
此乃要件 請即處理

閣下如對本通函或應採取的行動有任何疑問，應諮詢持牌證券交易商或註冊證券機構、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元昇國際集團有限公司股份，應立即將本通函及隨附的代表委任表格送交買主或承讓人，或經手買賣或轉讓的銀行、股票經紀或其他代理商，以便轉交買主或承讓人。

本通函僅供參考，並不構成收購、購買或認購本公司證券之邀請或要約。

香港交易及結算所有限公司及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。



PEAKTOP INTERNATIONAL HOLDINGS LIMITED

元昇國際集團有限公司*

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：925)

- (1) 根據特定授權配售新股份及發行非上市認購權證
- (2) 建議更改公司名稱
及
- (3) 股東特別大會通告

配售代理



睿智金融國際有限公司

VISION FINANCE INTERNATIONAL COMPANY LIMITED

本公司謹訂於二零零九年九月十四日(星期一)上午十時正假座香港九龍九龍灣常悅道9號企業廣場第三座16樓1603-1605室舉行股東特別大會，大會通告載於本通函第30頁至第33頁。無論閣下能否出席股東特別大會，務請將隨附的代表委任表格按其上印列之指示填妥，並盡早交回本公司於香港之股份過戶登記處分處卓佳登捷時有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東28號金鐘匯中心26樓，且該表格無論如何最遲須於股東特別大會或其任何續會(視情況而定)指定舉行時間四十八小時前交回。填妥及交回代表委任表格後，閣下仍可依願出席股東特別大會或其任何續會(視情況而定)，並於會上投票。

二零零九年八月二十一日

* 僅供識別

目 錄

	頁次
釋義	1
董事會函件	6
附錄 – 一般資料	24
股東特別大會通告	30

釋 義

於本通函內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「一致行動」	指	具收購守則賦予之涵義
「聯繫人」	指	具上市規則賦予之涵義
「該公佈」	指	本公司於二零零九年七月三十日刊發，有關建議根據特定授權配售新股份及發行非上市認購權證；及建議更改公司名稱之公佈
「董事會」	指	董事會
「皓明」	指	皓明控股有限公司，於英屬處女群島註冊成立之有限公司，並為於香港註冊成立及由北京控股集團全資擁有之有限公司－京泰實業（集團）有限公司之全資附屬公司
「營業日」	指	香港持牌銀行一般開放營業之日子（星期六除外）
「更改公司名稱」	指	建議將本公司之英文名稱由「Peaktop International Holdings Limited」更改為「Beijing Properties (Holdings) Limited」，並採納新中文名稱「北京建設（控股）有限公司」取代現有中文名稱「元昇國際集團有限公司」，以資識別
「成交日期」	指	緊隨配售期結束後第二個營業日（或本公司與配售代理可能書面同意之較後日期）
「本公司」	指	元昇國際集團有限公司，於百慕達註冊成立之有限公司，其股份在聯交所上市
「完成」	指	完成配售事項
「關連人士」	指	具上市規則賦予之涵義

釋 義

「平邊契據」	指	構成認購權證之平邊契據，將由本公司與有關承配人及／或配售代理（視乎情況而定）根據配售協議按協定條款簽訂
「董事」	指	本公司董事
「行使期」	指	發行認購權證當日起計兩年期間
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「發行價」	指	根據配售協議將予發行認購權證之價格每份0.01港元
「最後可行日期」	指	二零零九年八月二十日，即本通函付印前可確認其所載若干資料之最後可行日期
「上市委員會」	指	聯交所上市委員會
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「香港」	指	中國香港特別行政區
「配售新股份」	指	根據本公司與睿智金融國際有限公司於二零零九年四月二十四日訂立的配售協議，按每股0.15港元配售1,700,000,000股新股份，其他詳情載於本公司分別於二零零九年四月三十日及二零零九年七月二日刊發之公佈
「普通決議案」	指	將於股東特別大會上提呈以批准特定授權及其他事宜之普通決議案，詳情載於本通函第30頁至第31頁
「其他承配人」	指	Timekey以外之承配人
「承配人」	指	配售事項之承配人

釋 義

「配售事項」	指	擬根據配售協議配售配售股份及認購權證
「配售代理」	指	睿智金融國際有限公司，一間可進行香港法例第571章證券及期貨條例項下第1類（證券交易）及第6類（就企業融資提供意見）受規管活動之持牌法團
「配售協議」	指	本公司與配售代理就配售事項於二零零九年七月二十八日訂立之配售協議
「配售期」	指	自簽立配售協議起至緊隨達成配售協議之先決條件當日後之營業日下午五時正（香港時間）止期間
「配售價」	指	每股配售股份0.50港元
「配售股份」	指	合共540,000,000股新股份
「中國」	指	中華人民共和國，惟就本通函而言，不包括香港、澳門特別行政區及台灣
「股東特別大會」	指	本公司將召開及舉行之股東特別大會，以通過下列事項（其中包括）：(i)配售事項；(ii)配售協議、補充配售協議、平邊契據及其項下擬進行之交易；(iii)根據特定授權發行及配發配售股份及發行認購權證，以及於行使認購權證附帶之認購權後發行及配發認購股份；及(iv)建議更改公司名稱
「證券及期貨條例」	指	香港法例第571章證券及期貨條例
「股東」	指	股份之持有人

