

---

## 此乃要件 請即處理

---

閣下如對本通函任何方面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。

閣下如已出售或轉讓名下所有至卓國際(控股)有限公司\*([本公司])之股份，應立即將本通函送交買主或承讓人，或經手買賣或轉讓之銀行、持牌證券交易商或其他代理商，以便轉交買主或承讓人。

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，並表明不會就因本通函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。

本通函僅為提供資料而刊發，並不構成收購、購買或認購至卓國際(控股)有限公司\*證券之邀請或要約。

---



## 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)

有關收購土地之  
須予披露交易

---

二零零七年九月十七日

---

# 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，除文義另有所指外，下列詞彙具有下列涵義：

「聯繫人」	具	上市規則所賦予之涵義
「該公佈」	指	本公司於二零零七年八月二十七日就土地收購協議刊發之公佈
「董事會」	指	董事會
「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
「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
「建滔」	指	建滔化工集團*，於開曼群島註冊成立之有限公司，其普通股於聯交所主板上市

\* 僅供識別

---

## 釋 義

---

「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，詳情請見本通函「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分代價而將向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，即於二零零七年八月二十七日就該等交易發出公佈前之最後股份交易日
「最後可行日期」	指	二零零七年九月十二日，即本通函付印前就確定若干資料以供載入本通函之最後可行日期
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「Majestic Wealth」	指	Majestic Wealth Limited，於薩摩亞註冊成立之公司，為本公司及本公司關連人士之獨立第三方
「中國」	指	中華人民共和國，就本通函而言，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

---

## 釋 義

---

「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，為本公司及本公司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

除本通函另有註明外，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

本通函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。



**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)

執行董事：  
卓可風先生  
丁垂聘先生  
廖偉安先生  
董志榮先生  
郭志光先生

非執行董事：  
鄧沃霖先生  
吳國英先生  
莫湛雄先生

獨立非執行董事：  
梁樹堅先生  
黃榮基先生  
黃晉新先生  
向東先生

敬啟者：

註冊辦事處：  
Canon's Court  
22 Victoria Street  
Hamilton HM12  
Bermuda

香港主要營業地點：  
香港  
干諾道中168-200號  
信德中心  
招商局大廈3406室

**有關收購土地之  
須予披露交易**

**緒言**

於二零零七年八月二十七日，董事會宣佈，於二零零七年八月二十三日交易時間結束後，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。

\* 僅供識別

---

## 董事會函件

---

本通函旨在向閣下提供有關(其中包括)土地收購協議之其他資料。

### 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本公司及本公司關連人士之獨立第三方。

#### 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後釐定，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就此另行刊發公佈。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

---

## 董事會函件

---

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日期前五日之平均買賣價折讓約17.1%，並較：

- 股份於最後可行日期在聯交所所報收市價每股0.68港元折讓約14.70%；
- 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股份資產淨值約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個月期間內，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可能協定之其他日期)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綫路板。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。

## 董事會函件

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，並符合本公司及股東之整體利益。

### Majestic Wealth之資料

Majestic Wealth為於薩摩亞註冊成立之公司，為投資控股公司，在中國投資多項項目，包括但不限於天然資源、能源、證券及製造項目。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。

### 持股架構

謹此提述該公佈。除土地代價股份外，本公司將發行49,000,000股股份以償還部分債款(定義見該公佈)。

本公司於土地收購協議完成及發行債款代價股份(定義見該公佈)後之持股架構如下：

股東	於最後可行日期 所持		發行土地代價股份後 所持		發行土地代價股份及 債款代價股份後 所持	
	股份數目	%	股份數目	%	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	53.65%	510,250,000	51.03%
Kingboard Investments Limited	208,538,000	24.32%	208,538,000	21.93%	208,538,000	20.85%
建滔積層板有限公司	202,000	0.02%	202,000	0.02%	202,000	0.02%
建滔	2,766,000	0.32%	2,766,000	0.29%	2,766,000	0.28%
小計	211,506,000	24.66%	211,506,000	22.24%	211,506,000	21.15%
公眾：						
Majestic Wealth	0	0.00%	93,400,000	9.82%	93,400,000	9.34%
Sure-Get	0	0.00%	0	0.00%	49,000,000	4.90%
其他公眾股東	135,844,000	15.84%	135,844,000	14.29%	135,844,000	13.58%
小計	135,844,000	15.84%	229,244,000	24.11%	278,244,000	27.82%
總計	<u>857,600,000</u>	<u>100.00%</u>	<u>951,000,000</u>	<u>100.00%</u>	<u>1,000,000,000</u>	<u>100.00%</u>

