

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、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

閣下如已將名下之高陽科技(中國)有限公司*股份全部出售或轉讓，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、持牌證券交易商或其他代理人，以便轉交買主或承讓人。

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，並明確表示概不會就因本通函全部或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。



HI SUN TECHNOLOGY (CHINA) LIMITED

高陽科技(中國)有限公司*

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號: 818)

須予披露及關連交易

收購物業

獨立董事委員會及獨立股東之
獨立財務顧問



南華融資有限公司

本公司謹訂於二零零六年十二月十三日(星期三)上午十時三十分假座香港灣仔港灣道30號新鴻基中心24樓2416室舉行股東特別大會，大會通告載於本通函第28及29頁。無論閣下能否出席大會，務請盡快依照隨附之代表委任表格上印備之指示將表格填妥並交回本公司之主要營業地點，地址為香港灣仔港灣道30號新鴻基中心24樓2416室，惟在任何情況下不得遲於股東特別大會或其任何續會(視情況而定)指定舉行時間48小時前交回。填妥及交回代表委任表格後，閣下屆時仍可依願親身出席股東特別大會或其任何續會，並於會上投票。

目 錄

	頁次
釋義	1
董事會函件	
緒言	3
收購	4
進行收購之理由及益處	7
進行收購之財務影響	7
上市規則之含義	8
股東特別大會	8
於股東大會要求按股數表決之程序	8
推薦意見	9
其他資料	9
獨立董事委員會函件	10
南華融資函件	11
附錄一 — 物業估值	17
附錄二 — 一般資料	22
股東特別大會通告	28

釋 義

在本通函中，除非文義另有所指，否則下列詞語具有以下涵義：

「收購」	指	根據收購協議建議收購該物業；
「收購協議」	指	本公司與北京高陽萬為電力就收購所訂立日期為二零零六年十一月二日之收購協議；
「聯繫人士」	指	具上市規則賦予該詞之涵義；
「北京高陽萬為電力」 或「賣方」	指	北京高陽萬為電力信息技術有限公司，本公司主要股東Hi Sun Limited之全資附屬公司；
「營業日」	指	除星期六、星期日以及中國及香港公眾假期以外之日子；
「本公司」	指	高陽科技（中國）有限公司*，於百慕達註冊成立之有限公司，其股份於聯交所上市；
「完成」	指	根據收購協議之條文完成收購該物業；
「先決條件」	指	收購協議之先決條件；
「董事」	指	本公司董事；
「本集團」	指	本公司及其附屬公司；
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區；
「獨立董事委員會」	指	由獨立非執行董事譚振輝先生、許思濤先生及梁偉民先生組成之董事委員會，獲委任以就收購協議條款及據此擬進行之交易是否公平合理向獨立股東提供意見；
「獨立股東」	指	渠萬春先生、Hi Sun Limited及Rich Global Limited以及其各自之聯繫人士以外之股東；

* 僅供識別

釋 義

「獨立第三方」	指	上市規則所賦予之涵義；
「最後可行日期」	指	二零零六年十一月二十四日，即本通函付印前確定當中所載若干資料之最後實際可行日期；
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則；
「中國」	指	中華人民共和國；
「該物業」	指	北京市海淀區阜成路67號銀都大廈15-17樓；
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣；
「證券及期貨條例」	指	證券及期貨條例；
「股東特別大會」	指	本公司將召開以批准收購協議及據此擬進行交易之股東特別大會；
「股東」	指	本公司股東；
「南華融資」	指	南華融資有限公司，可進行證券及期貨條例項下第6類（就機構融資提供意見）受規管活動之視作持牌法團，為獨立董事委員會及獨立股東有關收購協議條款及據此擬進行交易之獨立財務顧問；
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司；
「威格斯」	指	威格斯資產評估顧問有限公司，為獨立專業估值師；
「港元」	指	香港法定貨幣；
「%」	指	百分比。

就本通函而言，已使用下列匯率：

二零零一年度 1港元兌人民幣1.07元
二零零四年度 1港元兌人民幣1.07元
二零零五年度 1港元兌人民幣1.04元
二零零六年度 1港元兌人民幣1.04元



HI SUN TECHNOLOGY (CHINA) LIMITED

高陽科技(中國)有限公司*

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號: 818)

執行董事:

張玉峰先生 (主席)

渠萬春先生

徐文生先生

李文晉先生

陳耀光先生

徐昌軍先生

獨立非執行董事:

譚振輝先生

許思濤先生

梁偉民先生

註冊辦事處:

Clarendon House

2 Church Street

Hamilton HM 11

Bermuda

總辦事處及主要營業地點:

香港

灣仔

港灣道30號

新鴻基中心

24樓2416室

敬啟者:

須予披露及關連交易 收購物業

緒言

於二零零六年十一月二日,本公司與其關連人士北京高陽萬為電力訂立收購協議,並同意有條件向北京高陽萬為電力收購或促使其代名人收購該物業,作價人民幣34,500,000元(相當於33,170,000港元)。

賣方由Hi Sun Limited間接全資擁有。於最後可行日期,Hi Sun Limited為本公司主要股東,透過其全資附屬公司Rich Global Limited持有本公司已發行股本約41.09%

* 僅供識別

董事會函件

權益。Hi Sun Limited由本公司董事渠萬春先生擁有約99.16%權益。因此，由於北京高陽萬為電力為本公司主要股東及一名董事之聯繫人士，故此為本公司之關連人士。

此外，由於收購按上市規則第14章計算之其中一項相關百分比比率超過5%但低於25%，因此根據上市規則第14及14A章，訂立收購協議構成本公司之須予披露及關連交易，須待獨立股東於股東特別大會批准，方可作實。身為股東之渠萬春先生、Hi Sun Limited及Rich Global Limited以及其各自之聯繫人士，將於股東特別大會放棄就批准收購之決議案投票表決。

