
此乃要件 請即處理

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，且表明不會就本通函全部或任何部分內容所導致或因倚賴該等內容而產生之任何損失承擔任何責任。

閣下如對本通函任何方面或應採取之行動**有任何疑問**，應諮詢股票經紀或其他註冊證券交易商、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、股票經紀或其他代理商，以便轉交買主或承讓人。



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)

**有關建議出售
至卓飛高線路板(深圳)有限公司
30% 股權之重大出售事項、
有關資產剝離安排之補充協議
及與付款方式有關的第二補充協議**

本公司之財務顧問



WALLBANCK BROTHERS
華伯特證券(香港)有限公司

董事會函件載於本通函第5至19頁。待售公司之估值報告載於本通函第II-1至II-10頁。

* 僅供識別

二零一五年四月二十九日

目錄

	頁次
釋義	1
董事會函件	5
附錄一 — 本集團之財務資料	I-1
附錄二 — 估值報告	II-1
附錄三 — 一般資料	III-1

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：

「資產剝離安排」	至卓香港、上海譽星及華拓就建議其後資產剝離、協議草案及轉讓目標公司合共30%股權訂立資金轉移安排，根據補充協議亦構成建議出售事項之一部份。目標公司擁有物業2
「核數師」	香港立信德豪會計師事務所有限公司，乃會計師，為本公司的核數師
「董事會」	董事會
「本公司」	至卓國際(控股)有限公司，於百慕達註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市
「關連人士」	具有上市規則賦予該詞之涵義
「董事」	本公司董事
「出售事項」或「建議出售事項」	建議至卓香港根據股權轉讓協議之條款及條件向華拓出售待售公司之30%股權，受限於補充協議項下之資產剝離安排及經第二補充協議進一步修訂
「待售公司」或「至卓深圳」	至卓飛高線路板(深圳)有限公司，於中國註冊成立之中外合營企業，為本公司之聯繫人士
「待售公司股東」	包括深圳花樣年、至卓香港及上海譽星之股東，其分別持有待售公司之61%、30%及9%股權
「出售事項完成」	根據股權轉讓協議，工商行政管理總局記錄之建議出售股權出售之100%完成，受限於補充協議項下之資產剝離安排及經第二補充協議進一步修訂

釋義

「出售事項代價」	人民幣170,234,720元(相等於約212,793,400港元)，須由華拓根據「出售事項代價」及「建議出售事項之付款條款」分節所載之方式支付予至卓香港
「股權轉讓協議」	至卓香港、上海譽星及華拓於二零一五年一月八日就建議出售事項訂立之協議，經補充協議與第二補充協議之進一步修訂
「股權出售」	至卓香港向華拓出售待售公司之30%股權
「股權出售I」	待售公司股東向華拓出售待售公司之65%股權，當中包括至卓香港、深圳花樣年及上海譽星分別擁有之19.5%、39.65%及5.85%待售公司股權
「股權出售Ia」	至卓香港向華拓出售待售公司之19.5%股權，其亦構成股權出售I之一部份
「股權出售II」	待售公司股東向華拓出售待售公司之35%股權，當中包括至卓香港、深圳花樣年及上海譽星分別擁有之10.5%、21.35%及3.15%待售公司股權
「股權出售IIa」	至卓香港向華拓出售待售公司之10.5%股權，其亦構成股權出售II之一部份
「本集團」	本公司及其附屬公司
「港元」	香港法定貨幣港元
「香港」	中國香港特別行政區
「華拓」	深圳市華拓置業投資有限公司，於中國成立之有限公司，為獨立第三方

釋義

「獨立第三方」	獨立於本公司及其關連人士(定義見上市規則)，且與彼等概無關連之第三方
「最後可行日期」	二零一五年四月二十三日，即本通函付印前可確定其中所載若干資料的最後可行日期
「上市規則」	聯交所證券上市規則
「卓先生」	本公司董事、主席兼控股股東，於本通函日期持有本公司已發行股本約51.03%
「中國」	中華人民共和國，就本通函而言，不包括香港、澳門特別行政區及台灣
「物業1」	中國廣東省深圳南山區蛇口工業大道東、荔園路西至卓飛高大廈
「物業2」	中國廣東省深圳市南山區蛇口工業大道興華大廈5棟大部份
「餘下集團」	不包括待售公司之本集團
「人民幣」	中國法定貨幣人民幣
「上海譽星」	上海譽星投資中心(有限合伙)，於中國成立之有限公司，本公司及其關連人士之獨立第三方
「股份」	本公司股本中每股面值0.10港元之普通股
「股東」	本公司股東
「深圳花樣年」	深圳市花樣年地產集團有限公司，為花樣年控股集團有限公司之全資附屬公司
「聯交所」	香港聯合交易所有限公司

釋義

「補充協議」	至卓香港及華拓於二零一五年一月八日就資產剝離安排訂立之補充協議
「第二補充協議」	至卓香港、上海譽星、華拓及顧京(作為擔保人)於二零一五年二月二日就股權轉讓協議之付款方式訂立之第二份補充協議
「目標公司」或「飛高至卓」	深圳市飛高至卓實業有限公司，於中國註冊成立之公司，為待售公司之直接全資附屬公司
「至卓香港」	至卓飛高線路板(香港)有限公司，於香港註冊成立之公司，為本公司之間接全資附屬公司
「%」	百分比

為便於說明，本通函中，人民幣乃按人民幣1.00元兌1.25港元兌換為港元。該匯率並不代表任何金額已經或可能已經按此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

(主席兼行政總裁)

非執行董事：

鄧沃霖先生

獨立非執行董事：

梁樹堅先生

黃榮基先生

黃晉新先生

註冊辦事處：

Canon's Court

22 Victoria Street

Hamilton HM 12

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

敬啟者：

有關建議出售
至卓飛高線路板(深圳)有限公司
30% 股權之重大出售事項、
有關資產剝離安排之補充協議
及與付款方式有關的第二補充協議

A. 緒言

茲提述本公司於二零一五年一月二十一日刊發之公佈，內容有關於二零一五年一月八日(交易時段後)，本公司之間接全資附屬公司至卓香港、上海譽星及華拓訂

董事會函件

立股權轉讓協議，據此，華拓已有條件同意收購而至卓香港已有條件同意出售於待售公司之30%股權，現金代價為人民幣170,234,720元(相等於約212,793,400港元)，受限於補充協議項下之資產剝離安排。

至卓香港、上海譽星及華拓於二零一五年一月八日，就建議其後資產剝離安排、協議草案及有關華拓以象徵式代價人民幣63,000,000元(相等於約78,750,000港元)向至卓香港或其聯繫人轉讓於飛高至卓(待售公司之直接全資附屬公司合共30%股權之資金轉移安排進一步訂立補充協議，作為出售事項之部份。

