

---

## 此乃要件 請即處理

---

本通函僅供參考之用，並不構成收購、購買或認購中國無線科技有限公司證券之邀請或要約。

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，且明確表明概不就因本通函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)

須予披露交易  
收購物業權益

---

二零零八年一月十八日

---

## 目 錄

---

	頁次
釋義 .....	1
董事會函件 .....	3
緒言 .....	3
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
進行收購事項的理由 .....	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：

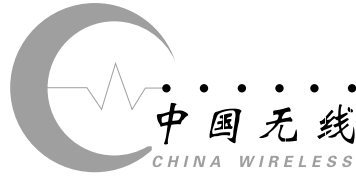
「該公佈」	指	本公司於二零零七年十二月二十八日刊發之公佈；
「聯繫人」	指	具有上市規則所賦予的涵義；
「拍賣會」	指	拍賣人於二零零六年二月二十日在深圳舉行的公開拍賣會，拍賣(其中包括)該物業；
「拍賣人」	指	深圳市土地房產交易中心；
「董事會」	指	董事會；
「本公司」	指	中國無線科技有限公司，一間於開曼群島註冊成立的有限公司，其股份於聯交所上市；
「代價」	指	人民幣100,000,000元，即該物業權益的代價；
「董事」	指	本公司董事；
「本集團」	指	本公司及其附屬公司；
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區；
「獨立第三方」	指	與本公司或其任何附屬公司的任何董事、行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	二零零八年一月十四日，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；
「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；
「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；
「該物業權益」	指	該物業25%相關權益，總樓面面積8,223.7平方米及其上所建一幢樓宇(建築面積16,152平方米)的權益；
「普晟」	指	深圳市普晟經貿有限公司；

---

## 釋 義

---

「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	本公司股本中每股面值0.01港元的普通股；
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司；
「轉讓協議」	指	宇龍深圳與普晟於二零零七年十二月二十八日訂立的轉讓協議，據此，普晟同意按代價向宇龍深圳轉讓該物業權益；
「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  
楊賢足先生

註冊辦事處：  
Cricket Square  
Hutchins Drive  
P.O. Box 2681  
Grand Cayman  
KY1-1111  
Cayman Islands

中國總辦事處及主要營業地點：  
中國  
深圳市  
南山區  
科技園北區  
夢溪道2號  
酷派信息港

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**  
**收購物業權益**

**緒言**

謹此提述該公佈。於二零零七年十二月二十八日(於交易時間後)，宇龍深圳(本公司間接全資附屬公司，並為一間中國無線方案及設備供應商)與普晟訂立轉讓協議，據此，普晟同意按代價向宇龍深圳轉讓該物業權益。

---

## 董事會函件

---

根據上市規則第14章，宇龍深圳收購該物業權益構成本公司的須予披露交易。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。

轉讓協議的詳情如下：

- 簽訂日期：** 二零零七年十二月二十八日(於交易時間後)
- 訂約各方：**
1. 宇龍深圳(作為受讓人)(本公司間接全資附屬公司)
  2. 普晟(作為轉讓人)(獨立第三方)
- 有關事宜：** 該物業25%相關權益，總樓面面積8,223.7平方米及其上所建一幢樓宇(建築面積16,152平方米)的權益
- 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。該物業上建有四幢樓宇，總建築面積為64,607平方米

### 背景

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，雙方同意競投該物業。宇龍深圳及普晟同意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。

於二零零六年二月二十一日，宇龍深圳確認其已在拍賣中成功競投，其後宇龍深圳及普晟分別持有該物業75%及25%權益。

於該物業權益上的一幢樓宇目前仍在動工，因此於最後實際可行日期並無由此產生任何收入。

---

## 董事會函件

---

### 代價

普晟將向宇龍深圳轉讓該物業權益，代價為人民幣100,000,000元。宇龍深圳已於轉讓協議日期後10日內向普晟支付人民幣10,000,000元的按金。該轉讓須待轉讓協議日期後1個月內支付餘下的款項人民幣90,000,000元，方告完成。

根據普晟及宇龍深圳聯合聘請的獨立估值師所編製日期為二零零七年六月七日的估值報告，該物業於二零零七年六月六日價值約人民幣512,076,550元。代價為該物業權益的價值，減去宇龍深圳先前就該物業所支付的裝修成本及各種稅項。

