

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，應諮詢閣下之股票經紀或其他註冊證券商、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

閣下如已將名下大昌微綫集團有限公司股份全部售出或轉讓，應立即將本通函及隨附之代表委任表格送交買主或承讓人，或經手買賣之銀行、股票經紀或其他代理商，以便轉交買主或承讓人。

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，並明確表示概不就因本通函之全部或任何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。



DAISHO MICROLINE HOLDINGS LIMITED

大昌微綫集團有限公司\*

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：0567)

主要交易  
建議變更土地用途

董事會函件載於本通函第4頁至第11頁。

大昌微綫集團有限公司謹定於二零一一年一月二十八日(星期五)上午十時正假座香港九龍九龍灣展貿徑一號國際展貿中心七樓十室舉行股東特別大會，股東特別大會通告載於本通函第25頁至第26頁。股東於股東特別大會或任何續會上適用之代表委任表格亦隨本通函附上。無論閣下是否擬出席股東特別大會，務請閣下按照隨附之代表委任表格上印列之指示將該表格填妥並盡快交回本公司之香港股份過戶登記分處卓佳登捷時有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東28號金鐘匯中心26樓，惟無論如何最遲須於股東特別大會或任何續會指定舉行時間四十八小時前交回。閣下填妥及交回代表委任表格後，屆時仍可親身出席股東特別大會或任何續會，並於會上投票。

\* 僅供識別之用

# 目 錄

	頁次
釋義 .....	1
董事會函件 .....	4
附錄一 – 財務資料 .....	12
附錄二 – 估值報告 .....	14
附錄三 – 一般資料 .....	20
股東特別大會通告 .....	25

## 釋 義

於本通函內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	大昌微綫集團有限公司，於百慕達註冊成立之公司，其股份於聯交所主板上市
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「合同」	指	華鋒與惠州市國土資源局將就該土地訂立之國有建設用地使用權出讓合同
「董事」	指	本公司董事
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「香港」	指	中國香港特別行政區
「華鋒」	指	華鋒微綫電子(惠州)工業有限公司，於中國成立之有限公司及為本公司全資附屬公司
「惠州」	指	惠州，位於中國廣東省的城市
「惠州市國土資源局」	指	惠州市國土資源局
「惠州市「三舊」改造工作領導小組」	指	惠州市「三舊」改造工作領導小組，一個中國政府機關
「港元」	指	香港之法定貨幣港元
「該土地」	指	一幅現僅用作工業用途及華鋒一間工廠座落其上之土地，有關詳情載於「交易的主要條款—該土地」一段

## 釋 義

「最後實際可行日期」	指	二零一一年一月十日，即本通函付印前為確定其中所載若干資料的最後實際可行日期
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「該計劃」	指	一項由惠州市政府組織之土地重新改造計劃，並已於二零一零年八月正式發佈高層次實施指引，於惠州內進行之舊城鎮、舊廠房及舊村莊之土地重新改造
「中國」	指	中華人民共和國
「人民幣」	指	中國之法定貨幣人民幣
「證券及期貨條例」	指	香港法例第571章證券及期貨條例
「股東特別大會」	指	本公司將於二零一一年一月二十八日(星期五)上午十時正假座香港九龍九龍灣展貿徑一號國際展貿中心七樓十室舉行之股東特別大會，會上將批准(其中包括)交易
「股東特別大會通告」	指	召開股東特別大會之通告，載於本通函第25至26頁
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.10港元之股份
「股東」	指	股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「交易」	指	待獲授將該土地自行重新改造為商住土地的正式批准後，簽訂合同及根據該計劃向惠州市政府支付目前估計不高於約人民幣125,000,000元(相等於約146,925,000港元)的使用權出讓價款
「二零零九年變更新用途」	指	華鋒於二零零九年將該土地之土地用途由劃撥土地變更為工業用地

## 釋 義

倘本通函所述中國法律或法規或中國政府機關或中國實體的官方中文名稱與英文譯名有任何歧異，概以中文名稱為準。官方中文名稱的英譯，僅供識別之用。

就本通函而言，人民幣兌港元乃按人民幣1元兌1.1754港元之匯率換算。此換算僅用作說明之用，並不構成任何金額已經、曾可或可以按上述匯率或任何其他匯率換算的聲明。



DAISHO MICROLINE HOLDINGS LIMITED

大昌微綫集團有限公司\*

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：0567)

執行董事：

陳錫明(主席兼行政總裁)

津村元史

佐佐木弘人

菊地弘之

歐陽偉洪

獨立非執行董事：

柏木紘宇

陳育棠

李志光

註冊辦事處：

Canon's Court

22 Victoria Street

Hamilton HM 12

Bermuda

總辦事處及

主要營業地點：

香港

九龍灣

宏泰道3-5號

合力工業中心B座

3樓B12至16室

敬啟者：

主要交易  
建議變更土地用途

緒言

在本公司於二零一一年一月四日刊發之公佈內，本公司宣佈華鋒董事會已批准交易。交易構成本公司的主要交易，須遵守上市規則第14章項下之申報、公佈及股東批准之規定。

本通函旨在(i)向閣下提供有關交易之進一步資料；及(ii)為閣下附上股東特別大會通告以考慮及酌情批准交易。

根據該計劃(一項由惠州市政府組織之土地重新改造計劃，並已於二零一零年八月正式發佈高層次之實施指引)，於惠州內舊城鎮、舊廠房及舊村莊之土地重新改造工作已定下計劃進行。根據該計劃，惠州市政府已完成直至二零一五年之

