

---

## 此 乃 要 件 請 即 處 理

---

本通函僅供參考資料用途，並不構成收購、購買或認購中國無線科技有限公司證券的邀請或要約。

閣下如對本通函任何方面或應採取的行動有任何疑問，應諮詢閣下的股票經紀或其他持牌證券交易商、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

閣下如已出售或轉讓名下所有中國無線科技有限公司股份，應立即將本通函轉交買主或承讓人，或經手買賣或轉讓的銀行、股票經紀或其他代理商，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的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，且明確表明概不就本通函全部或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)

須 予 披 露 交 易

收 購 物 業

---

二 零 零 六 年 三 月 十 六 日

---

# 目 錄

---

	頁次
釋義 .....	1
董事會函件 .....	3
緒言 .....	3
拍賣確認函 .....	4
聯合競投協議 .....	5
有關本集團的資料 .....	5
有關其他各方的資料 .....	5
董事確認 .....	5
資金來源 .....	5
訂立聯合競投協議及收購事項的理由 .....	6
須予披露交易 .....	6
其他資料 .....	6
附錄 — 一般資料 .....	7

---

## 釋 義

---

於本通函內，除非文義另有所指，否則下列詞彙具有以下涵義：

「收購事項」	指	根據拍賣確認函收購物業；
「該公佈」	指	本公司於二零零六年二月二十三日刊發之公佈；
「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；
「聯繫人」	指	具有上市規則所賦予的涵義；
「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；
「委託方」	指	廣東省深圳市中級人民法院；
「本集團」	指	本公司及其附屬公司；
「港元」	指	香港法定貨幣港元；
「香港」	指	中國香港特別行政區；
「獨立第三方」	指	與本公司或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；
「最後實際可行日期」	指	二零零六年三月十六日，即本通函付印前就確定其中所載若干資料而言的最後實際可行日期；
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則；

---

## 釋 義

---

「標準守則」	指	聯交所上市發行人董事進行證券交易的標準守則；
「中國」	指	中華人民共和國，就本通函而言，不包括香港特別行政區、澳門特別行政區及台灣；
「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；
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣；
「證券及期貨條例」	指	香港法例第571章證券及期貨條例；
「股份」	指	本公司已發行股本中每股面值0.01港元的普通股；
「股東」	指	本公司股東；
「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；及
「%」	指	百分比。



**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)

執行董事：

郭德英先生(主席)

蔣超先生

非執行董事：

楊曉女士

馬德惠女士

獨立非執行董事：

黃大展博士

謝維信先生

陳敬忠先生

註冊辦事處：

Century Yard, Cricket Square

Hutchins Drive

P.O. Box 2681GT

George Town

Grand Cayman, the Cayman Islands

British West Indies

中國總辦事處及主要營業地點：

中國

深圳

車公廟工業區

天安數碼城

創新科技廣場

B座8樓

香港主要營業地點：

香港

灣仔

告士打道38號

美國萬通大廈1902室

敬啟者：

**須予披露交易**

**收購物業**

**緒言**

謹此提述該公佈。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

---

## 董事會函件

---

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。

根據上市規則第14章，收購事項構成本公司一項須予披露交易。本通函乃旨在向閣下提供收購事項的其他資料及根據上市規則規定的其他資料。

### 拍賣確認函

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：32,894.7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元的拍賣服務費已於簽訂拍賣確認函日期起計三個營業日內以現金全數支付。

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48,455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，此筆款項已由兩筆為數人民幣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，而餘額已由宇龍深圳以內部資源撥付。由於所述銀行貸款已於二零零六年一月提取，故收購事項不會對本公司的負債有重大影響。

---

## 董事會函件

---

### 訂立聯合競投協議及收購事項的理由

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整體最佳利益。

### 須予披露交易

根據上市規則，收購該物業部分權益構成本公司一項須予披露交易。

### 其他資料

此外，閣下亦須留意本通函附錄「一般資料」。

此致

列位股東 台照

承董事會命  
中國無線科技有限公司  
主席  
郭德英  
謹啟

二零零六年三月十六日



## 1. 責任聲明

本通函載有符合上市規則所需提供有關本公司的詳細資料。董事願共同及個別對本通函所載資料之準確性承擔全部責任，並於作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知及確信，本通函並無遺漏任何重大事實，致使本通函所載內容產生誤導。

董事確認，據彼等作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，拍賣人、委託方、普晟及彼等之最終實益擁有人均為獨立第三方。

