力引致）。
- (ii) 就買方或東莞超霸任何一方。根據轉讓合同，如買方或東莞超霸雙方簽約後有違約行為，或故意拖延辦理手續超過 6 個月，違約方須向另一方支付人民幣 30,000,000 元（約 33,500,000 港元）（「**違約金**」）。
 - (a) 如東莞超霸為違約方，除違約金外，東莞超霸還需將買方已支付的代價退回給買方，且按年息 8%向買方支付該已收代價利息，從已收代價之日計至退還日止；及
 - (b) 如買方為違約方，東莞超霸在買方已付代價中扣除該違約金後，將餘款無息退回給買方（代價不足以抵扣時，買方需向東莞超霸補足違約金）。

買方的付款責任的擔保

根據轉讓合同之條款，擔保人，作為買方的擔保人，向東莞超霸保證買方支付代價及違約金（如適用）予東莞超霸（「**擔保**」）。擔保於轉讓合同生效之日起至約定的買方應履行支付代價或違約金責任期限屆滿之日後 180 日內有效。在買方未按轉讓合同約定向東莞超霸支付代價或違約金之情況下，擔保人同意代買方支付有關款項。

本公司、金山電池及東莞超霸之資料

本公司為投資控股公司，其主要附屬公司及聯營公司的業務為投資控股及開發、生產、推廣及銷售電池、電子產品、揚聲器及汽車配線。

於本公佈日期，金山電池為 GP 工業擁有 64.7% 的公司，GP 工業為本公司擁有 85.5% 的附屬公司。金山電池主要從事開發、生產和銷售電池及電池相關產品。東莞超霸主要從事生產充電電池。

買方及擔保人之一般資料

根據買方通知，買方為一間在中國成立的房地產發展公司。董事確認就作出一切合理查詢後所知及所信，買方及其最終受益人均為獨立第三者。

根據擔保人通知，擔保人為一間在中國成立的貿易公司。董事確認就作出一切合理查詢後所知及所信，擔保人及其最終受益人均為獨立第三者。

出售原因

出售讓金山電池整合其製造設施以精簡其運作，把小規模的生產設施遷往較大規模的設施內，藉此提高效率和效能。

因此，董事相信轉讓合同之條款及出售乃公平合理，且符合本公司及本公司股東之整體利益。

出售的財務影響及所得款項的用途

根據金山電池截至二零一六年九月三十日之六個月未經審計綜合財務報表，物業於二零一六年九月三十日之資產淨值約人民幣 5,700,000 元（約 6,400,000 港元）。

根據代價，出售所得款項高於物業於二零一六年九月三十日之資產淨值約人民幣 99,300,000 元（約 110,700,000 港元）。

物業主要為金山電池用作生產用途的廠房，因此沒有歸屬於物業之利潤。於截至二零一七年三月三十一日止年度，預期本集團將因出售錄得未經審核除稅前溢利約 110,700,000 港元及除稅後溢利約 83,000,000 港元，當中並未扣除所須費用及非控股權益。

金山電池計劃將出售之淨所得款項作新生產設施投資、一般營運資金用途及償還銀行借款。

上市規則之涵義

由於以有關出售應付本集團代價計算的適用百分比率超過 5%但低於 25%，根據上市規則第 14 章，轉讓合同下擬進行的交易構成本公司之須予披露交易。

釋義

在本公佈中，除文義另有所指外，下列詞語涵義如下：

「銀行」	與本公佈「轉讓合同 - 代價」一節中所界定的涵義相同
「董事局」	本公司之董事局
「違約金」	與本公佈「轉讓合同 - 違約賠償和付款」一節中所界定的涵義相同
「建築物」	與本公佈「轉讓合同 - 被出售的物業」一節中所界定的涵義相同
「本公司」	金山工業（集團）有限公司（股份代號：40），一間於香港註冊成立的有限公司，其股份於香港聯交所主板上市
「條件」	與本公佈「轉讓合同 - 先決條件」一節中所界定的涵義相同
「關連人士」	上市規則所賦予涵義
「代價」	買方就出售應付東莞超霸的代價，金額為人民幣 105,000,000 元（約 117,100,000 港元）
「定金」	與本公佈「轉讓合同 - 代價」一節中所界定的涵義相同
「出售」	根據轉讓合同之條款，東莞超霸出售物業予買方
「董事」	本公司董事
「東莞超霸」	東莞超霸電池有限公司，一間於中國註冊成立的企業，金山電池全資擁有之附屬公司

「金山電池」	金山電池國際有限公司，一間於新加坡註冊成立的有限公司，其股份於新加坡交易所股票交易公司上市。於本公佈日期，GP 工業擁有其 64.7% 權益
「GP 工業」	GP 工業有限公司，一間於新加坡註冊成立的有限公司，其股份於新加坡交易所股票交易公司上市。於本公佈日期，本公司擁有其 85.5% 權益
「本集團」	本公司及其附屬公司
「擔保」	與本公佈「轉讓合同 - 買方的付款責任的擔保」一節中所界定的涵義相同
「擔保人」	廣東省東莞機械進出口有限公司，一間在中國成立之企業及為一獨立第三者
「香港」	中華人民共和國香港特別行政區
「港元」	香港法定貨幣港元
「獨立第三者」	獨立於本公司或其關連人士之人士
「土地」	與本公佈「轉讓合同 - 被出售的物業」一節中所界定的涵義相同
「上市規則」	香港聯交所證券上市規則
「中國」	中華人民共和國，就本公佈而言，不包括中華人民共和國香港及澳門特別行政區和台灣
「物業」	土地及建築物組成之物業

「買方」	東莞市中頓實業有限公司，一間於中國註冊成立的企業及為獨立第三者
「人民幣」	中國法定貨幣人民幣
「轉讓合同」	東莞超霸、買方及擔保人就出售簽訂日期為二零一六年十二月二十八日之轉讓合同
「股份」	本公司股本之普通股份
「股東」	股份持有人
「聯交所」	香港聯合交易所有限公司
「估值報告」	由獨立第三者永利行評值顧問有限公司編寫的一份估值報告
「%」	百份比

除非特別註明，以人民幣計值之金額乃按人民幣 1 元兌 1.115 港元之匯率換算為港元作說明用途。

承董事局命
公司秘書
黃文傑

香港，二零一六年十二月二十八日
www.goldpeak.com

於本公佈刊發日，本公司董事局成員包括：執行董事羅仲榮先生(主席兼總裁)、梁伯全先生、顧玉興先生、莊紹樑先生及李耀祥先生，獨立非執行董事呂明華先生、陳志聰先生及陳其鏞先生，及非執行董事吳家暉女士。