獨立董事委員會已組成，以就收購向獨立股東提供推薦意見。南華融資獲委任為獨立財務顧問，就收購協議條款及據此擬進行之交易對獨立股東而言是否公平合理以及是否符合本公司及股東整體利益，向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

本通函旨在向閣下提供有關(i)收購進一步詳情；(ii)獨立董事委員會對收購協議條款及據此擬進行之交易之推薦意見；(iii)南華融資就收購協議條款及據此擬進行之交易向獨立董事委員會及獨立股東發出之意見函件；及(iv)股東特別大會通告。

收購

本公司已就收購與賣方訂立收購協議，進一步詳情如下。

日期：二零零六年十一月二日

訂約方：1. 北京高陽萬為電力，作為賣方
2. 本公司，作為買方

北京高陽萬為電力由Hi Sun Limited間接全資擁有。於最後可行日期，Hi Sun Limited為本公司主要股東，透過其全資附屬公司Rich Global Limited持有本公司已發行股本約41.09%權益。Hi Sun Limited由本公司董事渠萬春先生擁

董事會函件

有約99.16%權益。因此，由於北京高陽萬為電力為本公司主要股東及一名董事之聯繫人士，故此為本公司之關連人士。

北京高陽萬為電力為於中國註冊成立之外商獨資企業，主要從事為電力業提供資訊科技解決方案服務及相關產品之業務。

將予收購之資產：該物業位於北京市海淀區阜成路67號銀都大廈15-17樓，總樓面面積2,864.58平方米。

於二零零一年十二月，北京高陽萬為電力以代價人民幣19,240,000元（相當於17,980,000港元）購入該物業。樓面面積968.50平方米現時出租予獨立第三方，租期將於二零零六年十一月三十日至二零零七年八月二十四日期間屆滿；894平方米則出租予本集團附屬公司；250平方米由北京高陽萬為電力佔用；71平方米由本集團與北京高陽萬為電力分佔作機器工程房；餘下681.08平方米則屬空置。

截至二零零四年十二月三十一日及二零零五年十二月三十一日止兩個年度，該物業應佔除稅及非經常性項目前純利（即北京高陽萬為電力就該物業所得租金收入總額）分別為人民幣1,230,000元（相當於1,150,000港元）及人民幣1,480,000元（相當於1,420,000港元）。截至二零零四年十二月三十一日及二零零五年十二月三十一日止兩個年度，該物業應佔除稅及非經常性項目後純利（即北京高陽萬為電力就該物業所得租金收入總額減稅項）分別為人民幣1,010,000元（相當於940,000港元）及人民幣1,240,000元（相當於1,190,000港元）。

於完成或之前，北京高陽萬為電力會將佔用該物業之辦公室空間面積由250平方米減少至200平方米，並將終止與本集團分佔及撤出上文所述機器工程房。本集團亦將於完成後與北京高陽萬為電力就北京高陽萬為電力繼續使用該物業200平

董事會函件

方米辦公室單位訂立租賃協議，租金總額每年約人民幣187,200元（約相當於180,000港元），分12期等額支付，為期一年（可發出30日通知提早終止）。年度租金乃按市場租金釐定，可與該物業之其他租賃協議比較。儘管根據上市規則，有關租賃協議可能構成持續關連交易，惟鑑於年度租金款項低於上市規則第14A.33(3)條項下之最低豁免限額，因而毋須遵守申報、公告及取得獨立股東批准之規定。

代價及付款條款：代價人民幣34,500,000元（相當於33,170,000港元）將以現金支付。訂金人民幣3,000,000元（相當於2,880,000港元）已根據收購協議條款支付，餘額則將於完成後三個營業日內支付。倘任何先決條件未能於二零零七年一月十五日或之前（或訂約方可能同意之其他日期）達成，則收購不會完成，訂金人民幣3,000,000元（相當於2,880,000港元）將於三個營業日內不計利息退還本公司。

代價乃本公司與北京高陽萬為電力於參考威格斯提供之指示性估值後經公平磋商釐定。

先決條件：收購須待（其中包括）以下條件達成（或獲豁免）後，方可進行：

1. 中國律師就該物業之業權以本公司滿意之形式提供法律意見；
2. 北京高陽萬為電力就收購向該物業現有租賃協議項下各租戶發出通知，而各租戶發出書面同意豁免收購該物業有關部分之優先購買權；及

董事會函件

3. 獨立股東批准收購。

倘先決條件未能於二零零七年一月十五日或之前（或訂約方可能同意之其他日期）達成，收購協議將會終止，各訂約方概不得就成本、損失或賠償而向其他方作出任何索償（任何先前違反者除外）。本公司已取得第1項先決條件所述法律意見，並有責任根據上市規則徵求獨立股東批准（即第3項先決條件）。本公司無意豁免第2項先決條件。倘本公司擬豁免有關條件及完成收購，則僅於獲得獨立股東進一步批准之情況下，方可實行。

完成：預期將於最後一項未達成先決條件獲達成之日起計第三個營業日或訂約方可能同意之其他日期完成。完成時，該物業將轉讓予本公司或其可能指示之代理人。

進行收購之理由及益處

本集團主要從事銷售資訊科技產品及提供定製資訊系統諮詢及整合服務以及資訊科技運營增值服務之業務，故需要辦公室空間經營業務。誠如上文披露，該物業現時按多項於二零零六年十一月三十日至二零零七年八月二十四日期間內到期之租約出租。本集團若干於中國經營之成員公司現時佔用該物業其中部分。收購讓本集團可於完成後繼續獲得一定租金收入，且於現有租約到期後，容許本集團評估其對擴展空間之需求，並於適當時佔用額外空間，而毋須將現有業務遷移至其他地點。因此，執行董事認為，收購符合本集團之利益，而收購協議條款屬公平合理，且符合本公司及股東整體利益。

進行收購之財務影響

預期收購將不會對本集團的資產淨值構成任何重大影響，原因為非流動資產之增加將為本集團銀行結餘及現金相應減少抵銷。董事確認，由於代價將全數以本集團內部資源撥付，收購不會對本集團之負債構成任何影響。