\* 僅供識別之用

## 董事會函件

具體準備及計劃工作，長遠而言，預期至二零二零年之進一步準備及計劃工作將會展開。該土地位於一片由惠州市政府根據該計劃將於二零一零年至二零一二年進行土地重新改造的區域內。

華鋒已獲得惠州市「三舊」改造工作領導小組(一個中國政府機關)辦公室之確認，該土地已被納入該計劃的重新改造範圍內。華鋒亦已申請自行重新改造該地，令該土地的未來土地用途可從目前的工業用途改變為商住用途。現時，華鋒並無意圖於緊隨獲正式批准自行重新改造該土地後開發該土地。因此，華鋒並未制定任何實質計劃以發展該土地。華鋒將會於合同條款落實後之適當時間制定該實質計劃。

### 交易的主要條款

根據華鋒與相關中國政府機關之溝通，華鋒及惠州市國土資源局(一個中國政府機關)將須於二零一一年二月前後簽訂合同以令該土地用途改變生效。

經與本公司的中國法律顧問確認，將訂立之合同乃根據中華人民共和國國土資源部及中華人民共和國國家工商行政管理總局共同制定及適用於中國各種土地使用權轉讓之標準模板制定。

### 合同細節

預期日期 : 二零一一年二月

訂約方 : (1) 華鋒，於中國成立之有限責任公司並為本公司之全資附屬公司；及  
(2) 惠州市國土資源局，一個中國政府機關。

土地用途 : 住宅及商業

就董事於作出一切合理查詢後所深知、盡悉、及確信，惠州市國土資源局及其最終實益擁有人為獨立於本公司及其關連人士(定義見上市規則)之第三方。

## 董事會函件

### 估計使用權出讓價款及付款時間表

於最後實際可行日期，因變更該土地用途而將支付之確切使用權出讓價款之數額及相應之付款時間表尚未被確定。根據華鋒與惠州市國土資源局之口頭溝通，合同不可設定待股東批准後方可作實之條款。預期一旦訂立合同，華鋒將須如付款通知所載於付款通知發出後約10日內，或倘並無發出有關付款通知，則於合同所訂明之有關較後日期，就變更用途以現金支付使用權出讓價款。支付使用權出讓價款之時限(約10日)乃根據華鋒與惠州市國土資源局的口頭溝通及華鋒於該土地二零零九年變更用途支付使用權出讓價款之過往經驗。儘管惠州市國土資源局及華鋒於二零零九年九月三日訂立有關二零零九年變更用途之國有建設用地使用權出讓合同，然而，其後相距不久於二零零九年九月七日就支付使用權出讓價款已發出相關付款通知，要求華鋒於發出相關付款通知後10日內支付使用權出讓價款。就董事所深知，交易中有關變更土地用途之付款時間表將與二零零九年變更用途之付款時間表類似。

倘華鋒未能根據付款通知準時支付使用權出讓價款，華鋒將被視作放棄其自行重新改造該土地之申請，且華鋒將僅可從惠州市政府或市場(倘惠州市政府根據該計劃將該土地出讓予第三方)於該計劃被執行時收取相等於根據該土地現時土地用途(即工業用途)下之當時市價之補償。根據目前的估計，交易項下應付之使用權出讓價款將不高於約人民幣125,000,000元(相等於約146,925,000港元)。該使用權出讓價款僅為本公司通過使用下列程式計算而作出之估計：-

$$\text{估計使用權出讓價款} = (A \times B \times C) - D$$

其中 A = 該土地之土地使用權面積(按平方米)

B = 參考惠州市土地交易中心刊發之惠州市標準地價以建議新用途計算之該土地每平方米估計價格及於期間內土地價格升值之範圍

C = 估計容積率

D = 根據該土地現有土地用途下之估計市值

華鋒擬通過內部資源及銀行借貸支付使用權出讓價款。



## 該土地

該土地位於中國惠州古塘坳針南山，土地使用權面積約為52,427平方米。該土地之土地使用權受讓人為華鋒。該土地之當前土地用途為工業用途，且華鋒之一間工廠位於其上。

根據獨立估值師對該土地進行之估值，於二零一零年十二月二十二日，該土地之估值分別為人民幣149,000,000元(相等於約175,134,600港元)(基於假設該土地將會開發為住宅及商業用地)及人民幣20,150,000元(相等於約23,684,310港元)(基於現時該土地用作工業用途的公平值)。根據上市規則的規定，由一名獨立估值師編製的該土地的估值報告載於本通函附錄二。

