

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分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 – 出售物業

董事局謹公佈於二零一七年十二月二十九日，金山電能（金山電池擁有 79.6% 權益的附屬公司）與獨立第三者買方訂立買賣契約書。據此，金山電能同意出售物業及買方同意購買物業，本集團就出售應收買方代價為新台幣 260,000,000 元（約 67,700,000 港元）。

於本公佈日期，金山電池為 GP 工業的全資擁有附屬公司，GP 工業為本公司擁有 85.5% 的附屬公司。GP 工業於新加坡交易所股票交易公司上市。

由於以本集團就出售應收買方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，出售構成本公司之須予披露交易。

### 緒言

董事局謹公佈於二零一七年十二月二十九日，金山電能（金山電池擁有 79.6% 權益的附屬公司）與獨立第三者買方訂立買賣契約書。據此，金山電能同意出售物業及買方同意購買物業，本集團就出售應收買方代價為新台幣 260,000,000 元（約 67,700,000 港元）。

## 買賣契約書

### 日期

二零一七年十二月二十九日

### 訂約方

賣方： 金山電能 – 金山電池擁有 79.6%權益的附屬公司

買方： 鴻宇管理顧問有限公司，一間於臺灣註冊成立的私人公司

董事就作出一切合理查詢後所知及所信確認，買方及其最終受益人為與本公司及本公司之關連人士並無關連之獨立人士。

### 出售之物業

出售之物業包括位於臺灣新竹縣湖口鄉中正路 2 段 211 號之土地產權和豎立在土地上的建築物（包括一幢工廠大樓和倉庫），建築面積合共約 6,653.98 平方公尺。

### 代價

買方就出售應付代價為新台幣 260,000,000 元（約 67,700,000 港元），由買方以下列方式支付及存進托管戶口：

- (i) 新台幣 26,000,000 元（約 6,800,000 港元）於簽訂買賣契約書時由買方付清；
- (ii) 新台幣 26,000,000 元（約 6,800,000 港元）於金山電能完成土地污染整治並取得一份證明土壤符合法定標準的報告後由買方付清；
- (iii) 新台幣 26,000,000 元（約 6,800,000 港元）於領回土地增值稅單及契稅單後三個工作日內由買方付清；及
- (iv) 餘下新台幣 182,000,000 元（約 47,300,000 港元）於有關機關產權移轉登記及買方貸款抵押權設定完竣後五個工作日內由買方付清，金山電能並同時轉讓物業予買方。

代價依據買賣雙方意願為原則磋商，並考慮到（其中包括）出售的原因、估值報告、圍繞物業周邊之物業的最近成交價格及金山電能收到的物業報價後釐定。

根據估值報告，物業於二零一七年三月三十一日的市值約為新台幣 268,900,000 元（約 69,900,000 港元）。

### 先決條件

出售之先決條件為金山電能必須在簽訂買賣契約書後四個月內（或在需要情況下，此期限將延長兩個月），完成土地污染整治並取得一份證明土壤符合法定標準的報告。

如未能達成上述先決條件，買方有權選擇無條件撤銷買賣契約書（訂約雙方均不得向對方要求任何損害賠償或違約金）或商議減少買賣契約書所訂的代價。

### 本公司、金山電池、金山電能及買方之資料

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 工業的全資擁有附屬公司，GP 工業為本公司擁有 85.5% 的附屬公司。GP 工業於新加坡交易所股票交易公司上市。金山電池主要從事開發、生產和銷售電池及電池相關產品。金山電能主要從事生產電池。

董事確認就作出一切合理查詢後所知及所信，買方是一間於臺灣註冊成立的私人公司，及為體育用品製造商。

### 出售原因和利益

由於金山電能與一個主要客戶中止合約，該物業上的工廠已停止生產超過一年。因此，金山電池可藉出售把一些小規模的生產設備遷往較大規模的設施內，精簡運作，提高效率和效能。

因此，董事相信出售之條款屬公平合理，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

根據金山電池截至二零一七年九月三十日之第二季未經審計綜合財務報表，物業之資產淨值約新台幣 133,000,000 元（約 34,600,000 港元）。

根據代價新台幣 260,000,000 元（約 67,700,000 港元），出售所得款項高於物業於二零一七年九月三十日之資產淨值約新台幣 127,000,000 元（約 33,100,000 港元）。

物業主要為金山電池用作生產用途的工廠，因此沒有歸屬於物業之利潤。於截至二零一八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 33,100,000 港元（有待審核）及除稅後溢利約 22,000,000 港元（有待審核），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

由於以本集團就出售應收買方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，出售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：

「董事局」	本公司之董事局
「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
「關連人士」	上市規則所賦予涵義
「董事」	本公司董事
「出售」	根據買賣契約書之條款，金山電能出售物業予買方

「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。於本公佈日期，金山電池為 GP 工業的全資擁有附屬公司
「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
「金山電能」	金山電能科技股份有限公司，金山電池擁有其 79.6% 權益的附屬公司
「本集團」	本公司及其附屬公司
「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
「上市規則」	香港聯交所證券上市規則
「新台幣」	臺灣法定貨幣新台幣
「百分比率」	上市規則第 14.07 條所賦予涵義
「物業」	出售之物業包括位於臺灣新竹縣湖口鄉中正路 2 段 211 號之土地產權和豎立在土地上的建築物（包括一幢工廠大樓和倉庫），建物面積合共約 6,653.98 平方公尺
「買方」	鴻宇管理顧問有限公司，一間於臺灣註冊成立的私人公司及為獨立第三者
「平方公尺」	平方公尺
「買賣契約書」	金山電能及買方就出售簽訂日期為二零一七年十二月二十九日之買賣契約書
「聯交所」	香港聯合交易所有限公司

「估值報告」

由獨立第三者中華徵信不動產估價師聯合事務所編寫的一份估值報告

「%」

百份比

僅供參考之用及除非特別註明，以新台幣計值之金額乃按新台幣 1 元兌 0.26 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，二零一七年十二月二十九日

[www.goldpeak.com](http://www.goldpeak.com)

於本公佈日期，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，非執行董事吳家暉女士。