

策略投資者及其他投資者

策略投資者

於2006年12月，威能集團（歐洲龍頭暖氣技術集團）透過其全資附屬公司索尼埃投資於本公司。董事相信，該策略投資關係令本集團可利用威能集團的網絡和業務關係發展歐洲市場。索尼埃為本集團於往績記錄期間的五大客戶之一，除前文所述外，索尼埃獨立於本集團。

於2006年12月26日，索尼埃與志高集團及李興浩先生訂立一份購股協議，據此，志高集團同意出售而索尼埃同意購買1,400股股份，相當於緊接●及資本化發行前的已發行股本約1.4%，其美元代價相當於人民幣40.6百萬元，已由索尼埃於2007年3月以現金支付。代價乃按本集團的資產淨值及參考同業公司的市盈率而釐定。由索尼埃以現金支付的每股購買代價高於投資者（定義見下文）所支付的每股認購價，原因為投資者的投資約於2004年及2005年商議，而認購價按照本公司當時的營業狀況釐定，索尼埃的股份購買僅於2006年底商議及落實。兩種情況下的每股認購價或購買價均以公平基準議定。

按代價人民幣40.6百萬元（按當時匯率計相當於約40.5百萬港元）計算，按緊隨●及資本化發行（假設●未獲行使）後的股份總數計算，索尼埃支付的每股投資成本約為●港元，較●的既定價格範圍下限●約●%，及較●的既定價格範圍上限●約●%。

假設●未獲行使，於●及資本化發行完成後，獨立第三方索尼埃（為本公司現有公眾股東）將會持有本公司已發行股本約●%。

本集團其他投資者

本公司有四名其他投資者，即豐盈、智匯動力、Getchance及Raffles Partners（統稱「投資者」）。各投資者均獨立於本集團且均為現有公眾股東。投資者的背景如下：

豐盈

豐盈為一家於英屬處女群島註冊成立的投資控股公司，為新世界利寶全資附屬公司，而新世界利寶乃新世界集團、The Liberty Mutual Group與亞洲開發銀行合組的合資企業投資媒介。新世界利寶由新世界中國實業投資有限公司擁有50%及新世界利寶擁有50%。新世界利寶乃一家由Newport Private Equity LLC作為一般合夥人成立的加州有限合夥企業。新世界中國實業由New World China

策略投資者及其他投資者

Industrial Limited全資擁有，而New World China Industrial Limited則由New World Enterprises Holdings Limited全資擁有。New World Enterprises Holdings Limited由新世界發展有限公司（「新世界發展」）全資擁有。新世界發展是一家在聯交所上市的公司（股份代號：17）。新世界發展由周大福企業有限公司擁有38.61%，而周大福企業有限公司則由Centennial Success Limited全資擁有，而Centennial Success Limited則由Cheng Yu Tung Family (Holdings) Limited擁有51%。

新世界利寶的投資目標為透過對位於中國或主要於中國經營業務的公司作出投資以達致中至長期資本增值。新世界利寶擬對具有優厚增長潛力，將很可能從中國的預期改革中得益或從管理及技術改進中得益的公司作出投資以達到其投資目標。

智匯動力

智匯動力為一家於香港註冊成立的投資控股公司，為葆達實業有限公司的全資附屬公司。葆達實業有限公司由獨立第三方Zhang Wen Kai先生最終全資擁有。智匯動力的投資目標是透過對中國具優厚發展潛力的公司作投資，以達致長遠的資本增值。

Getchance

Getchance為一家於英屬處女群島註冊成立的投資控股公司，由Blessed Consultants Limited及Evanstein Assets Limited分別擁有39%及39.2%。Blessed Consultants Limited是一家在英屬處女群島註冊成立的公司，由Harrison Assets Limited全資擁有，而Harrison Assets Limited大部分權益則由獨立第三方鄺志成先生擁有。Evanstein Assets Limited是一家在英屬處女群島註冊成立的公司，由獨立第三方Cheung Kang Tong, Bruce先生全資擁有。Getchance擬透過對具優厚發展潛力和有可能受惠於管理及科技改進的公司作投資，以達到其投資目標。