## 進行交易之原因及益處

華鋒已獲得惠州市「三舊」改造工作領導小組辦公室之確認，該土地已被納入該計劃的重新改造範圍內，且該土地位於一片根據該計劃將於二零一零年至二零一二年計劃進行重新改造的區域內。倘華鋒選擇不申請自行重新改造該土地，華鋒將僅可從惠州市政府或市場(倘惠州市政府根據該計劃將該土地出讓予第三方)於該計劃被執行時收取相當於根據該土地現時土地用途(即工業用途)下之當時市價之補償，且該土地可能會根據該計劃在不受華鋒控制之任何時間內被指定重新改造。此外，現時該土地四周仍在開發中，但由於該土地位處未來黃金地段，故倘提早申請自行重新改造該土地，董事亦認為交易下需支付的使用權出讓價款將會較低。

基於上述因素，於二零一一年一月四日，華鋒董事會議決批准進行交易。董事相信，根據上述程式及若干相關假設計算的估計使用權出讓價款屬公平合理，且交易符合本公司及股東整體利益。

## 上市規則項下之規定

由於有關交易之其中一項適用百分比比率(定義見上市規則14.07條)將高於25%但低於75%，故交易將構成上市規則第14.06(3)條項下之主要交易。因此，本公司須遵守上市規則第14章項下之申報、公佈及獲股東批准之規定。

## 董事會函件

本公司已向聯交所申請，並已獲聯交所批准豁免遵守上市規則第14.34條，在與惠州市國土資源局訂立之合約條款落實前本公司可公佈交易及取得股東預先批准交易，惟須符合以下條件：

1. 本公司將立即公佈將該土地自行重新改造為商業及住宅用地的申請結果，及倘本公司訂立交易，亦會公佈合約日期、使用權出讓價款金額及付款時間表；及
2. 倘合約條款出現任何有別於標準模版的重大改變，本公司將會再次遵守上市規則第14章項下的所有適用公佈、通函及股東批准之規定。

股東預批的有效期由股東預批日期起計為期三個月，於有效期內華鋒與惠州市國土資源局將會訂立合約。

### 一般資料

本公司之主要業務為投資控股。本公司附屬公司之主要業務活動為投資控股，以及生產及經銷綫路板。

### 本集團財務及貿易前景

截至二零一零年九月三十日止六個月本集團銷售收入約為2.42億港元，比上年度同期增加44%。本集團的綫路板(「綫路板」)之銷售訂單增加是由於策略性計畫的實施以擴大客戶基礎及滿足客戶的需求。本集團截至二零一零年九月三十日止六個月的非高密度互連(「高密度互連」)綫路板及高密度互連綫路板平均銷售價比對去年同期分別增加3%及減少6%。

本集團之毛利率由去年同期約10%增加至截至二零一零年九月三十日止六個月約15%。截至二零一零年九月三十日止六個月本集團部份主要原材料如敷銅板及貴金屬之平均採購價與去年同期比較大幅上升多達20%。縱然如上文所述本集團增加了部份主要原材料之平均採購價及減少了綫路板平均的銷售價，透過截至二零一零年九月三十日止六個月產量大增及實施多項成本節約措施，本集團截至二零一零年九月三十日止六個月的毛利率仍能增加約5個百分點。

## 董事會函件

此外，由於從二零一零年四月起香港股票市場之股份價格復甦，本集團截至二零一零年九月三十日止六個月引致上市股本投資及股本合約出現公平值溢利約9,000,000港元。

於二零一零年九月三十日，本集團的資本負債比率(定義為淨負債除以資本加淨負債)為1.9%。於二零一零年九月三十日，本集團的流動比率為2.23倍。本集團的綫路板運作在截至二零一零年九月三十日止六個月產生約20,000,000港元之淨現金流入。

於二零一零年九月三十日，本集團之付息銀行及其它借貸的總結欠為63,341,000港元，全部需於未來十二個月內償還。有關借貸均以港元或美元為結算單位及以浮動息率計算利息。除於二零一零年九月三十日之銀行借貸合共50,545,000港元於三個月內償還外，其餘的有關借貸原訂於三年期內按月償還。本集團並無因應上述借貸採用任何利率對沖工具。本集團於二零一零年九月三十日沒有機器及設備用作有關借貸之抵押品。

於二零一零年九月三十日，本集團獲提供可動用之信貸總額為約2.45億港元，而當中已動用之信貸額為63,000,000港元，現金及現金等值項目為1.11億港元。因此，本集團能夠以內部資源及可用的銀行信貸支援本集團的運作。

於二零一零年九月三十日，本集團之資產及負債大部份均以港元、美元或人民幣為結算單位。由於現時香港的美元對港元之匯率相對性穩定，故此本集團並無對以美元為結算單位的資產及負債採用任何外匯對沖工具。然而，本集團於截至二零一零年九月三十日止六個月內利用外匯遠期合約來減輕因為預期人民幣升值導致以人民幣支付之營運支出增加成本的影響。

在中國電子通訊服務提供者在若干城市已開始提供第三代(「第三代」)電子通訊服務。雖然第三代電子通訊服務仍需一段時間才能普及，但一般預期更多第三代流動電話快將在中國推出，因而刺激高密度互連綫路板的需求。由於本集團過往銷售高密度互連綫路板予世界知名的電子通訊產品客戶及中國的流動電話原創設計生產商皆有優秀的往績記錄，故本集團將可因而受惠。