釋 義

「股份」	指	本公司已發行股本中每股面值0.10港元之普通股
「特別決議案」	指	將於股東特別大會上提呈建議以批准更改公司名稱之特別決議案，詳情載於本通函第32頁
「特定授權」	指	股東於股東特別大會上將授予董事以發行及配發配售股份、發行認購權證及發行及配發認購股份之特定授權
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「認購價」	指	認購價每股認購股份0.50港元，認購權證持有人可按此認購價認購認購股份，惟倘若本公司於成交日期後兩年內發行任何股份、購股權、認購權證、可換股證券及其他證券（根據本公司已經或將會採納之任何購股權計劃而發行者除外）（「未來證券」），而在發行、行使任何該等未來證券下的換股權或認購權（視乎情況而定）時之應付每股價格（或有效價格）低於每股0.50港元（「新價格」），則認購權證（以發行任何該等未來證券時尚未行使者為限）下每股認購股份之認購價須於發行該等未來證券當日調減至新價格。
「認購股份」	指	於行使認購權證附帶之認購權後將予配發及發行之新股份
「補充配售協議」	指	本公司與配售代理就配售事項於二零零九年七月三十日訂立之補充配售協議
「收購守則」	指	香港公司收購及合併守則

釋 義

「Timekey」	指	Timekey Limited，於英屬處女群島註冊成立之有限公司，並為嘉里控股有限公司之全資附屬公司
「保證」	指	配售協議所載由本公司作出之聲明、保證及承諾
「認購權證」	指	合共200,000,000份非上市認購權證，將由本公司按每份認購權證之發行價以記名方式發行。根據平邊契據之條款及在其規限下，每份認購權證附帶認購權賦予持有人權利於行使期內任何時間按認購價認購一股認購股份。倘若本公司進行資本化發行、供股、合併、拆細或削減本公司股本，尚未行使認購權證下之認購股份數目及／或認購價將按照平邊契據之條款作出相應調整
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「%」	指	百分比



PEAKTOP INTERNATIONAL HOLDINGS LIMITED
元昇國際集團有限公司*

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：925)

執行董事：

雷振剛先生
錢旭先生
蕭健偉先生
林春福先生

註冊辦事處：

Clarendon House
2 Church Street
Hamilton HM 11
Bermuda

非執行董事：

林春癸先生

總辦事處及香港主要營業地點：

香港
九龍
九龍灣
常悅道9號
企業廣場第三座
16樓
1603-1605 室

獨立非執行董事：

葛根祥先生
馬照祥先生
吳騰輝先生

敬啟者：

- (1) 根據特定授權配售新股份及發行非上市認購權證
- (2) 建議更改公司名稱
- 及
- (3) 股東特別大會通告

緒言

於二零零九年七月三十日，董事會宣佈：

- (a) 於二零零九年七月二十八日(交易時段後)及二零零九年七月三十日，本公司與配售代理分別訂立配售協議及補充配售協議(統稱「該等協議」)，據此，本公司已委任配售代理作為其配售事項的獨家代理，而配售代理已有條件同意促使不少於六名承配人按全數包銷基準，以每股配售股份0.50港元的價格認購最多540,000,000股配售股份，以及以發行價每份認購權證0.01港元認購最多200,000,000份認購權證；及

* 僅供識別

董事會函件

- (b) 董事會建議將本公司的英文名稱由「Peaktop International Holdings Limited」更改為「Beijing Properties (Holdings) Limited」，並採用新中文名稱「北京建設（控股）有限公司」，以取代現有中文名稱「元昇國際集團有限公司」，以資識別。

本通函旨在提供(其中包括) (i)配售事項；(ii)配售協議、補充配售協議、平邊契據及其項下擬進行之交易；(iii)根據特定授權發行及配發配售股份及發行認購權證，以及於行使認購權證附帶之認購權後發行及配發認購股份；及(iv)建議更改公司名稱之進一步詳情；以及向股東發出股東特別大會通告。

該等協議

日期

配售協議之日期為二零零九年七月二十八日，而補充配售協議之日期為二零零九年七月三十日。

發行人

本公司

配售代理

配售代理已有條件同意促使不少於六名承配人按全數包銷基準，以配售價認購最多540,000,000股配售股份，以及以發行價認購最多200,000,000份非上市認購權證。配售代理按其分別配售之配售股份及認購權證實際數量所得款項總額收取1.5%之配售佣金。董事（包括獨立非執行董事）認為1.5%之配售佣金屬公平合理。

據董事作出一切合理查詢後所深知、知悉及確信，配售代理及其最終實益擁有人均為獨立於本公司及其關連人士（定義見上市規則）之第三方，且與彼等概無關連。

董事會函件

承配人

配售股份將配售予不少於六名承配人，彼等本身及其最終實益擁有人均為獨立於本公司及其關連人士（定義見上市規則）之第三方，且與彼等概無關連。

於二零零九年七月二十八日，配售代理促使一名承配人Timekey，而Timekey於同日向配售代理確認以配售價認購合共200,000,000股配售股份，以及以發行價認購200,000,000份認購權證，惟須待下文「配售事項之條件」一節所載達成配售協議項下之條件於所有方面成為無條件後，方告落實。

餘下340,000,000股配售股份將由其他承配人認購。配售代理目前正物色其他承配人認購餘下340,000,000股配售股份。

配售事項完成及認購權證附帶之認購權獲悉數行使後，預期除了Timekey將成為本公司主要股東（定義見上市規則），持有本公司配發及發行配售股份，以及悉數行使認購權證附帶之認購權而發行認購股份後之經擴大股本約11.63%股權外，概無其他承配人將成為本公司主要股東。

配售股份

最多540,000,000股配售股份（總面值為54,000,000港元）佔本公司於最後可行日期現有已發行股本中已發行之2,699,196,000股股份約20.01%，以及佔本公司經配發及發行配售股份後擴大之已發行股本之3,239,196,000股股份約16.67%。