## 2. 披露董事及主要行政人員於股份及相關股份及債券之權益及淡倉

於最後實際可行日期，董事、主要行政人員或彼等之聯繫人於本公司或其任何相聯法團（按證券及期貨條例（「證券及期貨條例」）第XV部之涵義）之股份、相關股份及債券中擁有(a)按照證券及期貨條例第XV部第7及第8分部（包括根據證券及期貨條例的條文規定，彼等被視為或被當作將會擁有之權益及淡倉）須知會本公司及聯交所；(b)根據證券及期貨條例第352條之規定須予保存之登記冊所記錄；或(c)根據標準守則之規定之權益及淡倉如下：

### (i) 於本公司股份之好倉：

董事姓名	附註	擁有權益之股份數目					總額	佔本公司 已發行股本 百分比
		直接 實益擁有	透過配偶或 未成年子女	透過 受控法團	信託受益人	全權信託 創立人		
郭德英先生	1及2	—	207,792,812	14,000,000	—	207,792,812	221,792,812	44.52%
楊曉女士	1	—	207,792,812	—	—	207,792,812	207,792,812	41.71%
蔣超先生	3	—	—	—	14,000,000	—	14,000,000	2.81%

## (ii) 於相聯法團股份之好倉：

董事姓名	附註	相聯法團名稱	所持股份數目、身份及權益性質		佔相聯法團 已發行股本 百分比
			透過配偶或 未成年子女	全權信託 創立人	
郭德英先生	1	Data Dreamland Holding Limited	1,000	1,000	100
楊曉女士	1	Data Dreamland Holding Limited	1,000	1,000	100

## 附註：

1. Data Dreamland Holding Limited (「Data Dreamland」) 的全數已發行股本由 Barrie Bay Limited (「Barrie Bay」) 持有，而 Barrie Bay 是 Barrie Bay Unit Trust 的受託人。Barrie Bay Unit Trust 是一項單位信託，其中9,999個單位是由 HSBC International Trustee Limited (「HSBC Trustee」) 持有，而 HSBC Trustee 是 Barrie Bay Trust 的受託人，其餘1個單位由楊樺女士持有。Barrie Bay Trust 是一項由執行董事郭德英先生 (「郭先生」) 及其配偶非執行董事楊曉女士 (「楊女士」) 創立的全權信託，其信託對象包括郭先生及楊女士之未成年子女。截至最後實際可行日期，郭先生及楊女士分別為 Barrie Bay Trust 的財產授予人，而基於彼等之子女於 Barrie Bay Trust 擁有之權益，彼等被當作於 Data Dreamland 持有的207,792,812股股份中擁有權益。於上文「於本公司股份之好倉」表內「透過配偶或未成年子女」及「全權信託創立人」兩欄下，郭先生及楊女士各自擁有之好倉指相同之207,792,812股股份。

由於郭先生及楊女士各自為 Barrie Bay Trust 之財產授予人，而基於彼等之子女於 Barrie Bay Trust 擁有之權益，彼等各自被視為擁有 Data Dreamland 全部已發行股本之權益。於上文「於相聯法團股份之好倉」表內「透過配偶或未成年子女」及「全權信託創立人」兩欄下郭先生及楊女士各自擁有之好倉指相同之1,000股股份。

2. 由於郭先生於 Wintech Consultants Limited 全數已發行股本中擁有權益，故彼被當作於 Wintech Consultants Limited 持有的14,000,000股股份中擁有權益。
3. 執行董事蔣超先生作為中國無線僱員福利信託的全權信託對象之一，被當作於 Wintech Consultants Limited (為本集團僱員利益設立之全權信託) 所持有的14,000,000股股份中擁有權益。

除上文所披露者外，概無董事及主要行政人員於本公司或其相聯法團之股份、相關股份中擁有根據證券及期貨條例第352條之規定須予保存之登記冊所記錄或根據標準守則規定須另行知會本公司及聯交所之權益及淡倉。

### 3. 按照證券及期貨條例第XV部第2及第3分部需披露之主要股東及其他人士之權益以及於股份及相關股份之淡倉

於最後實際可行日期，就本公司任何董事或主要行政人員知悉，以下人士（除本公司董事或主要行政人員外）擁有按照證券及期貨條例第XV部第2及第3分部需向本公司披露之本公司股份和相關股份之權益或淡倉，或直接或間接擁有附有權利於任何情況下均可在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，以及該等人士各自於有關證券之權益連同涉及有關股本之任何購股權之詳情如下：