高密度互連綫路板的產品應用並非只局限於流動電話。透過與大昌電子株式會社(日本其中一間生產高度精密綫路板的頂尖生產商及本公司其中一位主要股東)的策略性聯盟，本集團將獲介紹更多需求高質量及高度精密綫路板的日本客戶。

## 董事會函件

本集團認知若干重大的經濟議題例如環球通貨膨脹壓力及人民幣持續升值等可能影響本集團的經營環境，並已採用多種方法以減輕有關影響。縱使前路可能充滿挑戰，但本集團在健康的財務狀況及擁有製造精密綫路板充足的經驗配合下已做好準備可協助本集團面對挑戰。

### 交易的財務影響

根據目前的估計，交易項下應付之使用權出讓價款將不高於約人民幣125,000,000元(相等於約146,925,000港元)。華鋒擬通過內部資源及銀行借貸支付使用權出讓價款。

現時，華鋒並無意圖於緊隨獲正式批准自行重新改造該土地後開發該土地。因此，短期內交易預期將不會對本集團的收益產生重大影響。然而，考慮到該土地位於未來的黃金地段，董事認為，從長期而言，交易將為本集團帶來收益貢獻。

預期完成交易後本集團之淨資產不會有重大變動。然而，由於交易項下之部分應付使用權出讓價款將通過銀行借款籌集，預期本集團之資產負債比率將會增加至不超過30%。

### 股東特別大會

本公司謹定於二零一一年一月二十八日(星期五)上午十時正假座香港九龍九龍灣展貿徑一號國際展貿中心七樓十室舉行股東特別大會，會上將向股東提呈一項有關批准交易之普通決議案，股東特別大會通告載於本通函第25頁至第26頁。股東特別大會之投票結果將於緊隨股東特別大會舉行當日後之營業日刊登。

截至最後實際可行日期，概無股東於交易中擁有重大利益，且並無股東需在股東特別大會放棄就批准交易投票。

股東特別大會適用之代表委任表格隨本通函附上。無論閣下能否出席股東特別大會，務請閣下按照隨附之代表委任表格上印列之指示將該表格填妥並盡快交回本公司之香港股份過戶登記分處卓佳登捷時有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東28號金鐘匯中心26樓，惟無論如何最遲須於股東特別大會指定舉行時間四十八小時前交回。閣下填妥及交回代表委任表格後，屆時仍可親身出席股東特別大會或任何續會，並於會上投票。

## 董事會函件

### 董事會之推薦意見

考慮到上述所有其他因素，董事會推薦股東投票贊成將於股東特別大會上提呈以批准交易之普通決議案。

### 附加資料

敬請閣下垂注本通函附錄所載之附加資料。

此致

列位股東 台照

承董事會命  
大昌微纜集團有限公司  
主席  
陳錫明  
謹啓

二零一一年一月十三日

## I. 本集團經審核財務報表

本公司須根據上市規則第14.67(4)條於本通函中披露本集團最近三個財政年度有關溢利及虧損、財務記錄及狀況之資料(以比較列表的形式載列)以及最近期刊發之經審核資產負債表連同本集團最近財政年度之年度賬目附註。

截至二零一零年三月三十一日止年度本集團經審核綜合財務報表載列於本公司二零一零年年報第23頁至第90頁。二零一零年年報於二零一零年七月二十八日刊發於聯交所網站(<http://www.hkexnews.hk>)及本公司網站(<http://www.irasia.com/listco/hk/daisho/index.htm>)。請同時參閱以下二零一零年年報之超鏈結：

<http://www.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/20100728/LTN20100728558.pdf>

截至二零零九年三月三十一日止年度本集團經審核綜合財務報表載列於本公司二零零九年年報第24頁至第94頁。二零零九年年報於二零零九年七月二十九日刊發於聯交所網站(<http://www.hkexnews.hk>)及本公司網站(<http://www.irasia.com/listco/hk/daisho/index.htm>)。請同時參閱以下二零零九年年報之超鏈結：

<http://www.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/20090729/LTN20090729578.pdf>

截至二零零八年三月三十一日止年度本集團經審核綜合財務報表載列於本公司二零零八年年報第24頁至第90頁。二零零八年年報於二零零八年七月二十九日刊發於聯交所網站(<http://www.hkexnews.hk>)及本公司網站(<http://www.irasia.com/listco/hk/daisho/index.htm>)。請同時參閱下文二零零八年年報之超鏈結：

<http://www.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/20080729/LTN20080729492.pdf>

截至二零一零年九月三十日止六個月本集團未經審核綜合財務報表載列於本公司二零一一年中期報告第1頁至第15頁。二零一一年中期報告於二零一零年十一月二十五日刊發於聯交所網站(<http://www.hkexnews.hk>)及本公司網站(<http://www.irasia.com/listco/hk/daisho/index.htm>)。請同時參閱以下二零一一年中期報告之超鏈結：

<http://www.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/20101125/LTN20101125190.pdf>

## II. 債務

於二零一零年十一月三十日(即確定若干有關本債務聲明的資料之最後實際可行日期)營業時間結束時，本集團未償還銀行借貸約為42,000,000港元，當中約36,000,000港元的銀行借貸以本集團定期存款約為35,000,000港元及香港上市股本投資按公平值計約為32,000,000港元作抵押。該等銀行借貸需於未來十二個月償還。

