

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公佈的內容概不負責，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公佈全部或任何部分內容而產生或因依賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。

STARLITE
STARLIGHT INTERNATIONAL HOLDINGS LIMITED
升岡國際有限公司*
(於百慕達註冊成立的有限公司)
(股份代號：485)

須予披露交易：
出售中國物業

出售協議

於二零零九年六月十日(交易時段後)，賣方(本公司的間接全資附屬公司)與買方(獨立第三方)訂立出售協議，內容有關以代價人民幣59,387,859元(相等於約67,702,159港元)出售中國物業。

出售事項將於完成向相關中國機關辦理出售中國物業的必要轉讓及登記手續後15個營業日內完成。

根據上市規則第14.06條，出售事項構成本公司的須予披露交易。

出售協議

日期： 二零零九年六月十日(交易時段後)

訂約方： (1) 賣方： 升岡電子(江門)有限公司

(2) 買方： 廣東江門新會經濟開發區管理委員會

(3) 擔保人： 升岡集團有限公司，本公司之間接全資附屬公司

就董事作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，買方及其最終實益擁有人各自均為獨立第三方。

將予出售的資產：

中國物業，即位於中國廣東省江門市新會區經濟開發區第F01-1號工業地段的空置工業用地。

代價：

出售事項的代價為人民幣59,387,859元(相等於約67,702,159港元)，並由買方按以下方式支付：

- (1) 人民幣20,000,000元(相等於約22,800,000港元)現金由買方於簽署出售協議時支付予賣方；
- (2) 人民幣20,000,000元(相等於約22,800,000港元)將由買方於二零零九年七月十日或之前以現金方式匯至賣方的指定賬戶支付；
- (3) 人民幣18,787,859元(相等於約21,418,159港元)將由買方於二零零九年八月十日或之前以現金方式匯至賣方的指定賬戶支付；及
- (4) 餘款人民幣600,000元(相等於約684,000港元)將由買方於賣方完成向相關中國機關協助辦理出售中國物業的必要轉讓及登記手續後15個營業日內以現金方式匯至賣方的指定賬戶支付。

出售事項的代價乃出售協議的訂約各方根據賣方就收購以人民幣61,417,976元(相等於約70,016,492港元)購置的中國物業所支付代價約97%按公平原則磋商後釐定。

出售事項有助本集團變現以應付未來業務及發展。因此，董事認為出售協議的代價及條款實屬公平合理，且符合本公司及股東的整體利益。

完成：

出售事項並無任何先決條件，惟賣方應協助買方完成向相關中國機關辦理出售中國物業的必要轉讓及登記手續。

出售事項將於完成向相關中國機關辦理出售中國物業的必要轉讓及登記手續後15個營業日內完成。

中國物業的資料

中國物業為位於中國廣東省江門市新會區經濟開發區第F01-1號工業地段的空置的工業用地。該物業的總樓面面積約為324,963平方米。中國物業原擬用作本集團的投資項目，然而，由於全球金融危機，本集團決定不再發展中國物業。

買方為中國政府部門，主要負責推動中國新會區的經濟發展。

進行出售事項的理由

本集團主要從事設計、製造及銷售範圍廣泛的電子產品。完成後，本集團將繼續進行其現有業務。

中國物業原擬用作本集團的投資項目，然而，由於全球金融危機，本集團決定不再發展中國物業。

出售事項有助本公司(i)重新分配一切資源並調整管理重心至其餘下業務，以進行更有成效的管理；(ii)變現以應付本集團的未來發展及投資。

董事認為，出售協議的條款乃由其訂約各方經公平原則磋商後按正常商業條款訂立，及出售協議的條款就本公司及其股東而言實屬公平合理。

出售事項的財務影響

於完成出售事項後，本集團將不再持有該中國物業的任何權益。

於完成出售事項後，估計本集團將錄得出售中國物業的溢利約人民幣7,145,697元(相等於約8,146,094港元)，乃按中國物業的賬面淨值約人民幣52,242,162元(相等於約59,556,064港元)減出售事項代價人民幣59,387,859元(相等於約67,702,159港元)計算。出售事項的溢利將於本集團於截至二零一零年三月三十一日止財政年度的綜合財務報表內反映。出售事項錄得溢利乃因人民幣兌港元升值所致。出售事項的所得款項將用作本集團的一般營運資金。

上市規則涵義

根據上市規則第14.06條，出售事項構成本公司的須予披露交易。

釋義

在本公佈內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「營業日」	指	香港持牌銀行於整段正常營業時間開門營業的日子(星期六除外)
「本公司」	指	升岡國際有限公司*，於百慕達註冊成立的有限公司，其已發行股份於聯交所上市
「完成」	指	根據出售協議完成買賣中國物業
「關連人士」	指	具上市規則賦予此詞的相同涵義
「董事」	指	本公司董事
「出售事項」	指	賣方按照出售協議的條款及條件出售中國物業
「出售協議」	指	賣方與買方於二零零九年六月十日就出售事項訂立的買賣協議
「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
「獨立第三方」	指	獨立於本公司及其關連人士的第三方(具上市規則賦予此詞的相同涵義)
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「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

「中國物業」	指	位於中國廣東省江門市新會區經濟開發區第F01-1號工業地段一塊佔地面積約324,963平方米的土地
「買方」	指	中國政府部門廣東江門市新會區經濟開發區管理委員會，主要負責推動中國新會區的經濟發展
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.40港元的普通股
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「賣方」	指	本公司間接全資附屬公司升岡電子(江門)有限公司，於中國成立的公司
「港元」	指	香港當時的法定貨幣港元
「人民幣」	指	中國當時之法定貨幣人民幣
「平方米」	指	平方米
「%」	指	百分比

承董事會命
升岡國際有限公司*
董事
劉錫康

香港，二零零九年六月十日

* 僅供識別

人民幣換算為港元乃按人民幣1元兌1.14港元的匯率計算(僅供參考)。上述換算不應視為有關金額已經、應已或可按任何該匯率或其他匯率換算。

於本公佈日期，董事會包括三名執行董事劉錫康先生、劉錫淇先生及劉錫澳先生；一名非執行董事韓相田先生；以及三名獨立非執行董事何厚鏘先生、陳澤仲先生及卓育賢先生。