此外，至卓香港、上海譽星及華拓為修訂付款方式於二零一五年二月二日根據股權轉讓協議進一步訂立了第二份補充協議。

本通函旨在向閣下提供有關出售事項之詳情，包括本集團之財務及一般資料及有關待售公司之財務資料及估值報告。

B. 股權轉讓協議相關條款概要

日期：

二零一五年一月八日

訂約方：

- 出售事項之賣方：
- (1) 至卓香港，於香港註冊成立之公司，持有待售公司30%股權
 - (2) 上海譽星，於中國註冊成立之公司，持有待售公司9%股權

董事會函件

出售事項之買方： 華拓

待售資產： 由至卓香港售予華拓之待售公司30%股權，及由上海譽星售予華拓之待售公司9%股權，受限於補充協議項下之資產剝離安排

待售公司持有目標公司之全部股權並擁有物業1。目標公司擁有物業2。

本公司確認，就董事經一切合理查詢後所知所悉及所信，華拓及其最終實益擁有人為獨立第三方。

出售事項代價

出售待售公司30%股權之代價為人民幣170,234,720元(相等於約212,793,400港元)，須由華拓以現金全數支付予至卓香港。

代價由至卓香港及華拓考慮到資產剝離安排後經公平磋商釐定。根據股權轉讓協議，代價乃按以下程式計算：

出售事項之代價 = 物業1之協定估值減於二零一四年十二月三十一日待售公司之負債(包括但不限於短期借款、長期借款及其他應付款項)人民幣181,507,120元(相等於約226,883,900港元)，加待售公司之應收款項及現金結餘人民幣20,076,186元(相等於約25,095,233港元) *30%

董事會函件

建議出售事項之付款條款

出售事項之出售事項代價付款方式分為四部份：

- (i) 人民幣9,000,000元(相等於約11,250,000港元)之金額須就股權出售I(經補充協議II進一步修訂)於待售公司股東已就待售公司股向華拓轉讓待出售公司之整體65%股權向深圳市經濟貿易和信息化委員會提交所有相關文件及申請當日(或下一個營業日)，由華拓或其聯繫人士以現金支付至至卓香港及華拓並同控制之指定銀行賬戶。
- (ii) 人民幣81,000,000元(相等於約101,250,000港元)之金額須(i)於二零一五年一月二十六日前取得深圳市經濟貿易和信息化委員會之相關最終批准後不遲於二零一五年一月二十六日；或(ii)於二零一五年一月二十六日之後取得深圳市經濟貿易和信息化委員會之相關最終批准當日(或下一個營業日)，由華拓或其聯繫人士支付至至卓香港及華拓共同控制之指定銀行賬戶。於工商行政管理總局所記錄股權出售I(經第二補充協議進一步修訂)之變動更新最終完成後，相關受控制資金合共人民幣90,000,000元(相等於約112,500,000港元)將由至卓香港及華拓共同控制之指定銀行賬戶發放予至卓香港之指定銀行賬戶。
- (iii) 人民幣9,000,000元(相等於約11,250,000港元)之金額須於(i)待售公司股東已就待售公司向華拓之(「股權出售II」)向深圳市經濟貿易和信息化委員會提交所有相關文件及申請當日(或下一個營業日)；或(ii)二零一五年五月十五日兩者之較後者，由華拓或其聯繫人士以現金支付至至卓香港及華拓共同控制之指定銀行賬戶。

董事會函件

- (iv) 人民幣71,234,720元(相等於約89,043,400港元)之金額須於待售公司股東於二零一五年六月三十日前就待售公司股東向華拓轉讓股權出售II之相關商業登記向工商行政管理局提交所有相關文件及申請後，由華拓或其聯繫人士以現金支付至至卓香港及華拓共同控制之指定銀行賬戶(受限於補充協議項下之資金轉移安排)。於工商行政管理局所記錄股權出售II之變動更新最終完成後，相關受控制資金合共人民幣80,234,720元(相等於約100,293,400港元)將由至卓香港及華拓共同控制之指定銀行賬戶發放予至卓香港之指定銀行賬戶。

建議出售事項之安排及次序

至卓香港進行待售公司之建議出售事項，包括根據股權轉讓協議(經根據補充協議及第二補充協議之資產剝離安排進一步修訂)的股本出售分為如下階段：

i. 第一階段 — 股權出售 Ia

股權出售 Ia，指至卓香港於出售事項之第一階段向華拓出售待售公司之19.5%股權，其亦構成股權出售 I之一部份。

ii. 第二階段 — 股權出售 IIa

股權出售 IIa，指至卓香港於出售事項之第二階段向華拓出售待售公司之10.5%股權，其亦構成股權出售 II之一部份。

iii. 資產剝離安排

華拓向擁有物業2的至卓香港及其聯營公司轉移之合共30%飛高至卓權益，將於出售第一階段後啟動，並於出售第二階段完結。

董事會函件

出售事項之先決條件

- (1) 本公司已遵守根據上市規則作出之所有適用披露或其他規定(倘適用)；
- (2) 本公司或彼等任何一方就完成出售協議項下擬進行之交易已取得所有必須之政府及監管批准或同意(或豁免)，包括但不限於證監會、香港聯交所及／或其他機關之批准或同意(或豁免)(倘適用)；
- (3) 本公司董事會已就股權轉讓協議、補充協議及第二補充協議以及其項下擬進行之交易，通過決議案取得本公司各董事會之所有必要批准、許可及同意(倘適用及必要)；
- (4) 本公司股東已於本公司相關股東特別大會上就股權轉讓協議、第一補充協議、第二補充協議以及其項下擬進行之交易作出所有必要批准、許可及同意(倘適用及必要)。

出售事項完成

根據股權轉讓協議，完成日期應為緊隨工商管理總局所記錄待售公司合共100%股本出售之最終完成變動更新後當日。

C. 補充協議

於二零一五年一月八日(交易時段後)，至卓香港、上海譽星及華拓已進一步訂立補充協議，據此，其訂約方同意，(其中包括)就建議其後資產剝離安排、協議草案及有關華拓以象徵式代價人民幣63,000,000元(相等於約78,750,000港元)向至卓香港或其聯繫人士轉讓於飛高至卓(待售公司之直接全資附屬公司，及擁有的物業)合共30%股權訂立資金轉移安排其影響為非現金金融收益。根據補充協議，上述股權轉讓將於本通函「建議出售事項之安排及次序」分節所指之出售事項第一階段後開始，並於出售事項第二階段開始前完成，而補充協議對出售代價及出售事項完成後之所得款項淨額概無影響。

D. 第二份補充協議

二零一五年二月二日(交易時段後)，至卓香港、上海譽星、華拓及顧京(作為擔保人)就股權轉讓協議進一步訂立之第二份補充協議，據此，訂約方已同意就題為「建議出售事項之安排及次序」之分節所指示之第一階段股權出售對有關出售事項代價之付款方式之若干條款作出如下修訂：

