

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，並表明不會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。

本公佈僅為提供資料而作出，並不構成收購、購買或認購股份之邀請或要約。



## TOPSEARCH INTERNATIONAL (HOLDINGS) LIMITED

### 至卓國際(控股)有限公司\*

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：2323)

#### I) 有關收購土地之須予披露交易

#### II) 償還債款

#### III) 行使一般授權

#### IV) 恢復公眾持股量

及

#### V) 恢復買賣

本公佈乃根據上市規則第13.09(1)條而刊發。董事會宣佈，於二零零七年八月二十三日，本公司與Majestic Wealth訂立土地收購協議，據此，本公司有條件同意向Majestic Wealth收購土地乙，代價為人民幣71,000,000元。本公司將透過發行土地代價股份支付代價中人民幣52,696,498元(相當於54,172,000港元)，而餘額人民幣18,303,502元(相當於18,816,000港元)將於二零零八年十二月三十一日或之前清付。

本公司之全資附屬公司Wealthstar欠付Majestic Wealth人民幣53,189,963元，即債款。於二零零七年八月二十三日交易時間結束後，Majestic Wealth之債權人Sure-Get向Majestic Wealth收購債款，其購買價將以抵銷Majestic Wealth欠付Sure-Get之債務之方式支付。

於二零零七年八月二十三日交易時間結束後，本公司與Sure-Get訂立債務償還協議，據此，本公司同意向Sure-Get發行債款代價股份，以償還債款中人民幣27,645,914元(相當於28,420,000港元)，而餘額人民幣25,544,049元(相當於26,259,282港元)將於二零零八年十二月三十一日或之前清付。土地收購協議及債務清償協議並非互為條件。

\* 僅供識別

根據上市規則第十四章，土地收購協議構成本公司之須予披露交易。本公司將於可行情況下儘快向股東寄發一份載有土地收購協議其他資料之通函。

**應本公司要求，股份自二零零七年八月二十四日上午九時三十分起於聯交所暫停買賣。本公司已向聯交所申請自二零零七年八月二十八日上午九時三十分起恢復股份買賣。**

## **I. 日期為二零零七年八月二十三日之土地收購協議**

### **訂約方**

本公司及Majestic Wealth。董事於作出一切合理查詢後，就其所知、所悉及所信，Majestic Wealth及其最終實益擁有人均為獨立於本公司及其關連人士之第三方。

### **將收購之資產**

土地乙，位於中國內蒙古通遼經濟技術開發區二期之兩幅毗連空置工業用地，佔地面積約為279,333.78平方米。

### **代價**

代價人民幣71,000,000元由訂約雙方根據一般商業條款公平磋商釐定，並經參考獨立估值師戴德梁行有限公司（「戴德梁行」）於二零零七年七月三十一日對土地乙進行之估值。為土地乙進行估值時，戴德梁行已參照有關市場上可得之可資比較銷售憑證，使用直接比較法進行估值。董事（包括獨立非執行董事）認為代價對本公司及股東而言屬公平合理。

代價中人民幣52,696,498元（相當於54,172,000港元）將由本公司透過以每股股份0.58港元發行93,400,000股新股份支付，該等新股份佔現有已發行股本10.89%及經發行土地代價股份擴大之已發行股本9.82%。土地代價股份之面值為9,340,000港元。餘額人民幣18,303,502元（相當於18,816,000港元）將於二零零八年十二月三十一日或之前以內部資源或發行股本清付。如需要，本公司將根據上市規則另行刊發公佈。本公司將不會進行任何股本發行而會導致本公司之控制權（見香港公司收購及合併守則就撥付餘額所界定之定義）產生變動。土地代價股份之發行價由訂約雙方釐定，並於計及上市規則

第 13.36(5) 條之規定後經參考股份於土地收購協議訂立日期前五日之平均買賣價折讓約 17.1%，並較：

- 股份於最後交易日在聯交所所報收市價每股 0.68 港元折讓約 14.70%；
- 股份於截至最後交易日(包括該日)止五個連續交易日之平均收市價每股 0.69 港元折讓約 15.94%；
- 股份於截至最後交易日(包括該日)止十個連續交易日之平均收市價每股 0.75 港元折讓約 22.66%；及
- 於二零零六年十二月三十一日之經審核綜合每股資產淨值約 1.29 港元折讓約 55.03%。

