

---

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。

閣下如已售出或轉讓名下所有華訊股份有限公司之股份，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、股票經紀、註冊證券商或其他代理商，以便轉交買主或承讓人。

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。

本通函僅供參考，並不構成收購、購買或認購本公司之證券之邀請或要約。

---



**ALLTRONICS HOLDINGS LIMITED**

**華訊股份有限公司**

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：833)

主要交易－收購該等物業

---

董事會函件載於本通函第3至7頁。

二零一五年十二月二十四日

---

## 目 錄

---

	頁次
釋義 .....	1
董事會函件 .....	3
附錄一 – 本集團之財務資料 .....	8
附錄二 – 估值報告 .....	10
附錄三 – 一般資料 .....	15

---

## 釋 義

---

於本通函內，除文義另有所指，下列詞彙具有以下涵義：

「收購事項」	指	根據臨時買賣合約及正式買賣合約，買方向賣方收購該等物業
「該公佈」	指	本公司日期為二零一五年十一月十日之公佈，內容有關收購事項
「聯繫人士」	指	具上市規則賦予該詞之涵義
「董事會」	指	董事會
「營業日」	指	香港持牌銀行於其正常辦公時間內一般開門營業之日(不包括星期六、星期日、公眾假期或於上午九時正至下午五時正之間發出黑色暴雨警告信號或八號或以上熱帶氣旋警告信號之日)
「本公司」	指	華訊股份有限公司，於開曼群島註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市
「完成」	指	根據買賣雙方就收購該等物業簽訂之臨時買賣合約及正式買賣合約完成收購事項
「關連人士」	指	具上市規則賦予該詞之涵義
「代價」	指	收購事項之代價，為數176,000,000港元
「董事」	指	本公司董事
「股東特別大會」	指	本公司將召開之股東特別大會，以供股東考慮及酌情批准臨時買賣合約及正式買賣合約以及其項下擬進行之交易
「正式買賣合約」	指	賣方與買方於二零一五年十一月二十日就該等物業訂立之正式買賣合約
「本集團」	指	本公司及其附屬公司

---

## 釋 義

---

「港元」	指	港元，香港之法定貨幣
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「獨立第三方」	指	獨立於本公司及其任何關連人士或彼等各自之任何聯繫人士(定義見上市規則)且與彼等概無關連或一致行動(定義見公司收購及合併及股份回購守則)之第三方
「最後交易日」	指	二零一五年十一月六日，即股份於緊接該公佈刊發前於聯交所之最後完整交易日
「最後可行日期」	指	二零一五年十二月二十一日，即本通函付印前可確定其中所載若干資料之最後可行日期
「上市規則」	指	香港聯合交易所有限公司證券上市規則
「臨時買賣合約」	指	賣方與買方於二零一五年十一月六日就該等物業訂立之臨時買賣合約
「該等物業」	指	位於香港威非路道十八號萬國寶通中心四樓之辦公室、位於香港威非路道十八號萬國寶通中心一樓的七號停車位以及二樓十九號、十九A號及二十一號之停車位，其總建築面積約為14,074平方呎
「買方」	指	華訊電子有限公司，本公司之間接全資附屬公司
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.01港元之普通股
「股東」	指	本公司股東，即本公司每股面值0.01港元普通股之持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「估值師」	指	艾升評值諮詢有限公司
「賣方」	指	海澤投資有限公司
「%」	指	百分比



**ALLTRONICS HOLDINGS LIMITED**

**華訊股份有限公司**

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：833)

執行董事：

林賢奇先生  
楊寶華女士  
蘇健鴻先生  
林子泰先生

註冊辦事處：

Cricket Square, Hutchins Drive  
P.O. Box 2681  
Grand Cayman KY1-1111  
Cayman Islands

非執行董事：

范仲瑜先生

香港總辦事處及主要營業地點：

香港筲箕灣  
亞公岩村道5號  
東都中心  
11樓1108室

獨立非執行董事：

彭廣華先生  
梁錦華先生  
丘銘劍先生

敬啟者：

**主要交易－收購該等物業**

**緒言**

茲提述內容有關收購事項之該公佈、日期為二零一五年十一月十二日內容有關授出豁免嚴格遵守上市規則第14.41(a)條之公佈及日期為二零一五年十一月二十日內容有關收購事項之最新資料之公佈。