附註：卓可風先生擁有Inni International Inc.股份之49%，而卓可風先生與卓朱慧敏女士共同擁有51%。

---

## 董事會函件

---

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(定義見該公佈)上市及買賣。

### 收購之財務影響

#### 資產總值、負債總額及盈利

緊隨土地收購協議完成後，本集團之資產總值將增加約人民幣71百萬元(相當於72.99百萬元)，而本集團之負債總額將增加約人民幣18.3百萬元(相當於18.8百萬元)。本公司認為緊隨土地收購協議完成後，將不會對本集團之盈利構成任何重大影響。

代價餘額人民幣18.3百萬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。倘餘額以內部資源清付，則本集團之資產總值將減少約人民幣18.3百萬元(相當於18.8百萬元)，而負債總額將減少約人民幣18.3百萬元(相當於18.8百萬元)。因此，本集團之資產總值將整體增加人民幣52.7百萬元(相當於54.2百萬元)，且不會對本集團之整體負債總額構成任何影響。

倘餘額以發行股本清付，則本集團之資產總值將維持不變，而負債總額將減少約人民幣18.3百萬元(相當於18.8百萬元)。因此，本集團之資產總值將整體增加人民幣71百萬元(相當於72.99百萬元)，且不會對本集團之整體負債總額構成任何影響。

#### 緊接最後可行日期前十二個月之集資活動

本公司於最後可行日期前十二個月內並無進行任何股本集資活動。

#### 一般資料

根據上市規則第14.06(2)條，收購構成本公司之須予披露交易。

土地代價股份將根據於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。於最後可行日期，本公司未曾動用一般授權。

謹請閣下注意本通函附錄所載之一般資料。

此致

列位股東 台照

二零零七年九月十二日

## 1. 責任聲明

本通函乃遵照上市規則提供有關本集團之資料。董事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，本通函所表達之意見乃經審慎周詳考慮後始行作出，本通函並無遺漏其他事實致使本通函所載任何內容有所誤導。

## 2. 股本

本公司於最後可行日期之法定及已發行股本如下：

		港元
法定股本：		
<u>2,000,000,000 股</u>	每股面值0.10港元之普通股	<u>200,000,000</u>
已發行及繳足：		
<u>857,600,000 股</u>	每股面值0.10港元之普通股	<u>85,760,000</u>
將予發行之土地代價股份：		
<u>93,400,000 股</u>	每股面值0.10港元之普通股	<u>9,340,000</u>

所有已發行股份於各方面彼此享有同等地位。將予配發及發行之土地代價股份於發行及繳足後將於各方面與所有現已發行股份享有同等地位。

## 3. 權益披露

### 董事於本公司及其相聯法團之股份及相關股份權益及淡倉

於最後可行日期，本公司各董事及主要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、相關股份或債權證中擁有任何(a)根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部須知會本公司及聯交所之權益或淡倉（包括根據證券及期貨條例有關條文被當作或視作擁有之權益及淡倉）；或(b)根據

證券及期貨條例第352條須載入該條文所述本公司登記冊之權益或淡倉；或(c)根據上市規則所載上市公司董事進行證券交易的標準守則(「標準守則」)須知會本公司及聯交所之權益或淡倉如下：

(a) 於股份之好倉：

(i) 本公司

董事姓名	權益性質		估已發行	
			所持普通股 數目	股本概約 百分比
卓可風先生	直接	好倉	78,250,000	9.1%
	附註	視作擁有 好倉	432,000,000	50.4%
<b>合計</b>			<b>510,250,000</b>	<b>59.5%</b>

附註：該等股份由在利比亞共和國註冊成立之公司Inni International Inc.擁有。卓可風先生擁有49% Inni International Inc.股份，並與其妻子共同擁有51%。

(ii) 相聯法團 — Inni International Inc.

董事姓名	權益性質		估已發行	
			所持普通股 數目	股本概約 百分比
卓可風先生	直接		12,250	49.0%
	附註	視作擁有	12,750	51.0%
<b>合計</b>			<b>25,000</b>	<b>100.0%</b>

附註：該等股份由卓可風先生及其妻子共同擁有。

## (iii) 附屬公司 — 至卓實業(控股)有限公司

董事姓名	權益性質	所持 無投票權 遞延股份數目	佔已發行 股本概約 百分比
卓可風先生	直接	2,000,100	10.0%
	附註 視作擁有	17,999,900	90.0%
<b>合計</b>		<b>20,000,000</b>	<b>100.0%</b>