土地代價股份將於土地收購協議所有先決條件達成後三日內發行。土地代價股份不受日後出售限制。

由土地收購協議日期起計之 12 個月內，本公司與 Majestic Wealth 並無進行交易而須根據上市規則第 14.22 條彙集計算。

### **先決條件**

土地收購協議須待聯交所上市委員會於二零零七年十二月三十一日(或土地收購協議訂約雙方協定之其他日期)或之前批准土地代價股份上市及買賣後，方告完成。

### **訂立土地收購協議之理由**

本集團主要從事製造及銷售各類線路板。經考慮近年中國廣東地區之生產及勞務成本大幅上漲，董事認為，本集團將其部分生產移至成本較低之中國內蒙古通遼經濟技術開發區，對本集團有利。預期位於土地甲之通遼製造廠將於二零零七年第四季投產。董事認為，本集團收購毗鄰土地甲之土地乙對本集團日後擴展有利。

董事(包括獨立非執行董事)認為土地收購協議之條款乃按一般商業條款訂立，對本公司及股東而言屬公平合理，而土地收購協議對本公司及股東有利，並符合其整體利益。

## II. 日期為二零零七年八月二十三日之債務清償協議

### 訂約方

本公司及 Sure-Get

### 償還債款

根據本公司之全資附屬公司 Wealthstar 與 Majestic Wealth 於二零零五年六月二十八日訂立之施工代理協議，Majestic Wealth 同意代表 Wealthstar 收購土地甲（位於中國內蒙古通遼經濟技術開發區二期之一幅工業用地，佔地面積約為 230,667 平方米）以發展線路板製造廠。土地甲之土地出讓金及廠房之興建成本分別約為 2,100,190 美元（相當於 16,321,000 港元）及人民幣 101,298,325 元（相當於 104,134,678 港元）。Wealthstar 已支付全部土地出讓金。根據施工代理協議，Majestic Wealth 同意管理製造廠之興建過程，並墊付建築成本，而 Wealthstar 將彌償有關成本。根據施工代理協議，建築成本應按以下時間表償還：

	到期日	人民幣(百萬元)
第一階段	二零零五年十二月三十一日	20
第二階段	二零零六年三月三十一日	20
第三階段	二零零六年六月三十日	20
第四階段	二零零六年九月三十日	20
第五階段	二零零六年十二月三十一日	22 (附註)

附註：將根據實際付款金額調整。

Majestic Wealth 已墊付廠房建築成本人民幣 101,298,325 元。人民幣 101,298,325 元中，Wealthstar 已向 Majestic Wealth 償還人民幣 51,000,000 元，餘額人民幣 50,298,325 元則因本集團製造基地由廣東省遷往內蒙古之進度延誤而尚未償還。於本公佈日期，製造廠大致上已完工。Wealthstar 欠付 Majestic Wealth 之金額連同其利息（即債款）約為人民幣 53,189,963 元。除土地收購協議、施工代理協議、其補充協議及按此擬進行之交易外，本公司與 Majestic Wealth 並無其他關係。

於二零零七年八月二十三日交易時間結束後，Majestic Wealth 之債權人 Sure-Get 向 Majestic Wealth 收購債款，其購買價將以抵銷 Majestic Wealth 欠付 Sure-Get 之債務之方式支付。董事於作出一切合理查詢後，就其所知、所悉及所信，Sure-Get 及其最終實

益擁有人均為獨立於本公司及其關連人士之第三方。除訂立債務清償協議外，本公司與Sure-Get之前並無進行其他交易，亦無任何關係。董事於作出一切合理查詢後，就其所知、所悉及所信，Sure-Get除為Majestic Wealth之業務夥伴及債權人外，Sure-Get與Majestic Wealth及彼等之最終實益擁有人並無其他關係。