修訂付款方式

第二部份付款，誠如「建議出售事項之付款條款」一節所指，即人民幣81,000,000元中之人民幣47,394,000元(相等於約59,242,500港元)可延遲至不遲於二零一五年二月二十七日之日期才支付予由華拓於中國銀行深圳分行國貿支行新開立之至卓香港及華拓共同控制之指定銀行賬戶，惟受限於以下先決條件：

- (i) 華拓已於簽訂第二份補充協議後兩個工作日內，自至卓香港及華拓共同控制之指定銀行賬戶釋放第一部份付款共人民幣9,000,000元(相等於約11,250,000港元)之金額予至卓香港之指定銀行賬戶。

董事會函件

- (ii) 華拓及深圳花樣年已訂立第二補充協議，據此，原支付予深圳花樣年作為保證金之10,000,000美元須根據其各自於待售公司之持股百分比發放及分派予深圳花樣年、至卓香港及上海譽星，作為出售事項代價之部份清償。支付予至卓香港之指定銀行賬戶的確切金額將為人民幣18,606,000元(相等於約23,275,500港元)。
- (iii) 華拓已於簽訂此第二補充協議後下一個工作日內支付第二部份付款中之人民幣15,000,000元(相等於約18,750,000港元)予至卓香港之指定銀行賬戶。

個人擔保

顧京(作為擔保人)同意擔保華拓根據股權轉讓協議、補充協議及第二份補充協議將支付之出售事項代價之整筆第二部份付款，由新付款限期屆滿日(二零一五年二月二十七日)起為期兩年。

罰款

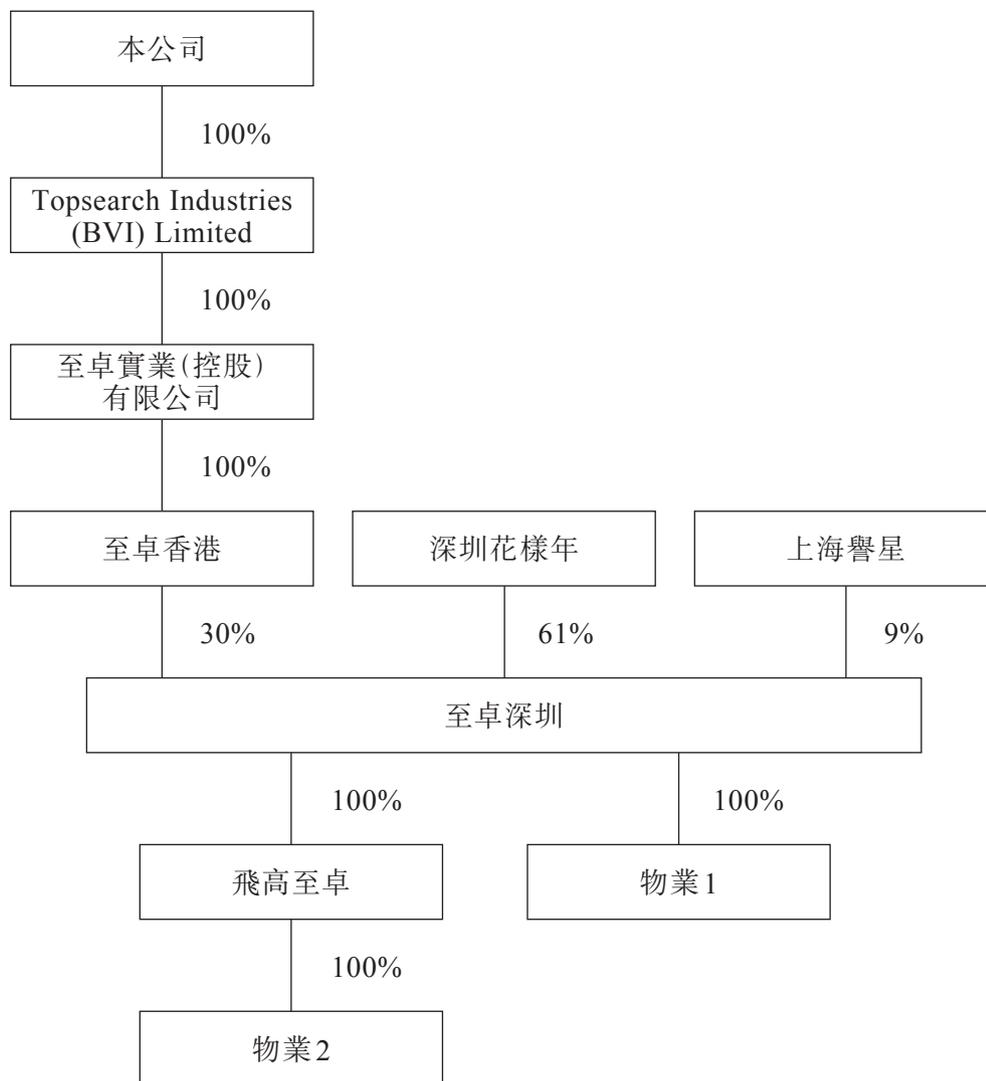
倘華拓未能根據第二份補充協議作出相應付款，則至卓香港有權終止股權轉讓協議及其補充協議以及第二份補充協議，並保留應付予華拓之可退還金額中之人民幣15,000,000元(相等於18,750,000港元)，作為罰款。

除上文所披露者外，股權轉讓協議並無其他重大變動。

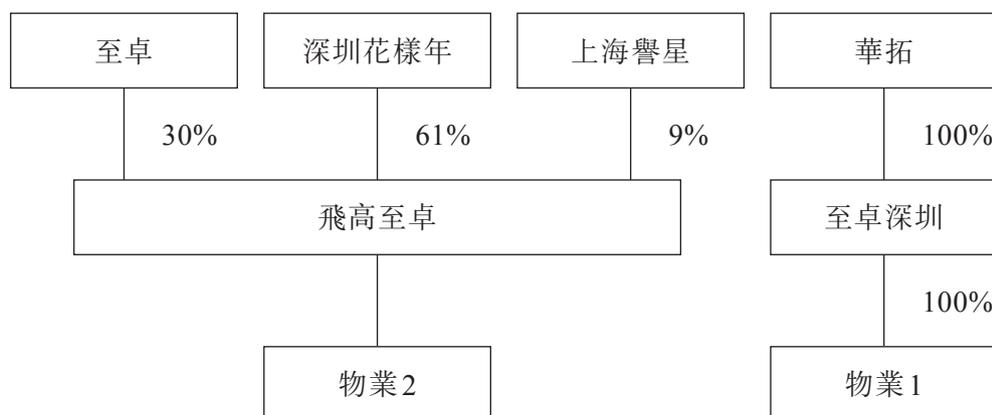
於本通函日期，至卓香港已就股權出售Ia之出售事項收到全款人民幣90,000,000元(相等於約112,500,000港元)。