於二零一五年十一月六日，買方(本公司之間接全資附屬公司)與賣方訂立臨時買賣合約，以176,000,000港元之代價收購位於香港威非路道十八號萬國寶通中心之該等物業。

---

## 董事會函件

---

本通函旨在向股東提供有關收購事項之進一步資料。收購事項詳情如下：

### 收購事項

#### 臨時買賣合約

日期：二零一五年十一月六日

買方：華訊電子有限公司，本公司之間接全資附屬公司

賣方：海澤投資有限公司

據董事經作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，賣方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。

#### 將收購的資產

買方將向賣方收購的資產乃位於香港威非路道十八號萬國寶通中心四樓之辦公室、位於香港威非路道十八號萬國寶通中心一樓的七號停車位以及二樓十九號、十九A號及二十一號之停車位，總建築面積約為14,074平方呎。

該等物業乃按「現況」基準向買方出售。該等物業將予交吉，而位於香港威非路道十八號萬國寶通中心四樓之辦公室將用作本集團之總辦事處。

該等物業之估值報告乃由艾升評值諮詢有限公司編製，其市值於二零一五年十一月三十日被評估為約179,000,000港元。艾升評值諮詢有限公司編製之估值報告載列於本通函附錄二。

#### 正式買賣合約

買方與賣方已於二零一五年十一月二十日訂立正式買賣合約。

#### 代價及付款條款

收購事項之代價為176,000,000港元，以現金支付，須由買方按以下方式支付：

1. 買方須於簽訂臨時買賣合約時支付初步按金8,800,000港元，即收購事項總代價的5%；
2. 買方須於二零一五年十一月二十日或之前支付進一步按金8,800,000港元，即收購事項總代價的5%；及

---

## 董事會函件

---

3. 買方須於完成時支付收購事項總代價之餘額158,400,000港元。

於最後可行日期，買方已以現金支付初步按金及進一步按金。

收購事項之代價乃經訂約方參考現行市況，該等物業之位置以及同區類似物業之市價後經公平磋商釐定。預期代價之40%將由銀行按揭融資撥付，而代價之餘下部分將由本集團內部資源撥付。

董事(包括獨立非執行董事)認為，代價屬公平合理，且符合本公司及股東之整體利益。

### 代理費

於完成時，買方及賣方須分別就收購事項向屬獨立第三方之地產代理支付880,000港元及1,760,000港元之款項，以作為地產代理提供服務之佣金。

### 完成

待買賣雙方簽訂之臨時買賣合約及正式買賣合約之條件獲達成後，收購事項將於二零一六年三月七日或之前完成。

### 進行收購事項之原因

本集團現時於香港之總辦事處是以經營租約租用，租用期將於二零一六年十月屆滿。收購事項將可為本集團於香港提供一個永久總辦事處及長遠可帶來資本增值潛力。經考慮上述因素後，董事認為，收購事項之條款屬公平合理，且收購事項符合股東及本公司之整體利益。

### 有關買方及本公司的資料

買方為本公司之間接全資附屬公司，主要從事製造及買賣電子產品及電子產品之元件。

---

## 董事會函件

---

本公司為投資控股公司，其附屬公司主要從事製造及買賣電子產品、電子產品之元件、生物柴油產品及提供節能業務解決方案。

### 有關賣方的資料

據董事所深知、全悉及確信，賣方由香港註冊成立之邦成有限公司及張良佐先生擁有。此外，邦成有限公司由張良佐先生、李國洪先生、梁康賢先生及周荔妍女士擁有。賣方及其最終實益擁有人為本公司及其關連人士之獨立第三方。賣方為主要從事物業投資業務之公司。