#### 於股份之好倉：

名稱	附註	擁有權益的股份數目	根據股本衍生工具擁有權益的股份	權益性質	股份總數	佔本公司已發行股本百分比
Data Dreamland Holding Limited	1	207,792,812	—	實益擁有人	207,792,812	41.81%
Barrie Bay Limited	2	207,792,812	—	受控法團權益	207,792,812	41.81%
HSBC International Trustee Limited	2	207,792,812	—	受託人	207,792,812	41.81%
JAFCO Asia Technology Fund	3	33,000,000	—	實益擁有人	33,000,000	6.64%
JAFCO Asia Technology Fund L.P.	3	33,000,000	—	受控法團權益	33,000,000	6.64%
JAFCO Asia Technology Holdings Limited	3	33,000,000	—	受控法團權益	33,000,000	6.64%
JAFCO Investment (Asia Pacific) Limited	3	33,000,000	—	受控法團權益	33,000,000	6.64%
JAFCO Co., Ltd.	3	33,000,000	—	受控法團權益	33,000,000	6.64%
Nomura Holdings, Inc.	3	33,000,000	—	受控法團權益	33,000,000	6.64%

#### 附註：

1. Data Dreamland 全數已發行股本由 Barrie Bay 持有。Barrie Bay 是 Barrie Bay Unit Trust 的受託人。Barrie Bay Unit Trust 為一項單位信託，其中9,999個單位由 HSBC Trustee 持有，HSBC Trustee 為 Barrie Bay Trust 的受託人，其餘一個單位由楊華女士擁有。Barrie Bay Trust 為一項全權信託，由郭先生及楊女士創立，其全權信託對象包括郭先生及楊女士之未成年子女。
2. 該批207,792,812股股份由 Data Dreamland 持有，其全數已發行股本由 Barrie Bay 持有，Barrie Bay 是 Barrie Bay Unit Trust 的受託人，其全數已發行股本由 HSBC Trustee 持有。
3. 該批33,000,000股股份由 JATF 持有，該公司由 JAFCO Asia Technology Fund L.P. 全資實益擁有。

JAFCO Asia Technology Fund L.P. 為一家有限責任合夥商行，由唯一普通合夥人 JAFCO Asia Technology Holdings Limited 管理。JAFCO Co., Ltd. 擁有 JAFCO Asia Technology Fund L.P. 的44.38%權益。JAFCO Asia Technology Holdings Limited 由 JAFCO Investment (Asia Pacific) Ltd. 全資實益擁有。

JAFCO Investment (Asia Pacific) Ltd. 由 JAFCO Co., Ltd. 全資實益擁有。

JAFCO Co., Ltd. 則由 Nomura Holdings, Inc. 實益擁有 37.1% 權益。

JAFCO Asia Technology Fund L.P.、JAFCO Asia Technology Holdings Limited、JAFCO Investment (Asia Pacific) Ltd. 及 JAFCO Co., Ltd. 及 Nomura Holdings, Inc. 各自被當作於 JATF 持有的 33,000,000 股股份中擁有權益。

除上文所披露者外，就董事所知，概無其他人士（本公司董事及主要行政人員除外）於本公司之股份、相關股份或債券中擁有根據證券及期貨條例第 XV 部第 2 及第 3 分部須向本公司披露之權益或淡倉，及記入根據證券及期貨條例第 336 條須保存之本公司登記冊之權益或淡倉。

#### 4. 訴訟

於最後實際可行日期，本集團成員公司概無涉及任何重大待決或面對之訴訟或申索，而就董事所知，本集團任何成員公司亦無任何待決或面對任何重大訴訟或申索。

#### 5. 服務合約

於最後實際可行日期，董事與本公司或本集團其他成員公司訂立或擬訂立服務合約（不包括於一年內屆滿或本公司可於一年內終止而毋須作出補償（法定賠償除外）之合約）。

#### 6. 一般資料

- (a) 本公司註冊辦事處為 Century Yard, Cricket Square, Hutchins Drive, P.O. Box 2681GT, George Town, Grand Cayman, the Cayman Islands, British West Indies。
- (b) 本公司中國總辦事處及主要營業地點為中國深圳車公廟工業區天安數碼城創新科技廣場B座8樓。
- (c) 本公司香港主要營業地點為香港灣仔告士打道38號美國萬通大廈1902室。
- (d) 本公司主要股份過戶登記處為 Butterfield Bank (Cayman) Limited，其地址為 Butterfield House, 68 Fort Street, P.O. Box 705, George Town, Grand Cayman, Cayman Islands。
- (e) 本公司於香港之股份過戶登記分處為香港中央證券登記有限公司，其地址為香港皇后大道東183號合和中心17樓1712-16室。
- (f) 本公司之公司秘書及合資格會計師為蔣超先生，蔣先生是英國公認會計師公會的會員及中國註冊會計師。