配售股份之地位

配售股份一經配發及發行後，彼此間及將與發行配售股份當日之已發行股份在各方面具有同等地位，包括有權收取日後本公司於配發及發行配售股份當日或之後可能宣派、作出或支付之所有股息和分派。

配售價

配售價為每股0.50港元，較：

- (i) 於配售協議日期聯交所所報收市價每股0.8港元折讓約37.50%；
- (ii) 緊接配售協議日期前最後五個連續交易日聯交所所報平均收市價每股約0.808港元折讓約38.12%；
- (iii) 緊接配售協議日期（包括當日）前最後十個連續交易日聯交所所報平均收市價每股約0.803港元折讓約37.73%；及
- (iv) 於二零零八年十二月三十一日本公司之經審核綜合資產淨值約每股0.067港元溢價約646.27%。

配售事項之所得款項淨額，經扣除有關開支（包括但不限於配售佣金約4,080,000港元、法律開支、印刷及其他開支約1,020,000港元）後，估計合共約為266,900,000港元。每股配售股份之淨價約為0.49港元。

配售價由本公司與配售代理於參考股份近期之交易表現後經公平磋商而達致。董事認為，配售價及該等協議之條款屬公平合理，且符合本公司及股東整體之利益。

董事會函件

認購權證資料

本公司建議以發行價每份認購權證0.01港元發行最多200,000,000份認購權證。

假設Timekey悉數行使認購權證附帶之認購權，本公司將發行200,000,000股認購股份，佔(i)本公司於最後可行日期之現有已發行股本約7.41%；及(ii)本公司在配發及發行配售股份，以及悉數行使認購權證附帶之認購權而發行認購股份後之經擴大已發行股本約5.82%。

認購權證將於完成後以記名方式及按照平邊契據發行予Timekey。所有認購權證均具有同等地位。

各份認購權證均附帶以認購價認購一股認購股份的權利，並會以發行價0.01港元發行。

認購權證附帶之認購權可於行使期內任何時間行使。認購股份一經繳足、發行及配發後，將與配發及發行有關認購股份當日之已發行股份在各方面具有同等地位（過去宣派或建議或議決支付或作出之任何股息或其他分派（如記錄日期為本公司收取有關行使通知當日或之前）除外）。

發行價及認購價

發行價為每份認購權證0.01港元，須於完成時以現金支付。

認購價為每股認購股份0.50港元，惟倘若本公司於成交日期後兩年內發行任何股份、購股權、認購權證、可換股證券及其他證券（根據本公司已經或將會採納之任何購股權計劃而發行者除外）（「未來證券」），而在發行、行使任何該等未來證券下的換股權或認購權（視乎情況而定）時之應付每股價格（或有效價格）低於每股0.5港元（「新價格」），則認購權證（以發行任何該等未來證券時尚未行使者為限）下每股認購股份之認購價須於發行該等未來證券當日調減至新價格。

董事會函件

倘若本公司進行資本化發行、供股、合併、拆細或削減本公司股本，尚未行使認購權證下之認購股份數目及／或認購價將按照平邊契據之條款作出相應調整（如有）。

認購價為每股認購股份0.50港元，較：

- (i) 於二零零九年七月二十八日（即配售協議日期）聯交所所報收市價每股0.80港元折讓約37.50%；
- (ii) 緊接配售協議日期前最後五個連續交易日聯交所所報平均收市價每股約0.808港元折讓約38.12%；及
- (iii) 緊接配售協議日期（包括當日）前最後十個連續交易日聯交所所報平均收市價每股約0.803港元折讓約37.73%。

每份認購權證發行價及每股認購股份認購價合計（即合共0.51港元）較：

- (i) 於二零零九年七月二十八日（即配售協議日期）聯交所所報收市價每股0.80港元折讓約36.25%；
- (ii) 緊接配售協議日期前最後五個連續交易日聯交所所報平均收市價每股0.808港元折讓約36.88%；及
- (iii) 緊接配售協議日期（包括當日）前最後十個連續交易日聯交所所報平均收市價每股0.803港元折讓約36.49%。

董事會函件

董事會認為，認購價及其與認購權證的發行價合計價值均在考慮近期股份之交易價格和兩年行使期後，由本公司與配售代理公平磋商而達致，故此屬公平合理，且符合本公司及股東整體之利益。

行使期

發行認購權證當日起計兩年期間。

認購權證持有人之權利

認購權證持有人無權以認購權證持有人身份出席本公司任何大會或於會上投票。認購權證持有人無權獲享本公司作出之任何分派及／或獲提呈其他股份。

Timekey最少須獲提呈認購1,000,000份認購權證或其完整倍數（或本公司與配售代理可能協定之其他面額）。

轉讓認購權證

平邊契據訂明：

- (a) 認購權證可予轉讓，而轉讓須以交付該認購權證之已發行證書，及須依照規定方式之轉讓表格完成。轉讓認購權證的最低數量為1,000,000份認購權證或其完整倍數。
- (b) 各轉讓表格必須由轉讓人（或獲授權代轉讓人簽署之人士）簽署，而轉讓人應被視為將予轉讓認購權證之擁有人，直至承讓人之姓名列入本公司存置之認購權證持有人登記冊（「登記冊」）為止。

董事會函件

- (c) 轉讓表格必須送交本公司作登記，而本公司須登記承讓人為認購權證持有人。本公司或會要求提供轉讓人所有權或其轉讓認購權證權利的其他證據，而倘轉讓表格由其他人士代為簽立，則提供該名人士獲授權的證據。本公司或會保留已登記之所有轉讓表格。暫停辦理過戶登記手續期間概不會登記任何轉讓。
- (d) 概不會就登記任何轉讓或登記任何遺囑認證、財產管理書、確認函、結婚或死亡證書、授權書或有關或影響任何認購權證的所有權的其他文件而收取費用。