Raffles Partners

Raffle Partners為一家於英屬處女群島註冊成立的投資控股公司。Raffles Partners的權益由獨立第三方Raffles Partners Asset Management (Hong Kong) Limited以信託形式持有。Raffles Partners的投資目標為長期提高股東的現有價值。

於2004年，智匯動力、Getchance及Raffles Partners已開始有興趣投資於本集團。據其印象，其認為香港的法律制度較發達，智匯動力、Getchance及Raffles Partners於2005年分別以墊支貸款的方式向志高電器投資30.0百萬港元、50.0百萬

策略投資者及其他投資者

港元及2.0百萬港元，由本集團用作一般營運資金。上述貸款擬作為有關投資者於或大約於重組完成時轉讓予本集團的建議●公司，以償付上述建議●公司的認購代價。當廣東志高於2006年9月1日由一家有限責任公司轉為志高發展控股旗下的外商獨資企業時，重組大致上完成，而上述未償還貸款於2006年11月17日由智匯動力、Getchance及Raffles Partners轉讓予本公司。

於2005年3月30日，本集團分別與智匯動力、Getchance及Raffles Partners訂立多項貸款協議。根據該等貸款協議，智匯動力、Getchance及Raffles Partners向本集團提供一筆總額82.0百萬港元（約人民幣86.1百萬元）的貸款，以港元計值及須於一年內償還。貸款乃無抵押，由李興浩先生擔保及按Hong Kong Bank於到期日所報的最優惠貸款利率加年利率1.5厘計息。於同日，李先生及廣東志高股份公司的其他股東亦與智匯動力、Getchance及Raffles Partners訂立一項出資協議（「出資協議」）。根據出資協議，智匯動力、Getchance及Raffles Partners向廣東志高股份公司注入金額相等於貸款金額的資金，並按照一項轉換公式及廣東志高股份公司須達致的特別條件認購廣東志高股份公司經擴大實繳資本的特定百分比。貸款視為於到期日2006年3月30日續期及延至2006年11月17日，因為本集團保留來自原貸款協議的資金及支付利息直至2006年11月17日為止。

本公司已訂立四份認購協議，據此，豐盈、智匯動力、Getchance及Raffles Partners認購本公司新發行的股份。於最後實際可行日期，豐盈、智匯動力、Getchance及Raffles Partners擁有10,000股、3,110股、5,180股及210股股份，分別相當於本公司於緊接●及資本化發行前的已發行及未發行股本約10%、3.11%、5.18%及0.21%，及分別相當於●及資本化發行（假設●未獲行使）完成後的全部未發行股份約●%、●%、●%及●%。認購協議的詳情如下：

- 於2006年11月17日，豐盈與本公司、志高集團及李興浩先生訂立一份認購協議，據此，豐盈認購10,000股股份，相當於緊接●及資本化發行前的已發行股本約10%，代價為96.4百萬港元。代價乃按本集團的資產淨值及參考同業公司的市盈率而釐定。認購代價由豐盈以現金支付，並由本公司全用於支付志高發展控股就收購廣東志高全部註冊資本應付予李興浩先生及李隆毅先生的部分代