E. 待售公司於建議出售事項前後之持股架構

a) 於建議出售事項前



b) 於建議出售事項後(股權轉讓協議、補充協議及第二補充協議完成後)



F. 有關出售事項之賣方之資料

至卓飛高綫路板(香港)有限公司為於香港註冊成立之公司，並為本公司之間接全資附屬公司。其主要從事投資控股業務。

上海譽星投資中心(有限合伙)為於中國成立之有限公司，獨立於本公司及其關連人士(定義見上市規則)之第三方。其主要從事投資基金業務。

深圳市華拓置業投資有限公司為中國成立之有限公司，主要從事房地產發展業務。就董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，於本通函日期，華拓及其各自之最終實益擁有人為本公司及其關連人士(定義見上市規則)之獨立第三方。

G. 有關本公司之資料

至卓國際(控股)有限公司為於百慕達註冊成立之獲豁免有限公司，其股份於聯交所上市。本公司為投資控股公司，主要從事製造及銷售各種印刷線路板(「印刷線路板」)。

H. 有關飛高至卓之資料

深圳市飛高至卓實業有限公司為於中國註冊成立之有限公司，為待售公司之全資附屬公司，主要從事投資控股業務，並擁有物業2。

I. 有關待售公司之資料

至卓飛高線路板(深圳)有限公司為於中國註冊成立之中外合營有限公司，主要從事物業管理及製造及銷售印刷線路板。

待售公司持有目標公司之全部股權並擁有物業1。目標公司擁有物業2。

董事會函件

J. 有關待售公司之資料

待售公司於截至二零一四年及二零一三年十二月三十一日止兩個財政年度各年之財務資料載列如下：

	截至二零一四年 十二月三十一日止財政年度 千元 (經中國核數師審核)	截至二零一三年 十二月三十一日止財政年度 千元 (經中國核數師審核)
營業額	人民幣913 (相等於約港幣1,141)	零
除稅前溢利／(虧損)	人民幣176,945 (相等於約港幣221,181)	人民幣(1,912) (相等於約港幣2,390)
淨額		
除稅後溢利／(虧損)	人民幣176,945 (相等於約港幣221,181)	人民幣(1,912) (相等於約港幣2,390)
淨額		

根據待售公司於二零一四年十二月三十一日之未經審核財務報表，(i) 待售公司之資產淨值約為人民幣379,557,091元(相等於約474,446,264港元)；及(ii) 本公司應佔待售公司之資產淨值約為142,333,909港元。

K. 建議出售事項之財務影響

出售待售公司之估計收益約為155,200,000港元(乃按出售事項代價約212,793,400港元加飛高至卓之30%股權應佔估值約78,750,000港元，減待售公司於二零一四年十二月三十一日之投資之賬面值(如本集團經審核綜合財務狀況表所示)約109,403,000港元以及相關最新預計支出及稅項約26,940,000港元計算)將於本集團之綜合財務報表的出售事項中予以確認。

完成後，本公司將不會持有待售公司之任何權益，待售公司將不再為本公司之聯繫人士，及其財務業績將不再於本集團之財務報表中綜合入賬。然而，本公司依

董事會函件

然持有飛高至卓之30%股權(出售事項完成後)，飛高至卓隨後成為本公司之聯繫人士。

L. 所得款項用途

於扣除有關出售事項及重組之估計支出費用及稅項約26,940,000港元後，估計按代價約212,793,400港元計算出售事項之所得款項淨額將約為185,900,000港元(「所得款項淨額」)。本公司擬將出售事項之所得款項淨額用作減少本集團之借貸及作為一般營運資金用途。於本通函日期，本公司並無任何須動用出售事項之所得款項淨額之特定投資計劃。

M. 建議出售事項之理由及利益

待售公司原自其成立起為至卓香港之全資附屬公司。於二零一二年，至卓香港已向其他兩名策略性股東(即深圳花樣年及上海譽星)出售待售公司之70%股權，並仍保留30%股權作為長期投資。自此，待售公司(於深圳花樣年之管理及監管下)已承辦大部分有關物業1之裝修工程，以提升整幢樓宇至適合用作商業及辦公室用途。裝修已於二零一四年年中完成，待售公司隨後開始於市場上招攬有意之買家，以透過待售公司股權轉讓之方式收購物業1之整幢樓宇，其全部股東相信此將為經考慮因標的出售事項而產生之有關稅項、附加費及其他交易費用後，最具成本效益之方法。在變現物業1投資價值之同時，於出售事項完成後，物業2將會予以分開及由三名現有股東保留，以於未來取得深圳監管機構之有關准許後，承辦其他物業重建項目。本集團預期，一旦有關物業2之物業重建項目完成及約於兩年後售出時可享有額外收益及現金流。

董事相信，出售事項為本公司變現待售公司價值之良機。待出售事項完成後，本集團將獲得所得款項淨額約185,900,000港元及收益約155,200,000港元。此外，於出售事項完成後，本集團將可減少其整體銀行借貸，其現時負債淨額亦將大幅改善。

董事會函件

鑒於以上所述，本公司董事認為出售事項及據此擬進行之交易屬公平合理，並符合本集團及其股東之整體利益。

N. 風險因素

下文載列與出售事項有關之潛在風險。董事目前並不知悉，或並無於下文表達或暗示，或董事目前視作並不重要的其他風險及不確定因素，亦可能於重大方面對目標集團的業務、經營業績及財務狀況構成重大不利影響。

持續經營 — 核數師強調事項

下面段落所示之持續經營風險乃摘錄自本集團截至二零一四年十二月三十一日止年度經審核綜合財務報表之獨立核數師報告：

「在不作有保留意見之情況下，吾等核數師謹請關注綜合財務報表附註3(b)，當中指出 貴集團於截至二零一四年十二月三十一日止年度產生之年度虧損約166,594,000港元。於二零一四年十二月三十一日， 貴集團錄得流動負債淨值約70,911,000港元。於二零一四年十二月三十一日， 貴公司錄得流動負債淨值及股東資金虧絀分別約為1,159,000港元及95,820,000港元。此等情況顯示存有重大不明朗因素，將可能對 貴集團及 貴公司持續經營之能力產生重大疑問。」

O. 上市規則之涵義

建議出售事項

由於上市規則所載出售事項之若干適用百分比率超過25%但其全部低於75%，故根據上市規則第14章，出售事項構成本公司之重大交易，並須遵守上市規則項下申報、公告及股東批准之規定。

董事會函件

就董事在作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，概無股東或其各自之任何聯繫人士於出售事項以及股權轉讓協議及補充協議項下分別擬進行之交易中擁有任何重大權益。因此，倘本公司將召開股東大會以批准出售事項以及股權轉讓協議及補充協議項下分別擬進行之交易，概無股東將須就批准出售事項以及股權轉讓協議、補充協議及第二補充協議項下分別擬進行之交易之決議案放棄投票。