### 對本集團之財務影響

本公司擬透過一間銀行的按揭貸款撥付代價中之約70,400,000港元，而代價餘額將由本集團內部資源撥付。於二零一五年十月三十一日，本集團之現金及現金等值項目約為105,000,000港元。此外，根據本公司(作為發行人)與中國北方證券集團有限公司(作為配售代理)所訂立日期為二零一五年十一月二十日之配售協議，配售69,172,000股股份所得款項淨額約為128,000,000港元。本集團已於二零一五年十二月七日收取有關所得款項。

於最後可行日期，本公司及該銀行仍正就該等物業的建議按揭貸款之條款進行磋商，惟尚未落實。倘本集團未能取得銀行按揭，本集團之現金及現金等值項目及未動用銀行融資將足以悉數結付代價。

於完成後，該等物業將持有作為本集團之租賃土地及租賃樓宇。於收購事項後，本集團的資產總值預期將增加約198,000,000港元，指代價金額、地產經紀之佣金、印花稅、就收購事項產生之其他開支及估計裝修成本。另一方面，由於租賃土地及租賃樓宇之增加將被本集團之現金結餘減少及銀行借款增加而抵銷，本集團之資產淨值預期維持不變。本集團預計，收購事項因籌措按揭貸款70,400,000港元而增加本集團負債、並將引致每年的銀行利息及折舊費用分別增加約1,200,000港元及5,900,000港元，及辦公室租賃開支減少約1,900,000港元。



## 董事會函件

### 一般事項

就收購事項而言，根據上市規則第14.07條規定計算之適用百分比率(如適用)，均為25%或以上，但少於100%。據此，根據上市規則第14章，收購事項構成本公司一項主要交易，因而須遵守上市規則第14.40條之股東批准規定。

據董事作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，概無股東於收購事項中擁有重大權益，亦無股東須就於股東特別大會提呈關於臨時買賣合約及正式買賣合約以及其項下擬進行之交易之有關決議案放棄投票。

於二零一五年十二月十一日，本公司已遵照上市規則第14.44條之規定，向Profit International Holdings Limited取得書面批准臨時買賣合約及正式買賣合約以及其項下擬進行之交易，Profit International Holdings Limited為254,100,000股股份之登記持有人及實益擁有人，相當於本公司於最後可行日期之全部已發行股本約56.5%。Profit International Holdings Limited之股權由本公司執行董事林賢奇先生及楊寶華女士分別擁有95%及5%。

因此，根據上市規則第14.44條，該股東書面批准將獲接納，而毋須就批准臨時買賣合約及正式買賣合約以及其項下擬進行之交易舉行股東特別大會。因此，不會就批准臨時買賣合約及正式買賣合約以及其項下擬進行之交易舉行股東特別大會。因此，將寄發予股東之本通函僅供作參考之用。

### 其他資料

務請閣下垂注本通函附錄所載之其他資料。

此致

列位股東 台照

承董事會命  
華訊股份有限公司  
主席  
林賢奇  
謹啟

二零一五年十二月二十四日

## 1. 本集團之財務資料

本集團(i)截至二零一五年六月三十日止六個月之財務資料載列於本公司截至二零一五年六月三十日止六個月之中期報告(於二零一五年九月十七日刊發)第2至38頁；(ii)截至二零一四年十二月三十一日止年度之財務資料載列於本公司截至二零一四年十二月三十一日止年度之年報(於二零一五年四月二十日刊發)第33至105頁；(iii)截至二零一三年十二月三十一日止年度之財務資料載列於本公司截至二零一三年十二月三十一日止年度之年報(於二零一四年四月十五日刊發)第32至101頁；及(iv)截至二零一二年十二月三十一日止年度之財務資料載列於本公司截至二零一二年十二月三十一日止年度之年報(於二零一三年四月二十一日刊發)第31至103頁。該等財務資料均可於聯交所網站([www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk))及本公司網站(<http://www.irasia.com/listco/hk/alltronics/index.htm>)查閱。並無就本集團過往三個財政年度之經審核財務資料發出保留意見。

