

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，並明確表示概不就本公佈全部或任何部份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。



## CAPXON INTERNATIONAL ELECTRONIC COMPANY LIMITED

### 凱普松國際電子有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：469)

### 須予披露交易 出售不動產

董事欣然宣佈，於二零一零年六月八日，賣方（本公司之附屬公司）與買方訂立契據，據此，買賣雙方同意按代價買入及出售該等物業。

由於出售事項其中一項適用百分比比率高於 5%但低於 25%，故根據上市規則第 14 章，出售事項構成本公司之須予披露交易。

董事（包括獨立非執行董事）經考慮代價及估值師所作估值後認為，契據乃按公平基準磋商並按公平合理之一般商業條款訂立，且出售事項符合本公司及其股東之整體利益。

#### 1. 契據

於二零一零年六月八日，賣方（本公司之附屬公司）與買方訂立契據，據此，買賣雙方同意按代價買入及出售該等物業。

契據之主要條款如下：

日期：                    二零一零年六月八日

訂約各方：              賣方；及

買方。

據董事於作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，買方乃獨立於本公司及其關連人士之第三方。

**將予出售之資產：** 該等物業。該等物業須在無產權負擔及第三方權利下出售並按「現時狀況」出售。

**代價：** 新台幣 66,300,000 元（相等於約人民幣 13,963,000 元），包括建成樓宇新台幣 27,300,000 元及相關土地新台幣 39,000,000 元。

**付款條款：** 買方須按下列方式向賣方支付代價：

(1)買方須於簽署契據時向賣方支付首筆付款新台幣 20,000,000 元（相等於約人民幣 4,212,000 元）。

(2)買方須於釐定土地增值稅及契稅後三日內向賣方支付第二筆付款新台幣 20,000,000 元（相等於約人民幣 4,212,000 元），該付款日期須於二零一零年六月二十二日前。買方亦須將一張金額相等於餘額（定義見下文）且註明「不可轉讓」之銀行本票交予獲授權地政專員並由其保管，於賣方收到餘額（定義見下文）後，該銀行本票將退回買方。倘買方未能根據契據之條款作出付款，且在發出付款要求後仍未作出付款，則賣方有權收取該銀行本票，或以其他方式行使其於抵押品所享有之權利。

(3)買方須於業權轉讓登記手續完成後兩日內結付餘額新台幣 26,300,000 元（相等於約人民幣 5,539,000 元）（「餘額」），方式為代賣方償還應付華南商業銀行汐止分行之按揭貸款。於償還上述按揭貸款後，餘額須以電匯方式匯入賣方銀行賬戶。

**完成：** (1)賣方獲付首筆付款後，訂約各方須向獲授權地政專員呈交妥為加蓋彼等各自印鑑之必要業權轉讓登記文件。

(2)買方為該等物業之現有租戶。租約項下應付之租金須計至買方支付餘額當日。餘額支付後，租賃按金須退回買方。

## 2. 代價

代價乃經買賣雙方公平磋商議定，較估值師所估算該等物業於二零零九年十二月三十一日之公平值合共新台幣 46,179,785 元（相等於約人民幣 9,725,000 元）溢價約 43.57%。該估值乃參考相同地段相同條件下類似物業之市價釐定。

## 3. 該等物業

該等物業由賣方於一九九一年以總成本新台幣 52,400,000 元（相等於約人民幣 11,035,000 元）購入，於二零零九年十二月三十一日之賬面淨值約為新台幣 45,777,000 元（相等於約人民幣 9,641,000 元）。該等物業乃按永久業權持有，包括總樓面面積約 1,380 平方米之工業辦公樓面及 4 個車位，以及樓面面積約為 171 平方米之該塊相關土地。該等

物業已根據日期為二零零七年八月十日之租賃協議出租予買方，自二零零八年二月一日起計為期三年，月租金為新台幣 220,000 元（相等於約人民幣 46,300 元）。