董事會函件

該物業附有多份於二零零六年十一月三十日至二零零七年八月二十四日期間屆滿之租賃協議。完成後，本集團可自北京高陽萬為電力及現有租戶賺取每月租金收入約人民幣98,000元（約相當於94,000港元）。此外，本集團可就現於該物業佔用之辦公室節省每月租金開支約人民幣70,000元（約相當於67,000港元）。董事預期，本集團將就該物業產生年度折舊成本約人民幣924,000元（約相當於888,000元）。

上市規則之含義

誠如上文所述，根據上市規則，賣方為本公司關連人士。由於收購按上市規則第14章計算之其中一項相關百分比比率超過5%但低於25%，因此根據上市規則第14及14A章，訂立收購協議構成本公司之須予披露及關連交易，須待獨立股東於股東特別大會批准，方可作實。有關決議案將以按股數投票方式進行表決。身為股東之渠萬春先生、Hi Sun Limited及Rich Global Limited以及其各自之聯繫人士，將於股東特別大會放棄就批准收購之決議案投票表決。

股東特別大會

本公司謹訂於二零零六年十二月十三日（星期三）上午十時三十分假座香港灣仔港灣道30號新鴻基中心24樓2416室舉行股東特別大會，以考慮並酌情通過批准收購協議及據此擬進行交易之決議案，召開大會通告載於本通函第28及29頁。

隨附股東特別大會適用之代表委任表格。無論閣下能否出席大會，務請盡快按照隨附代表委任表格上印備之指示填妥表格，惟無論如何不遲於股東特別大會或其任何續會（視情況而定）指定舉行時間48小時前，交回本公司之主要營業地點，地址為香港灣仔港灣道30號新鴻基中心24樓2416室。填妥及交回代表委任表格後，閣下仍可依願親身出席股東特別大會或其任何續會，並於會上投票。

於股東大會要求按股數表決之程序

根據本公司之公司細則第66條，於股東大會上提呈表決之決議案須以舉手方式表決，除非指定證券交易所之規則規定須按股數表決或在宣佈以舉手表決結果之前或之時或撤回任何其他按股數表決之要求之時，以下人士要求按股數表決：(i) 大會主席；或(ii) 最少三名親身出席並有權在大會上投票之股東（或股東如為公司，則其正式授權代表）

董事會函件

或其受委代表；或 (iii) 一名或多名親身出席之股東（或股東如為公司，則其正式授權代表）或其受委代表，並佔不少於所有有權於大會投票之股東投票權總額之十分一；或 (iv) 一名或多名親身出席之股東（或股東如為公司，則其正式授權代表）或其受委代表，並持有賦予其權利於大會上投票且已繳股款總額不少於所有賦予該等權利之本公司股份已繳付總額十分一之股份；或 (v) 如指定證券交易所之規則有所規定，大會主席及／或個別或共同持有佔該大會總投票權5%或以上之委任代表權之董事。

由作為股東（或股東如為公司，則其正式授權代表）受委代表之人士提出之要求應視作猶如該名股東提出。

推薦意見

董事（包括獨立非執行董事）認為，收購協議條款屬公平合理，且符合本公司及股東整體利益。董事建議股東投票贊成批准收購協議及據此擬進行交易之決議案。

其他資料

另亦謹請閣下垂注本通函各附錄所載之其他資料。

此致

列位股東 台照

代表董事會
高陽科技（中國）有限公司
執行董事
李文晉
謹啟

二零零六年十一月二十七日



HI SUN TECHNOLOGY (CHINA) LIMITED

高陽科技(中國)有限公司*

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號:818)

敬啟者:

須予披露及關連交易 收購物業

吾等謹此提述本公司日期為二零零六年十一月二十七日向股東發出之通函(「通函」),本函件為其中一部分。除文義另有所指外,本函件所用詞彙與通函所界定者具有相同涵義。

吾等已獲委任為獨立董事委員會之成員,以就收購協議及據此擬進行之交易向獨立股東提供意見。南華融資已獲委任為獨立財務顧問,以就收購協議及據此擬進行之交易,向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

務請閣下垂注通函第3至9頁所載董事會函件及第11至16頁所載南華融資函件。

經考慮南華融資所考慮之主要因素及理由以及其意見函件所載意見後,吾等認為,收購協議及據此擬進行之交易對獨立股東而言屬公平合理,且符合本公司及股東整體利益。因此,吾等建議獨立股東投票贊成將於股東特別大會上提呈之有關決議案,以批准收購協議及據此擬進行之交易。

此致

列位獨立股東 台照

獨立董事委員會
獨立非執行董事
譚振輝 許思濤 梁偉民
謹啟

二零零六年十一月二十七日

* 僅供識別

以下載列獨立董事委員會及獨立股東之獨立財務顧問南華融資所發出有關收購之函件，以載於本通函。



南華融資有限公司
香港
中環
花園道1號
中銀大廈28樓

敬啟者：

須予披露及關連交易 收購物業

緒言

吾等提述獲 貴公司委任為獨立財務顧問，以就收購向獨立董事委員會及獨立股東提供意見，收購詳情載於 貴公司向股東所刊發日期為二零零六年十一月二十七日之通函（「通函」）載列之董事會函件（「董事會函件」），本函件構成通函其中部分。除文義另有所指外，本函件所用詞彙與通函界定者具相同涵義。

二零零六年十一月二日， 貴公司與北京高陽萬為電力訂立收購協議，據此， 貴公司同意收購，而北京高陽萬為電力同意向 貴公司出售該物業，代價為現金人民幣34,500,000元（約相當於33,170,000港元）。