## 2. 債務

於二零一五年十月三十一日(即本通函付印前及就本債務聲明而言之最後可行日期)營業時間結束時，本集團借貸總額達200,400,000港元，當中包括8,900,000港元之銀行透支、140,200,000港元之銀行貸款，48,100,000港元之應付票據及信託收據貸款及3,200,000港元之融資租賃承擔，所有款項均以港元列值。於二零一五年十月三十一日為數200,400,000港元之借款總額中，23,900,000港元由10,500,000港元之銀行存款及1,400,000港元之應收貿易賬款作為抵押。

除上文或本通函另有披露者，以及除集團內公司間之債務外，於二零一五年十月三十一日營業時間結束時，本集團並無任何已發行、未發行或同意將予發行之任何未償還借貸資本、銀行透支、貸款或其他類似之債務、承兌負債或承兌信貸、債權證、按揭、抵押、租購承擔、擔保或其他重大或然負債。

董事確認，自二零一五年十月三十一日起，本集團之債務及或然負債並無重大變動。

## 3. 營運資金

董事經盡職仔細查詢，及考慮到收購事項及本集團可動用的財務資源(包括可動用的內部產生資金及銀行融資)後，認為在沒有發生不可預見情況之前提下，本集團具備充裕營運資金以應付由本通函日期起計最少未來12個月之目前所需。

## 4. 重大不利變動

於最後可行日期，董事確認自二零一四年十二月三十一日(即本集團最近期刊發之經審核財務報表之編製日期)起，本集團之財務或貿易狀況或前景並無重大不利變動。

## 5. 本集團之財政及貿易前景

本集團將繼續維持製造及買賣電子產品、電子產品之元件、生物柴油產品及提供節能業務解決方案作為其核心業務。

誠如本公司截至二零一五年六月三十日止六個月之中期報告，本集團預計二零一五年下半年全球經濟環境仍將不明朗。然而，本集團將繼續努力嚴格控制生產成本及間接開支，並提高生產效率，從而盡量提升毛利率。預期於二零一六年客戶將訂購新產品。

就節能業務分部而言，本集團將繼續於其客戶之零售店及酒店安裝LED照明設備。

由於大多數衍生金融工具於二零一五年十二月三十一日將接近彼等各自之到期日，因此，相比截至二零一四年十二月三十一日止年度之公平值虧損，本集團亦預計，截至二零一五年十二月三十一日止年度將錄得衍生金融工具之公平值收益。截至二零一五年六月三十日止六個月，衍生金融工具之公平值收益為6,500,000港元。

於二零一四年十二月三十一日，本集團之流動資產淨值為131,700,000港元，而現金及現金等值項目結餘為64,400,000港元。於收購事項(將以新銀行借款及本集團的內部財務資源之組合撥付)完成後，董事預期，本集團之財務狀況至少於截至二零一五年十二月三十一日止現屆財政年度內維持正面的資產淨值。

董事認為繼續使用租賃物業作為本集團總辦事處並不符合最佳利益，乃由於面臨租金開支大幅上升的風險及業主提早終止或不續訂本集團的租賃協議之風險。此外，收購事項將可為本集團於香港提供一個永久總辦事處及長遠可帶來資本增值潛力。因此，收購事項符合本公司及其股東之整體利益。

以下為獨立估值師艾升評值諮詢有限公司為載入本通函而就 貴集團將予收購之物業權益於二零一五年十一月三十日之估值所編製之函件及估值證書全文。



香港  
德輔道中161-167號  
香港貿易中心2102室  
電話：3679-3890  
傳真：3579-0884

敬啟者：

有關：香港威非路道十八號萬國寶通中心四樓之辦公室、一樓之七號停車位以及二樓之十九號、十九A號及二十一號停車位(「該物業」)之估值

吾等已遵照華訊股份有限公司(「貴公司」)及其附屬公司(下文統稱為「貴集團」)之指示，就將予收購之該物業進行估值，吾等確認吾等已就該物業進行視察，作出相關查詢及取得吾等認為必要的有關其他資料，以為閣下提供吾等對物業權益於二零一五年十一月三十日(下文稱為「估值日期」)之市值的意見，以供載入貴集團之通函。