策略投資者及其他投資者

價。按此代價計算，豐盈的每股股份投資成本較●折價約●%(假設●按價格範圍上限釐定，即每股●港元)，或較●溢價約●%(假設●按價格範圍下限釐定，即每股●港元)。

- 於2006年11月17日，智匯動力與本公司、志高集團及李興浩先生訂立一份認購協議，據此，智匯動力認購3,110股股份，相當於緊接●及資本化發行前的已發行股本約3.11%，代價為30.0百萬港元。代價乃按本集團的資產淨值及參考同業公司的市盈率釐定。認購代價以智匯動力將志高電器欠智匯動力的一筆尚未償還貸款轉讓予本公司的方式支付，並由本公司全用於志高發展控股就收購廣東志高全部註冊資本應付予李興浩先生及李隆毅先生的部分款項。按此代價計算，智匯動力的每股股份較●約●%(假設●按價格範圍上限釐定，即每股●港元)，或較●約●%(假設●按價格範圍下限釐定，即每股●港元)。
- 於2006年11月17日，Getchance與本公司、志高集團及李興浩先生訂立一份認購協議，據此，Getchance認購5,180股股份，相當於緊接●及資本化發行前的已發行股本約5.18%，代價為50.0百萬港元。代價乃按本集團的資產淨值及參考同業公司的市盈率釐定。認購代價以Getchance將志高電器欠Getchance的一筆尚未償還貸款轉讓予本公司的方式支付，並由本公司全用於志高發展控股就收購廣東志高全部註冊資本應付予李興浩先生及李隆毅先生的部分代價。按此代價計算，Getchance的每股股份投資成本較●約●%(假設●按價格範圍上限釐定，即每股●港元)，或較●約●%(假設●其按價格範圍下限釐定，即每股●港元)。
- 於2006年11月17日，Raffles Partners與本公司、志高集團及李興浩先生訂立一份認購協議，據此，Raffles Partners認購210股股份，相當於緊接●及資本化發行前的已發行股本約0.21%，代價為2.0百萬港元。代價乃按本集團的資產淨值及參考同業公司的市盈率釐定。認購代價以Raffles Partners將志高電器欠Raffles Partners的一筆貸款轉讓予本公司的方式支付，並由本公司全用於志高發展控股就收購廣東志高全部註冊資本應付予李興浩先生及李隆毅先生的部分代價。按此代價計算，Raffles Partners的每股股份投資成本較●約●%(假設●

策略投資者及其他投資者

按價格範圍上限釐定，即每股●港元)，或較●約●%(假設其按價格範圍下限釐定，即每股●港元)。

特別權利

根據以上購股協議及四項認購協議，索尼埃及投資者獲授予以下特別權利，該等權利(志高集團及李興浩先生授予索尼埃的權利除外，有關更多詳情載於下文「董事會觀察員」及「不競爭及不招攬」各段)於緊接●完成前不再有任何效力：

股東架構：

志高集團、李興浩先生及(倘為投資者)本公司已共同及個別向索尼埃及投資者承諾及契諾，只要索尼埃及投資者持有或實益擁有上述購買／認購的股份或其任何部分或由於本公司股本重組所產生的任何其他證券及直至緊接●完成前，本公司在未經索尼埃及投資者事先書面同意前(索尼埃及投資者不得無理地不同意)，不得(或倘為索尼埃，則志高集團及李興浩先生將促使本公司不得)發行或出售或同意發行或出售任何新股或其他證券或授出或同意授出任何權利以認購或轉換為任何新股或任何其他證券，但此項限制不適用於下列情況的新股份發行：(i) 根據認購協議，(ii) 根據任何資本化發行；(iii) 根據本公司就●而將採納的購股權計劃(如有)；及(iv) 根據●。志高集團、李興浩先生及(倘為投資者)本公司已共同及個別向索尼埃及投資者承諾及契諾，除非獲索尼埃及投資者事先書面同意，否則本公司任何附屬公司均不會(或倘為索尼埃，則志高集團及李興浩先生將促使本公司任何附屬公司均不會)向任何訂約方(本公司除外)發行或出售或同意發行或出售任何新股或其他證券或授出或同意授出任何權利以認購或轉換為任何新股或任何其他證券。

策略投資者及其他投資者

股份轉讓限制：

(a) 只要索尼埃及投資者持有或實益擁有上述購買／認購的股份或其任何部分或由於本公司股本重組所產生的任何其他證券及直至緊接●完成前，志高集團及李興浩先生及各自一方須就有關轉讓由志高集團持有或控制的任何股份及轉讓由李興浩先生持有的志高集團股本權益的一切限制和規限受到約束，並加以遵守；及 (b) 只要索尼埃及投資者持有或實益擁有上述購買／認購的股份或由於本公司股本重組所產生的任何其他證券及直至緊接●完成前，索尼埃及投資者須就有關轉讓由索尼埃及投資者持有或控制的任何股份及轉讓由最終實益擁有人持有的索尼埃及投資者的任何股本權益的一切限制和規限受到約束，並加以遵守，詳情如下：

