

---

此乃要件 請即處理

---

閣下如對本通函任何內容或應採取之行動有任何疑問，應諮詢閣下之持牌證券交易商、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

閣下如已售出或轉讓名下所有太平地氈國際有限公司\*之股份，應立即將本通函送交買方或承讓人，或經手買賣或轉讓之銀行、持牌證券交易商或其他代理商，以便轉交予買方或承讓人。

香港聯合交易所有限公司對本通函之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不就本通函全部或任何部份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。

---

**TAI PING CARPETS INTERNATIONAL LIMITED**  
**太平地氈國際有限公司#**  
須予披露交易



(於百慕達註冊成立之有限公司)  
股份代號：146

---

二零零五年九月二日

# 中文名稱僅供識別

---

# 目 錄

---

	頁次
釋義 .....	1
董事會函件 .....	4
附錄 – 一般資料 .....	9

## 釋 義

在本通函內，除內文另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「物業代理」	富洙置業顧問行(香港商業登記編號33072107之持有人)地址為香港新界大埔寶鄉街45號C地下
「董事會」	本公司董事會
「本公司」	太平地氈國際有限公司*，於百慕達註冊成立之有限公司，其股份於聯交所上市(股份代號：146)
「成交」	該項出售之成交
「成交日」	二零零五年十一月十五日或之前
「該代價」	共港幣20,700,000元，即買方應付賣方該物業之合計售價，包括編號8單位港幣3,700,000元，編號9單位港幣2,840,000元，編號10單位港幣3,000,000元，編號11單位港幣3,700,000元，及編號12及13單位共港幣7,460,000元
「董事」	本公司之董事
「該項出售」	賣方就其於該物業之權益、所有權及其附帶之權利之出售
「正式買賣協議」	賣方及各相關買方就該物業之相關組成單位於成交或之前將竭力訂立之各份正式買賣協議
「本集團」	本公司及其附屬公司
「港幣元」	香港幣值元，中華人民共和國香港特別行政區之法定貨幣
「香港」	中華人民共和國香港特別行政區
「香港財務報告準則」	由香港會計師公會發出(並不時修訂)之香港財務報告準則，香港會計準則、會計實務準則及詮釋

## 釋 義

「獨立第三方」	獨立於本集團及於本公司或其附屬公司之董事、最高行政人員或主要股東及彼等之聯繫人仕以外之第三方
「最後可行日」	指二零零五年八月三十日，即本通函於付印前就確定其所載若干資料的最後可行日期
「上市規則」	聯交所證券上市規則
「購股權」	購股權計劃內授予之購股權
「該物業」	九龍尖沙咀東部麼地道62號永安廣場地下編號8、9、10、11、12及13單位
「臨時買賣協議」	賣方、April Wai Yan Kwok及該物業代理於二零零五年八月十二日就編號8單位所訂立之臨時買賣協議；賣方、Hang Tat Kwok及該物業代理於二零零五年八月十二日就編號9單位所訂立之臨時買賣協議；賣方、April Wai Yan Kwok及該物業代理於二零零五年八月十二日就編號10單位所訂立之臨時買賣協議；賣方、Cynthia Sau Kuen Chow及該物業代理於二零零五年八月十二日就編號11單位所訂立之臨時買賣協議；賣方、Shing Lung Agencies Limited及該物業代理於二零零五年八月十二日就編號12及13單位所訂立之臨時買賣協議；或指其中任何一份臨時買賣協議（如文義另有所指）
「買方」	（就編號8及10單位而言）April Wai Yan Kwok、（就編號9單位而言）Hang Tat Kwok、（就編號11單位而言）Cynthia Sau Kuen Chow及（就編號12及13單位而言）Shing Lung Agencies Limited（於香港註冊成立之有限公司），或指其中任何一位買方（如文義另有所指）
「證券及期貨條例」	香港法例第571章證券及期貨條例
「股份」	本公司資本內每股港幣0.10元之普通股
「購股權計劃」	於二零零二年五月二十三日由本公司股東批准及採納的一份完全符合上市規則第十七章之僱員購股權計劃

---

## 釋 義

---

「股東」	本公司之股東
「聯交所」	香港聯合交易所有限公司
「單位」	該物業編號8、9、10、11、12及13單位，或指其中任何一個單位(如文義另有所指)
「賣方」	Delvincourt Limited，於香港註冊成立之有限公司，乃本公司之全資附屬公司
「%」	百分比