本函件為吾等估值報告之一部分，解釋估值之基準及方法，闡明估值中的假設、估值考慮因素、業權調查及限制條件。

## 估值之基準

吾等對物業權益的估值乃指市值。所謂市值，就吾等所下的定義而言，乃指「經過適當市場推廣後及在各方知情、審慎及非受脅迫的情況下，由自願買方與自願賣方於估值日期公平買賣資產或負債所涉及的估計金額」。

## 估值方法

香港寫字樓物業市場具有充份且公開可得的市場資料(包括叫價及交易記錄)。普遍認為，基於實際市場資料採用市場法(直接比較法)是取得市場價值的合適方法，因為市場法可反映估值日期的最新市場趨勢及狀況。因此，吾等乃按市場基準對該物業之權益進行估值，並採用直接比較法對可比較物業之實際銷售變現價格進行比較。吾等就面積、質素及地點相似之可比較物業，分析及仔細衡量各項物業之優點及缺點，以對其價值進行公平比較。

## 估值考慮因素

對物業權益進行估值時，吾等已遵守香港聯合交易所有限公司證券上市規則第5章以及香港測量師學會頒佈之香港測量師學會物業估值準則(二零一二年版)所載之一切規定。

## 估值假設

除另有指明外，吾等之估值乃假設賣方於物業現況下在公開市場上出售有關物業權益而無憑藉任何遞延條款合約、售後租回、合資營運、管理協議或任何類似安排得益，以影響有關物業權益之價值。除另有指明外，吾等亦假設該物業之興建、佔用及使用完全遵守及並無違反所有法例。吾等亦進一步假設已取得使用該物業(本報告之依據)之一切所需牌照、許可證、證書及授權。

吾等之估值並無計及任何物業權益之任何未支付押記、按揭或欠款，亦無計及出售時可能招致之任何開支或稅項。吾等假設該物業不附帶任何可能影響其價值之繁重產權負擔、限制及支銷。

吾等假設該物業之業主在有關土地出讓之整段未屆滿年期內，可自由及不受約束地使用及出售該物業。

物業權益之其他特殊假設(如有)載於隨附本文之估值證書附註內。

## 業權調查

吾等已於土地註冊處就位於香港之物業權益進行業權查冊。吾等在某些情況已獲提供有關該物業的文件摘要。然而，吾等並未核實該物業的業權，以核實未有載於吾等所獲提供副本上的任何修訂。所有文件僅供參考。

## 限制條件

吾等已視察該物業之外觀，並於可能情況下，視察其內部，惟吾等並無進行結構測量。吾等在視察過程中並無發現任何嚴重損壞。然而，吾等無法呈報該物業是否確無腐朽、蟲蛀或任何其他結構損壞。吾等亦無測試任何樓宇設備。所有尺寸、量度及面積僅為約數。吾等並無進行詳細實地測量以核實該物業佔地面積及建築面積，吾等已假設交予吾等之文件副本上所載之面積均屬準確無誤。

吾等並無進行任何土壤調查以確定土壤狀況及設施等是否適合用於未來發展。吾等在編製估值時假設有關於方面令人滿意且建築期間不會出現意外開支或推遲。吾等之評估並無考慮在過去使用過程中可能已出現土地污染問題(如有)。

吾等頗為依賴 貴集團提供之資料，並已接納就有關事宜獲提供之意見，特別是(但不限於)有關銷售記錄、年期、規劃批文、法定通告、地役權、佔用詳情、地盤及建築面積及一切其他與鑑定物業權益相關之事宜。

吾等並無理由懷疑 貴集團向吾等所提供資料之真實性及準確性。吾等亦已獲 貴集團告知，所提供之資料並無遺漏任何重大因素。吾等認為已獲提供足夠資料以達致知情見解，且無理由懷疑任何重要資料遭隱瞞。

## 備註

除另有指明外，本報告所載之所有貨幣均以港元為單位。

隨函附奉有關物業權益之估值證書。

此 致

香港筲箕灣  
亞公岩村道5號  
東都中心  
11樓1108室  
華訊股份有限公司  
董事會 台照

代表  
艾升評估諮詢有限公司  
主管  
楊英偉

*MFin BSc(Hons) Land Adm. MHKIS MCIREA RPS(GP)*  
謹啟

日期：二零一五年十二月二十四日

楊英偉先生為註冊專業測量師(產業測量組)及香港測量師學會專業會員，在香港特別行政區及中國內地物業估值方面擁有逾10年經驗。楊先生亦名列香港測量師學會所發出可進行物業估值以供載入上市詳情及通函或供參考以及就併購進行估值之物業估值師名單。