於二零一零年十一月三十日營業時間結束時，本集團並無就銀行信貸向第三方提供擔保。

除上述者或另行披露者外，以及除集團內公司間負債及於日常業務中的日常應付貿易款項外，於二零一零年十一月三十日營業時間結束時，本集團並無任何已發行及尚未償還或同意將予發行之負債證券、銀行透支、貸款或其他類似債務、承兌負債(除日常貿易票據)或承兌信貸、債券、按揭、抵押、租購承擔抵押、擔保或其他重大或然負債。

本集團債務之外匯金額已按二零一零年十一月三十日營業時間結束時之匯率換算為港元。

## III. 營運資金

考慮到本集團財務資源(包括內部產生資金及可用的銀行信貸支援)，董事認為，本集團於本通函日期起計未來十二個月擁有足夠營運資金應付目前需要。

以下為由獨立估值師Marsh (Hong Kong) Limited編製以供載入本通函的函件及估值證書，內容有關其於二零一零年十二月二十二日就該土地進行的估值。

# MARSH

Marsh (Hong Kong) Limited  
香港灣仔  
港灣道18號  
中環廣場26樓

電話 852 2301 7000  
傳真 852 2576 3340

[www.marsh.com.hk](http://www.marsh.com.hk)

敬啟者：

謹遵照大昌微綫集團有限公司(「貴公司」)及其附屬公司(以下統稱為「貴集團」)，對 貴集團於中華人民共和國(「中國」)惠州持有的物業權益進行估值。吾等確認已對物業權益進行視察、作出相關查詢，並取得吾等認為必要之進一步資料，以向閣下提供於二零一零年十二月二十二日(「估值日」)吾等對該物業權益之價值之意見。

本函件為吾等之估值報告一部分，解釋估值基準及方法，並說明吾等所作物業權益擁有權之假設及限制條件。

## 估值基準

該估值乃吾等對市值之意見。所謂市值，就吾等所下定義而言，乃指：「物業於估值日經適當推銷後，由自願買賣雙方公平磋商，在知情及自願之情況下審慎交易之估計金額」。

市場價值乃賣方於市場上合理地獲得的最高售價及買方於市場上合理地取得的最優惠價格。此估算價值尤其不會考慮因任何人士就出售而授出的特殊代價或優惠，或任何特殊價值因素等而有所增減的估價。評估物業的價值時並無考慮買賣成本，亦無扣減任何有關稅項。



## 估值方法

物業權益以直接比較法估值，而比較乃按可比較物業的實際出售已變現價格或市價資料作出，包括分析面積、特點及位置相若的可比較物業，並仔細衡量各項物業權益的優劣，以按資本值作公平對比。

## 假設

吾等之估值乃假設業主將有關物業權益在公開市場出售，而沒有憑藉任何遞延條款合約、售後租回、合夥經營、管理協議或任何類似安排，以便提升有關物業權益之價值。此外，吾等之估值亦假設沒有任何強迫銷售之情況。

吾等已假設該等物業權益之業主於各項土地使用權未屆滿前整段期間內有權自由而不受干擾地使用、租賃、出售或按揭該等物業權益。除另有訂明者外，吾等假設有關於物業權益交吉出售。

據表示，貴集團已就有關物業由工業用途轉變為商業／住宅用途作出申請。吾等假設該等物業於估值日已根據可能的未來開發計劃而準備開發。

吾等的估值並無考慮進行估值的物業的任何抵押、按揭或所欠債項或出售時可能產生的任何開支或稅項。除另有說明外，吾等假設所有物業權益並無可影響其租值的繁重產權負擔、限制及支銷。

吾等假設有關於政府機關已授出該等在地盤上已建或待建建築物及構築物的所有同意書、批文及牌照。此外，吾等假設除另有說明外，所有在地盤上已建建築物及構築物均由擁有人持有或准許由擁有人佔有。

除已在估值證書另有載述、界定及考慮的違規情況外，吾等假設已符合所有適用的分區、土地使用條例及其他限制。此外，吾等亦假設所使用的土地及進行的修葺工程乃屬上述物業權益範圍內，且除本估值證書另有指明，吾等假設並無侵佔或侵入的情況出現。

有關物業權益之其他特別假設及資格(如有)已於有關物業權益之估值證書之註腳中列明。

## 產權調查

吾等已獲提供有關位於中國的物業權益的業權文件的副本。然而，吾等並無查閱文件正本，以確定所有權或任何可能未有於吾等獲提供的副本顯示的修訂。吾等在很大程度上依賴 貴集團提供的資料及 貴集團中國法律的法律顧問廣東兆豐律師事務所就 貴集團於物業權益的產權是否有效提供的法律意見。

本函件及估值證書內披露的所有法律文件僅供參考，而吾等對本函件及估值證書所載有關物業權益的法定業權的任何法律事宜概不承擔責任。

## 限制條件

吾等在相當程度上依賴 貴集團提供的資料，並接納 貴集團給予吾等的有關法定通告、地役權、年期、佔用、地盤及樓面面積事宜以及所有其他相關事宜的意見。隨附估值證書內所載列的所有尺寸及面積乃根據 貴公司提供予吾等的文件中所載資料得出，因此僅為約數。