\* 中文名稱謹供識別

**TAI PING CARPETS INTERNATIONAL LIMITED**  
**太平地氈國際有限公司#**  
**須予披露交易**



(於百慕達註冊成立之有限公司)

股份代號：146

**董事：**

- \* 高富華先生 (主席)
- \* 葉元章先生 (永遠名譽董事長)
- 金佰利先生 (行政總裁)
- 白雅麗女士 (營運總裁)
- \* 貝思賢先生
- \* 應侯榮先生
- \* 葉文俊先生
- \* 梁國權先生
- \* 唐子樑先生
- \* 梁國輝先生 (梁國權先生之替任董事)
- \*\* 利子厚先生
- \*\* 馮葉儀皓女士
- \*\* 榮智權先生
  
- \* 非執行董事
- \*\* 獨立非執行董事

**註冊辦事處：**

22 Victoria Street  
Canon's Court  
Hamilton HM12  
Bermuda

**香港主要辦事處：**

香港  
葵涌  
和宜合道63號  
麗晶中心  
A座26樓

敬啟者：

**須予披露交易**

**緒言**

董事會宣佈賣方(本公司之全資附公司)、各買方及該物業代理於二零零五年八月十二日訂立一臨時買賣協議，以出售若干個組成該物業之成份單位。

根據上市規則第14章，該項出售構成本公司須予披露交易。本通函旨在向閣下提供有關該項出售的進一步詳情。

# 中文名稱謹供識別

## 臨時買賣協議

賣方與各買方已訂立臨時買賣協議。各份臨時買賣協議載有下列(包括其他)條款：

### 1 日期

二零零五年八月十二日

### 2 交易各方

- (i) 賣方；
- (ii) 相關之買方；及
- (iii) 該物業代理。

### 3 正式買賣協議

賣方及各買方將於成交或之前，就組成該物業之相關成份單位竭力訂立正式買賣協議。

### 4 該項出售

根據該臨時買賣協議，按該代價賣方同意出售而四名買方同意購入組成該物業之相關成份單位。根據臨時買賣協議，賣方與各買方同意於二零零五年八月二十二日或之前訂立相關之正式買賣協議，隨後才完成該項成交。由於各正式買賣協議之各方均未就正式買賣協議之條款達成共識，(若能達成共識，可能會為各臨時買賣協議在不抵觸其條款下提供額外詳情)。賣方和各買方現同意更改相關臨時買賣協議中有關正式買賣協議將訂立日期之條款，以使交易各方可於成交或之前竭力訂立相關正式買賣協議。若交易各方於二零零五年十一月十五日或之前未能訂定該等正式買賣協議(在該等條款未能達致共識情況下)，該相關臨時買賣協議對賣方和各買方仍具法律約束力及強制性。該項出售將按臨時買賣協議之條款進行成交(而應付之該代價將不會變更)(見下文)。相關之正式買賣協議之條款(如已訂立)將反映(並將不會抵觸)相關之臨時買賣協議內之條款(見上文)。預期成交將於二零零五年十一月十五日或之前發生。若任何一個成份單位未能於二零零五年十一月十五日或之前成交，各份正式買賣協議(如已訂立)，或各份臨時買賣協議(如適用)俱會被終止，於下文「出售該物業之代價及付款條件」所指之條款將適用。如這情況發生並在聯交所要求下，本公司將相應地另行作出公佈。

該項出售成交後，扣除開支（估計為港幣327,000元，該等開支包括估計應付該物業代理之佣金及估計就轉讓該物業所需的法律費用）賣方將可實現共港幣11,373,000元之估計資本收益，並將記入本集團於二零零五年十二月三十一日止年度之綜合損益表內（有關金額須待本集團核數師作最後核實）。上述之資本收益乃按照香港財務報告準則計算，即為出售所得之淨金額（估計為港幣20,373,000元）與該物業在本公司二零零四年十二月三十一日止年度之經審核財務報表內所反映的賬面值（約為港幣9,000,000元）之差額。

### 5 出售該物業之代價及付款條件

出售該物業之該代價為港幣20,700,000元，買方將以下列方式以現金支付：

- (i) 於簽立臨時買賣協議時支付初步訂金共港幣1,035,000元；
- (ii) 於二零零五年八月二十二日已支付進一步訂金共港幣1,035,000元；及
- (iii) 該代價餘款共港幣18,630,000元將於成交或之前支付。