於本通函日期，控股股東卓先生控制本公司合共510,250,000股股份(佔本公司已發行股本約51.03%)。根據上市規則第14.44條，本公司已取得卓先生之書面批准代替舉行股東大會以批准出售事項以及股權轉讓協議、補充協議及第二補充協議項下分別擬進行之交易。因此，將不會就批准前述交易召開股東特別大會。

P. 推薦建議

董事會認為，股權轉讓協議(經補充協議及第二補充協議修訂)之條款及條件屬公平合理，且出售事項符合本公司及股東之整體利益。於為批准出售事項而可能召開之股東大會上，董事會將會建議股東於該股東大會投票贊成批准出售事項之決議案。

Q. 其他資料

有關更多資料，敬請垂注本通函之附錄。

董事會函件

R. 警告

股東及本公司潛在投資者務請注意，出售事項完成須待本通函「出售事項之先決條件」分節所載若干條件達成後，方可作實，因此，出售事項可能或未必會進行。因此，彼等於買賣本公司證券時務請審慎行事，而倘彼等對其狀況有任何疑問，應諮詢其專業顧問。

此致

列位股東 台照

承董事會命
至卓國際(控股)有限公司
卓可風
主席兼行政總裁

二零一五年四月二十九日

1. 財務資料

本集團截至二零一二年、二零一三年及二零一四年十二月三十一日止年度各年之財務資料可參閱本公司相關年報。上述報告已登載於聯交所網站(www.hkex.com.hk)及本公司網站(www.topsearch.com.hk)。

- 截至二零一二年十二月三十一日止年度之本公司年報(第58-127頁)；
- 截至二零一三年十二月三十一日止年度之本公司年報(第62-133頁)；
- 截至二零一四年十二月三十一日止年度之本公司年報(第64-135頁)。

2. 債務聲明

於二零一五年二月二十八日(即本通函付印前就確定本債務聲明而言之最後可行日期)營業時間結束時，本集團有未償還借貸約282,360,789港元及未履行承擔約6,453,871港元，詳情載列如下：

借貸

於二零一五年二月二十八日，本集團有未償還借貸約282,360,789港元，當中包括(i)有抵押銀行貸款約178,100,561港元；(ii)設備租賃貸款約8,049,559港元；及(iii)一名控股股東提供之無抵押、無擔保及計息貸款約96,210,669港元。

承擔

於二零一五年二月二十八日，本集團有未履行資本承擔約90,123港元及158,519港元，分別指就建設工廠建築物及收購廠房及機器之已訂約但未撥備之資本及其他開支。於二零一五年二月二十八日，本集團有未履行經營租約承擔約6,205,229港元，指根據租賃物業之不可撤銷經營租約之未來應付最低租金總額。於二零一五年二月二十八日，本集團已訂立兩份新租賃協議，承擔總額約為3,813,644港元。

資產抵押

本集團的建築物位於中國以及以中期租約持有，於二零一五年二月二十八日，本集團賬面值為 241,037,000 元的建築物已作為銀行向本集團授出貸款的抵押。

除上述者及本集團內公司間負債之外，本集團於二零一五年二月二十八日概無任何未償還之貸款或其他類似債項、承兌責任或承兌信貸、債券或其他借貸資本、按揭、押記、負債、擔保或或然負債。

3. 營運資金

董事認為，經考慮出售事項之所得款項、現有信貸融資及本集團之內部資源後，本集團於出售事項完成後將具備足夠營運資金，應付自本通函日期起計至少 12 個月之目前所需。

4. 重大不利變動

董事確認，於最後可行日期，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綜合財務報表之結算日）起，本集團之財務或貿易狀況並無出現任何重大不利變動。

5. 餘下集團之財務及貿易前景

出售待售公司之估計收益約為 155,200,000 港元（乃按出售事項代價加深圳市飛高至卓實業有限公司之 30% 股權應佔估值，減待售公司於二零一四年十二月三十一日之投資之賬面值（如本集團經審核綜合財務狀況表所示）以及相關預計支出及稅項約 26,940,000 港元計算）將於本集團之綜合財務報表的出售事項中予以確認。

完成後，本公司將不會持有待售公司之任何權益，待售公司將不再為本公司之聯繫人士，及其財務業績將不再於本集團之財務報表中綜合入賬。

本公司董事相信，擬定出售事項為本公司變現待售公司價值之良機。待出售事項完成後，本集團將獲得所得款項淨額約185,900,000港元及收益約155,200,000港元。此外，於出售事項完成後，本集團將可減少其整體銀行借貸，其流動負債淨額亦將大幅改善。

以下為獨立物業估值師戴德梁行有限公司就其對至卓國際(控股)有限公司物業權益於二零一五年一月三十一日之市值之意見發出之函件、估值概要及估值證書全文，乃編製以供載入本通函。



香港中環
康樂廣場1號
怡和大廈
16樓

敬啟者：

1. 指示、目的及估值日期

吾等按照指示對至卓國際(控股)有限公司(稱為「貴公司」)及其附屬公司(下文統稱「貴集團」)擁有物業權益而位於中華人民共和國(「中國」)之物業(詳述於估值證書)進行估值。吾等確認曾視察該等物業、作出相關查詢並取得吾等認為必要之其他資料，以便向閣下提供吾等對該等物業於二零一五年一月三十一日(「估值日」)之價值意見。

2. 市值定義

吾等對各項物業權益之估值指市值。香港測量師學會估值準則(二零一二年版)所採納之市值定義乃沿用國際評估準則理事會(「IVSC」)所公佈之國際評估準則之定義。國際評估準則理事會將市值定義為「經過適當市場推廣後，自願買方及自願賣方公平磋商，在知情、審慎及自願情況下於估值日進行交易之資產或負債之估計交易金額」。

3. 估值基準及假設

對該等物業進行估值時，吾等已遵照香港聯合交易所有限公司證券上市規則第五章及應用指引第十二項，證券及期貨事務監察委員會頒佈之公司收購及合併守則，以及香港測量師學會發出之香港測量師學會物業估值準則(二零一二年版)所載規定。

吾等之估值並無考慮特別條款或情況(如非典型融資、售後租回安排、銷售相關人士給予之特殊代價或優惠或任何特別價值因素)所引致之估價升跌。

對中國境內物業進行估值時，吾等倚賴 貴集團及中國法律顧問敬海律師事務所分別提供有關各物業業權及 貴集團物業權益之資料及意見以及中國物業法律意見。進行該等物業估值時，吾等已假設 貴集團擁有各物業之可強制執行業權，並有權自由及不受干擾地於整段授出而未屆滿之年期內使用、佔用或出讓該等物業。

