

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。



# 至卓國際（控股）有限公司\*

## TOPSEARCH INTERNATIONAL (HOLDINGS) LIMITED

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：2323)

### 持續關連交易 租賃協議

董事會公佈，基達投資作為業主及至卓香港作為承租人已於二零零五年八月二十日訂立租賃協議，據此，至卓香港同意向基達投資租賃物業，由二零零五年五月二十二日起為期三年。

由於基達投資與至卓香港之關係（於本公佈「租賃協議」下「訂約方之關係」一段進一步詳述），故租賃協議根據上市規則構成本公司之持續關連交易。

租賃協議須遵守上市規則第14A.45及14A.47條所載報告及公佈規定，惟豁免遵守上市規則第14A章下之獨立股東批准規定。

租賃協議之條款乃按公平原則釐定。根據估值師之意見，董事（包括獨立非執行董事）認為租賃協議之條款為公平合理，且屬一般商業條款，並符合股東整體利益。

### 租賃協議

租賃協議之主要條款如下：

日期	:	二零零五年八月二十日
訂約方	:	(1) 基達投資作為業主 (2) 至卓香港作為承租人
物業	:	香港壽山村道33號朗松居7號屋連花園及地庫車位7A及7B號
租期	:	由二零零五年五月二十二日起為期三年，直至二零零八年五月二十一日止（包括首尾兩日）

**月租** : 120,000港元 (不包括差餉、管理費及其它支出)

**每月管理費** : 8,414港元 (或會調整)

**物業用途** : 董事宿舍

於二零零二年五月二十二日，至卓香港與基達投資就物業訂立租賃協議，租賃期由二零零二年五月二十二日至二零零五年五月二十一日止，為期三年。租賃協議為過往有關租賃協議之續期。有關過往租賃協議之詳情載於本公司於二零零二年六月十一日刊發之售股章程。

由二零零二年五月二十二日至二零零五年五月二十一日之租賃期內，有關過往租賃協議項下之每年交易總值為1,480,968港元，包括月租115,000港元及每月管理費8,414港元。

經考慮管理費可能調整，有關租賃協議之全年上限將約為1,600,000港元。全年上限乃按應付月租為數120,000港元及每月管理費8,414港元 (相等於每月128,414港元及每年1,540,968港元)，加上每月管理費之5%增幅 (相等於每月420.7港元及每年5,048.4港元) 計算。管理費之5%增幅指估計物業管理費於未來兩年期間之可能增幅，乃根據香港於未來兩年之預期通脹率達致。

### **訂約方之關係**

至卓香港主要從事投資控股及銷售印刷線路板，並為本公司之間接全資附屬公司。基達投資為投資控股公司，由卓先生及卓太分別實益擁有50%權益。由於卓先生為本公司執行董事兼行政總裁，而卓先生及卓太共同持有Inni (持有本公司已發行股本約60.79%) 之全數已發行股本，故基達投資根據上市規則屬本公司之關連人士。因此，租賃協議根據上市規則構成本公司之持續關連交易，並須遵守上市規則第14A.45及14A.47條所載報告及公佈規定，惟豁免遵守上市規則第14A章下之獨立股東批准規定。

### **訂立租賃協議之原因及利益**

根據本公司與卓先生於二零零二年五月三十日訂立之董事服務協議，卓先生將於繼續受僱期間在香港獲提供住宿，其價值不超過董事所不時釐定者，以作為酬金之其中部分，使卓先生於其職務上表現更出色。物業現時由卓先生根據基達投資與至卓香港於二零零二年五月二十二日訂立之有關過往租賃協議 (誠如上文所述者) 佔用，而董事會認為本集團與基達投資繼續現有安排對本集團而言更為方便。

基達投資已聘任估值師 (專業物業估值師及獨立第三者) 就物業進行估值。根據估值師於二零零五年七月十八日發出之估值報告，估值師已確認，建議月租120,000港元為於二零零五年七月十八日之市值租金。按估值師發出之估值報告所界定，「市值租金」一詞應界定為「一項物業或物業內之空間倘由自願出租人及自願承租人按公平原則經適當推廣後於估值日在知情、審慎及自願之情況下以適當租賃條款租賃 (出租) 之估計金額。」

租賃協議之條款乃按公平原則進行磋商。根據估值師之意見，董事 (包括獨立非執行董事) 認為租賃協議之條款為公平合理，且屬一般商業條款，並符合股東整體利益。

## 一般事項

本集團之主要業務為製造及銷售各種雙面及多層印刷線路板。

## 釋義

除文義另有所指外，本公佈所用詞彙具有下列涵義：

「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	至卓國際(控股)有限公司，根據百慕達法例註冊成立之有限公司，其股份於聯交所上市
「董事」	指	本公司董事
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「獨立第三者」	指	獨立於且與本公司或其附屬公司之董事、主要行政人員或主要股東或彼等各自之聯繫人士(定義見上市規則)概無關連之人士，且並非上市規則所定義之本公司關連人士
「Inni」	指	Inni International Inc.，於利比里亞共和國註冊成立之公司，並由卓先生擁有49%權益及由卓先生與卓太共同擁有51%權益
「基達投資」	指	基達投資有限公司，根據香港法例註冊成立之有限公司，於本公佈日期，由卓先生及卓太分別實益擁有50%權益
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「卓先生」	指	卓可風先生，本公司主席、行政總裁兼控股股東
「卓太」	指	卓朱慧敏女士，為卓先生之配偶，亦為本公司之控股股東
「物業」	指	香港壽山村道33號朗松居7號屋連花園及地庫車位7A及7B號
「股東」	指	本公司股份之持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司

「至卓香港」	指	至卓飛高線路板(香港)有限公司，根據香港法例註冊成立之有限公司，為本公司之間接全資附屬公司
「租賃協議」	指	基達投資作為業主及至卓香港作為承租人於二零零五年八月二十日訂立之租賃協議
「估值師」	指	第一太平戴維斯(香港)，於香港註冊成立之公司，並為獨立第三者
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「%」	指	百分比

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

香港，二零零五年八月二十三日

於本公佈日期，董事會由執行董事卓可風先生、黃志成先生、黃瑞興先生及丁垂聘先生，非執行董事鄧沃霖先生及吳國英先生，以及獨立非執行董事梁樹堅先生、黃榮基先生及陸楷先生組成。

\* 僅供識別

請同時參閱本公佈於信報刊登的內容。