各份臨時買賣協議均為一份具約束力之協議及在下述的範圍內，可由協議各方各自強制執行。各份臨時買賣協議以(1)簽立其他各份臨時買賣協議；及(2)每個組成該物業成份單位之買賣須同時成交為條件。若任何一個單位之買賣未能成交，所有交易均不能被視作成交，而各訂金將根據相關之臨時買賣協議而被沒收（見下文）。

一如相類交易之慣例，該項出售以相關買方批准及接納有關單位之業權契據為條件，而相關買方可於收取業權契據後七日內就有關單位業權之事宜提出要求或異議。如賣方不願意或未能遵照相關買方定下之要求或異議行事，賣方可給予該買方五天書面通知期取消出售，其時該買方有權取回已支付之初步訂金及任何進一步訂金（不包括利息、開支及賠償）。

若任何一名買方悔約，賣方將有權沒收各買方之初步訂金及進一步訂金（如已支付）。若賣方悔約，買方將有權獲退回其所屬部份之初步訂金及進一步訂金（如已支付），另收取一筆相等於其所屬部份之初步訂金及進一步訂金（如已支付）之金額。根據每份臨時買賣協議之條款，任何一方均無權向另一方追討因該另一方悔約而所導致之額外損失或賠償。



該代價乃經買賣雙方按正常商業條款經公平協商後釐定，在釐定該代價時本公司已計及從該物業所得之租金收入每月港幣30,000元。本公司亦已考慮到與該物業毗鄰的三個地舖單位近期以接近該物業之市值呎價（按相關物業實際所收之代價計算）成交。除由本集團所委託之獨立物業估值師作出就該物業於二零零四年十二月三十一日之估值外（見下文），概無另行就該物業作獨立估值。

於成交日買方支付了該代價餘款予賣方後，賣方將負責向該物業代理支付一筆為港幣200,000元之佣金。

### 該物業之資料

該物業由本集團於一九八二年以港幣約7,294,000元購入，自購入起至二零零一年期間，該物業之大部份單位用作本集團之地氈陳列室。隨後該物業被出租予第三方為本集團賺取租金收入。於二零零三年十二月三十一日及二零零四年十二月三十一日止兩個財政年度，從該物業所得之營業額分別約為港幣450,000元（佔本集團二零零三年十二月三十一日止年度營業額0.09%）及港幣440,000元（佔本集團二零零四年十二月三十一日止年度營業額0.08%）。

本公司二零零四年度年報之經審核財務報表顯示，該物業之賬面值約為港幣9,000,000元，相比該代價港幣20,700,000元，溢價約為130%。該物業之賬面值乃按本集團所委託之獨立物業估值師以公開市值基準為該物業於二零零四年十二月三十一日止所作出之估值（有關估值詳見本公司截至二零零四年十二月三十一日之經審核財務報表）。

於二零零三年十二月三十一日及二零零四年十二月三十一日止兩個財政年度，從該物業所得之稅前及非經常性項目前淨利潤分別約為港幣339,000元（佔本集團二零零三年十二月三十一日止年度稅前及非經常性項目前淨利潤1.17%）及港幣313,000元（佔本集團二零零四年十二月三十一日止年度稅前及非經常性項目前淨利潤1.85%）。於二零零三年十二月三十一日和二零零四年十二月三十一日該物業之帳面值分別為港幣6,620,000元（佔本集團之總資產值0.79%）及港幣9,000,000元（佔本集團之總資產值1.01%）。

該物業出售將令本公司之損益表內租金收入下跌。以二零零四年十二月三十一日止的財務結果為基礎，該租金收入下跌會令本集團總營業額下降0.08%（見上文）及總租金收入下降6.97%（以其包括在營業額之租金收入計算）。然而，該物業出售將帶來一次性出售收益約為港幣11,373,000元。本集團資產負債表之總資產值將以該物業之帳面值（港幣9,000,000元）被減少但此影響將被現金增加（出售所得之淨金額）約為港幣20,373,000元所抵銷。出售所得之淨金額將被撥作本公司之一般營運資金及用以減低銀行貸款（見下文）。

## 該項出售之原因及得益

因物業價格於過去十二個月錄得顯著升幅，故從出租該物業所得之回報相對由4.9%下降到2.1% (以二零零四年十二月三十一日止財政年度從該物業所得之總租金收入港幣440,000元，分別除以該物業於二零零四年十二月三十一日之估值港幣9,000,000元及該代價港幣20,700,000元)。再者，隨著租客提早終止該物業餘下之租約，該物業整體已於二零零五年八月一日空置。有見及此，董事會認為此乃一合適時機出售該物業，把握增長之物業市道套現獲利。