就位於中國之物業而言，根據 貴集團提供之資料得出之業權及主要證書、批文及執照批授狀況載於各估值證書附註。

吾等於估值中並無考慮任何有關物業之抵押、按揭或欠款，或出售成交時可能產生之任何開支或稅項。

就遵從公司收購及合併守則第11.3條而言並獲 貴集團告知，出售該等物業可能產生之潛在稅務負債包括(其中包括)：

- (a) 就中國物業而言，代價5%之營業稅；
- (b) 就中國物業而言，按出售所得溢利之25%計算利得稅；
- (c) 就不超過50%至超過200%之物業增值，按累進稅率介乎30%至60%計算中國物業的土地增值稅。

貴集團告知，倘該等物業按估值金額出售，即會產生估計潛在稅務負債約人民幣386,000,000元。上述金額僅作指示用途，並按於最後可行日期之現行規則及所得資料計算。

4. 估值方法

在對中國物業進行估值時，吾等已採用收入法，該方法以資本化源自現有租約之租金收入淨額為基準，並就該物業潛在之復歸收入作出適當撥備或參考可資比較市場交易。

5. 資料來源

吾等已獲 貴集團提供有關該等物業業權文件之摘錄副本。然而，吾等並無檢查文件正本以確定是否存在吾等所獲副本未有顯示之任何修訂。

進行估值時，吾等相當依賴 貴集團及其法律顧問敬海律師事務所向吾等提供有關中國物業之資料，並已接納 貴集團提供有關規劃批准或法定通告、地役權、年期、土地及樓宇證明、佔用詳情、翻新成本、地盤及建築面積、 貴集團應佔權益以及所有其他相關事項之意見。

估值證書所載之尺寸、量度及面積均以吾等獲提供之資料為基礎，故此僅為約數。吾等並無理由懷疑 貴集團向吾等提供對估值重要之資料是否真實準確。吾等亦獲 貴集團告知，所提供資料並無遺漏任何重大事實。

6. 業權調查

吾等已獲提供有關中國物業業權之文件摘錄，惟並無對物業進行查冊。吾等並無查閱文件正本以核實所有權或確定是否存在吾等所獲副本未有顯示之任何修訂。吾等亦無法確定中國物業之業權，故依賴 貴集團及其法律顧問提供有關 貴集團中國物業權益之意見。

7. 實地視察

吾等已於二零一五年二月視察該等物業之外部，並在可能之情況下視察其內部。吾等並無進行結構性測量，惟在視察過程中，吾等並無發現任何嚴重損壞。然而，吾等無法呈報該等物業是否確無腐朽、蟲蛀或任何其他結構性損壞。吾等亦無對任何設施進行測試。除另有指明外，吾等無法進行實地測量，以核實該等物業之地盤及建築面積，吾等已假設吾等所獲文件顯示之面積均屬正確。

8. 貨幣

除另有指明外，吾等估值之所有金額均以中國法定貨幣人民幣列值。

吾等隨函附上估值概要及估值證書。

此致

香港
干諾道中168-200號
信德中心
招商局大廈
34樓3406室
至卓國際(控股)有限公司
列位董事 台照

代表
戴德梁行有限公司
估值及顧問服務組高級董事
陳家輝
註冊專業測量師(產業測量組)
註冊中國房地產估價師
MSc, MHKIS
謹啟

二零一五年四月二十九日

附註：陳家輝先生為註冊專業測量師(產業測量組)，擁有逾27年中國物業估值經驗。

估值概要

物業	於二零一五年 一月三十一日 之現況下 之市值 (人民幣)	貴集團 應佔權益 (%)	於二零一五年 一月三十一日 之現況下之貴 集團應佔市值 (人民幣)
第一組 — 貴集團於中國持作出售之物業			
1. 中國廣東省深圳南山區蛇口工業大道東、 荔園路西至卓飛高大廈	720,000,000	30	216,000,000
第二組 — 貴集團於中國持作未來發展之物業			
2. 中國廣東省深圳市南山區蛇口工業大道 興華大廈5棟大部份	210,000,000	30	63,000,000
第一組及第二組合計：	<u>930,000,000</u>		<u>279,000,000</u>

估值證書

第一組 — 貴集團於中國持作出售之物業

物業	概況及年期	估用詳情	於二零一五年 一月三十一日 現況下之市值
1. 中國廣東省深圳市南山區蛇口工業大道東、荔園路西至卓飛高大廈	<p>該物業包括一座建於總地盤面積約11,208.50平方米之地塊上、稱為至卓飛高大樓之8層高工業大廈連三層地庫。</p> <p>該建築於二零零四年落成並於二零一四年翻新，總建築面積約為40,221.57平方米。</p> <p>該物業連同土地使用權持有，期限至二零二零年九月十四日屆滿，作工業用途。</p>	於估值日，該物業為空置。	<p>人民幣 720,000,000元</p> <p>(貴集團應佔30%權益：人民幣 216,000,000元)</p>

附註：

- (1) 根據深圳市房地產權登記中心發出之房地產權證第4000599753號，稱為至卓飛高大樓之樓宇之土地使用權及所有權歸屬於至卓飛高線路板(深圳)有限公司，為期50年至二零二零年九月十四日屆滿，作工業用途，地盤面積約為11,208.5平方米，總建築面積約為40,221.57平方米。
- (2) 根據日期為二零一三年九月二十二日之營業執照第440301503313020號，至卓飛高線路板(深圳)有限公司成立為一家有限公司。
- (3) 吾等已獲提供 貴公司中國法律顧問發出之法律意見，當中載有(其中包括)以下資料：
 - (i) 根據中國法律，房地產權證乃有效、合法及可強制執行；
 - (ii) 至卓飛高線路板(深圳)有限公司是該物業之唯一合法土地使用者密切已就該物業之施工向政府取得相關證書及批文；
 - (iii) 至卓飛高線路板(深圳)有限公司有權自由佔用、使用、租賃、轉讓、按揭及出售該物業之土地使用權及房屋所有權；及
 - (iv) 國有土地使用權出讓合同所述之所有土地出讓金已妥為繳付及結清。
- (4) 根據吾等獲提供之資料得出之業權及主要批文及執照批授狀況如下：