認購權證持有人於清盤時之權利

平邊契據訂明：

- (a) 倘於行使期內，批准自願清盤之有效決議案獲通過，且清盤乃旨在按一項債務償還安排計劃進行公司重組或合併，而認購權證持有人為計劃參與人士，或與該安排計劃有關之建議已向認購權證持有人提出並已獲本公司特別決議案批准，則該債務償還安排計劃或建議（視乎情況而定）之條款對全體認購權證持有人均具約束力；及
- (b) 倘本公司向股東（及認購權證持有人）發出通告召開股東大會，並酌情考慮批准本公司自動清盤之決議案，本公司應隨即向各認購權證持有人發出有關通告，屆時，各認購權證持有人有權，以不可撤回方式向本公司送交其認購權證證書及妥為填妥之行使通告，連同認購股份之全數認購價、以及經紀佣金、證監會交易徵費及聯交所交易費或其相關部分（有關行使通告、認購股份之認購價、以及經紀佣金、證監會交易徵費及聯交所交易費須於建議股東大會舉行前至少兩個營業日送達本公司），行使該認購權證之認購權，而本公司應盡快安排配發及發行（無論如何不得遲於緊接建議股東大會舉行日期前一日）有關認購權獲行使而須予發行之股份數目，並促使各認購權證持有人及時登記為本公司股東，使其能出席有關股東大會並於會上投票。

董事會函件

在上文所述規限下，倘本公司清盤，平邊契據訂明於通過有關決議案當日仍未行使之所有認購權將告作廢，而各認購權證書於各方面將告失效。

發行配售股份、認購權證及認購股份之特定授權

根據將於股東特別大會上尋求股東授出之特定授權，認購權證將予以發行、配售股份及認購股份將予以配發及發行。

有關Timekey之資料

Timekey為嘉里控股有限公司之全資附屬公司。嘉里控股有限公司為一間於香港註冊成立之投資控股公司，並為郭氏集團成員公司，其多元化之業務遍佈亞太區，包括商品買賣、精煉糖、物業持有及發展、酒店持有及管理、持有及經營倉庫、船務及交通、持有及管理植林、媒體及持有及經營休閒會所。嘉里控股有限公司為嘉里建設有限公司、香格里拉(亞洲)有限公司、SCMP集團有限公司(全部均為於聯交所上市之公司)之主要股東。

配售事項之條件

配售協議須待下列條件達成後，方告完成：

- (a) 股東(即根據上市規則獲准投票之該等股東)於股東特別大會上通過以下有關配售協議及其項下擬進行之交易之決議案：
 - (i) 授出特定授權以發行及配發540,000,000股配售股份，構成本公司於成交日期經配發及發行配售股份擴大之已發行股本約16.67%；發行認購權證；發行及配發認購股份；
 - (ii) 批准配售協議、平邊契據及其項下擬進行之交易；

董事會函件

- (b) 聯交所無條件或根據本公司或配售代理無法合理地反對之條件批准所有配售股份上市及買賣，及其後有關上市及買賣批准於成交日期前並無撤回；
- (c) (如需要)聯交所上市委員會無條件或根據本公司或配售代理無法合理地反對之條件批准發行認購權證，而有關條件已獲達成，且其後有關批准於成交日期前並無撤回；
- (d) 聯交所上市委員會批准(無條件或根據本公司或配售代理無法合理地反對之條件)於行使認購權證附帶之認購權後將予配發或發行之認購股份上市及買賣，及其後有關上市及買賣批准於成交日期前並無撤回；
- (e) 平邊契據須由本公司及已同意認購任何認購權證之有關承配人協定，平邊契據須由已同意認購任何認購權證之有關承配人妥為簽立；
- (f) 於成交日期前任何時間並無出現下列情況：
 - (i) 任何不利變動或任何發展可能合理涉及本集團之狀況(財務或其他)且就配售事項而言屬重大之不利變動；
 - (ii) 發生任何事件或存在任何情況因而導致任何保證在任何重大方面失實或不準確；及
 - (iii) 本公司違反配售協議所載任何承諾。

董事會函件

倘配售協議之條件未能於二零零九年十月十五日（或本公司與配售代理可能書面協定之其他較後日期，如須延至二零零九年十月三十日後，則須獲得Timekey之書面同意）達成，各方有關或在根據配售協議之所有權利、義務及責任將停止及終結，而任何一方不得就配售協議所產生之任何事宜向另一方作出任何申索，惟先前違反配售協議所規定在配售協議下之任何責任及義務者除外。

配售事項之終止

配售協議載有條文，倘發生下列事件：

(a) 下列事件出現、發生或產生效力：

- (i) 任何新法例或規例或現有的法例或規例出現任何變動而配售代理合理地認為會對或可能對本集團之業務或財務狀況或前景造成重大不利影響；或
- (ii) 任何地方、國家或國際之經濟、金融、政治或軍事狀況之任何重大變動（不論是否屬永久性）而配售代理合理地認為對配售事項造成或可能造成重大不利影響；或
- (iii) 任何地方、國家或國際之市況之任何重大變動（不論是否屬永久性）而配售代理合理地認為對配售事項造成或可能造成重大不利影響或導致進行配售事項屬不智或不宜；或
- (iv) 針對本集團任何成員公司之任何訴訟或申索；或