## 估值證書

## 將由 貴集團收購於香港作自用之物業權益

物業	說明及年期	佔用詳情	於二零一五年十一月三十日現況下之市值
香港威非路道十八號萬國寶通中心四樓之辦公室、一樓之七號停車位以及二樓之十九號、十九A號及二十一號之停車位	該物業由位於一幢在一九八三年落成之36層(不設13樓及18樓)辦公室大廈內四樓的辦公室全層、一樓之一個私人停車位以及二樓之三個私人停車位組成。	該物業現為空置。	179,000,000 港元 (壹億柒仟玖百萬港元)
內地段1936及2227號餘段10080份不可分割等份中之268份	該物業(不包括私人停車位)之可供銷售面積約為12,890平方呎。  內地段1936及2227號餘段根據政府租契持有，於一九零四年三月二十一日起計為期75年，可續75年。  應就該地段支付之政府地租每年為9,124港元。		

## 附註：

- (1) 該物業之登記擁有人為海澤投資有限公司(日期為二零零九年十一月三日之註冊摘要編號為09112700370029)。
- (2) 根據 貴集團提供日期為二零一五年十一月二十日由海澤投資有限公司(「賣方」)與華訊電子有限公司(「買方」)(買方為 貴公司之間接全資附屬公司)訂立之正式買賣合約副本，代價為176,000,000港元，完成日期為二零一六年三月七日或之前。
- (3) 該物業受以下產權負擔約束：
  - (i) 日期為一九八三年八月四日之大廈公契副本(註冊摘要編號為UB2462844)；
  - (ii) 日期為一九八三年九月三十日之補充公契(註冊摘要編號為UB2476944)；及
  - (iii) 日期為一九八三年七月二十日之佔用許可證(許可證號為H108/83)。
- (4) 該物業位於日期為二零一零年十二月十日之北角分區計劃大綱圖S/H8/24劃分為「商業」之分區用地內。
- (5) 該物業位於香港島東區威非路道以北及興發街以東。附近地區主要為由多幢唐樓及住宅發展項目組成的大型住宅區。此外，附近亦有若干工商業發展項目，包括友邦廣場、海景大廈及港島海逸君綽酒店。著名的維多利亞公園亦於步行範圍內。交通相當便利，可乘坐專利巴士、公共小型巴士及計程車到達，天后及炮台山港鐵站亦位於該物業十分鐘路程以內。根據差餉物業估價署之資料，甲級寫字樓之最新平均回報率約為2.8%。
- (6) 貴集團確認，該物業之建議裝修成本約為5,000,000港元。

- (7) 貴集團已確認以下各項：
- (i) 並無有關或影響該物業之期權或優先購買權；
  - (ii) 並無環境問題，例如違反環境條例；
  - (iii) 該物業並無受限於任何通知、未解決訴訟，違法或業權缺失；
  - (iv) 並無出售該物業或更改該物業用途之計劃。
- (8) 蔡東權先生(BSc(Hons) Estate Management)於二零一五年十二月三日已對該物業進行視察。



## 1. 責任聲明

本通函(董事對此共同及個別承擔全部責任)載有遵照上市規則而提供有關本公司之資料。董事於作出一切合理查詢後確認，據彼等所知及確信，本通函所載資料在所有重大方面屬準確完整，並無誤導成份，且概無遺漏任何其他事實，以致其中所載任何聲明或本通函含有誤導。

