

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。

## 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

本公司董事會謹宣佈，於二零零七年九月五日，大成訂立臨時買賣協議，以總代價港幣20,060,000元把其於該物業所包含單位之權利、業權及權益出售予有關買方。

董事認為，出售事項之條款屬公平合理，亦符合本公司及股東之整體利益。

根據上市規則，出售事項構成本公司一項須予披露交易。本公司將於實際可行範圍內盡快向股東寄發載有出售事項詳情之通函。

### 交易

本公司董事會謹宣佈，於二零零七年九月五日，大成訂立臨時買賣協議，把其於該物業所包含單位之權利、業權及權益出售予有關買方。

### 各項臨時買賣協議之詳情

#### 日期

二零零七年九月五日

#### 訂約方

賣方：大成  
買方：有關買方  
代理人：一所持有地產代理(公司)牌照之香港房地產代理

大成與每名買方將於二零零七年九月十九日或之前就有關單位訂立正式買賣協議。

## 代價

該物業之總代價為港幣20,060,000元，將按下列方式以現金支付：

- (i) 首筆按金港幣2,006,000元已於簽訂臨時買賣協議時支付；及
- (ii) 代價餘款港幣18,054,000元須於成交時支付。

總代價乃經各訂約方按公平原則磋商後釐訂，並以一般商業條款為基準，亦已計及過往交易價格、每月租金收入及本集團所延聘之獨立物業估值師於二零零六年十二月三十一日作出之估值。

## 成交

根據臨時買賣協議，預期出售事項將於二零零七年十二月二十日成交。買方已同意於成交時在現有租約下購入該物業包含之有關單位。

## 其他條款

成交須待同步買賣該物業所包含之所有單位後方可完成。

倘若買方未能令購買該物業達致成交，則大成有權沒收買方已付之按金。倘若大成未能令出售該物業達致成交，則買方應獲退還買方已付之所有按金，並獲得一筆金額相當於買方已付按金之款項作為違約金。

## 該物業之資料

該物業以往由大成用作帆布製造之工廠，直至該等業務於二零零一年終止時為止。該物業此後由本集團租賃予第三方以賺取租金收入。

截至二零零六年及二零零五年十二月三十一日止對上兩個財政年度，該物業應佔之租金收入分別為港幣672,000元及港幣586,000元。

截至二零零六年及二零零五年十二月三十一日止對上兩個財政年度，該物業應佔之除稅前溢利分別為港幣578,000元及港幣423,000元。

誠如本公司經審核綜合賬目所示，該物業於二零零六年十二月三十一日之價值為港幣11,600,000元，佔本集團於二零零六年十二月三十一日之綜合資產淨值約1%。上述物業於二零零六年十二月三十一日之價值乃摘錄自本集團所延聘之獨立物業估值師進行之估值。對比代價港幣20,060,000元，所產生之溢價約73%。

出售事項於扣除佣金以及法律及其他開支後之收益淨額約為港幣8,160,000元。

### **出售事項之理由及得益**

該物業並非本集團之核心資產，該物業之出租收益相對有所下降，收益率亦偏低。本公司董事擬調配本集團之資產及財務資源，從而專注發展不斷增長之地氈製造業務，並認為這正好為出售該物業及抓緊工業物業市場增長而套現資本收益的適當時機。

董事認為，臨時買賣協議之條款屬公平合理，亦符合本公司及股東之整體利益。

出售事項之所得款項淨額約港幣19,760,000元將由本集團用作一般營運資金。

### **一般事項**

本集團主要業務為製造、進口、出口和地氈銷售。本集團提供顧客全面和優質的地材產品，由豪華到價廉物美的，迎合每個商業和住宅環境不同的需要。

大成為本公司擁有85%權益之附屬公司，其主要業務為持有該物業。

據董事所深知，買方之主要業務為投資控股。

此外，據本公司董事作出一切合理查詢後所深知、確悉及所信，買方及彼等之最終實益擁有人皆為獨立第三方。

根據上市規則，出售事項構成本公司一項須予披露交易。本公司將於實際可行範圍內盡快向股東寄發載有出售事項詳情之通函。

## 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，其股份在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
「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	出售大成於該物業中之所有業權、權利及權益
「大成」	指	大成紡建有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司，為本公司擁有85%權益之附屬公司
「正式買賣協議」	指	大成與每名買方將於二零零七年九月十九日就該物業之有關單位訂立之正式買賣協議
「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、行政總裁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)之該名或該等獨立第三方
「上市規則」	指	香港聯合交易所有限公司證券上市規則
「該物業」	指	香港九龍觀塘偉業街146號該物業美嘉工業大廈10字樓的A、B、C、D及E單位和地下的兩個車位(車位號碼26和27)
「臨時買賣協議」	指	由(其中包括)大成及買方於二零零七年九月五日就該物業訂立之六項臨時買賣協議

「買方」	指	Ample Sun Limited, Sotime Limited, Mainyer Ltd., Fai Hwa Limited, Genius Express Limited 及 Jitaki Ltd., 均為於香港註冊成立之有限公司
「股東」	指	本公司股東
「單位」	指	該物業的A、B、C、D及E單位和兩個車位(車位號碼26和27)或其任何一者(視文義所指而定)

承董事會命  
太平地氈國際有限公司  
公司秘書  
麥偉民

香港，二零零七年九月五日

於本公佈日期，本公司董事之芳名如下－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)。

\* 僅供識別