(b) 配售代理知悉本公司於配售協議所作出之任何保證及承諾遭違反（配售代理合理地認為屬嚴重者）或配售協議之任何其他條文遭違反（配售代理合理地認為屬嚴重者）；或

董事會函件

- (c) 本公司或本集團之業務或財務或營運狀況出現任何不利逆轉而配售代理合理地認為對配售事項而言屬重大者。

則授予配售代理有權利終止配售協議而毋須向本公司承擔責任，惟須於成交日期下午五時正（香港時間）前任何時間向本公司發出書面通知。

倘配售代理因出現任何上述事件而終止配售協議，本公司及配售代理各自在配售協議下之全部責任將告停止及終結，而本公司及配售代理概不可就因配售協議所致或與其有關之任何事宜向另一方作出任何申索，惟先前違反配售協議所規定之任何義務及責任者除外。

配售事項之完成

完成須於緊隨配售期結束後第二個營業日或本公司與配售代理可能書面協定之其他日期落實，並須待本通函上文「配售事項之條件」一節所述之條件獲達成後，方告作實。

進行配售事項之理由及所得款項用途

本公司為一間投資控股公司，其附屬公司主要從事設計、製造及銷售家居、庭園及塑膠裝飾產品。

董事認為，配售事項將對本公司之長遠發展有利，並可擴大本公司之股本基礎。此外，亦將鞏固本公司之財務狀況，提升其現有業務運作，並且有助其日後把握合適商機，作出新收購及業務投資計劃。

配售事項所得款項總額最多約為272,000,000港元。配售事項所得款項淨額最多合計約為266,900,000港元，將被本集團全數用作尋找可能為本集團帶來收益的任何日後潛在收購及策略投資的資金。本公司正考慮動用配售事項所得款項及配售新股份所得款項為物業界發掘之商機提供資金之可行性，該等商機包括可能收購一間主要在中國從事物業開發的公司之權益。本公司現正就上述可能作出之收購進行磋商。

董事認為該等協議乃經本公司與配售代理公平磋商後，按一般商業條款訂立，且該等協議之條款屬公平合理，並符合本公司及股東整體之利益。

董事會函件

過去十二個月期間之集資活動

除配售新股份籌集所得款項淨額約248,800,000港元用於減少銀行貸款，而餘款用作一般營運資金外，本公司於緊接最後可行日期前十二個月並無進行任何籌資活動。於最後可行日期，本公司已將所得款項淨額存入香港持牌銀行，並已動用上述所得款項淨額約12,000,000港元。本公司計劃將餘下所得款項淨額用作本公司一般營運資金，並用作尋找可能為本集團帶來收益的任何日後潛在收購及策略投資的資金。本公司已達成配售新股份下之所有條件，並於二零零九年七月二日完成配售新股份。本公司正考慮動用配售新股份所得款項及配售事項所得款項為物業界發掘之商機提供資金之可行性，該等商機包括可能收購一間主要在中國從事物業開發的公司之權益。本公司現正就上述可能作出之收購進行磋商。

股權架構之變動

於最後可行日期，本公司共有2,699,196,000股已發行股份。假設配售股份及認購權證獲全數認購，以及認購權證附帶之認購權獲悉數行使，於(a)最後可行日期；(b)配售事項完成後；及(c)配售事項完成及認購權證附帶之認購權獲悉數行使後，本公司之股權架構如下：

	於最後可行日期之現有股權		緊隨配售事項完成後 (假設認購股權證附帶之 認購權概未獲行使)		緊隨配售事項完成及 認購權證附帶之認購權 獲悉數行使後	
	股份數目	概約百分比 (%)	股份數目	概約百分比 (%)	股份數目	概約百分比 (%)
皓明及其一致行動人士	1,350,000,000	50.01	1,350,000,000	41.68	1,350,000,000	39.25
<i>董事及其一致行動人士</i>						
林春癸先生	135,059,200	5.00	135,059,200	4.17	135,059,200	3.93
林春福先生	33,690,800	1.26	33,690,800	1.04	33,690,800	0.98
Andree Halim先生 (附註1)	169,908,000	6.29	169,908,000	5.25	169,908,000	4.94
吳健南先生(附註2)	155,522,000	5.76	155,522,000	4.80	155,522,000	4.52
<i>董事及其一致行動人士 (附註3)小計</i>						
	494,180,000	18.31	494,180,000	15.26	494,180,000	14.37
Timekey(附註4)	-	-	200,000,000	6.17	400,000,000	11.63
<i>配售事項下之</i>						
其他承配人(附註5)	-	-	340,000,000	10.50	340,000,000	9.89
其他公眾股東	855,016,000	31.68	855,016,000	26.39	855,016,000	24.86
總計	2,699,196,000	100.00	3,239,196,000	100.00	3,439,196,000	100.00

董事會函件

附註：

1. Andree Halim先生個人擁有42,086,000股股份。Tian Wan Pte. Ltd.實益擁有127,822,000股股份。Tian Wan Pte. Ltd.之全部已發行股本由Andree Halim先生及其兒子Daniel Halim先生各自實益擁有50%。因此，Andree Halim先生被視為於Tian Wan Pte. Ltd.實益擁有之127,822,000股股份中擁有權益。
2. 吳健南先生個人擁有60,123,200股股份。Jade Investment Limited實益擁有89,291,800股股份。Jade Investment Limited之全部已發行股本由吳健南先生及其配偶Jocelyn O. Angeleslao女士各自實益擁有50%。因此，吳健南先生被視為於Jade Investment Limited實益擁有之89,291,800股股份中擁有權益。吳先生亦被視為於Jocelyn O. Angeleslao女士實益擁有之6,107,000股股份中擁有權益。
3. 林春癸先生、林春福先生、Andree Halim先生及吳健南先生為一致行動人士。
4. Timekey將因進行配售事項而持有股權及認購權證附帶之認購權獲悉數行使而成為主要股東及關連人士。
5. 概無其他承配人因進行配售事項而成為本公司之主要股東。