由於上市規則第14.07條載列之其中一個適用百分比比率超過5%但低於25%，因此根據上市規則第14章，訂立收購協議構成 貴公司之須予披露交易。

於最後可行日期，北京高陽萬為電力由Hi Sun Limited間接全資擁有，而Hi Sun Limited透過其全資附屬公司Rich Global Limited於 貴公司實際擁有約41.09%權益。於最後可行日期，Hi Sun Limited已發行股本由 貴公司董事渠萬春先生擁有約99.16%權益。因此，由於北京高陽萬為電力為 貴公司主要股東及一名董事之聯繫人士，故

南華融資函件

此為 貴公司之關連人士。收購因而根據上市規則第14A章構成 貴公司之關連交易，須經由獨立股東於股東特別大會批准，方可作實。身為股東之渠萬春先生、Hi Sun Limited、Rich Global Limited及其各自之聯繫人士均須於股東特別大會放棄就批准收購之決議案表決。

董事會已委任獨立非執行董事譚振輝先生、許思濤先生及梁偉民先生組成獨立董事委員會，以考慮收購協議之條款及據此擬進行之交易對獨立股東而言是否公平合理以及是否符合 貴公司及股東整體利益與獨立股東應否批准將於股東特別大會就收購提呈之普通決議案。南華融資已獲委任以就此向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

吾等意見之基準

於得出吾等向獨立董事委員會及獨立股東提供之意見時，吾等依據通函所載列或提述之聲明、資料、意見及陳述與董事向吾等提供之資料及陳述。吾等假設董事提供之所有資料及陳述於作出時及直至本文日期均屬真確無訛，而董事須對該等資料及陳述負全責。吾等亦假設，董事於通函作出之所有想法、意見、期望及意向，均經過審慎查詢及周詳考慮始行作出。吾等並無理由懷疑任何重大事實或資料遭隱瞞或懷疑通函所載資料及事實並非真實、準確及完整或懷疑吾等所獲提供 貴公司、其顧問及／或董事表達之意見是否合理。

此外，吾等已審閱通函附錄一所載威格斯（「估值師」）編製之有關該物業之獨立估值報告（「估值報告」），並假設估值師釐定該物業估值所用基準及假設屬公平合理。

董事共同及個別就通函所載資料之準確性負全責，並於作出一切合理查詢後確認，據彼等所深知及確信，通函並無遺漏其他事實致使通函任何內容有所誤導。

吾等認為，吾等已獲提供充足資料以作出知情意見及就吾等意見提供合理基礎。然而，吾等並無獨立深入調查 貴公司或其各自附屬公司或聯營公司業務及事務以及估值報告，亦無考慮收購對 貴集團或股東之稅務影響。

所考慮主要因素及理由

就收購得出吾等之意見前，吾等曾考慮以下主要因素及理由：

(1) 收購之背景資料

貴集團業務概覽

貴集團主要從事銷售資訊科技產品及提供定製資訊系統諮詢及整合服務以及資訊科技運營增值服務之業務。根據 貴公司日期為二零零六年十一月七日之公佈，董事預料 貴集團提供定製資訊系統諮詢及整合服務以及資訊科技運營增值服務之商機將會湧現。吾等就此進一步向 貴公司查詢，獲悉 貴集團於該範疇之業務由 貴公司位於中國北京之附屬公司進行。因此，為配合潛在業務增長，董事預期 貴集團或需擴充現有業務規模，因而需要增加北京的辦公室空間。

該物業

該物業位於北京市海淀區阜成路67號銀都大廈15-17樓，總樓面面積2,864.58平方米，(i)其中968.50平方米現時出租予獨立第三方，租期於二零零六年十一月三十日至二零零七年八月二十四日期間屆滿；(ii) 894平方米則出租予 貴公司附屬公司；(iii)250平方米由北京高陽萬為電力佔用；(iv) 71平方米由 貴集團與北京高陽萬為電力分佔作機器工程房；及(v)餘下681.08平方米則屬空置。

北京高陽萬為電力於二零零一年十二月購入該物業。該物業自購入日期起，一直為北京高陽萬為電力帶來溢利。誠如董事會函件所載，截至二零零四年十二月三十一日及二零零五年十二月三十一日止兩個年度，該物業應佔除稅及非經常性項目後純利（即北京高陽萬為電力就該物業所收租金收入總額減稅項）分別為人民幣1,010,000元（約相當於940,000港元）及人民幣1,240,000元（約相當於1,190,000港元）。根據剛才所述溢利產生記錄，倘若 貴公司按現行方式繼續運用該物業，則預期該物業將於完成時成為 貴公司穩定收入來源實屬合理。

(2) 該物業日後用途及進行收購之理由

於完成時或之前，北京高陽萬為電力會將佔用該物業之辦公室空間面積由250平方米減少至200平方米，並將終止與 貴集團分佔及撤出機器工程房。此外， 貴集團將與北京高陽萬為電力就北京高陽萬為電力繼續使用該物業200平方米辦公室空間訂立租賃協議，租金總額每年約人民幣187,200元（約相當於180,000港元），分12期等額支付，為期一年。

除如上一段所述向北京高陽萬為電力出租該物業外，董事表示， 貴公司附屬公司將繼續佔用該物業作辦公室用途，而 貴公司不一定於協議屆滿時延展獨立第三方租戶之租賃協議。誠如董事會函件所述， 貴集團將可就 貴公司附屬公司現於該物業佔用之辦公室減省每月租金開支約人民幣70,000元（約相當於67,000港元）。吾等亦自董事會函件注意到，根據現行租約條款， 貴公司將可自獨立第三方租戶收取租金收入每月約人民幣82,000元（約相當於79,000港元）。倘若 貴公司選擇不延展租賃協議，則 貴公司將劃撥該物業之額外空置樓宇面積作 貴集團自用。

經考慮(i) 貴集團即將於中國擴展業務而需增加於北京之辦公室空間面積；(ii)該物業穩定之溢利產生記錄；及(iii)「該物業日後用途及進行收購之理由」一節所詳述 貴公司有關該物業於完成時之用途之日後意向，吾等認同董事，認為收購有助 貴集團於完成後現有租約屆滿前繼續享有租金收入，並可滿足 貴集團對於擴展空間之需求，並於適當時佔用額外空間，而毋須將現有業務遷移至其他地點。因此，基於以上收購之益處及理由，吾等認為，收購符合股東及 貴公司整體利益。