### 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。

### 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，普晟及其最終實益擁有人均為獨立第三方。

本公司與普晟及其實益擁有人過往並無任何其他關係或交易引致須按上市規則第14.22條合併計算。

### 資金來源

宇龍深圳將以其內部資源支付代價。收購事項對本公司的盈利、資產及負債並無重大影響。

---

## 董事會函件

---

### 進行收購事項的理由

鑒於業務不斷擴張，宇龍深圳及本集團現有的辦公室已不敷應用，故本集團一直物色擴大或搬遷辦公室的機會。此外，鑒於深圳市物業市場發展蓬勃，董事認為收購事項對本集團整體有利。董事會認為轉讓協議的條款屬公平合理，且收購該物業權益乃符合本公司股東及本公司整體的最佳利益。

### 須予披露交易

根據上市規則，收購該物業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

二零零八年一月十八日



## 1. 責任聲明

本通函載有符合上市規則所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，普晟及彼等之最終實益擁有人均為獨立第三方。

## 2. 披露董事及最高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，本公司董事、最高行政人員或彼等之聯繫人於本公司或其任何相聯法團（按證券及期貨條例第XV部之涵義）之股份及股本衍生工具、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將知會本公司及聯交所之權益及淡倉如下：

### (i) 於股份之好倉

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	—	831,171,248	28,096,000	—	831,171,248	859,267,248	42.48%
楊曉女士	1	—	831,171,248	28,096,000	—	831,171,248	859,267,248	42.48%
蔣超先生	3	1,456,000	—	—	28,096,000	—	29,552,000	1.46%

### (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 Unit Trust 的受託人，其餘1個單位由楊樺女士持有。Barrie Bay Unit 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。郭先生及楊女士分別為 Barrie Bay Unit Trust 的財產授予人，而基於彼等之子女於 Barrie Bay Unit Trust 擁有之權益，彼等被當作於 Data Dreamland 持有的831,171,248股股份中擁有權益。於上文「於股份之好倉」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831,171,248股股份。

由於郭先生及楊女士各自為 Barrie Bay Unit Trust 之財產授予人，而基於彼等之子女於 Barrie Bay Unit 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28,096,000股股份中擁有權益。楊女士作為郭先生的配偶，被視為於郭先生透過 Wintech Consultants Limited 持有的28,096,000股股份 Wintech Consultants Limited 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28,096,000股股份中擁有權益。

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，概無本公司董事及最高行政人員於本公司或任何其相聯法團之股份、相關股份中擁有任何根據證券及期貨條例第352條之規定須予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或淡倉。

### 3. 按照證券及期貨條例第XV部第2及第3分部須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最高行政人員知悉，以下人士（除本公司董事或最高行政人員外）擁有按照證券及期貨條例第XV部第2及第3分部須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	根據股本		權益性質	股份總數	佔本公司 已發行股 本百分比
		擁有權益 的股份 數目	衍生工具 擁有權益的 股份數目			
Data Dreamland Holding Limited	1	831,171,248	—	實益擁有人	831,171,248	41.09%
Barrie Bay Limited	2	831,171,248	—	受控法團權益	831,171,248	41.09%
HSBC International Trustee Limited	2	831,171,248	—	受託人	831,171,248	41.09%

#### 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 Unit Trust 的受託人，其餘一個單位由楊樺女士持有。Barrie Bay Unit 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831,171,248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。

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，就董事所知，概無其他人士（本公司董事及最高行政人員除外）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，概無董事與本公司或本集團任何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. 競爭業務

於最後實際可行日期，除本集團的業務外，概無董事或彼等之聯繫人，於任何直接或間接與本集團業務競爭或可能直接或間接與本集團業務競爭的業務擁有權益。

#### 7. 一般資料

- (a) 本公司註冊辦事處為Cricket Square, Hutchins Drive, P.O. Box 2681, Grand Cayman, KY1-1111, Cayman Islands。
- (b) 本公司中國總辦事處及主要營業地點為中國深圳市南山區科技園北區夢溪道2號酷派信息港。
- (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，蔣先生是特許公認會計師公會的會員及中國執業會計師。