房地產權證	有
營業執照	有

- (5) 吾等於估值方法中之主要假設如下：

用途	市面平均 每月租值 (人民幣元/平方米)	資本化率
工業用	96	5.5%

於進行估值時，吾等已參考多項該物業內以及同區相近物業的近期租賃。條件較佳的工業用物業主要租盤成交每月租金水平為每平方米人民幣80元至人民幣100元。

吾等已收集並分析近日工業用物業銷售交易，並注意到其中所顯示的資本化率一般介乎5%到6%。

如上文所述，上述吾等取得之市場租值與該物業內及同區類似物業之近期租賃一致。就從收集從得，經吾等分析後得出的可比較物業銷售之資本化率而言，所採用之資本化率為合理。

估值證書

第二組 — 貴集團於中國持有之物業

物業	概況及年期	估用詳情	於二零一五年一月三十一日現況下之市值
2. 中國廣東省深圳市南山區蛇口南海大道興華工業大廈5棟大部分	<p>該物業包括一座建於總地盤面積約13,137.80平方米之地塊上、稱為興華工業大廈5棟之8層高工業大廈之大部份。</p> <p>該物業於一九八五年落成，總建築面積約為37,489.75平方米。</p> <p>該物業連同土地使用權持有，作工業用途。 詳情請見下文附註(1)。</p>	於估值日，該物業為空置。	<p>人民幣 210,000,000元</p> <p>(貴集團應佔30%權益：人民幣 63,000,000元)</p>

附註：

- (1) 根據深圳市人民政府發出之十四份房地產權證，稱為興華工業大廈5棟之樓宇之以下部分之土地使用權及所有權歸屬於深圳市飛高至卓實業有限公司(「飛高至卓」)，作工業用途，總地盤面積約為37,489.75平方米，詳情載列如下：

證書編號	興華工業大廈5棟之部份	土地使用年期之屆滿日期	建築面積(平方米)
4000607382	第一及二層D部分	二零三四年六月八日	4,545.00
4000607392	第一層E部分	二零三四年六月八日	1,979.85
4000607380	第二層E部分	二零三四年六月八日	2,519.90
4000607385	第三層A及B部分	二零三四年六月八日	3,333.50
4000607379	第三層C部分	二零三四年六月九日	1,712.50
4000607387	第四層D部分	二零三四年六月八日	2,526.00
4000607390	第四層E部分	二零三四年六月八日	2,520.00
4000607386	第五層D部分	二零三四年六月八日	2,526.00
4000607381	第五層E部分	二零三四年六月八日	2,520.00
4000607388	第六層B+1部分	二零三四年六月八日	1,850.00
4000607389	第六層G部分	二零三四年六月八日	1,365.00
4000607395	第七層A、B及C部分	二零三四年六月八日	5,046.00
4000607394	第八層D部分	二零三四年六月九日	2,526.00
4000607393	第八層E部分	二零三四年六月八日	2,520.00
總計			<u>37,489.75</u>

- (2) 根據日期為二零一四年十月三十一日之營業執照第440301111560565號，至卓飛高線路板(深圳)有限公司(「飛高至卓」)成立為一家有限公司。
- (3) 吾等已獲提供 貴公司中國法律顧問發出之法律意見，當中載有(其中包括)以下資料：
- (i) 根據中國法律，房地產權證乃有效、合法及可強制執行；
- (ii) 深圳市飛高至卓實業有限公司(「飛高至卓」)是該物業之惟一合法土地使用者密切已就該物業之施工向政府取得相關證書及批文；
- (iii) 深圳市飛高至卓實業有限公司(「飛高至卓」)有權自由佔用、使用、租賃、轉讓、按揭及出售該物業之土地使用權及房屋所有權；及
- (iv) 國有土地使用權出讓合同所述之所有土地出讓金已妥為繳付及結清。
- (4) 根據吾等獲提供之資料得出之業權及主要批文及執照批授狀況如下：
- | | |
|-------|---|
| 房地產權證 | 有 |
| 營業執照 | 有 |
- (5) 吾等於估值方法中之主要假設如下：

用途	市面平均 每月租值 (人民幣元/平方米)	資本化率
工業用	40	5.5%

於進行估值時，吾等已參考多項該物業內以及同區相近物業的近期租賃。條件較低的工業用物業主要租盤成交的每月租金水平為每平方米人民幣38元至人民幣48元。

吾等已收集並分析近日工業用物業銷售交易，並注意到其中所顯示的資本化率一般介乎5%到6%。

如上文所述，上述吾等取得之市場租值與該物業內及同區類似物業之近期租賃一致。就從收集從得，經吾等分析後得出的可比較物業銷售之資本化率而言，所採用之資本化率為合理。

1. 責任聲明

本通函之資料乃遵照上市規則而刊載，旨在提供有關本公司之資料，董事願就本通函之資料共同及個別地承擔全部責任。各董事在作出一切合理查詢後，確認就其所知及所信，本通函所載資料在各重要方面均準確完備，沒有誤導或欺詐成份，且並無遺漏任何其他事項，足以令致本通函或其所載任何陳述產生誤導。

2. 權益披露

董事及主要行政人員之權益

於最後可行日期，董事於本公司及其相聯法團(定義見證券及期貨條例第 XV 部)之股份、相關股本、相關股份及債權證中擁有任何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之權益及淡倉(包括根據證券及期貨條例有關條文彼等被當作或視作擁有之權益及淡倉)，或根據證券及期貨條例第 352 條須載入該條所述本公司存置之登記冊之權益及淡倉，或根據上市發行人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：

(a) 本公司

董事姓名	權益性質		所持 股份數目	佔已發行 股本百分比
卓可風先生	直接	好倉	78,250,000	7.83%
	附註	視作持有 好倉	<u>432,000,000</u>	<u>43.20%</u>
合計			<u>510,250,000</u>	<u>51.03%</u>

附註：該等股份由在利比利亞共和國註冊成立之公司 Inni International Inc. 擁有。Inni International Inc. 股份由卓可風先生擁有 49% 及由卓可風先生與其配偶卓朱慧敏女士共同擁有 51%。

(b) 相聯法團 — Inni International Inc.

董事姓名	權益性質	所持 普通股數目	佔已發行 股本百分比
卓可風先生	直接	12,250	49.00%
	附註 視作持有	<u>12,750</u>	<u>51.00%</u>
合計		<u>25,000</u>	<u>100.00%</u>

附註：該等股份由卓可風先生及其配偶卓朱慧敏女士共同擁有。

(c) 附屬公司 — 至卓實業(控股)有限公司

董事姓名	權益性質	所持 普通股數目	佔已發行 股本百分比
卓可風先生	直接	2,000,100	10.00%
	附註 視作持有	<u>17,999,900</u>	<u>90.00%</u>
合計		<u>20,000,000</u>	<u>100.00%</u>

附註：該等股份由在利比利亞共和國註冊成立之公司Inni International Inc. 擁有。 Inni International Inc. 股份由卓可風先生擁有49%及由卓可風先生與其配偶卓朱慧敏女士共同擁有51%。

除上文所披露者外，於最後可行日期，本公司董事或主要行政人員概無於本公司及其任何相聯法團(定義證券及期貨條例第XV部)之股份及相關股份中擁有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之權益(包括根據證券及期貨條例有關條文彼等被視為或當作擁有之權益及淡倉)，或根據證券及期貨條例第352條規定須載入該條所述本公司存置之登記冊之權益，或根據上市發行人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。