附註： 該等股份由在利比亞共和國註冊成立之Inni International Inc.擁有，而卓可風先生擁有49% Inni International Inc.股份，並與其妻子共同擁有51%。

## (b) 於本公司股本衍生工具之相關股份之好倉 — 發行紅利認股權證，基準為於二零零六年六月五日股東每持有十股現有股份兌一份認股權證：

董事姓名	認股權證授出日期	認股權證行使期	認股權證認購價	尚未行使認股權證數目	相關股份總數	佔總持股票量概約百分比
卓可風先生	二零零六年六月五日	二零零六年六月二十六日至二零零八年十月三十一日	1.200	4,800,000	4,800,000	0.56%
Inni International Inc	二零零六年六月五日	二零零六年六月二十六日至二零零八年十月三十一日	1.200	43,200,000	43,200,000	5.04%
<b>合計</b>				<b>48,000,000</b>	<b>48,000,000</b>	<b>5.06%</b>

除上文所披露者外，於最後可行日期，本公司各董事及主要行政人員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、相關股份或債權證中擁有任何(a)根據證券及期貨條例第XV部第7及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有關條文被當作或視作擁有之權益及淡倉)；或(b)根據證券及期貨條例第352條

須載入該條文所述本公司登記冊之權益或淡倉；或(c)根據上市規則所載上市公司董事進行證券交易的標準守則(「標準守則」)須知會本公司及聯交所之權益或淡倉。

#### (b) 服務合約

於最後可行日期，各董事概無與本集團任何成員公司或本司任可聯營公司訂立或擬訂立服務合約(不包括可於一年內終止而無須作出賠償(法定賠償除外)之合約)。

### 4. 主要股東

- (a) 於最後可行日期，按照本公司根據證券及期貨條例第336條而存置之登記冊，以下人士(本公司董事或主要行政人員除外)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3分部條文須向本公司披露之權益或淡倉：

#### 於股份之好倉：

股東名稱	附註		所持 普通股數目	佔已發行股本 概約百分比	
Inni International Inc.		直接	好倉	432,000,000	50.4%
卓朱慧敏女士	(i)	視作擁有	好倉	510,250,000	59.5%
Hallgain Management Limited	(ii)	視作擁有	好倉	211,506,000	24.7%
建滔	(ii)	直接	好倉	2,766,000	0.3%
		視作擁有	好倉	208,740,000	24.3%
總計				211,506,000	24.6%
Jamplan (BVI) Limited	(ii)	視作擁有	好倉	208,740,000	24.3%
Kingboard Investments Limited		直接	好倉	208,538,000	24.3%
Cheah Cheng Hye先生	(iii)	視作擁有	好倉	44,438,600	5.2%
Value Partners Limited	(iii)	視作擁有	好倉	44,438,600	5.2%

附註：

- (i) 卓朱慧敏女士為卓可風先生之配偶。卓可風先生擁有49% Inni International Inc.之股份，並與卓朱慧敏女士共同擁有51%。上述卓可風先生及卓朱慧敏女士之持股量實為同一批股份，而該等股份亦包括在上文「董事於本公司及其相聯法團之權益及淡倉」一節所披露卓可風先生之權益內。
- (ii) Kingboard Investments Limited及Kingboard Laminates Limited(分別為本公司208,538,000股及202,000股股份之持有人)，為Jamplan (BVI) Limited之全資附屬公司，而Jamplan (BVI) Limited則為建滔之全資附屬公司。Hallgain Management Limited擁有Kingboard Chemical Holdings Limited 30.63%之股本權益。
- (iii) Value Partners Limited為投資經理，並由Cheah Cheng Hye先生持有32.77%權益。

**於本公司股本衍生工具之相關股份之好倉 — 發行紅利認股權證，基準為於二零零六年六月五日股東每持有十股現有股份兌一份認股權證：**

股東名稱	附註	權益性質	股份認股權證授出日期	股份認股權證行使期	認股權證認購價	未行使認股權證數目	相關股份總數	佔總持股量之概約百分比
Inni International Inc.		直接	二零零六年六月五日	二零零六年六月二十六日至二零零八年十月三十一日	1.20	43,200,000	43,200,000	5.04%
卓可風先生		直接	二零零六年六月五日	二零零六年六月二十六日至二零零八年十月三十一日	1.20	4,800,000	4,800,000	0.56%
	(i)	視作擁有	二零零六年六月五日	二零零六年六月二十六日至二零零八年十月三十一日	1.20	43,200,000	43,200,000	5.04%
					合計	48,000,000	48,000,000	5.60%
卓朱慧敏女士	(ii)	視作擁有	二零零六年六月五日	二零零六年六月二十六日至二零零八年十月三十一日	1.20	48,000,000	48,000,000	5.60%
Hallgain Management Limited	(iii)	視作擁有	二零零六年六月五日	二零零六年六月二十六日至二零零八年十月三十一日	1.20	12,746,000	12,746,000	1.49%