(3) 代價基準

代價人民幣34,500,000元（約相當於33,170,000港元）將以現金支付。根據董事表示， 貴公司將以內部資源撥付全數代價，而董事亦已確定 貴集團具備足夠內部資源作有關用途。

誠如董事會函件所述，董事確認代價乃經 貴公司與北京高陽萬為電力於參考該物業於二零零六年十月三十一日之公開市值人民幣36,000,000元（約相當於35,640,000港元）後公平磋商釐定。於評估收購代價是否公平合理時，吾等曾審閱通

函附錄一所載估值師編製之估值報告。吾等亦已向估值師查詢於達致該物業於二零零六年十月三十一日之公開市值時採用之方法及假設。吾等明白估值師已查驗物業，並已採用參照可比較銷售數據或於相關市場現有售盤之比較法（「比較法」）及已衡量該物業一切優劣，藉以公平比較該物業公開市值。根據估值師之建議，比較法為最常用之評估物業價值方法，且適合用於評估該物業之公開市值。吾等並無理由懷疑估值師在達致該物業估值時所採納方法及假設是否公平合適。由於收購代價乃根據近期就該物業作出公平恰當之估值按輕微折扣釐定，故吾等認為代價對獨立股東而言屬公平合理，並符合股東及 貴公司整體利益。

吾等亦已審閱收購協議項下其他條款，而就吾等所知，並無其他條款有別於一般市場慣例。因此，吾等認為收購協議條款對獨立股東而言屬公平合理，並符合股東及 貴公司整體利益。

(4) 收購對 貴集團之財務影響

對資產淨值之影響

根據 貴公司截至二零零六年六月三十日止六個月之中期報告， 貴集團於二零零六年六月三十日之未經審核資產淨值約為271,740,000港元。由於 貴公司擬動用內部資源以現金支付全數收購代價，於完成時， 貴集團之非流動資產（即該物業之資產價值）之增加將透過流動資產（即銀行結餘及現金）相應減少全數抵銷。因此，收購對 貴集團之資產淨值並無影響。

對盈利之影響

誠如「該物業日後用途及進行收購之理由」一節所述， 貴公司將與北京高陽萬為電力訂立租賃協議，內容有關北京高陽萬為電力將支付每年約人民幣187,200元（約相當於180,000港元）之租金總額，繼續使用該物業200平方米辦公室空間。此外， 貴公司亦可能於完成後向其他獨立第三方出租該物

南華融資函件

業，將可收取租金收入約每月約人民幣82,000元（約相當於79,000港元）。因此，即使收購後 貴集團之折舊支出亦將增加，收購仍將透過租金收入，為 貴集團日後盈利帶來正面影響。

對資本負債比率及營運資金之影響

貴集團之資本負債比率（按借款總額除資產淨值計算）將於收購後維持不變。由於 貴公司將以內部資源支付全數收購代價， 貴集團營運資金將減少人民幣34,500,000元（約相當於33,170,000港元），即收購代價總額。誠如上文所述，董事確認 貴集團將具備足夠內部資源以應付有關現金流出。

由於上述收購對資產淨值、盈利及 貴集團資本負債比率之影響輕微，吾等認為，除因 貴公司計劃動用內部資源以現金支付全數收購代價而不可避免之營運資金減少外，收購並不會對 貴集團財務狀況帶來重大影響。

推薦建議

於考慮上述因素及理由後，吾等認為收購協議之條款就獨立股東而言為公平合理，並符合 貴公司及股東整體利益。因此，吾等建議獨立董事委員會推薦獨立股東批准將於股東特別大會上提呈有關收購之普通決議案。吾等亦建議獨立股東批准將於股東特別大會上提呈有關收購之普通決議案。

此致

高陽科技（中國）有限公司
獨立董事委員會及
列位獨立股東 台照

代表
南華融資有限公司
董事
林家威
謹啟

二零零六年十一月二十七日

以下為本公司接獲獨立估值師威格斯資產評估顧問有限公司就本公司將購入之物業權益於二零零六年十月三十一日之估值編製之函件全文及估值證書，以便載入本通函。

威格斯資產評估顧問有限公司
國際資產評估顧問



香港
九龍
觀塘
觀塘道398號
嘉域大廈
10樓

敬啟者：

**有關：位於中國北京市海淀區
阜成路67號銀都大廈15-17樓**

根據閣下指示，吾等已就位於中華人民共和國（「中國」）之上述物業進行評估，吾等確認曾進行視察及作出有關查詢，並蒐集吾等認為必要之進一步資料，以便向閣下（「貴公司」）提供吾等就可能進行之收購對該物業權益於二零零六年十月三十一日之市值的意見。

吾等之估值乃吾等對該物業權益市值之意見。所謂市值，就吾等所下定義而言，乃指「自願買家與自願賣家經過適當之推銷程序之後，於估值日期按公平交易原則將某項物業易手所得之估計金額，而雙方均在知情、審慎及不受威逼之情況下進行交易」。

吾等之估值乃假設業主於市場出售物業權益，且並無遞延條款合約、售後租回、合資經營、管理協議或任何類似安排，以抬高有關物業權益價值。此外，吾等之估值並無計及任何形式之強制出售情況。

吾等採用比較法評估該物業價值，並經參考可於有關市場獲得之可資比較銷售證據或供應的資料以及衡量該物業之有關好處及壞處（包括該物業之現有租賃）後就價值作出公平比較。

於就該物業進行估值時，吾等依賴 貴公司之中國法律顧問環球律師事務所提供之法律意見。

吾等很大程度上依賴 貴公司提供的資料，並接納就擁有權、業權、規劃批准、法定通告、地役權、年期、佔用情況、租賃、地盤及建築面積、發展計劃、建築成本、該物業之識別權及其他有關事宜向吾等提供之意見。吾等亦獲 貴公司知會其所提供的資料並無隱瞞或遺漏任何重大事實。所有文件僅作參考用途。