根據債務清償協議，本公司將以每股股份0.58港元發行債款代價股份(即49,000,000股新股份，佔現有已發行股本5.71%及經發行債款代價股份擴大之已發行股本5.40%)，以償還債款中約人民幣27,645,914元(相當於約28,420,000港元)。債款代價股份之面值為4,900,000港元。餘額人民幣25,544,049元(相當於26,259,282港元)將於二零零八年十二月三十一日或之前以內部資源或發行股本清付。如需要，本公司將根據上市規則另行刊發公佈。本公司將不會進行任何股本發行而會導致本公司之控制權(見香港公司收購及合併守則就撥付餘額所界定之定義)產生變動。債款代價股份之發行價由訂約雙方釐定，並於計及上市規則第13.36(5)條之規定後，經參考股份於債款清償協議訂立日期前五日之平均買賣價折讓約17.1%，並較：

- 股份於最後交易日在聯交所所報收市價每股0.68港元折讓約14.70%；
- 股份於截至最後交易日(包括該日)止五個連續交易日之平均收市價每股0.69港元折讓約15.94%；
- 股份於截至最後交易日(包括該日)止十個連續交易日之平均收市價每股0.75港元折讓約22.66%；及
- 於二零零六年十二月三十一日之經審核綜合每股資產淨值約1.29港元折讓約55.03%。

債款代價股份將於債務清償協議所有先決條件達成後三日內發行。債款代價股份不受日後出售限制。

### **先決條件**

債務清償協議須待聯交所上市委員會於二零零七年十二月三十一日(或債務清償協議訂約雙方協定之其他日期)或之前批准債款代價股份上市及買賣後，方告完成。

### 訂立債務清償協議之理由

經考慮本集團現有之現金流及資產負債狀況後，本公司認為透過發行債款代價股份償還部分債款，可讓本集團保留營運資金作業務營運及發展用途。董事(包括獨立非執行董事)認為債務清償協議之條款對本公司及股東而言屬公平合理，而債務清償協議對本公司及股東有利，並符合其整體利益。

土地收購協議及債務清償協議並非互為條件。

### Majestic Wealth 及 Sure-Get 之資料

Majestic Wealth 為於薩摩亞註冊成立之公司，主要從事在中國進行多項項目，包括但不限於天然資源、能源、證券及製造項目。Sure-Get 為於英屬處女群島註冊成立之公司，主要從事在中國進行多項項目，包括但不限於天然資源及證券項目。董事於作出一切合理查詢後，就其所知及所信，董事確認 Majestic Wealth 及 Sure-Get 及其最終實益擁有人均為本公司及其關連人士之獨立第三方。

### III. 持股架構及恢復公眾持股量

本公司於土地收購協議及債務清償協議完成後之持股架構如下：

股東	於本公佈日期		發行土地代價股份及 債款代價股份後	
	所持股份數目	%	所持股份數目	%
本公司主席兼行政總裁 卓可風先生及 Inni International Inc. (附註)	510,250,000	59.50%	510,250,000	51.03%
Kingboard Investments Limited	208,538,000	24.32%	208,538,000	20.85%
建滔積層板有限公司	202,000	0.02%	202,000	0.02%
建滔化工集團* (於聯交所上市之公司)	2,766,000	0.32%	2,766,000	0.28%
<b>建滔集團小計</b>	<b>211,506,000</b>	<b>24.66%</b>	<b>211,506,000</b>	<b>21.15%</b>
<b>公眾：</b>				
Majestic Wealth	0	0.00%	93,400,000	9.34%
Sure-Get	0	0.00%	49,000,000	4.90%
公眾股東	135,844,000	15.84%	135,844,000	13.58%
<b>總計</b>	<b>857,600,000</b>	<b>100.00%</b>	<b>1,000,000,000</b>	<b>100.00%</b>

附註：卓可風先生擁有49%之Inni International Inc. 股份，並與卓朱慧敏女士共同擁有其餘51%。

謹此提述本公司於二零零七年五月二十二日、二零零七年六月二十六日及二零零七年七月三十日就本公司公眾持股量不足發出之公佈。土地收購協議及債款清償協議完成後，本公司之公眾持股量將為27.82%，高於上市規則第8.08條規定之最低公眾持股量。本公司將向聯交所申請批准土地代價股份及債款代價股份上市及買賣。

#### **IV. 一般授權**

土地代價股份及債款代價股份將按照二零零七年六月八日舉行之本公司股東週年大會上授予本公司之一般授權發行。根據一般授權，董事可配發及發行最多171,520,000股股份。於本公佈日期，本公司未曾動用一般授權。