股東名稱	附註	權益性質	股份		認股權證認購價	未行使認股權證數目	相關股份總數	估總持股量之概約百分比
			認股權證授出日期	認股權證行使期				
Kingboard Chemical Holdings Limited		直接	二零零六年六月五日	二零零六年六月二十六日至二零零八年十月三十一日	1.20	250,000	250,000	0.03%
	(iii)	視作擁有	二零零六年六月五日	二零零六年六月二十六日至二零零八年十月三十一日	1.20	12,496,000	12,496,000	1.46%
					合計	12,746,000	12,746,000	1.49%
Jamplan (BVI) Limited	(iii)	視作擁有	二零零六年六月五日	二零零六年六月二十六日至二零零八年十月三十一日	1.20	12,496,000	12,496,000	1.46%
Kingboard Investments Limited		直接	二零零六年六月五日	二零零六年六月二十六日至二零零八年十月三十一日	1.20	12,475,800	12,475,800	1.46%

附註：

- (i) 上述以 Inni International Inc. 名義持有之權益亦為上文「董事於本公司股本衍生工具之相關股份之權益」一節所披露卓可風先生之權益。
- (ii) 卓朱慧敏女士為卓可風先生之配偶。卓可風先生擁有49% Inni International Inc. 之股份，並與卓朱慧敏女士共同擁有51%。上述卓可風先生及卓朱慧敏女士之持有認股權證數量實為同一批股份，而該等股份亦包括在上文「董事於本公司股本衍生工具之相關股份之權益」一節所披露卓可風先生之權益內。
- (iii) Kingboard Investments Limited及Kingboard Laminates Limited（分別持有本公司208,538,000股及202,000股股份），為Jamplan (BVI) Limited之全資附屬公司，而Jamplan (BVI) Limited則為Kingboard Chemical Holdings Limited之全資附屬公司。Hallgain Management Limited擁有Kingboard Chemical Holdings Limited 30.63%之股本權益。

除上文所披露者外，於二零零六年十二月三十一日，概無任何人士（本公司董事及主要行政人員除外，其權益載於上文「董事於股份及購股權之權益」一節）於本公司股份及相關股份中登記須根據證券及期貨條例第336條予以記錄之任何權益或淡倉。

除上文所披露者外，本公司各董事及主要行政人員並不知悉任何人士於股份或相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部條文須向本公司及聯交所披露之權益或淡倉，或直接或間接擁有附帶權利可於任何情況下於本集團任何其他成員公司之股東大會上投票之類別股本面值10%或以上權益。

## 5. 訴訟

於最後可行日期，一名前客戶對本公司一間附屬公司提出申索，就有關該附屬公司所出售產品之指稱失效尋求附帶及引起之損失申索約8,000,000美元（約62,400,000港元）。預期首次調停會期將於本年九月舉行，而倘是次調停失敗，則審訊將不會預計未來6個月內進行，故終局判決僅會於明年二零零八年作出。

## 6. 董事於資產及重大合約之權益

於最後可行日期，概無董事於本公司或其任何附屬公司自本集團最近期刊發之經審核綜合財務報表之結算日二零零六年十二月三十一日以來收購或出售或租賃或擬收購或出售或租賃之任何資產中，擁有任何直接或間接權益。

概無本公司董事於當中擁有重大權益而在最後可行日期仍然生效且對本集團業務屬重大之合約或安排。

## 7. 董事於競爭業務之權益

於最後可行日期，就董事所知，概無董事或彼等各自之聯繫人士於與本集團業務構成或可能構成競爭之業務中擁有任何權益。

## 8. 一般資料

- (a) 本公司之註冊辦事處位於Canon's Court, 22 Victoria Street, Hamilton HM 12, Bermuda，而本公司之香港主要營業地點為香港干諾道中168-200號信德中心招商局大廈3406室。

- (b) 本公司之香港股份過戶登記分處為卓佳登捷時有限公司，地址為香港皇后大道東28號金鐘匯中心26樓。
- (c) 房正剛先生為本公司之公司秘書及合資格會計師，亦為本集團之財務總監。彼為香港稅務學會之資深會員。彼亦為香港會計師公會、香港特許秘書公會及英國特許秘書及行政人員公會之會員。
- (d) 本通函之中英文版本內容如有任何歧義，概以英文版本為準。