估值證書所載一切尺寸、量度及面積均以 貴公司向吾等提供之文件所載資料為依據，故此僅為約數。吾等並無進行實地量度。

吾等曾視察該物業之外觀及（如可能）內部狀況。然而，並無進行任何結構測量，因此，吾等未能報告該物業是否確無腐朽、蟲蛀或任何其他結構損壞。吾等亦無測試任何服務設施。

吾等並無進行實地勘察，以確定土地狀況及服務設施等是否適合未來發展，亦無進行任何生態或環境調查。吾等之估值乃假設上述各方面均令人滿意，且於建築期內不會出現任何非經常性開支或延誤。

吾等之估值並無計及對有關該物業權益之任何抵押、按揭或欠款或於出售時可能產生之任何開支或稅項。除另有說明外，吾等假設該物業權益並無附帶可影響其價值之繁重產權負擔、限制及支銷。

於評估該物業權益時，吾等遵循香港聯合交易所有限公司頒布之證券上市規則第5章及應用指引12及香港測量師學會（「香港測量師學會」）刊發之香港測量師學會物業估值準則（HKIS Valuation Standards on Properties）（二零零五年第一版）所載規定編製。

除另有說明外，所有貨幣金額均以中國法定貨幣人民幣為單位。

隨函附奉吾等之估值證書。

此致

香港
灣仔
港灣道30號
新鴻基中心
24樓2416室
高陽科技（中國）有限公司
列位董事 台照

代表
威格斯資產評估顧問有限公司
執行董事
何繼光
註冊專業測量師
MRICS MHKIS MSc(e-com)
謹啟

二零零六年十一月二十七日

附註：何繼光為特許測量師、MRICS及MHKIS，於香港及澳門物業估值方面擁有逾十九年經驗，並於中國物業估值方面具有逾十二年經驗。何先生自一九八九年起任職威格斯集團。

估值證書

物業	概況及年期	估用詳情	於二零零六年 十月三十一日 現況下之資本價值
中國 北京市 海淀區 阜成路67號 銀都大廈 15-17樓	<p>該物業包括約於一九九四年落成設有地庫之17層高辦公室大廈之15至17樓全層。</p> <p>該物業之總建築面積約2,865平方米。</p> <p>該物業根據房屋所有權持有，年期由二零零二年五月二十三日至二零四六年九月十七日止。</p>	<p>該物業面積約250平方米之部分由業主估用。面積約894平方米則出租予有關連人士，而面積約968.5平方米則出租予多名獨立第三方（見下文附註(ii)）。此外，面積約71平方米則用作 貴集團與北京高陽萬為電力共用之機房。</p> <p>約681平方米之面積現時空置。</p>	人民幣 36,000,000元

附註：

- 根據房屋所有權證京房權證Hai Shi Wai Yi第00014號（「房屋所有權證」），該物業總建築面積約2,864.58平方米之房屋所有權歸北京高陽萬為電力信息技術有限公司所有，土地使用權年期由二零零二年五月二十三日起至二零四六年九月十七日止，作辦公室用途。根據 貴公司，該物業乃於二零零一年十二月購入，代價為人民幣19,240,000元，另加契稅及關稅人民幣586,375元。
- 於估值日期，該物業須受以下租賃協議規限：

層數	租戶	建築面積 (平方米)	年期及租金
15	百富計算機技術(深圳)有限公司北京辦事處	259	租予關連人士，年期由二零零六年一月一日起至二零零六年十二月三十一日止，日租為每平方米人民幣2.6元，不包括管理費及公用服務費用。
15	北京怡安金信科技發展有限公司	14	租予獨立第三方，年期由二零零六年六月六日起至二零零七年六月五日止，季度租金為人民幣2,500元，不包括管理費及公用服務費用。
16	國泰開元(北京)管理諮詢有限公司	85	租予獨立第三方，年期由二零零六年八月二十五日起至二零零七年八月二十四日止，月租為人民幣7,300元，包括管理費但不包括公用服務費用。
16	北京御銀通科技股份有限責任公司	64	租予獨立第三方，年期由二零零六年三月五日起至二零零七年二月五日止，月租為人民幣5,568元，包括管理費但不包括公用服務費用。

層數	租戶	建築面積 (平方米)	年期及租金
16	廣州御銀科技股份 有限公司	85	租予獨立第三方，年期由二零零六年二月五日起至二零零七年二月五日止，年租為人民幣89,880元，包括管理費但不包括公用服務費用。
16	北京春雪會計服務 有限公司	70	租予獨立第三方，年期由二零零六年四月一日起至二零零七年四月一日止，月租為人民幣6,200元，包括管理費但不包括公用服務費用。
16	通用科技有限公司	331.5	租予獨立第三方，年期由二零零四年十二月一日起至二零零六年十一月三十一日止，年租為人民幣330,000元，包括管理費及公用服務費用。
17	北京賽諾泰生物科技 有限公司	172	租予獨立第三方，年期由二零零六年一月十九日起至二零零七年一月十八日止，年租為人民幣160,992元，包括管理費但不包括公用服務費用。
17	北京友連泰科信息 技術有限公司	147	租予獨立第三方，年期由二零零六年三月一日起至二零零七年二月二十八日止，年租為人民幣169,013.25元，包括管理費但不包括公用服務費用。
17	北京高陽金信信息技術 有限公司	635	租予關連人士，年期由二零零六年一月一日起至二零零六年十二月三十一日止，日租為每平方米人民幣2.6元，不包括管理費及公用服務費用。

