

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。



# CHINA WIRELESS TECHNOLOGIES LIMITED

## 中國無線科技有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：2369)

### 公佈 須予披露交易 收購物業

根據日期為二零零六年二月二十一日的拍賣確認函，宇龍深圳(本公司的間接全資附屬公司，是中國的無線解決方案及設備供應商)確認收購宇龍深圳在拍賣會上成功競投的該物業，並同意支付該物業的代價人民幣99,000,000元，另向拍賣人支付拍賣服務費人民幣1,490,000元。根據聯合競投協議，宇龍深圳為其本身及代表普晟收購該物業，據此協議，雙方同意宇龍深圳將競投該物業，倘成功競投，宇龍深圳及普晟將分別支付該物業的價格及其他相關開支的75%及25%，並按上述比例取得該物業的所有權。

於二零零六年二月二十日，宇龍深圳參與該物業在深圳舉行的公開拍賣，並在拍賣會成功競投該物業。

根據上市規則，宇龍深圳透過拍賣方式收購該物業的部份權益構成本公司的須予披露交易。一份載有有關收購該物業詳情的通函，將於實際可行情況下儘快寄發予本公司股東。

### 拍賣確認函

於二零零六年二月二十一日，宇龍深圳(本公司的間接全資附屬公司，是中國的無線解決方案及設備供應商)與拍賣人簽訂拍賣確認函，據此，宇龍深圳確認收購宇龍深圳在拍賣會上成功競投的該物業，並同意支付該物業的代價，另向拍賣人支付拍賣服務費人民幣1,490,000元。

拍賣確認函的詳情如下：

簽訂日期：二零零六年二月二十一日

訂約各方：委託方：廣東省深圳市中級人民法院  
勝出競投者：宇龍深圳  
拍賣人：深圳市土地房產交易中心

該物業：地址：深圳高新科技工業園北區第T401-0091號地段的土地  
使用權及其上所建樓宇

總樓面面積：32,894.8平方米

該物業其上建有四幢樓宇，總建築面積為64,607平方米，並按「如實」基準出售相同面積。

代價及其他費用：人民幣99,000,000元，即宇龍深圳在拍賣會上開出並獲拍賣人接納的該物業最終競投價。拍賣會乃公開舉行，並以舉手形式進行拍賣。

代價另加人民幣1,490,000元的拍賣服務費將於簽訂拍賣確認函日期起計三個營業日內以現金支付。

此外，由二零零四年一月至二零零五年十二月期間，就該物業未支付的土地使用費為人民幣444,572元。

拍賣服務費人民幣1,490,000元、前擁有人欠付的未支付土地使用費人民幣444,572元及宇龍深圳應付的土地使用費約人民幣20,000元(有待深圳市國土資源和房產管理局作最後裁決)，亦將由宇龍深圳及普晟按其各自於聯合競投協議所協定的比例承擔。收購該物業無須支付土地溢價。董事會確認，倘有其他費用，本公司將遵守上市規則的規定。

## 聯合競投協議

於二零零六年二月十六日，宇龍深圳及普晟訂立聯合競投協議，據此，雙方同意宇龍深圳及普晟將分別支付該物業的價格及其他相關開支的75%及25%，並按上述比例取得該物業的所有權，即宇龍深圳將獲得該物業總樓面面積24,671平方米及其上所建三幢樓宇(建築面積48,466平方米)的所有權，而普晟將獲得該物業餘下總樓面面積8,223.7平方米及其上所建餘下一幢樓宇(建築面積16,152平方米)的所有權。宇龍深圳及普晟將就其各自擁有的該物業的部分及其上所建的樓宇個別申請索取所有權證。根據聯合競投協議，雙方同意倘該物業的價格超出人民幣130,000,000元，宇龍深圳將不會出價。經考慮位於高新科技工業園的地盤的戰略性位置、該物業的發展潛力，以及其對提升本集團整體企業形象的固有價值等因素後，雙方認為有關價格乃屬合理。