(i) 優先購買權

於志高集團或索尼埃及投資者（視情況而定）（「轉讓人」）可向第三方出售或以其他方式轉讓或處置任何股份（包括以饋贈、實施法律或其他非自願轉讓）前，其他相關股東（「餘下股東」）有優先購買權（「優先購買權」）購買該等股份（「優先證券」）。轉讓人須向本公司及餘下股東提交一份書面通知（「轉讓通知」），列明(a)轉讓人出售或以其他方式轉讓或處置上述優先證券的意向；(b)各建議買方或其他承讓人（「建議承讓人」）的名稱；(c)將轉讓予各建議承讓人的優先證券數目；及(d)轉讓人

策略投資者及其他投資者

擬轉讓的優先證券現金價格及／或其他代價（「**提呈價格**」）。各餘下股東有權（但並無義務）於接獲轉讓通知後十四（14）個營業日內任何時間（「**購買權期間**」）向轉讓人發出通知，按●及轉讓人擬或將出售上述優先證券的相同條款（或盡量合理地類似的條款）按照其各自的比例購買優先證券。如在轉讓通知上擬轉讓的任何優先證券不獲任何餘下股東購買，則在購買權期間屆滿後及受限於下文（ii）段的共同銷售權利，轉讓人可按●或更高價格將未獲購買的上述優先證券出售或以其他方式轉讓或處置。

（ii）共同銷售權

倘志高集團作出轉讓及倘上文（i）段所述的優先購買權並無獲其他股東（「**共同銷售股東**」）行使，則共同銷售股東有權按轉讓通知所列的相同條款及條件參與志高集團的任何出售或處置。各共同銷售股東可於購買權期間屆滿後五（5）個營業日內向志高集團提交其有意參與的書面通知，說明共同銷售股東欲按轉讓通知列明的相同條款及條件向建議承讓人出售的股份數目的方式行使其權利。倘一名或以上的共同銷售股東行使參與權利，則控股股東可出售的普通股數目將相應減少。

策略投資者及其他投資者

限制行動：

志高集團、李興浩先生及（倘為投資者）本公司共同及個別且無條件及不可撤銷地向索尼埃及投資者契諾及擔保及承諾，只要索尼埃及投資者持有或實益擁有上述購買／認購的股份或其任何部分或由於本公司股本重組所產生的任何其他證券及直至緊接●完成前，其將不會因（其中包括）以下涉及本公司及本集團任何成員公司的事項採取任何行動（或倘為索尼埃及，則志高集團及李興浩先生將促使其不會採取任何行動）：

(a) 公司章程大綱或細則或（視情況而定）其他形式的組織文件；(b) 與任何其他實體的任何合併、綜合或重組或涉及或導致控制權改變的任何其他交易或一連串相關交易；(c) 任何清算、清盤或解散；(d) 其法定、註冊或已發行股本的增減，銷售或發行任何類別股份或一系列股本或其他股權的證券，銷售或發行任何可轉換為任何類別股份或一系列股本或其他股權的證券；或銷售或發行可購入前述任何一項的購股權、認股權證或其他權利；(e) 宣派或支付任何類別股份或一系列股本或其他股權的股息或其他分派；(f) 購買或贖回任何類別股份或一系列股本或其他股權；(g) 銷售、轉讓、處置或終止本公司或本集團其他成員公司任何業務或附屬公司或任何重大合約的經濟權益，其總交易或合約（視情況而定）價值合共超過人民幣5.0百萬元；(h) 任何借貸或其他債務（包括任何其他人士承擔或擔保的借貸或以負債形式的債務），而上述各項(A)並非於日常業務過程中及(B)與本集團其他成員公司的所有其他借貸或負債於任何時間一併計算超過人民幣5.0百萬元；及(i) 為進行前述任何一項的任何協議、承擔或公司決議案而未經索尼埃及投資者事先書面批准（該批准不得無理延遲或拒絕給予）。