於截至二零零九年及二零零八年十二月三十一日止年度，該等物業應佔租金收入淨額分別為新台幣 1,256,872 元（相等於約人民幣 264,700 元）及新台幣 1,948,437 元（相等於約人民幣 410,300 元）。

#### 4. 進行出售事項之理由

本集團主要從事鋁質電解電容器及鋁箔（製造鋁質電解電容器之主要原材料）之生產及銷售。

買方為一間於台灣中華民國證券櫃檯買賣中心上櫃之公司，主要從事隱形眼鏡之設計、製造及市場推廣。

鑑於台灣物業市場近期之狀況以及該等物業並非本集團主要收入來源，董事認為，出售事項為本集團提供將該等物業變現而獲得估計收益約新台幣 19,000,000 元（相等於約人民幣 4,001,000 元）之良好機會。該收益乃經計及本集團應付之相關稅項及開支約新台幣 1,350,000 元（相等於約人民幣 284,300 元）後，根據該等物業於二零一零年五月三十一日之賬面淨值約新台幣 45,627,000 元（相等於約人民幣 9,609,000 元）及代價計算得出。

出售事項所得款項將用作本集團之營運資金。

董事（包括獨立非執行董事）經考慮代價及估值師所作估值後認為，契據乃按公平基準磋商並按公平合理之一般商業條款訂立，且出售事項符合本公司及其股東之整體利益。

#### 5. 上市規則之含義

由於出售事項其中一項適用百分比比率高於 5%但低於 25%，故根據上市規則第 14 章，出售事項構成本公司之須予披露交易，故僅須遵守上市規則下之通知及公佈規定，但獲豁免遵守股東批准規定。

#### 6. 本公佈內所用詞彙

於本公佈內，除非文義另有所指，否則以下詞彙具有下述涵義：

「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	凱普松國際電子有限公司，一間於開曼群島註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市
「代價」	指	出售事項之代價新台幣 66,300,000 元（相等於約人民幣 13,963,000 元），包括建成樓宇新台幣 27,300,000 元及有關土地新台幣 39,000,000 元
「契據」	指	日期為二零一零年六月八日之不動產買賣契據，由賣方及買方訂立

「董事」	指	本公司董事
「出售事項」	指	根據契據由賣方向買方出售該等物業
「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
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「新台幣」	指	新台幣，台灣法定貨幣
「訂約各方」	指	賣方及買方
「該等物業」	指	該等物業包括： (1) 台灣台北縣汐止市大同路一段 276 號 5 樓一個單位； (2) 台灣台北縣汐止市大同路一段 276-1 號 5 樓一個單位；及 (3) 台灣台北縣汐止市大同路一段 276 號地下 1 及 2 層第 41、43、44 及 49 號車位 位於台灣台北縣汐止市工建段樓宇建號 674、687 及 679 號，連同台灣台北縣汐止市工建段土地號 490、491、490、499 及 500 號。
「買方」	指	精華光學股份有限公司，一間於台灣成立之股份有限公司，其股份於台灣中華民國證券櫃檯買賣中心上櫃
「中國」	指	中華人民共和國
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「估值師」	指	中華徵信不動產估價師聯合事務所，賣方委聘之獨立估值師
「賣方」	指	豐賓電子工業股份有限公司，一間於台灣成立之股份有限公司，本公司直接擁有其 96.54% 股權

於本公佈內，新台幣與人民幣之間乃按新台幣 1 元 = 人民幣 0.2106 元之匯率換算，僅供參考。該換算並不代表任何新台幣或人民幣款額實際可按該匯率或任何其他匯率兌換。

承董事會命  
主席  
林金村

香港，二零一零年六月八日

於本公佈日期，董事會包括三名執行董事林金村先生（主席兼總裁）、周秋月女士（副總裁）及林元瑜先生（首席執行官），兩名非執行董事林蕙竹女士及劉芳均女士，以及三名獨立非執行董事賴崇慶先生、呂鴻德先生及董清銓先生。