3. 日期為二零零六年十一月二十七日之中國法律意見，提述（其中包括）如下：

- i. 北京高陽萬為電力信息技術有限公司已取得土地使用權證（京海國用（2002轉）字第1975號）及房屋所有權證（京房權證海涉外移字第00014號），並合法及實際持有該物業之房屋所有權及有關土地使用權，並為該物業房屋所有權之唯一合法擁有人及有關土地之使用者。北京高陽萬為電力信息技術有限公司可於根據房屋所有權證授出之整段未屆滿土地使用權年期（自二零零二年五月二十三日至二零四六年九月十七日）佔用、使用、指讓、租賃或抵押該物業之房屋所有權；
- ii. 北京高陽萬為電力信息技術有限公司有權指讓該物業之房屋所有權及有關土地使用權予高陽科技（中國）有限公司或其推選之承讓人。然而，根據轉讓之相同條款，有關收購受該物業有關部分現有租戶獲賦予之優先購買權所規限，因此，倘租戶不行使彼等各自之優先購買權，北京高陽萬為電力信息技術有限公司可轉讓該物業之房屋所有權及有關土地使用權予高陽科技（中國）有限公司；
- iii. 根據房屋所有權證的資料，該物業未被抵押；
- iv. 該物業之現有租賃協議為合法、有效及可予執行。北京高陽萬為電力信息技術有限公司已登記協議，未經登記之協議將不會影響其法律效力。

1. 責任聲明

本通函乃遵照上市規則之規定刊載有關本集團之資料。董事願就本通函所載資料之準確性共同及個別承擔全部責任，並在作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知及確信，本通函並無遺漏其他事實，致使本通函所載任何聲明產生誤導。

2. 權益披露

(a) 董事權益

於最後可行日期，董事或本公司行政總裁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、相關股份及債券中，擁有須根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部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條須記錄於該條所指登記冊或須根據上市公司董事進行證券交易的標準守則知會本公司及聯交所之權益及淡倉如下：

(i) 於本公司普通股之權益

董事姓名	持有該等 權益之身分	所持 股份數目 (附註1)	佔已發行股本 概約百分比
渠萬春先生	公司 (附註2)	757,083,636股(L)	41.09
徐文生先生	個人	13,200,000股(L)	0.72
李文晉先生	個人	13,200,000股(L)	0.72
徐昌軍先生	個人	13,200,000股(L)	0.72
陳耀光先生	個人	6,000,000股(L)	0.33
許思濤先生	個人	600,000股(L)	0.03

(ii) 於相聯法團普通股之權益

董事姓名	持有該等 權益之身分	相聯法團名稱	所持股份數目 (附註1)
渠萬春先生	公司	Rich Global Limited	2股(L)
渠萬春先生	個人	Hi Sun Limited	30,245,000股(L)
李文晉先生	個人	Hi Sun Limited	255,000股(L)

附註：

1. 「L」表示於股份之好倉。
2. 該等股份乃由渠萬春先生透過彼持有99.16%權益之Hi Sun Limited及Hi Sun Limited之全資附屬公司Rich Global Limited持有。

(iii) 於本公司購股權之權益

董事姓名	尚未行使之 購股權數目	授出日期	行使價 (港元)
渠萬春先生	12,000,000	二零零四年三月十八日 (附註1)	0.0935
	13,200,000	二零零五年九月二十六日 (附註2)	0.192
徐文生先生	13,200,000	二零零五年九月二十六日 (附註2)	0.192
李文晉先生	13,200,000	二零零五年九月二十六日 (附註2)	0.192
徐昌軍先生	13,200,000	二零零五年九月二十六日 (附註2)	0.192
陳耀光先生	4,000,000	二零零五年九月二十六日 (附註2)	0.192

附註：

1. 本公司購股權之可行使期由二零零四年三月十八日起至二零一四年三月十七日止(包括首尾兩日)。
2. 購股權期間由二零零五年九月二十六日展開,並於其後10年屆滿。本公司已授出購股權之歸屬情況如下:

於二零零五年九月二十六日	最多50%
於二零零六年九月二十六日	最多100%
3. 承授人就接納每份授出之購股權所支付代價為1.00港元。

除上文披露者外，於最後可行日期，董事及本公司行政總裁概無於本公司及其相聯法團之股份、相關股份及債券中擁有任何權益或淡倉。

(b) 主要股東權益

據任何董事或本公司行政總裁所知，於最後可行日期，除董事或本公司行政總裁外，以下人士於本公司股份或相關股份中，擁有或被視作或當作擁有須根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部規定向本公司及聯交所披露之權益或淡倉，或直接或間接擁有在任何情況下有權於本集團任何其他成員公司之股東大會投票之任何類別股本面值10%或以上權益，或該等股本涉及之任何購股權詳情如下：

股東名稱	所持股份數目 (附註1)	佔已發行股本 概約百分比
Rich Global Limited	757,083,636股(L)	41.09
Hi Sun Limited	757,083,636股(L) (附註2)	41.09
Huge Rising Limited	264,000,000股(L)	14.33
Pacific Pilot Limited	120,000,000股(L)	6.51

附註：

1. 「L」表示股份之好倉。
2. Hi Sun Limited (其99.16%已發行股本由執行董事渠萬春先生持有) 因持有Rich Global Limited之100%股權而於本公司股本中擁有權益。
3. 渠萬春、李文晉、徐文生及陳耀光為Hi Sun Limited董事，而渠萬春及李文晉為Rich Global Limited董事。

除本通函披露者外，根據本公司按照證券及期貨條例第336條置存之權益登記冊及據董事所知，於最後可行日期，除董事或本公司行政總裁外，並無其他人士於本公司股份或相關股份中，擁有須根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部規定向本公司披露之任何權益或淡倉，或直接或間接擁有在任何情況下有權於本集團任何其他成員公司之股東大會投票之任何類別股本面值10%或以上權益，或該等股本涉及之任何購股權。

(c) 執行董事之服務合約詳情

於最後可行日期，除於一年內到期或可由本公司終止而毋須作出賠償(法定賠償除外)之合約外，董事與本公司或本集團任何成員公司概無訂有或擬訂立任何服務合約。

3. 訴訟

於最後可行日期，據董事所知，本公司或其任何附屬公司概無涉及任何董事認為屬重大之訴訟或仲裁或申索，而據董事所知，本集團任何成員公司亦無任何待決或提出或面對任何董事認為屬重大之訴訟或申索。