董事於本公司購股權之權益

於最後可行日期，概無本公司董事持有本公司購股權。

主要股東之權益

於最後可行日期，就本公司董事及主要行政人員所知，以下人士(本公司董事或主要行政人員除外)於本公司股份或相關股份中擁有根據證券及期貨條例第 XV 部第 2 及第 3 分部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在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任何類別股本面值 10% 或以上權益，或持有涉及該等股本之任何購股權：

股東姓名	附註	權益性質		所持 股份數目	佔已發行 股本百分比
Inni International Inc.	(i)	直接	好倉	432,000,000	43.20%
卓朱慧敏女士	(ii)	視作持有	好倉	510,250,000	51.03%
Hallgain Management Limited	(iii)	視作持有	好倉	189,126,000	18.91%
建滔化工集團		直接	好倉	5,016,000	0.50%
	(iii)	視作持有	好倉	<u>184,110,000</u>	<u>18.41%</u>
		總計		<u>189,126,000</u>	<u>18.91%</u>
Jamplan (BVI) Limited	(iii)	視作持有	好倉	188,780,000	18.87%
建滔積層板有限公司	(iii)	直接	好倉	202,000	0.02%
建滔投資有限公司	(iii)	直接	好倉	188,578,000	18.85%
Majestic Wealth Limited	(iv)	直接	好倉	0	0%

附註：

- (i) 上述以 Inni International Inc. 名義持有之權益亦為上文「董事及主要行政人員之權益」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。Inni International Inc. 股份由卓可風先生擁有49%及由卓可風先生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「董事及主要行政人員之權益」一節所披露卓可風先生之權益內。
- (iii) 建滔投資有限公司及建滔積層板有限公司(分別持有本公司188,578,000股及202,000股股份)，分別為Jamplan (BVI) Limited之全資附屬公司及非全資附屬公司，而Jamplan (BVI) Limited則為建滔化工集團之全資附屬公司。Hallgain Management Limited擁有建滔化工集團36.26%之權益股份。

除上文所披露者外，於最後可行日期，就本公司董事或主要行政人員所知，概無任何其他人士(上文所披露之本公司董事或主要行政人員除外)於本公司股份或相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部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在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任何類別股本面值10%或以上權益，或持有涉及該等股本之任何購股權。

3. 訴訟

於最後可行日期，本公司或本集團任何其他成員公司並無涉及任何重要訴訟或索償，而據董事所悉，本集團任何成員公司亦無任何尚未了結或面臨威脅之重要訴訟或索償。

4. 董事之服務合約

於最後可行日期，概無董事與本公司或本集團任何成員公司訂立任何並非於一年內屆滿或本集團於一年內不得不予賠償(法定賠償除外)而終止之現有服務合約或建議訂立服務合約。

5. 董事於競爭業務之權益

於最後可行日期，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任何業務(本集團業務除外)中直接或間接擁有權益。

6. 董事之其他權益

於最後可行日期，董事概無於自二零一一年十二月三十一日(本集團最近期公佈經審核綜合賬目之結算日)以來本集團任何成員公司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，直接或間接擁有任何權益。

於最後可行日期，概無任何董事於當中擁有重大權益而仍然生效且對本集團業務屬重大之合約或安排。

7. 重大合約

緊接本通函日期前兩年內，本集團已訂立以下重大合約(並非於日常業務過程中訂立之合約)：

- (a) 至卓香港、上海譽星及華拓於二零一五年一月八日訂立之股權轉讓協議，據此至卓香港有條件同意出售，而華拓有條件同意以現金代價人民幣170,234,720元(相等於約212,793,400港元)收購至卓深圳30%股權，根據補充協議，受限於資產分離安排；
- (b) 至卓香港、上海譽星及華拓於二零一五年一月八日，就建議其後資產剝離安排、協議草案及有關華拓以象徵式代價人民幣63,000,000元(相等於約78,750,000港元)向至卓香港或其聯繫人轉讓深圳市飛高至卓實業有限公司(「飛高至卓」)作為出售事項一部分而訂立之補充協議。

- (c) 至卓香港、上海譽星、華拓及顧京(作為擔保人)於二零一五年二月二日所訂立股權轉讓協議之第二補充協議，據此，各訂約方同意修訂有關出售代價支付方式之若干條款。

除上文所披露者外，緊接最後可行日期前兩年內，本集團任何成員公司概無訂立任何重大合約(並非於日常業務過程中訂立之合約)。

8. 重大不利變動

董事確認，於最後可行日期，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綜合財務報表之結算日)起，本集團之財務或貿易狀況並無出現任何重大不利變動。

9. 專家及同意

- i. 以下為名列本通函並提供本通函所載意見及建議之專家之資格：

名稱	資格
香港立信德豪會計師事務所有限公司	註冊會計師
戴德梁行有限公司	獨立專業物業估值師
邱智明會計師事務所	註冊會計師

- ii. 於最後可行日期，香港立信德豪會計師事務所有限公司、戴德梁行有限公司及邱智明會計師事務所並無直接或間接擁有本集團任何成員公司之任何股權，或可以認購或提名其他人士認購本集團任何成員公司之證券之任何權利(不論在法律上是否可予行使)。
- iii. 香港立信德豪會計師事務所有限公司、戴德梁行有限公司及邱智明會計師事務所已就刊發本通函發出同意書，同意以所示形式和文意於本通函轉載其函件或引述其名稱，並且未有撤回其同意書。

- iv. 於最後可行日期，香港立信德豪會計師事務所有限公司、戴德梁行有限公司及邱智明會計師事務所概無於自二零一四年十二月三十一日(本集團最近期公佈經審核財務報表之結算日)以來本集團任何成員公司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。

10. 一般事項

- i. 房正剛先生為本公司之公司秘書。

彼亦為本集團之財務總監。彼為香港稅務學會及英國特許公認會計師公會之資深會員。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。

- ii. 本公司之香港主要營業地點位於香港干諾道中168-200號信德中心招商局大廈3406室。
- iii. 本公司之香港股份過戶登記分處為卓佳登捷時有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心22樓。
- iv. 本通函之中英文本如有歧義，概以英文本為準。

11. 備查文件

以下文件之副本可由本通函日期起至二零一五年五月十三日(本通函日期起計14日)(包括該日)之平日(星期六、星期日及公眾假期除外)正常辦公時間上午九時正至下午五時正內在本公司之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室查閱：

- i. 本公司之組織章程大綱及細則；
- ii. 本公司截至二零一二年十二月三十一日、二零一三年十二月三十一日及二零一四年十二月三十一日止三個年度之年報；

- iii. 戴德梁行有限公司就待售公司之物業估值報告發出之報告，其全文載於本通函附錄二；
- iv. 本附錄「專家及同意」一段所述之同意書；
- v. 股權轉讓協議；
- vi. 補充協議
- vii. 第二份補充協議；
- viii. 本通函。