

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：出售物業

董事會宣佈，於二零零九年七月十五日，賣方（為本公司之全資附屬公司）與買方（為一名獨立第三方）訂立協議，據此，賣方同意出售而買方同意購買物業，總代價為27,800,000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。

#### 協議

#### 日期

二零零九年七月十五日

#### 訂約方

- (a) 賣方；及
- (b) 買方。

買方乃由一間房地產代理公司物色及介紹。據董事作出一切合理查詢後所深知、所悉及確信，買方及其最終實益擁有人為獨立於本公司及其附屬公司及彼等之關連人士之第三方，並與本公司及其附屬公司及彼等之關連人士並無關連。

#### 將予出售之資產

根據協議，賣方同意出售而買方同意購買物業。

\* 僅供識別

## 代價

出售之代價為27,800,000港元，將由買方按以下方式支付予賣方：

- (a) 於簽訂協議後已向賣方支付訂金1,390,000港元；
- (b) 於二零零九年七月三十一日或之前進一步支付訂金1,390,000港元；及
- (c) 於完成日期（即二零零九年八月二十一日或之前）支付餘額25,020,000港元。

訂約各方將於二零零九年七月三十一日或之前簽訂正式協議。根據協議，倘買方未能按協議所載之方式購買物業（並非因買方無法證明及提供物業之妥善業權），則買方所支付之初步訂金將由賣方沒收作為算定損害賠償，而賣方可能轉售物業予其認為適合之其他方。倘賣方未能完成出售物業，則賣方將退還所有訂金予買方，連同相當於初步訂金金額之款額作為算定損害賠償。

代價乃由賣方與買方公平磋商得出。經參考近期可資比較物業之市值後，董事會認為交易條款及代價屬公平合理，並符合本集團及股東之整體利益。

## 物業之資料

物業包括四個辦公室單位。上述商業單位位於香港九龍九龍灣常悅道9號企業廣場第三座16樓1603、1605、1606及1607室。該等單位之可銷售總樓面面積約為9,414平方呎。物業乃由賣方於二零零零年三月三十一日收購，總代價（連同相關成本）約為19,268,000港元。

購買物業乃透過各間銀行之按揭貸款提供資金，而尚未償還按揭貸款總額約為13,660,000港元，有關款項須於協議完成或之前償還。

物業由本集團佔用1603、1605及1607室作為其本身之辦公室，而1606室目前出租予一名第三方，月租為41,650港元。於賣方完成出售物業後，位於香港九龍九龍灣常悅道9號企業廣場第三座16樓1603及1605室之物業將租回予賣方，自完成日期起計為期兩年，月租約為69,498港元。

根據賣方之經審核財務報表，截至二零零八年十二月三十一日及二零零七年十二月三十一日止年度，有關物業之租金收入分別約為622,000港元及482,000港元，而物業應佔虧損淨額（即租金收入減相關開支及折舊費用）約為600,000港元及589,000港元。

## 進行出售之理由及好處

賣方從事禮品、園藝及水庭園產品貿易及投資控股，而其營業地點位於香港。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。

鑑於現時利好之物業市況，董事會認為此乃變現物業之適當時機，而出售所產生之所得款項淨額將可改善本集團之流動資金及財務狀況。

## 出售之所得款項用途

於完成後，本公司有意將部分出售之所得款項淨額用作償還有關物業之按揭貸款為數約13,660,000港元，而餘額將用作一般營運資金用途。

於出售物業時，根據物業於二零零九年五月三十一日之賬面值（包括所有相關成本及重估盈餘）約32,952,000港元，估計本公司預期於截至二零零九年十二月三十一日止年度錄得來自銷售所得款項淨額之虧損約為3,722,000港元。

## 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。

## 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」	指	賣方與買方就買賣物業而訂立日期為二零零九年七月十五日之臨時買賣協議
「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
「完成日期」	指	出售完成日期，並須為二零零九年八月二十一日或之前
「董事」	指	本公司董事
「出售」	指	由本集團根據協議出售物業

「正式協議」	指	賣方與買方就買賣物業而訂立之正式買賣協議
「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
「物業」	指	香港九龍九龍灣常悅道9號企業廣場第三座16樓1603、1605、1606及1607室
「買方」	指	Lantec Limited，於香港註冊成立之公司，為本公司之獨立第三方
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「賣方」	指	元昇企業有限公司，於香港註冊成立之公司，為本公司之全資附屬公司
「股東」	指	本公司股東

承董事會命  
主席  
林春癸

香港，二零零九年七月十五日

於本公佈日期，執行董事為林春癸先生、李鑑光先生及林春福先生；非執行董事為Andree Halim先生及吳健南先生；而獨立非執行董事為葛根祥先生、馬照祥先生及吳騰輝先生。