吾等並無理由懷疑 貴集團向吾等提供的資料的真實性及準確性。吾等亦從 貴集團得知有關資料並無遺漏任何重要事實。吾等認為已獲充足資料以達致知情見解。

吾等已視察隨函附奉的估值證書所載若干物業的外觀並盡可能視察其內部。然而，吾等並無就該等物業進行結構測量，且吾等無法呈報該物業是否確無腐朽、蟲蛀或任何其他結構損壞。吾等並無對任何樓宇設施進行測試。

吾等並無進行實地調查以確定該可能的未來開發項目的土地狀況及設施等是否合適，亦無進行任何考古、生態或環境測定。吾等編製估值報告時，乃假設該等狀況均符合要求，且於施工期間不會產生額外開支或出現延誤。

## 注意事項

對物業權益進行估值時，吾等已遵守公司條例(第32章)附表3第34(2)、(3)段、香港聯合交易所有限公司證券上市規則第5章及第12項應用指引、香港測量師學會頒佈之香港測量師學會物業估值準則(二零零五年第一版)所載之所有規定。

除非另有所指，否則於本報告內一切貨幣款額乃以人民幣（「人民幣」）計值。

隨函附奉吾等之估值概要及估值證書。

此 致

大昌微綫集團有限公司  
香港九龍灣  
宏泰道3-5號  
合力工業中心  
B座3樓B12-16室  
董事會 台照

代表

**Marsh (Hong Kong) Limited**

副總裁

陳勁翔

MRICS MHKIS RPS(GP) CFA MCIREA

謹啓

二零一一年一月十三日

附註：陳勁翔為特許估值測量師，於中國物業估價方面具有逾12年經驗。陳先生已獲香港測量師學會承認，並列入進行產業估值以供載入上市詳情及通函或供參考以及就併購進行估值之物業估值師名單。

## 估值證書

物業	概況及年期	佔用詳情	可能的未來
			發展中土地 於二零一零年 十二月二十二日 之資本值 (人民幣)
一幅位於 中國廣東省 惠州市 古塘坳針南山的 土地	該物業包括地盤面積為52,426.5 平方米的一幅土地。	該物業現時由 貴 集團佔用，作工業 用途	149,000,000
	該幅土地計劃發展為商業／住宅 發展項目，總建築面積約157,300 平方米。		
	可能的未來發展項目的詳情概 述如下：		
	<b>用途</b>	<b>建築面積</b> (平方米)	
	商業	47,300	
	住宅	<u>110,000</u>	
	總計：	<u><u>157,300</u></u>	
	該物業現時按於二零五九年九 月三日期之年期持有。		

## 附註：

1. 根據惠州市人民政府於二零零九年十一月六日發出的國有土地使用權證(惠府國用(2009)第13021300219號)，一幅位於中華人民共和國廣東省惠州市古塘坳針南山的土地(地盤面積：52,426.5平方米)由華鋒微綫電子(惠州)工業有限公司持有作工業用途，於二零五九年九月三日期。
2. 根據惠州市工商行政管理局於二零零七年十二月十四日發出之營業執照441300400011720號，華鋒微綫電子(惠州)工業有限公司已註冊成立，其註冊資本為美元62,000,000元。
3. 吾等已獲 貴公司法律顧問就該物業提供之法律意見，內容(其中包括)如下：
  - a. 根據土地使用權證(惠府國用(2009)第13021300219號)，一幅位於惠州市古塘坳針南山的土地(地盤面積：52,426.5平方米)由華鋒微綫電子(惠州)工業有限公司持有作工業用途，於二零五九年九月三日期。

- b. 華鋒微綫電子(惠州)工業有限公司已就上述土地向惠州市「三舊」改造工作領導小組申請註冊為「三舊」改造項目。
  - c. 經有關規劃機關處理後，上述土地擬發展為商業／住宅開發發展項目，總建築面積為157,300平方米。
  - d. 根據惠州市「三舊」改造工作領導小組向華鋒微綫電子(惠州)工業有限公司於二零一零年七月二十三日發出的覆函，上述土地已獲確認註冊為惠州市「三舊」改造項目。
4. 於估值的過程中，吾等假設上述土地已空置及可隨時發展為商業／住宅發展項目，總建築面積為157,300平方米。吾等亦假設有關於可能的未來發展項目的所有土地出讓金已獲悉數支付。
  5. 僅供參考，用作工業用途之上述土地於估值日現況下之公平市值為人民幣20,150,000元。

## 責任聲明

本通函(各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)乃遵照上市規則之規定提供有關本公司之資料。董事於作出一切合理查詢後確認，就彼等所知及確信，本通函所載資料在各重大方面均屬準確及完整及無誤導或欺詐成份，且本通函並無遺漏其他事項致使其中任何內容產生誤導。