## 有關本集團的資料

本公司的主要業務為投資控股，其附屬公司的主要業務為在中國提供無線解決方案及設備。

## 有關其他各方的資料

普晟及其最終實益擁有人均為獨立第三方，普晟的主要業務為在中國從事高科技電子產品進出口及研究開發。

拍賣人乃一間主要業務為房地產代理及召開房地產拍賣會的公司。

該物業的委託方為廣東省深圳市中級人民法院。

## 董事確認

董事經作出一切合理查詢後確認，據彼等所知、所悉及所信，普晟、拍賣人及彼等各自的最終實益擁有人均為獨立第三方。

## 資金來源

宇龍深圳負責支付總代價人民幣99,000,000元的75%，即人民幣74,250,000元，此筆款項將由兩筆為數人民幣20,000,000元及人民幣40,000,000元（分別於二零零五年四月及二零零五年十二月由宇龍深圳借入）的現有銀行貸款（兩者均無抵押）撥付，而餘額將由宇龍深圳以內部資源撥付。

## 進行聯合競投及收購事項的理由

鑒於業務不斷擴張，本集團的現有辦公室已不敷應用，故本集團一直物色擴大或搬遷辦公室的機會。此外，董事會認為搬遷至高新科技工業園將提升本集團的知名度及整體企業形象。本集團擬將宇龍深圳根據聯合競投協議及拍賣確認函收購的該物業權益佔用作辦公室用途。該物業的上述75%權益將被視為本集團的固定資產並因此於本集團的賬目入賬。

董事會認為，在第三方的支持下競投該物業較具成本效益（該第三方將取得該物業的部分權益），因董事會認為本集團在可見未來的業務發展，將不足以成為本集團收購並佔用全部該物業的理由。

董事會認為聯合競投協議及拍賣確認函的條款屬公平合理，且收購該物業部份權益乃符合本公司股東的最佳利益。

## 一般資料

根據上市規則，收購該物業的部份權益構成本公司的須予披露交易。一份載有有關收購事項詳情的通函，將於實際可行情況下儘快寄發予本公司股東。

## 釋義

「拍賣會」	指 拍賣人於二零零六年二月二十日在深圳舉行的公開拍賣會，拍賣(其中包括)該物業；
「拍賣人」	指 深圳市土地房產交易中心；
「拍賣確認函」	指 宇龍深圳與拍賣人就確認及制定拍賣會的條款而於二零零六年二月二十一日訂立的函件；
「董事會」	指 董事會；
「本公司」	指 中國無線科技有限公司，一間於開曼群島註冊成立的有限公司，其股份於聯交所上市；
「代價」	指 人民幣99,000,000元，即該物業的代價；
「董事」	指 本公司董事；
「本集團」	指 本公司及其附屬公司；
「獨立第三方」	指 與本公司及其任何附屬公司的任何董事、行政總裁或主要股東或彼等各自的聯繫人(定義見上市規則)概無關連的獨立第三方；
「聯合競投協議」	指 宇龍深圳與普晟於二零零六年二月十六日訂立的協議，據此，訂約各方同意根據協議的條款及條件就該物業競投；
「上市規則」	指 聯交所證券上市規則；
「該物業」	指 深圳高新科技工業園北區第T401-0091號地段的土地使用權及其上所建樓宇；
「普晟」	指 深圳市普晟經貿有限公司；
「聯交所」	指 香港聯合交易所有限公司；
「宇龍深圳」	指 宇龍計算機通信科技(深圳)有限公司；
「平方米」	指 平方米

本公佈乃承董事會之命而作出，董事會各董事願就本公佈的準確性個別及共同承擔責任。

承董事會命  
中國無線科技有限公司  
董事  
蔣超

香港，二零零六年二月二十三日

於本公佈刊發日期，董事會包括兩名執行董事郭德英先生及蔣超先生、兩名非執行董事楊曉女士及馬德惠女士，以及三名獨立非執行董事黃大展博士、謝維信先生及陳敬忠先生。

董事願就本公佈所載資料的準確性共同及個別承擔全部責任，並於作出一切合理查詢後確認，就彼等所知，於本公佈內所發表的意見乃經審慎周詳考慮後而達致，且本公佈並無遺漏其他事實，以致本公佈所載任何陳述有所誤導。