策略投資者及其他投資者

- 董事會觀察員： 志高集團、李興浩先生及（倘為投資者）本公司已共同及個別且無條件及不可撤銷地向索尼埃及投資者契諾及擔保及承諾（或倘為索尼埃則促使），索尼埃及投資者有權於任何時間按其絕對酌情權委任一名代表以非投票觀察員身份出席本公司董事會及其委員會的所有會議。索尼埃委任董事會觀察員的權利在●完成前或後為有效及在●完成後受任何適用上市規則所規限。該對索尼埃有利的安排僅為志高集團／李興浩先生及索尼埃之間的私人安排以促使委任董事會觀察員，及本公司並非其中一方。
- 知情權： 志高集團、李興浩先生及（倘為投資者）本公司已共同及個別且無條件及不可撤銷地向索尼埃及投資者契諾及擔保及承諾（或倘為索尼埃則促使），本公司須每年及每季向索尼埃及投資者提交本集團的業務計劃及財務資料，而索尼埃及投資者有權查核及取得並保存本集團任何成員公司的檔案及記錄，包括（但不限於）任何業務記錄、賬冊及賬目及其他合理地需要的文件。
- 不競爭及不招攬： 志高集團及李興浩先生共同及個別地擔保、承諾及契諾，只要志高集團持有或實益擁有不少於已發行股份總數51%或以其他方式持有或實益擁有本公司最大批股權，而索尼埃及投資者持有或實益擁有任何股份直至緊接●完成前（「有關期間」），志高集團及李興浩先生（只要李興浩先生持有或實益擁有志高集團任何股本權益）不會：
- (i) 於有關期間內，直接或間接，個別或作為高級職員、董事、僱員、顧問、諮詢人、合夥人、共同創辦人、股東、投資者或其他身份從事與本集團業務或其任何部分競爭的業務；及

策略投資者及其他投資者

- (ii) 於有關期間內直接或間接及不論自行或代任何業務人士、合夥人、商行、公司或其他完全或部分與本集團業務或其任何部分競爭的業務：
 - (aa) 於有關期間招徠、招攬或接觸或導致招徠或招攬或接觸任何為本集團任何成員公司的客戶或顧客或於有關期間慣於使用本集團任何成員公司的服務或以其他方式往來的人士取得有關本集團任何成員公司提供的服務或製造或銷售任何貨物向其求取訂單；
 - (bb) 於有關期間內任何時間干預或試圖干預以採取行動以干預現正或一直向本集團任何成員公司供應貨物或服務的任何供應商繼續供應（或有關該等供應的條款）；及
 - (cc) 於有關期間內任何時間招攬或唆使或試圖招攬或唆使由本集團任何成員公司僱用為行政人員或營業人員或技術人員的任何人士離開本集團任何成員公司，

但本文所述各項不限制志高集團或李興浩先生持有任何公司（其股份於任何證券交易所報價或上市，或持有任何單位信託或投資基金權益）的已發行股份總數少於5%。

即使有任何相反情況，就索尼埃而言，上述「有關期間」的釋義已擴大至指志高集團或李興浩先生持有或實益擁有不少於已發行股份總數51%或以其他方式持有或實益擁有本公司單一最大批股權的期間，及上述「不競爭及不招攬」的承諾將有效至有關期間屆滿後18個月期間。該對索尼埃有利的安排僅為志高集團／李興浩先生及索尼埃之間的私人安排，本公司並非其中一方。

李興浩先生為各購股協議及四項認購協議的保證人，向索尼埃及投資者作出聲明、保證及承諾。

策略投資者及其他投資者

禁售

索尼埃及投資者已在上述股份購買協議及四份認購協議中同意，上述購買／認購的股份於●後可能被●要求就●而作出一項由●與索尼埃及投資者相互同意的禁售期安排。在預期此次●時，索尼埃及投資者已自願同意及向本公司、保薦人及●承諾，彼等的股份將受●起計六個月期間的禁售期所限。

公眾持股量

索尼埃及投資者將各自於緊隨●及資本化發行完成後持有本公司已發行股本總數少於10%，且不會成為本公司的關連人士，與此同時，索尼埃及投資者不會出任董事會董事。因此，索尼埃及投資者各自被視為公眾股東及計算為公眾持股量部分。

本集團相信為本公司引入索尼埃及投資者將提升其股東組合，引入先進管理專門知識及進一步加強本公司的公司管治。