申請上市

本公司將向上市委員會申請批准發行認購權證，以及批准配售股份及於行使認購權證附帶之認購權後將予配發及發行之認購股份上市及買賣。本公司將不會就認購權證尋求於聯交所或任何其他證券交易所上市。

上市規則之涵義

本公司確認，發行認購權證乃符合上市規則第15.02(1)條。本公司將於完成配售事項後另行發出公佈，載列股權架構之詳細資料。

建議更改公司名稱

董事會建議將本公司的英文名稱由「Peaktop International Holdings Limited」更改為「Beijing Properties (Holdings) Limited」，並採用新中文名稱「北京建設（控股）有限公司」，以取代現有中文名稱「元昇國際集團有限公司」，以資識別。

董事會函件

更改公司名稱之理由

董事會認為，更改公司名稱將有利本公司日後發展。於配售新股份後，皓明成為本公司之控股股東。董事會認為建議本公司新採納之英文名稱及中文名稱能夠更準確地反映本公司之企業形象，而更改公司名稱乃符合本公司及其股東整體之利益。

更改公司名稱之條件

更改公司名稱須符合以下條件：

- (a) 股東於股東特別大會上通過特別決議案批准更改公司名稱；及
- (b) 百慕達公司註冊處批准。

百慕達公司註冊處將本公司新名稱記入公司登記冊以取代其現有名稱之日，即為更改公司名稱之生效日期。本公司將向香港公司註冊處處長辦理必要存檔手續。

更改公司名稱之影響

更改公司名稱將不會影響任何股東權利。現時所有印有本公司現有名稱之已發行股票，將於更改公司名稱生效後繼續作為股份之所有權憑證，並可有效用作交易、結算及登記用途。因此，本公司將不會安排免費以現有股票換取印有本公司新名稱之新股票。更改公司名稱一經生效，本公司任何股票將以新名稱之名義發行。

董事會函件

發行配售股份、認購權證及認購股份之特定授權

董事於二零零九年六月二日舉行之股東大會上獲授予現有一般授權，可配發、發行及以其他方式處置最多199,839,200股股份，相等於上述股東週年大會日期本公司已發行股本總額999,196,000股之20.0%。自上述一般授權授出以來，本公司未曾動用其任何部分。待發行配售股份及於行使認購權證附帶之認購權後發行認購股份後，本公司須發行合共740,000,000股新股份。因此，股東特別大會上將尋求批准發行740,000,000股新股份之特定授權，以應付發行配售股份及於行使認購權證附帶之認購權後發行認購股份之需要。

股東特別大會

本公司將召開股東特別大會以考慮並酌情批准（其中包括）下列事項：(i)配售事項；(ii)配售協議、補充配售協議、平邊契據及其項下擬進行之交易；(iii)根據特定授權發行及配發配售股份及發行認購權證，以及於行使認購權證附帶之認購權後發行及配發認購股份；及(iv)建議更改公司名稱之詳情。

本公司謹訂於二零零九年九月十四日（星期一）上午十時正假座香港九龍九龍灣常悅道9號企業廣場第三座16樓1603-1605室舉行股東特別大會，會上將提呈普通決議案及特別決議案，以考慮及酌情批准特定授權及更改公司名稱，股東特別大會通告載於本通函第30頁至第33頁。

於最後可行日期，Timekey、其最終實益擁有人及其一致行動人士目前並無持有本公司任何股份。僅限於在交易中並無重大權益之股東，方會就批准(i)配售事項；(ii)配售協議、補充配售協議、平邊契據及其項下擬進行之交易；及(iii)根據特定授權發行及配發配售股份及發行認購權證，以及於行使認購權證附帶之認購權後發行及配發認購股份之決議案投票。

董事會函件

據董事作出一切合理查詢後所深知、知悉及確信，概無股東在(i)配售事項；(ii)配售協議、補充配售協議、平邊契據及其項下擬進行之交易；(iii)根據特定授權發行及配發配售股份及發行認購權證，以及於行使認購權證附帶之認購權後發行及配發認購股份；及(iv)建議更改公司名稱中擁有重大權益，故概無股東須於股東特別大會上放棄投票。

根據上市規則第13.39(4)條，股東大會上任何股東投票必須以按股數投票表決之方式進行。因此，股東特別大會主席將根據本公司細則第73條，要求股東於股東特別大會上就決議案以按股數投票表決之方式投票。

以按股數投票表決之方式表決時，股東可親身或委派代表投票，每位親身或委派代表出席之股東每持有一股繳足股份可投一票。

股東特別大會通告載於本通函第30頁至第33頁。

本通函隨附股東特別大會上使用之代表委任表格。無論閣下能否親身出席股東特別大會，務請盡快按其上印列之指示填妥表格，並交回本公司於香港之股份過戶登記分處卓佳登捷時有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東28號金鐘匯中心26樓，且無論如何必須於股東特別大會或其任何續會（視情況而定）指定舉行時間四十八小時前交回。填妥及交回代表委任表格後，閣下仍可依願出席股東特別大會或其任何續會（視情況而定），並於會上投票。

董事會函件

推薦建議

董事認為，(i)配售事項；(ii)配售協議、補充配售協議、平邊契據及其項下擬進行之交易；(iii)根據特定授權發行及配發配售股份及發行認購權證，以及於行使認購權證附帶之認購權後發行及配發認購股份；及(iv)建議更改公司名稱乃屬公平合理及符合一般商業條款，並符合本公司及股東之整體利益。因此，董事建議股東投票贊成載於股東特別大會通告上之普通決議案及特別決議案。

