

香港聯合交易所有限公司對本公佈之內容概不負責，對其準確性及完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不會就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*

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：146)



須予披露交易

本公司董事會宣佈於二零零八年十月九日，Priceless訂立一份具約束力之意向書，向買方出售其於該物業之權利、業權及權益，買賣總價為人民幣17,800,000元(相當於港幣20,210,000元)，惟須受租賃所限及待承租方放棄其於該物業之優先購買權，方可作實。

董事認為出售事項之條款誠屬公平合理，並符合本公司及全體股東之利益。

根據上市規則，出售事項構成本公司之須予披露交易。載有出售事項詳情之通函將於實際可行之情況下盡快寄發予股東。

交易

本公司董事會宣佈於二零零八年十月九日，Priceless訂立一份具約束力之意向書，向買方出售其於該物業之權利、業權及權益。

意向書之詳情

日期

二零零八年十月九日

訂約方

賣方：Priceless

買方：杭州奧普電器有限公司

根據意向書之條款，Priceless及買方須於簽立意向書起計三十日內就該物業訂立正式買賣合同。倘買方違反意向書且未能於前述期間內訂立正式買賣合同，則Priceless將有權沒收買方已付之定金。倘Priceless違反意向書且未能於前述期間內訂立正式買賣合同，則買方將有權收取一筆包括獲退回已付之定金連同一筆相當於定金之款項。

條件

出售事項須受租賃所限及待承租方放棄其於該物業之優先購買權，方可作實。

代價

該物業之買賣總價人民幣17,800,000元將以現金按以下方式支付：

- (i) 定金人民幣1,780,000元(相當於港幣2,021,000元)將由買方於簽立意向書後三日內支付託管代理；
- (ii) 剩餘的買賣總價人民幣16,020,000元(相當於港幣18,189,000元)將由買方於簽立正式買賣合同後二十個營業日內支付託管代理；
- (iii) 人民幣10,000,000元(相當於港幣11,354,000元)將於靜安區房地產交易中心發出房地產權證予買方後三日內由託管代理向Priceless發放；及
- (iv) 剩餘的買賣總價人民幣7,800,000元(相當於港幣8,856,000元)將於Priceless及買方簽立房屋交接書後三日內由託管代理向Priceless發放。

買賣總價乃由訂約方經計及過往交易價格、每月租金收入及根據一名由本集團委聘之獨立物業估值師於二零零七年十二月三十一日所作估值之估值額港幣17,100,000元後以正常商業條款按公平原則磋商所釐定。本公司獲告知該估值乃參考市場上可資比較之銷售紀錄後按照收入法及直接比較法進行。

成交

根據意向書，預計將大概於二零零八年十二月成交。買方已同意購買該物業，惟須受租賃所限及待承租方放棄其於該物業之優先購買權，方可作實。Priceless已向承租方取得其放棄於該物業之優先購買權。租賃將於靜安區之房地產交易中心向買方發出房地產權證當日轉讓予買方。

有關該物業之資料

本集團向承租方出租該物業以取得租金收入。

截至二零零七年及二零零六年十二月三十一日止兩個財政年度，該物業應佔之租金收入分別為港幣1,096,000元及港幣1,070,000元。

截至二零零七年及二零零六年十二月三十一日止財政年度，該物業之除稅前重估盈餘分別為港幣1,600,000元及港幣800,000元。

截至二零零七年及二零零六年十二月三十一日止過去兩個財政年度，該物業應佔除稅前及除稅後溢利(包括重估盈餘)分別為港幣2,567,000元及港幣1,485,000元。

該物業於二零零七年十二月三十一日之賬面值(即於本公司之經審核綜合賬目內之賬面值)為港幣17,100,000元，相當於本集團於二零零七年十二月三十一日之綜合資產淨值約2%。倘與買賣總價人民幣17,800,000元(相當於港幣20,210,000元)比較，買賣總價所反映溢價約18%。該物業於二零零七年十二月三十一日之價值乃根據一名由本集團委聘之獨立物業估值師作出之估值釐定。