### 1. 董事權益之披露

於最後實際可行日期，下列董事及本公司主要行政人員於本公司或其任何相聯法團(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(a)根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部須知會本公司及聯交所之權益及淡倉(包括根據上述證券及期貨條例規定被認為或視作擁有之權益或淡倉)；或(b)根據證券及期貨條例第352條規定須記錄於本公司所存置之記錄冊內之權益及淡倉；或(c)根據上市規則中關於上市公司董事進行證券交易之標準守則須知會本公司及聯交所之權益及淡倉：

#### (a) 股份之好倉

姓名	身份及權益性質	所持股份 及相關 股份數目	佔已發行 股本總額 概約百分比
陳錫明	個人權益 (作為實益權益人)	39,680,000	8.26%
	個人權益 (作為信託受益人)	103,921,417 <sup>(附註)</sup>	21.64% <sup>(附註)</sup>
佐佐木弘人	個人權益 (作為實益權益人)	2,950,000	0.61%
歐陽偉洪	個人權益 (作為實益權益人)	1,300,000	0.27%

附註：陳錫明及其家屬為一全權信託之受益人，而該信託委任Earnwell (PTC) Limited為其信託人。於最後實際可行日期，Earnwell (PTC) Limited持有103,921,417股股份，約佔本公司已發行股本約21.64%。

除上文披露者外，據董事所知，於最後實際可行日期，概無董事及本公司之主要行政人員於本公司或其任何相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)之股份、相關股份或債券中擁有(a)根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部須知會本公司及聯交所之任何權益或淡倉(包括根據上述證券及期貨條例規定被認為或視作擁有之權益或淡倉)；或(b)根據證券及期貨條例第352條規定須記錄於本公司所存置之記錄冊內之任何權益或淡倉；或(c)根據上市規則中關於上市公司董事進行證券交易之標準守則須知會本公司及聯交所之任何權益或淡倉。

## 2. 主要股東權益之披露

除上文所披露之若干董事權益外，根據證券及期貨條例第336條本公司所存置之權益記錄冊及據董事或本公司之主要行政人員所知，於最後實際可行日期，下列人士或法團(董事或本公司之主要行政人員除外)於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3分部須向本公司披露之權益或淡倉，或直接或間接擁有附帶可於所有情況下在本集團任何成員公司之股東大會上行使投票權之任何類別股本面值的10%或以上權益，而該等人士／公司各自於該等證券的權益連同有關該等股本的任何股份期權詳情如下：

### 本公司

名稱	身份及權益性質	所持股份 數目	佔本公司 已發行股本 概約百分比
Earnwell (PTC) Limited	信託人	103,921,417	21.64%
大昌電子株式會社 <sup>(附註)</sup>	個人權益 (作為實益權益人)	50,000,000	10.41%

附註：執行董事佐佐木弘人先生亦為大昌電子株式會社之主席。除上文披露者外，概無董事為於最後實際可行日期擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部條文須向本公司披露之股份及相關股份權益或淡倉之公司之董事或僱員。

除上文披露者外，於最後實際可行日期，董事或本公司之主要行政人員並不知悉有任何其他人士或法團(董事或本公司之主要行政人員及彼等所控制而有關權益已在上文披露之各公司除外)於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3分部須向本公司披露之權益或淡倉，或直接或間接擁有附帶可於所有情況下在本集團任何成員公司之股東大會上行使投票權之任何類別股本面值或持有任何關於上述股本之股份期權達10%或以上。

### 3. 董事於資產之權益

於最後實際可行日期，各董事於本公司或其任何附屬公司自二零一零年三月三十一日(即本集團最近期公佈經審核綜合財務報表之結算日期)以來所買賣或租用或擬買賣或租用之任何資產中，概無擁有任何直接或間接權益。

### 4. 董事於重大合約之權益

於最後實際可行日期，各董事概無在與本集團業務有重大關連之任何合約或安排中擁有重大權益。

### 5. 董事服務合約

於最後實際可行日期，各董事概無與本集團任何成員公司訂立或擬訂立於一年內未屆滿或本集團有關成員公司不可於一年內毋須賠償(法定賠償除外)而予以終止之服務合約。

### 6. 訴訟

於最後實際可行日期，本公司或其任何附屬公司概無牽涉任何重大訴訟、仲裁或索償，而本集團任何成員公司概無任何待決或可能面對之重大訴訟、仲裁或索償。

### 7. 競爭權益

佐佐木弘人先生為大昌電子之主席，而大昌電子乃從事生產及經銷綫路板業務。

除上文披露者外，於最後實際可行日期，董事或彼等各自之聯繫人士(定義見上市規則)概無在與本集團業務上存在競爭或可能存在競爭之業務中擁有任何權益。



## 8. 重大逆轉

於最後實際可行日期，據董事所知，自二零一零年三月三十一日（即本集團最近期公佈經審核綜合財務報表之結算日期）以來，本集團之財政或經營狀況概無任何重大逆轉。

## 9. 專業之資格及同意書

Marsh (Hong Kong) Limited 為物業估值師。

Marsh (Hong Kong) Limited 所發出函件（包括估值證書）乃供於本通函轉載。Marsh (Hong Kong) Limited 已就本通函之刊發發出同意書（其函件、估值概要及估值證書隨本通函附奉），且同意按刊載之形式及涵義引述其所有名稱、函件及估值，且迄今並無撤回同意書。