## 2. 董事及主要行政人員於本公司及其相聯法團之股份、相關股份或債權證之權益及／或淡倉

於最後可行日期，本公司董事或主要行政人員於本公司及其相聯法團(定義見證券及期貨條例(「證券及期貨條例」)第XV部)之股份、相關股份或債權證中擁有(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(包括根據證券及期貨條例之有關條文，彼等被當作或被視為擁有之權益或淡倉)；或(b)根據證券及期貨條例第352條須記錄於該條例所述之登記冊；或(c)根據上市規則所載上市發行人董事進行證券交易之標準守則(「標準守則」)須知會本公司及聯交所之權益及淡倉如下：

### (i) 於股份之好倉

姓名	權益性質	股份總數	佔本公司 已發行股本 之概約百分比
林賢奇先生(附註1)	公司及實益擁有人	262,508,290	58.38%
林子泰先生(附註2)	實益擁有人	1,677,060	0.37%
楊寶華女士(附註1)	公司及配偶權益	262,508,290	58.38%

附註：

- (1) 本公司主席及執行董事林賢奇先生於8,408,290股股份中擁有個人權益。Profit International Holdings Limited(一間於英屬處女群島註冊成立之公司，由林賢奇先生及楊寶華女士分別擁有95%及5%權益)持有254,100,000股股份。楊寶華女士為本公司執行董事及林賢奇先生之配偶。
- (2) 林子泰先生為本公司執行董事以及林賢奇先生及楊寶華女士之兒子。

## (ii) 於相聯法團的股份之好倉

姓名	相聯法團名稱	身份／權益性質	佔該相聯法團已發行股本之概約百分比
林賢奇先生	Profit International Holdings Limited	實益擁有人	95%
楊寶華女士	Profit International Holdings Limited	實益擁有人	5%

於最後可行日期，董事並無持有任何本公司或其任何相聯法團的股份、相關股份或債權證之淡倉。

除上文所披露者外，於最後可行日期，董事或彼等之任何聯繫人士概無於本公司或其相聯法團之股份、相關股份或債權證中擁有記錄於根據證券及期貨條例第352條須存置之登記冊之任何權益或淡倉。

## 3. 主要股東及擁有5%或以上股權的其他人士之權益及淡倉

除「董事及主要行政人員於本公司及其相聯法團之股份、相關股份或債權證之權益及／或淡倉」一節所披露者外，於最後可行日期，據本公司任何董事或主要行政人員所知，以下人士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分部之條文須向本公司披露之權益或淡倉，或直接或間接擁有附有權利可於任何情況下在本集團任何其他成員公司股東大會上投票之任何類別股本面值10%或以上之權益：

名稱／姓名	身份／權益性質	股份總數	佔本公司已發行股本之概約百分比
Profit International Holdings Limited (附註1)	實益擁有人	254,100,000	56.51%
劉靖女士	實益擁有人	69,172,000	15.38%

附註：

- (1) Profit International Holdings Limited由本公司執行董事林賢奇先生及楊寶華女士分別實益擁有95%及5%。

除上文所披露者外，於最後可行日期，董事並無知悉任何人士（並非本公司董事或主要行政人員）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分部之條文須向本公司披露之權益或淡倉，或直接或間接擁有附帶權利可於任何情況下在本公司或其任何附屬公司股東大會上投票之任何類別股本面值5%或以上之權益，或持有有關該等股本之任何購股權。

#### 4. 競爭權益

於最後可行日期，概無董事或任何彼等各自之緊密聯繫人士從事任何與本集團業務構成競爭或可能構成競爭或與本集團有或可能有任何其他利益衝突之業務。

#### 5. 董事之服務合約

於最後可行日期，董事與本集團任何成員公司概無訂立任何現有合約或建議訂立任何服務合約（將不會於一年內屆滿或於不作賠償（法定賠償除外）之情況下不可由本公司終止之服務合約外）。

#### 6. 董事於重大合約及資產之權益

於最後可行日期，除買方及博康投資有限公司（因其由本公司執行董事楊寶華女士及林子泰先生分別擁有60%及20%，故其屬關連人士）就於二零一五年四月一日至二零一七年三月三十一日期間以每月150,000港元之租金租賃一項物業而訂立之租賃協議外，概無董事於自二零一四年十二月三十一日（即本公司最近期刊發經審核賬目之編製日期）以來本集團任何成員公司已收購或出售或租賃或本集團任何成員公司擬收購或出售或租賃的任何資產中擁有任何直接或間接權益。