本公司董事 (包括獨立非執行董事) 相信該交易之條款乃公平和合理，並合乎整體股東利益。

## 該項出售所得款項之運用

估計該項出售所得之淨金額約為港幣20,373,000元，將被撥作本公司之一般營運資金及不少於港幣13,000,000元將用作償還銀行貸款。

## 一般事項

本集團之主要業務包括製造、進出口及銷售地氈、製造及銷售毛紗、買賣及租賃室內陳設品及物業持有。

盡董事所知，Shing Lung Agencies Limited之主要業務為投資控股，其餘各買方 (即April Wai Yan Kwok、Hang Tat Kwok及Cynthia Sau Kuen Chow) 均為個別人仕。

本公司董事經作一切合理查詢後，盡彼等所知、所得之資料及所信，買方Shing Lung Agencies Limited及其最終實益擁有人均為本公司及其關連人士 (按上市規則定義) 以外之獨立第三方。本公司董事經作一切合理查詢後，盡彼等所知、所得之資料及所信，其餘各買方 (即April Wai Yan Kwok、Hang Tat Kwok及Cynthia Sau Kuen Chow) 均為個別人仕，均為本公司及其關連人士 (按上市規則定義) 以外之獨立第三方。

另請 閣下垂注本通函附錄所載之進一步資料。

此致

列位股東 台照

承董事會命  
太平地氈國際有限公司  
羅炳林  
公司秘書

二零零五年九月二日

## 1 責任聲明

本通函乃遵照上市規則之規定以提供有關本公司之資料。董事願就本通函所載資料之準確性共同及個別承擔全部責任，並於作出一切合理查詢後確認，就彼等所知及所信，本通函並無遺漏任何其他事實，致使所載內容有誤導成份。

## 2 權益披露

### (a) 董事及本公司最高行政人員之權益和淡倉

於最後可行日期，本公司各董事及最高行政人員於本公司或其任何相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)之股份、相關股份及債券中擁有根據證券及期貨條例第XV部第7及第8分部須知會本公司及聯交所之權益及淡倉(包括根據證券及期貨條例之有關條文被當作或視為董事和行政總裁擁有之權益及淡倉)，或須記錄在根據證券及期貨條例第352條須存置之登記冊之權益及淡倉，或根據上市公司董事進行證券交易之標準守則須知會本公司及聯交所之權益及淡倉如下：

#### 股份權益

姓名	持有普通股數目(長倉)			合共佔 已發行股本 之百分比
	個人權益	家屬權益	法團權益	
金佰利	268,000	—	—	0.126%
白雅麗	1,208,589	3,919,769	—	2.420%
貝思賢	214,371	—	—	0.101%
應侯榮	—	—	27,991,402**	13.208%
葉文俊	1,237,500	—	—	0.584%
梁國權	—	—	2,000,000*	0.944%
唐子樑	431,910	—	—	0.204%
梁國輝(梁國權 之替任董事)	—	—	2,000,000*	0.944%
榮智權	30,000	—	—	0.014%

\* 梁國輝先生在梁國權先生所披露之同批股份中擁有權益。此等股份透過一間由梁國權先生及梁國輝先生控制之公司持有。

\*\* 該等股份透過一間由應侯榮先生擁有超過三分之一投票權股份之公司所持有。

## 購股權權益

姓名	於最後 可行日期仍持 有之購股權	購股權行使價 (港幣)	行使 開始日期	行使 截止日期
金佰利	500,000	1.21	31.12.2005	31.1.2006
	500,000	1.21	31.12.2006	31.1.2007
	500,000	1.21	31.12.2007	31.1.2008

## 於本公司相聯法團之權益

## 持有本公司之相聯法團普通股數目

名稱	個人權益	家屬權益	法團權益	合共佔相聯 法團已發行 股本之百分比
中國實業投資 有限公司 每股面值1美元 股份				
葉元章	420	400	1,380*	22%

\* 該等股份透過一間由葉元章先生及其家屬擁有超過三分之一具投票權股份之公司所持有。

除上文所披露者外，於最後可行日期，本公司董事及行政總裁概無於本公司或其任何相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部）之股份、相關股份及債券中擁有根據證券及期貨條例第XV部第7及第8分部須知會本公司及聯交所之權益及淡倉（包括根據證券及期貨條例之有關條文被當作或視為擁有之權益及淡倉），或須記錄在根據證券及期貨條例第352條須存置之登記冊之權益及淡倉，或根據上市公司董事進行證券交易之標準守則須知會本公司及聯交所之權益及淡倉。