於最後實際可行日期，Marsh (Hong Kong) Limited 概無擁有任何股份權益或本集團任何成員公司之股份權益，亦無擁有任何可認購或提名他人認購任何股份或本集團任何成員公司股份之權利（不論可否依法強制執行）。

於最後實際可行日期，Marsh (Hong Kong) Limited 於本集團任何成員公司自二零一零年三月三十一日（即本公司最近期公佈經審核財務報表之結算日期）以來所買賣或租用或擬買賣或租用之任何資產中，概無擁有任何直接或間接權益。

## 10. 重大合約

本集團緊接最後實際可行日期前兩年間已訂立以下重大或可能重大合約（並非日常業務過程中所訂立的合約）。

- (a) 華鋒與獨立第三方訂立日期為二零一零年十月五日之收購協議，據此，華鋒自獨立第三方收購於惠州市華瑞房地產開發有限公司（「華瑞」）的50%權益，代價為人民幣4,000,000元；
- (b) 由（其中包括）華鋒與惠州億瑞實業有限公司訂立日期為二零一零年十月五日之股東協議，有關（其中包括）華瑞的管理。

## 11. 一般事項

- (a) 本公司之註冊辦事處位於Canon's Court, 22 Victoria Street, Hamilton HM12, Bermuda，而本公司之總辦事處及香港主要營業地點位於香港九龍灣宏泰道3-5號合力工業中心B座3樓B12至16室。
- (b) 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28號金鐘匯中心26樓。
- (c) 本公司之秘書為歐陽偉洪。歐陽先生為香港會計師公會及英國特許會計師公會資深會員。
- (d) 除本通函所提及之中國法律或法規或中國政府機構或中國實體之官方中文名稱外，本通函之中、英文本如有歧義，概以英文本為準。

## 12. 備查文件

下列文件之副本由即日起至二零一一年一月二十八日(包括該日在內)止期間之一般辦公時間內，將可於本公司設於香港九龍灣宏泰道3-5號合力工業中心B座3樓B12至16室之香港主要營業地點查閱：

- (a) 本公司細則；
- (b) 本通函「重大合約」一節每份重大合約副本；
- (c) 本通函附錄二所載由Marsh (Hong Kong) Limited就該土地所發出的估值報告；
- (d) 本集團的中國法律顧問廣東兆豐律師事務所於二零一零年十二月二十三日發出之法律意見；
- (e) 本附錄「專業之資格及同意書」一節中由Marsh (Hong Kong) Limited所發出的書面同意書；
- (f) 本公司的二零一一年中期報告、二零一零年年報、二零零九年年報及二零零八年年報；及
- (g) 本通函。



DAISHO MICROLINE HOLDINGS LIMITED

大昌微綫集團有限公司\*

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：0567)

股東特別大會通告

茲通告大昌微綫集團有限公司(「本公司」)謹定於二零一一年一月二十八日(星期五)上午十時正假座香港九龍九龍灣展貿徑一號國際展貿中心七樓十室舉行股東特別大會，以考慮及酌情通過(不論修訂與否)以下將提呈為本公司一項普通決議案之決議案：

普通決議案

「動議：

- (a) 待獲授將該土地自行重新改造為商住土地的正式批准(定義見本公司於二零一一年一月十三日發出的通函(「本通函」)，註有「A」字樣之副本已提呈大會並由大會主席簡簽以資識別)、於本決議案日期起計三(3)個月內簽訂合同(定義見本通函)及根據該計劃(定義見本通函)向惠州市政府支付目前估計不高於約人民幣125,000,000元(相等於約146,925,000港元)的使用權出讓價款(「交易」)後，謹此批准交易及其項下擬進行及所涉之交易及任何其他附屬文件；及
- (b) 謹此授權本公司董事在彼等酌情認為適合並合乎本公司利益之情況下，代表本公司簽署、蓋印、簽立、實行、履行及交付彼等就進行及/或實行交易及其項下擬進行之交易而酌情認為必要、適當或權宜之一切有關文據、文件及契約，作出一切有關行動、事項及事宜並採取一切有關行動。」

承董事會命  
大昌微綫集團有限公司  
主席  
陳錫明  
謹啓

香港，二零一一年一月十三日

\* 僅供識別之用

## 股東特別大會通告

主要營業地點：

香港

九龍灣

宏泰道3-5號

合力工業中心B座

3樓B12至16室

附註：

1. 凡有權出席上述通告召開之大會並於會上投票之本公司股東，均可委派一位代表代其出席大會並於以投票方式表決時代其投票。受委代表毋須為本公司股東。
2. 大會適用之代表委任表格隨附於本通函內。代表委任表格連同已簽署之授權書或其他授權文件(如有)或經公證人簽署證明之該授權書副本，最遲須於大會或任何續會(視情況而定)指定舉行時間四十八小時前送達本公司之香港股份過戶登記處卓佳登捷時有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東28號金鐘匯中心26樓，方為有效。
3. 於本通告日期，董事會成員為執行董事陳錫明(主席兼行政總裁)、津村元史、佐佐木弘人、菊地弘之、歐陽偉洪；及獨立非執行董事柏木紘宇、陳育棠及李志光。