4. 專家及同意書

以下是曾經給予意見或建議之專家資格，而該等意見或建議已於本通函載入或提述：

名稱	資格
環球律師事務所	註冊中國律師行
南華融資	南華融資有限公司，可進行證券及期貨條例項下第6類（就機構融資提供意見）受規管活動之視作持牌法團
威格斯	香港專業估值師

環球律師事務所、南華融資及威格斯各自已就刊發本通函發出同意書，表示同意按本通函所載形式及涵義轉載其函件及引述其名稱，且迄今並無撤回同意書。環球律師事務所之法律意見乃就威格斯之估值報告而編製，而威格斯估值報告及南華融資函件則就載入本通函編製。

於最後可行日期，環球律師事務所、南華融資及威格斯並無實益擁有本集團任何成員公司之股本權益，且並無擁有可認購或指派他人認購本集團任何成員公司證券之權利（不論能否依法強制執行）。此外，自本公司最近期刊發之經審核財務報告結算日以來，環球律師事務所、南華融資及威格斯並無於本集團任何成員公司收購或出售或租用或建議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。

5. 重大逆轉

董事並不知悉本集團之財務或業務狀況自二零零五年十二月三十一日（即本集團最近期刊發經審核財務報告結算日）以來有任何重大逆轉。

6. 董事於競爭業務之權益

就董事所深知，概無董事或彼等各自之聯繫人士於對本集團業務構成或可能構成競爭之業務中擁有權益。

7. 董事於合約或安排之權益

於最後可行日期，概無董事於對本集團業務屬重大之任何合約或安排中擁有重大權益。

8. 董事於本集團資產之權益

截至最後可行日期，概無董事於本集團最近刊發之經審核綜合賬目結算日二零零五年十二月三十一日以來所收購、出售或租賃之任何資產或本集團任何成員公司擬收購、出售或租賃之任何資產中，直接或間接擁有重大權益。

9. 一般事項

- (a) 本公司之註冊辦事處位於Clarendon House, 2 Church Street, Hamilton HM11, Bermuda。
- (b) 本公司之總辦事處及主要營業地點位於香港灣仔港灣道30號新鴻基中心24樓2416室。
- (c) 本公司之秘書為陳耀光先生，彼為香港會計師公會資深會員，亦為英國特許公認會計師公會資深會員。
- (d) 本公司之合資格會計師為陳耀光先生，彼為香港會計師公會資深會員，亦為英國特許公認會計師公會資深會員（上市規則第3.24條之規定）。
- (e) 本公司之香港股份過戶登記分處為登捷時有限公司，地址為香港皇后大道東28號金鐘匯中心26樓。
- (f) 本通函之中英文版本如有任何歧義，概以英文版本為準。

10. 備查文件

下列文件由即日起直至股東特別大會日期止之一般辦公時間內，在本公司之主要營業地點（地址為香港灣仔港灣道30號新鴻基中心24樓2416室）可供查閱：

- (i) 本公司之公司組織章程大綱及細則；
- (ii) 收購協議；
- (iii) 獨立董事委員會致獨立股東之函件，全文載於本通函第10頁；
- (iv) 南華融資致獨立董事委員會及獨立股東之意見函件，全文載於本通函第11至16頁；
- (v) 威格斯出具之估值報告，全文載於本通函第17至21頁；及
- (vi) 本附錄「專家及同意書」一節所述專家同意書。



HI SUN TECHNOLOGY (CHINA) LIMITED

高陽科技(中國)有限公司*

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號: 818)

茲通告高陽科技(中國)有限公司(「本公司」)謹訂於二零零六年十二月十三日(星期三)上午十時三十分假座香港灣仔港灣道30號新鴻基中心24樓2416室舉行股東特別大會,以考慮並酌情通過(不論有否修訂)以下將提呈作本公司普通決議案之決議案:

普通決議案

「動議批准本公司與北京高陽萬為電力信息技術有限公司所訂立日期為二零零六年十一月二日之有條件收購協議(「收購協議」)及據此擬進行之交易,並授權本公司董事進行收購協議所述之所有交易,並就收購協議及據此擬進行之交易進行一切彼等認為必須、適宜或適當之事宜。」

承董事會命
執行董事
李文晉

香港,二零零六年十一月二十七日

總辦事處及主要營業地點:

香港

灣仔

港灣道30號

新鴻基中心

24樓2416室

* 僅供識別

股東特別大會通告

附註：

1. 隨函附奉大會適用之代表委任表格。
2. 凡有權出席本公司大會並於會上表決之股東，均可委派另一名人士作為其受委代表，代其出席大會及表決。受委代表毋須為股東。
3. 代表委任文據必須由委任人或其正式書面授權之授權代表親筆簽署，或如委任人為法團，則必須加蓋印鑑或由高級人員、授權代表或其他獲授權之人士親筆簽署。
4. 代表委任文據連同簽署表格之授權書或其他授權文件（如有）或經證明之授權書或授權文件副本，最遲須於大會或其任何續會指定舉行時間四十八（48）小時前送達本公司主要營業地點，地址為香港灣仔港灣道30號新鴻基中心24樓2416室，名列文據之人士可於會上表決。
5. 交回代表委任文據後，股東仍可親身出席召開之大會及於會上表決，在此情況下，委任代表文據將視為撤回。
6. 倘由聯名持有人持有任何股份，則任何一名該等聯名持有人均可親身或委派受委代表就該等股份表決，猶如其為唯一有權表決者，但如超過一名該等聯名持有人出席任何大會，則只接納排名首位之聯名持有人（不論親身或委派代表）表決，其他聯名持有人之表決將不獲受理，就此而言，排名先後乃根據登記冊有關聯名持有股份之排名次序而定。