#### 7. 訴訟

於最後可行日期，本公司或其任何附屬公司概無涉及任何重大訴訟、仲裁或索償，而就董事所知，本集團亦無任何尚未了結或面臨威脅之重大訴訟、仲裁或索償。

## 8. 重大合約

於緊隨最後可行日期前兩年內，本集團成員公司所訂立之重大或可屬重大之合約(並非於日常業務過程所訂立之合約)如下：

- (a) 臨時買賣合約及正式買賣合約；
- (b) 本公司(作為發行人)及中國北方證券集團有限公司(作為配售代理)於二零一五年十一月二十日訂立之配售協議，內容有關以每股配售股份配售價1.88港元配售69,172,000股新股份予劉靖女士；
- (c) 本公司(作為發行人)及中國北方證券集團有限公司(作為配售代理)於二零一五年七月三十一日訂立之配售協議(其於二零一五年八月二十一日根據本公司與中國北方證券集團有限公司訂立之終止協議而終止)，內容有關以每股配售股份配售價1.88港元配售69,172,000股新股份；
- (d) 買方及博康投資有限公司(因其由本公司執行董事楊寶華女士及林子泰先生分別擁有60%及20%，故其屬關連人士)於二零一五年三月三十一日訂立之租賃協議，內容有關於二零一五年四月一日至二零一七年三月三十一日期間以每月150,000港元之租金租賃一項物業；及
- (e) 本公司附屬公司華訊工業有限公司與深圳市步陽安防技術有限公司於二零一四年十月二十日訂立之合營企業合同，內容有關成立合營公司，該合營公司擬主要從事生產及銷售打印機及其他打印機配件產品。根據合營企業合同，該合營公司之註冊資本為人民幣30,000,000元(約37,800,000港元)，深圳市步陽安防技術有限公司及華訊工業有限公司將分別持有該合營公司之51%及49%股權。

## 9. 專家及同意書

以下為於本通函內曾提供意見之專家之資格：

名稱	資格
艾升評值諮詢有限公司	物業估值師

於最後可行日期，上述專家概無於本集團任何成員公司擁有任何股權，亦無擁有可認購或提名他人認購本集團任何成員公司之證券之權利（不論可否依法強制執行），亦無於本集團任何成員公司自二零一四年十二月三十一日（即本公司編製最近期刊發經審核賬目之日期）以來所收購或出售或租用或本集團任何成員公司擬收購或出售或租用之任何資產中擁有任何直接或間接權益。

上述專家已就刊發本通函發出書面同意書，同意按本通函所載形式及內容轉載其報告及／或引述其名稱，且迄今並無撤回其書面同意書。

## 10. 一般事項

- (a) 本公司註冊辦事處位於Cricket Square, Hutchins Drive, P.O. Box 2681, Grand Cayman KY1-1111, Cayman Islands。
- (b) 本公司之香港主要營業地點位於香港筲箕灣亞公岩村道5號東都中心11樓1108室。
- (c) 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183號合和中心22樓。
- (d) 本公司之公司秘書為梁福祥先生，彼為香港會計師公會及英國特許公認會計師公會之資深會員。
- (e) 本通函之中英文版本如有任何歧義，概以英文版本為準。

**11. 備查文件**

以下文件之副本於本通函日期起直至二零一六年一月十一日(包括該日)之一般辦公時間在香港筲箕灣亞公岩村道5號東都中心11樓1108室可供查閱：

- (a) 本通函；
- (b) 本公司之組織章程大綱及細則；
- (c) 本公司截至二零一三年及二零一四年十二月三十一日止兩個年度之年報；
- (d) 本公司截至二零一四年及二零一五年六月三十日止兩個六個月期間之中期報告；
- (e) 艾升評值諮詢有限公司編製之函件及估值證書以及該等物業之估值報告，全文載於本通函附錄二；
- (f) 本附錄「重大合約」一節所載之重大合約；及
- (g) 本附錄「專家及同意書」一節所述之同意書。