其他資料

敬請閣下垂注本通函附錄及股東特別大會通告所載之其他資料。

此 致

列位股東 台照

代表董事會
元昇國際集團有限公司
主席
雷振剛
謹啟

二零零九年八月二十一日

1. 責任聲明

本通函載有遵照上市規則而提供之有關本公司的資料。董事願就本通函所載資料的準確性共同及個別承擔全部責任（與Timekey有關之資料除外），並在作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知及確信，本通函並無遺漏任何其他事實，致使本通函所載任何陳述有所誤導。

2. 股本

於最後可行日期，本公司之法定及已發行股本呈列如下：

法定股本：

港元

<u>5,000,000,000</u> 股 股份	<u>500,000,000</u>
---------------------------	--------------------

已發行及繳足或列作繳足股本：

2,699,196,000 股	於最後可行日期已發行之股份	269,919,600
540,000,000 股	將於配售事項完成後發行之股份	54,000,000
200,000,000 股	將於認購權證附帶之認購權獲悉數 行使後發行之股份	20,000,000
<u>3,439,196,000</u> 股	於配售事項完成及認購權證附帶之 認購權獲悉數行使後已發行之股份	<u>343,919,600</u>

本公司股本中所有已發行股份在各方面（包括投票、股息及股本退還）均享有同等權利。

於最後可行日期，本公司並無任何認購權證、購股權、衍生工具及可換股債券。

3. 董事持有之證券權益

(a) 董事及主要行政人員於本公司之權益

於最後可行日期，董事及本公司主要行政人員於本公司或其相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部）之股份、相關股份或債券中擁有(i)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（包括彼等根據證券及期貨條例之該等條文被當作或視作擁有之權益及淡倉）；或(ii)根據證券及期貨條例第352條須登記於該條例所述登記冊；或(iii)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須知會本公司及聯交所之權益及淡倉如下：

於股份之好倉：

董事姓名	持有股份數目、身分及股份權益性質				總數	佔本公司 已發行股本 概約百分比 (%)
	個人	家族	法團			
林春癸先生	135,059,200	-	-	135,059,200	5.00	
林春福先生	33,690,800	-	-	33,690,800	1.25	

除上文所披露者外，於最後可行日期，董事或本公司主要行政人員概無於本公司或其相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部）之股份、相關股份或債券中擁有或被視作擁有任何(i)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（包括彼等根據證券及期貨條例之該等條文被當作或視作擁有之權益及淡倉）；或(ii)根據證券及期貨條例第352條須登記於該條例所述登記冊；或(iii)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須知會本公司及聯交所之權益及淡倉。

(b) 主要股東

就董事及本公司主要行政人員所知，於最後可行日期，以下人士（並非董事或本公司主要行政人員）於本公司之股份或相關股份中擁有或被視作擁有根據證券及期貨條例第 XV 部第 2 及 3 分部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有權利可於所有情況下在本集團任何其他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：

(i) 於股份之好倉：

名稱	附註	身分及權益性質	所持股份數目	佔本公司 已發行股本 概約百分比 (%)
皓明控股有限公司	1	直接實益權益	1,350,000,000	39.25
京泰實業(集團)有限公司	1	透過一間受控制法團	1,350,000,000	39.25
北京控股集團有限公司	1	透過一間受控制法團	1,350,000,000	39.25
Timekey Limited	2	直接實益權益	400,000,000	11.63
嘉里控股有限公司	2	透過一間受控制法團	400,000,000	11.63
Kerry Group Limited	2	透過一間受控制法團	400,000,000	11.63

1. 皓明控股有限公司為1,350,000,000股股份之實益擁有人。由於皓明控股有限公司由京泰實業(集團)有限公司全資擁有，而京泰實業(集團)有限公司由北京控股集團有限公司全資擁有，故京泰實業(集團)有限公司及北京控股集團有限公司亦於上述股份中擁有權益。百分比數字39.25%乃基於根據日期分別為二零零九年七月二十八日及二零零九年七月三十日之配售協議及補充配售協議分別發行及配發540,000,000股配售股份及行使認購權證附帶之認購權後發行及配發200,000,000股認購股份擴大後之本公司已發行股本計算。
2. Timekey Limited已簽署認購函件，同意有條件認購200,000,000股配售股份及行使認購權證附帶之認購權後發行及配發之200,000,000股認購股份，因此於上述股份中擁有權益。由於Timekey由嘉里控股有限公司全資擁有，而嘉里控股有限公司由Kerry Group Limited全資擁有，故嘉里控股有限公司及Kerry Group Limited亦於上述股份中擁有權益。百分比數字11.63%乃基於根據日期分別為二零零九年七月二十八日及二零零九年七月三十日之配售協議及補充配售協議分別發行及配發540,000,000股配售股份及行使認購權證附帶之認購權後發行及配發之200,000,000股認購股份擴大後之本公司已發行股本計算。

(ii) 於本公司附屬公司股份之好倉：

附屬公司名稱	主要股東名稱	持股百分比 (%)
Waterwerks Pty. Ltd.	Infiniti Marketing Group Pty. Ltd.	10

除上文披露者外，於最後可行日期，董事及本公司主要行政人員並不知悉有任何其他人士（董事及本公司主要行政人員除外）於本公司股份或相關股份中擁有或被視為擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部之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有權利可於所有情況下在本集團任何其他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。

4. 董事之服務合約

於最後可行日期，概無董事與本集團任何成員公司已經訂立或計劃訂立任何並非於一年內屆滿或不可於一年內終止而毋須作出賠償（法定賠償除外）之服務合約。

概無董事與本公司或其任何附屬公司或聯營公司訂立下列服務合約：

- (a) 於該公佈日期前六個月內訂立或修訂之服務合約（包括持續性或固定年期合約）；
- (b) 通知期為十二個月或以上之持續性合約；或
- (c) 不論通知期長短，年期為十二個月以上之固定年期合約。