#### **V. 緊接本公佈日期前十二個月之集資活動**

本公司於本公佈日期前十二月內並無進行任何股本集資活動。

#### **VI. 一般資料**

本公佈乃根據上市規則第13.09(1)條而刊發。

根據上市規則第十四章，土地收購協議構成本公司之須予披露交易。本公司將於可行情況下儘快向股東寄發一份載有土地收購協議其他資料之通函。

**應本公司要求，股份自二零零七年八月二十四日上午九時三十分起於聯交所暫停買賣。本公司已向聯交所申請自二零零七年八月二十八日上午九時三十分起恢復股份買賣。**

## 釋義

「聯繫人」	具	上市規則所賦予之涵義
「董事會」	指	董事會
「施工代理協議」	指	Wealthstar與Majestic Wealth於二零零五年六月二十八日就收購土地甲及興建生產廠房而訂立之協議
「本公司」	指	至卓國際(控股)有限公司*，於百慕達註冊成立之有限公司，其普通股於聯交所主板上市
「關連人士」	具	上市規則所賦予之涵義
「代價」	指	人民幣71,000,000元，即土地乙之代價
「債務清償協議」	指	本公司與Sure-Get於二零零七年八月二十三日就清償債款而訂立之協議，詳情請見本公佈「日期為二零零七年八月二十三日之債務清償協議」一節
「董事」	指	本公司董事
「一般授權」	指	股東於二零零七年六月八日舉行之股東週年大會上授予董事之一般授權，其中包括配發、發行及處理於股東週年大會當日本公司當時已發行股本最多20%
「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
「港元」	指	港元，香港之法定貨幣
「土地甲」	指	位於中國內蒙古通遼經濟技術開發區二期之一幅工業用地，佔地面積約為230,667平方米
「土地收購協議」	指	本公司與Majestic Wealth於二零零七年八月二十三日就購買土地乙而訂立之協議，詳情請見本公佈「日期為二零零七年八月二十三日之土地收購協議」一節
「土地乙」	指	位於中國內蒙古通遼經濟技術開發區二期之兩幅毗連空置工業用地，佔地面積約為279,333.78平方米



「土地代價股份」	指	本公司為支付收購土地乙之部份代價而將向Majestic Wealth發行之93,400,000股每股面值0.1港元之新股份
「最後交易日」	指	二零零七年八月二十三日，即發出本公佈前之最後交易日
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「債款」	指	人民幣53,189,963元，即Wealthstar欠付Majestic Wealth之款項人民幣50,298,325元及其應計利息人民幣2,891,638元之總額，已轉讓予Sure-Get
「債款代價股份」	指	本公司為償還部份債款而將向Sure-Get發行之49,000,000股每股面值0.1港元之新股份
「Majestic Wealth」	指	Majestic Wealth Limited，於薩摩亞註冊成立之公司，為本公司及其關連人士之獨立第三方
「中國」	指	中華人民共和國，就本公佈而言，不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣
「人民幣」	指	人民幣，中國之法定貨幣
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.1港元之普通股
「股東」	指	股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「Sure-Get」	指	Sure-Get Securities Limited，於英屬處女群島註冊成立之公司，為本公司及其關連人士之獨立第三方
「美元」	指	美元，美利堅合眾國之法定貨幣
「Wealthstar」	指	Wealthstar International Limited，於英屬處女群島註冊成立之公司，為本公司之全資附屬公司

除本公佈另有註明外，僅為方便說明，人民幣及美元金額已按下列匯率兌換為港元：

人民幣1元 = 1.028 港元

1美元 = 7.7712 港元

本公佈並無聲明任何港元金額可以上述匯率或任何其他匯率兌換。

承董事會命  
**至卓國際(控股)有限公司\***  
主席兼行政總裁  
**卓可風**

香港，二零零七年八月二十七日

於本公佈日期，董事會由執行董事卓可風先生、丁垂聘先生、廖偉安先生、董志榮先生及郭志光先生，非執行董事鄧沃霖先生、吳國英先生及莫湛雄先生，以及獨立非執行董事梁樹堅先生、黃榮基先生、黃晉新先生及向東先生組成。