**(b) 股東之權益和淡倉**

於最後可行日期，就本公司董事及行政總裁所知，本公司股東（本公司董事或行政總裁除外）於股份及相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部之第2及第3分部須向本公司披露

之權益或淡倉，或根據本公司按照證券及期貨條例第336條規定須存置之主要股東登記冊所記錄之權益或淡倉如下：

### 股份權益

根據證券及期貨條例第336條規定存置之主要股東登記冊所記錄，於最後可行日期，除上文披露之董事權益（除應侯榮先生透過Peak Capital Partners I, L. P.持有之股份）外，本公司獲通知以下佔本公司已發行普通股股本百分之五或以上之權益。

名稱	持有普通 股數目（長倉）	合共佔本公司 總股本之百分比
Bermuda Trust Company Limited	117,688,759*	55.531%
Hesko Limited	117,688,759*	55.531%
Esko Limited	117,688,759*	55.531%
New Holmium Holding Corporation	117,688,759*	55.531%
HWR Trustees Limited	117,688,759*	55.531%
Acorn Holdings Corporation	117,688,759*	55.531%
Lawrencium Corporation	117,688,759*	55.531%
Peak Capital Partners I, L. P.	27,991,402**	13.208%

\* *Bermuda Trust Company Limited* 及 *HWR Trustees Limited* 皆視作擁有117,688,759股份，其中 *Esko Limited* 及 *Hesko Limited* 亦視作擁有該股份。*Esko Limited* 及 *Hesko Limited* 皆視作擁有117,688,759股份，其中 *Lawrencium Corporation* 及 *Acorn Holdings Corporation* 亦視作擁有該股份。*Lawrencium Corporation* 及 *Acorn Holdings Corporation* 皆視作擁有117,688,759股份，其中 *New Holmium Holding Corporation* 亦擁有該股份。上述之117,688,759股份是由 *New Holmium Holdings Corporation* 持有。

\*\* 應侯榮先生（本公司董事）為 *Peak Capital Partners I, L. P.* 普通合夥人之唯一股東，並被視為在 *Peak Capital Partners I, L. P.* 所持有之股份中擁有權益（據本公司所知，「普通合夥人」一詞一般指須承擔一間有限責任合夥公司之所有債務及責任之實體，並有權約束有限責任合夥公司）。

除上文所披露者外，本公司概不獲知會有任何人士（本公司董事或最高行政人員除外）於最後可行日期於本公司股份及相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部須向本公司披露之權益及淡倉或擁有可在任何情況下於本集團之其他任何成員公司之股東大會上投票之任何類別股本面值之10%或以上權益或該等股本的認購權。

### 3 訴訟

據董事所知，於最後可行日期，本公司及其附屬公司概無涉及任何重大仲裁或訴訟。本公司及其附屬公司概無尚未了結或面臨被控之重大訴訟或索償。

### 4 競爭性權益

於最後可行日期，並無董事及其各自的聯繫人士於任何有可能與本集團業務競爭的業務中擁有任何權益。

### 5 服務合約

金佰利先生於二零零三年十月十五日與本公司訂定服務合約。此合約並無確定限期，可經任何一方向對方提出不少於一個月書面通知下終止。除金佰利先生自動請辭或被合理辭退情況外，他於離任時有權收取遣散費。

除上文所披露者外，於最後何行日期，並無董事與任何本集團成員有任何現有或擬定的服務合約（但於一年內屆滿或可由本集團旗下任何成員於一年內終止僱用而除法定賠償外毋須支付任何賠償之合約除外）。

### 6 其他資料

- (a) 本公司之公司秘書為羅炳林先生，彼為FCCA, ACMA和香港會計師公會會員。
- (b) 本公司之合資格會計師為羅炳林先生，彼為FCCA, ACMA和香港會計師公會會員。
- (c) 本公司之註冊辦事處位於Canon's Court, 22 Victoria Street, Hamilton HM12, Bermuda。
- (d) 公司之主要辦事處位於香港葵涌和宜合道63號麗晶中心A座26樓。
- (e) 本公司之股份過戶登記處分行為香港中央證券登記有限公司，位於香港皇后大道東183號合和中心46樓。
- (f) 本公司之股份主要過戶登記處為The Bank of Bermuda Limited, 6 Front Street, Hamilton HM11, Bermuda。
- (g) 除非本通函另有指明，所有在本通函內提及之時間為香港時間。
- (h) 本通函之英文本及中文本如有歧義，概以英文本為準。