

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公佈之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，且表明不會就本公佈全部或任何部分內容所導致或因倚賴該等內容而產生之任何損失承擔任何責任。



## TOPSEARCH INTERNATIONAL (HOLDINGS) LIMITED

### 至卓國際(控股)有限公司\*

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：2323)

#### 持續關連交易 租賃協議

##### 租賃協議

董事會宣佈，於二零一一年六月一日，基達投資(作為業主)與至卓香港(作為承租人)訂立租賃協議，據此，至卓香港同意向基達投資租賃該等物業，由二零一一年六月一日起為期三年。

由於基達投資與至卓香港之關係(於本公佈「租賃協議」下「訂約方之關係」一段進一步詳述)，故根據上市規則，租賃協議構成本公司之持續關連交易。

租賃協議須遵守上市規則第14A.45及14A.47條所載之報告及公佈規定，惟豁免遵守上市規則第14A章所指之獨立股東批准規定。

租賃協議之條款乃按公平原則磋商釐定。根據估值師之意見，董事(包括獨立非執行董事)認為租賃協議之條款屬公平合理，且屬一般商業條款，並符合本公司及股東之整體利益。

\* 僅供識別

## 租賃協議

租賃協議之主要條款如下：

- 日期：二零一一年六月一日
- 訂約方：(1) 基達投資(作為業主)  
(2) 至卓香港(作為承租人)
- 該等物業：香港壽山村道33號朗松居7號屋連花園及地庫車位7A及7B號
- 租期：由二零一一年六月一日起至二零一四年五月三十一日止(包括首尾兩日)為期三年
- 月租：165,000 港元(不包括差餉、管理費及就租賃協議所載之其他支出)
- 每月管理費：9,000 港元(可予調整)
- 該等物業用途：董事宿舍

於二零零五年八月二十日及二零零八年六月十日，至卓香港與基達投資就該等物業訂立租賃協議，租期分別由二零零五年五月二十二日至二零零八年五月二十一日及由二零零八年六月一日至二零一一年五月三十一日(包括首尾兩日)止，為期三年。租賃協議為有關過往租賃協議之續訂協議。有關過往租賃協議之詳情分別載於本公司於二零零五年八月二十三日及二零零九年九月十八日刊發之公佈。

分別由二零零五年五月二十二日至二零零八年五月二十一日及由二零零八年六月一日至二零一一年五月三十一日(包括首尾兩日)之租期內，有關過往租賃協議項下之最近期每年交易總值分別為1,548,000 港元及2,064,000 港元，分別包括月租為數120,000 港元及163,000 港元及每月管理費9,000 港元。

經考慮管理費可能調整，有關租賃協議之全年上限將約為2,100,000 港元。全年上限乃按應付月租為數165,000 港元及每月管理費9,000 港元(相等於每月為數174,000 港元及每年為數2,088,000 港元)，另加每月管理費之7%增幅(相等於每月630 港元及每年7,560 港元)計算。管理費之7%增幅指估計該等物業管理費於未來兩年期間之可能增幅，乃根據上一次於二零零七年作出管理費調整之相同概約比率達致。

## 訂約方之關係

至卓香港主要從事投資控股及銷售印刷線路板業務，並為本公司之間接全資附屬公司。基達投資為投資控股公司，由卓先生及卓太分別實益擁有50%權益。卓先生為本公司執行董事兼行政總裁，而卓先生及卓太共同持有Inni之全部已發行股本。於本公佈日期，卓先生及Inni持有本公司已發行股本約56.28%，故此根據上市規則，基達投資為本公司之關連人士。因此，根據上市規則，租賃協議構成本公司之持續關連交易，並須遵守上市規則第14A.45及14A.47條所載之報告及公佈規定，惟豁免遵守上市規則第14A章所指之獨立股東批准規定。

## 訂立租賃協議之原因及利益

根據本公司與卓先生於二零零二年五月三十日訂立之董事服務協議，卓先生將於繼續受僱期間在香港獲提供住宿，其價值不超過董事會不時釐定者，作為酬金一部分，使卓先生於其職務上表現更出色。該等物業現時由卓先生及卓太通過相等實益持控基達投資來持控，並由卓先生及其家人根據基達投資與至卓香港分別於二零零二年五月二十二日、二零零五年八月二十日及二零零八年六月十日訂立之有關過往租賃協議(誠如上文所述者)佔用，而董事會認為本集團與基達投資繼續現有安排對本集團而言更為方便。

基達投資已聘任估值師(專業物業估值師及獨立第三方)就該等物業進行估值。根據估值師於二零一一年五月六日發出之估值報告，估值師已確認，建議月租165,000港元為於二零一一年五月六日之市值租金。按估值師發出之估值報告所界定，「市值租金」一詞應界定為「一項物業或物業內之空間經適當推廣後，由自願出租人及自願承租人在雙方知情、審慎及沒有強迫之情況下於估值日進行公平交易以適當租賃條款租賃(出租)之估計金額。」

租賃協議之條款乃按公平原則磋商釐定。根據估值師之意見，董事(不包括卓先生因他在租賃協議上有重大利益，並已就通過租賃協議的董事會決議案上卓先生棄權投票)(但包括獨立非執行董事)認為租賃協議之條款屬公平合理，且屬一般商業條款，並符合本公司及股東之整體利益，所以已通過租賃協議。

## 一般事項

本集團之主要業務為製造及銷售各種雙面及多層印刷線路板。

基達投資之主要業務為房地產投資。

## 釋義

除文義另有所指外，本公佈所用詞彙具有下列涵義：

「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	至卓國際(控股)有限公司*，根據百慕達法例註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市
「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	獨立於及與本公司及其附屬公司之董事、主要行政人員或主要股東或彼等各自之聯繫人士(定義見上市規則)概無關連之人士，且並非本公司之關連人士(定義見上市規則)
「Inni」	指	Inni International Inc.，於利比利亞共和國註冊成立之公司，由卓先生擁有49%及由卓先生及卓太共同擁有51%
「基達投資」	指	基達投資有限公司，根據香港法例註冊成立之有限公司，於本公佈日期由卓先生及卓太各自擁有50%
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則

「卓先生」	指	卓可風先生，本公司之主席、執行董事、行政總裁及控股股東
「卓太」	指	卓朱慧敏女士，卓先生之配偶及本公司之控股股東
「該等物業」	指	香港壽山村道33號朗松居7號屋連花園及地庫車位7A及7B號
「股東」	指	本公司之股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「至卓香港」	指	至卓飛高綫路板(香港)有限公司，根據香港法例註冊成立之有限公司及本公司之間接全資附屬公司
「租賃協議」	指	基達投資(作為業主)與至卓香港(作為承租人)於二零一一年六月一日訂立之租賃協議
「估值師」	指	戴德梁行有限公司，於香港註冊成立之公司及獨立第三方
「港元」	指	港元，香港法定貨幣

代表董事會  
**至卓國際(控股)有限公司\***  
 主席兼行政總裁  
**卓可風**

香港，二零一一年六月一日

於本公佈日期，董事會由執行董事卓可風先生及廖偉安先生、非執行董事鄧沃霖先生、吳國英先生及向東先生，以及獨立非執行董事梁樹堅先生、黃榮基先生及黃晉新先生組成。