5. 董事之其他權益

於最後可行日期：

- (a) 概無董事自二零零八年十二月三十一日（本集團最近期刊發經審核綜合財務報表的編製日期）以來，擁有本集團任何成員公司所收購或出售或租賃或擬收購或出售或租賃的任何資產的直接或間接權益；
- (b) 各董事於由本集團任何成員公司訂立，在本通函日期仍然生效且與本集團整體業務有重大關係的任何合約或安排中概無擁有重大權益。

6. 備查文件

下列合約的副本於即日起至二零零九年九月十四日（包括該日）止期間（公眾假期除外）任何周日的一般辦公時間內，在本公司總辦事處及香港主要營業地點（地址為香港九龍九龍灣常悅道9號企業廣場第三座16樓1603-1605室）可供查閱：

- (a) 配售協議；
- (b) 補充配售協議；及
- (c) 平邊契據初稿。

股東特別大會通告



PEAKTOP INTERNATIONAL HOLDINGS LIMITED 元昇國際集團有限公司*

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：925)

茲通告元昇國際集團有限公司（「本公司」）謹訂於二零零九年九月十四日（星期一）上午十時正假座香港九龍九龍灣常悅道9號企業廣場第三座16樓1603-1605室舉行股東特別大會（「股東特別大會」），藉以考慮並酌情通過下列本公司決議案（不論有否修訂）：

普通決議案

第1項決議案

「動議

- (a) 追認、確認及批准元昇國際集團有限公司（「本公司」）作為發行人與睿智金融國際有限公司作為配售代理就按全數包銷基準以每股配售股份0.50港元之價格配售540,000,000股本公司股本中每股0.10港元之新股份（「配售股份」）以獲取現金及按每份認購權證0.01港元之發行價配售由平邊契據（「平邊契據」）構成之200,000,000份認購權證（「認購權證」）而於二零零九年七月二十八日訂立之有條件配售協議（「配售協議」）及於二零零九年七月三十日訂立之補充配售協議（「補充配售協議」）（分別註有「A」、「B」及「C」字樣之配售協議、補充配售協議及平邊契據初稿副本已提呈股東特別大會，並由股東特別大會主席簡簽以資識別），以及配售協議、補充配售協議及平邊契據項下擬進行之交易；及

* 僅供識別

股東特別大會通告

- (b) 批准根據配售協議、補充配售協議及平邊契據之條款及條件配發及發行配售股份、發行認購權證以及於行使認購權證附帶之認購權後配發及發行認購股份，並進一步授予本公司董事（「董事」）特定授權以行使本公司所有權力，根據配售協議、補充配售協議及平邊契據之條款配發及發行配售股份、發行認購權證以及於行使認購權證附帶之認購權後配發及發行認購股份，有關配售股份及於行使認購權證附帶之認購權後配發及發行之認購股份將與於配發配售股份及於行使認購權證附帶之認購權後發行及配發之認購股份當日已發行之本公司現有股份在各方面享有相同地位。特定授權為附加於及不損害或撤銷於本決議案通過前已授予或可能不時授予董事之任何一般或特別授權；及
- (c) 授權董事共同、個別或經由委員會採取、進行及簽立彼等認為就使本決議案項下擬進行之交易生效及／或實行而言屬必要、適當或適宜之行動、事宜及其他文件或契據。」

股東特別大會通告

特別決議案

第2項決議案

「動議

- (a) 待百慕達公司註冊處批准後，批准將本公司之英文名稱由「Peaktop International Holdings Limited」更改為「Beijing Properties (Holdings) Limited」，並採用新中文名稱「北京建設（控股）有限公司」，以取代現有中文名稱「元昇國際集團有限公司」，以資識別，並授權本公司董事進行一切行動及事宜以及簽署一切彼等認為必須或適宜之所有文件或作出一切安排，以令更改本公司名稱生效。」

代表董事會
元昇國際集團有限公司
公司秘書
蕭健偉

香港，二零零九年八月二十一日

註冊辦事處：

Clarendon House
2 Church Street
Hamilton HM 11
Bermuda

總辦事處及香港主要營業地點：

香港
九龍
九龍灣
常悅道9號
企業廣場第三座
16樓
1603-1605室

股東特別大會通告

附註：

- (1) 凡有權出席本公司大會及於會上投票之股東，均有權委任其他代表代其出席大會及於會上投票。持有兩股或以上股份之股東，可委任超過一名受委代表代其出席本公司股東大會或類別大會及於會上投票。受委代表毋須為本公司股東。倘進行按股數投票表決，則可親身或委派代表表決。
- (2) 委任代表之表格必須由委任人或其正式書面授權之代表親筆簽署，倘委任人為公司，則須蓋上公司印鑑或由負責人、授權代表或其他獲授權人士親筆簽署。
- (3) 委任代表之表格及（倘董事會要求）經簽署之授權書或其他授權文件（如有）或經由公證人簽署證明之授權書或其他授權文件副本，最遲須於表格所列人士擬於會上表決之大會或其續會指定舉行時間四十八小時前，或倘於大會或續會日期後進行按股數投票表決，則最遲須於進行按股數投票表決之大會或續會指定舉行時間二十四小時前，送達本公司之辦事處或香港股份過戶登記分處卓佳登捷時有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東28號金鐘匯中心26樓。倘無填交委任表格，則表格不被視作有效。
- (4) 交回代表委任表格後，股東仍可依願親身出席所召開大會，並於會上投票。
- (5) 隨附大會適用之代表委任表格。
- (6) 於股東特別大會上表決上述決議案將以按股數投票表決之方式進行。