出售事項之收益將為港幣3,110,000元，而經扣除佣金、法律及其他開支、徵費及稅項後，出售事項產生之虧損淨額將約為港幣1,000,000元。

進行出售事項之理由及得益以及出售事項所得款項之擬定應用

該物業並非本集團之核心資產，而出租該物業之收益亦則相對較低。本公司董事擬調配本集團之資產及財務資源以集中擴展地氈業務，並認為此乃出售該物業之良機，將過去數年上海商業物業市場增長之資本收益變現。

董事認為意向書之條款誠屬公平合理，並符合本公司及全體股東之利益。

出售事項之所得款項淨額約港幣16,100,000元將用作本集團之一般營運資金。

一般事項

本集團主要從事製造、進出口及銷售地氈業務。本集團為其客戶提供由豪華到價廉物美的全線優質地氈產品系列，迎合每個商業及家居環境之不同需要。

Priceless為本公司之全資附屬公司，主要業務為持有該物業。

就董事所知，買方之主要業務為製造及分銷浴霸、抽氣扇及其他家用電器。

此外，經作出一切合理查詢後，就董事所知、所悉及所信，買方及其最終實益擁有人為獨立第三方。

根據上市規則，出售事項構成本公司之須予披露交易。載有出售事項詳情之通函將於實際可行之情況下盡快寄發予股東。

釋義

「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	太平地氈國際有限公司*，一間於百慕達註冊成立之有限公司，其股份於香港聯合交易所有限公司上市(股份代號：146)
「成交」	指	出售事項成交
「託管代理」	指	一名上海公證人，由買方及Priceless聯合委聘為託管代理之獨立第三方
「董事」	指	本公司董事(包括非執行董事及獨立非執行董事)
「出售事項」	指	出售Priceless於該物業之所有業權、權利及權益
「正式買賣合同」	指	Priceless與買方就該物業將予訂立之正式買賣合同
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港幣」	指	港幣，香港法定貨幣
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「獨立第三方」	指	與本公司或其任何附屬公司之董事、最高行政人員或主要股東或彼等各自之聯繫人士概無關連，且並非本公司關連人士(定義見上市規則)之獨立第三方
「租賃」	指	該物業之現有租賃

「意向書」	指	Priceless與買方就該物業訂立日期為二零零八年十月九日之購房意向書
「上市規則」	指	香港聯合交易所有限公司證券上市規則
「Priceless」	指	Priceless Properties Limited，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司，並為本公司之全資附屬公司
「該物業」	指	位於中華人民共和國上海市靜安區富民路85及87號巨富大廈3樓全層(總樓面面積約1,271平方米)及地庫30、31及32號三個泊車位
「買方」	指	杭州奧普電器有限公司，一間於中華人民共和國註冊成立之有限公司
「人民幣」	指	人民幣，中華人民共和國法定貨幣
「股東」	指	本公司股東
「承租方」	指	租約下之承租方，為一名獨立第三方

附註：除內文另有列明者外，本公佈以人民幣列值之款項已按港幣1.1354元兌人民幣1元之匯率兌換為港幣款項，惟僅供說明用途，概不表示任何人民幣款項應可或可以按上述匯率或任何其他匯率兌換。

承董事會命
太平地氈國際有限公司*
 公司秘書
 麥偉民

香港，二零零八年十月十四日

於本公佈日期，本公司董事包括：主席兼非執行董事－高富華先生；行政總裁兼執行董事－金佰利先生；獨立非執行董事－馮葉儀皓女士、利子厚先生、薛樂德先生、榮智權先生；非執行董事－貝思賢先生、梁國權先生、唐子樑先生、應侯榮先生；替任董事－梁國輝先生(梁國權先生之替任董事)。

* 中文名稱僅供識別