

此乃要件 請即處理

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註冊證券交易商、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

閣下如已將名下的寧波萬豪控股股份有限公司股份全部出售或轉讓，應立即將本通函送交買主或承讓人或經手買賣的銀行、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的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表明概不會就本通函全部或任何部分內容而產生或因倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。

 **寧波萬豪控股股份有限公司**
Ningbo WanHao Holdings Company Limited*

(於中華人民共和國註冊成立的股份有限公司)

(股份代號：8249)

重大交易
建議出售土地物業

本通函乃連同載於本通函第3至7頁的董事會函件及本通函第11至14頁的估值報告一並寄發。

本公司謹訂於二零一六年十月十四日(星期五)上午九時正假座中國浙江省余姚市北濱江路50號萬里大廈五樓501房舉行股東特別大會，召開大會的通告載於本通函第21至22頁。無論閣下能否出席股東特別大會，務請按照隨附的代表委任表格所印列指示填妥代表委任表格，並盡快及無論如何於股東特別大會或其任何續會(如情況適用)指定舉行時間24小時前交回本公司的H股過戶登記處卓佳雅柏勤有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心22樓。填妥及交回代表委任表格後，閣下仍可依願出席股東特別大會或其任何續會(如情況適用)，並於會上投票。

本通函乃遵照聯交所創業板證券上市規則的規定提供有關本公司的資料，本公司各董事願就本通函共同及個別承擔全部責任。本公司各董事經作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知及確信：(i)本通函所載資料在各重大方面均屬準確完整，且無誤導或欺詐成份；(ii)本通函並無遺漏其他事項，致使其所載任何聲明產生誤導；及(iii)本通函內所表達的一切意見均經審慎周詳考慮後始行發表，並以公平合理的基準及假設為依據。

本通函將自刊發日期起最少一連七天載於創業板網站www.hkgem.com「最新公司公告」一頁及載於本公司網站<http://www.wanhaoholdings.com>內。

* 僅供識別

二零一六年八月十二日

創業板特色

創業板乃為較其他於聯交所上市之公司帶有較高投資風險的公司提供一個上市的市場。有意投資的人士應瞭解投資於該等公司的潛在風險，並應經過審慎周詳考慮後方作出投資決定。創業板的較高風險及其他特色表示創業板較適合專業及其他資深投資者。

由於創業板上市公司新興性質使然，在創業板買賣證券可能會較於聯交所主板買賣之證券承受較大之市場波動風險，同時無法保證在創業板買賣的證券會有高流通量之市場。

目 錄

| | 頁次 |
|----------------------|----|
| 釋義 | 1 |
| 董事會函件 | 3 |
| 附錄一 — 本集團之財務資料 | 8 |
| 附錄二 — 估值報告 | 11 |
| 附錄三 — 一般資料 | 15 |
| 股東特別大會通告 | 21 |

釋 義

在本通函內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

| | | |
|----------|---|---|
| 「協議」 | 指 | 本公司及買方於二零一六年六月十七日就出售事項訂立之有條件買賣協議； |
| 「聯繫人士」 | 指 | 具有創業板上市規則所賦予之涵義； |
| 「董事會」 | 指 | 董事會； |
| 「營業日」 | 指 | 香港持牌銀行開門營業之日(星期六、星期日或香港及／或中國公眾假期除外)； |
| 「完成」 | 指 | 根據協議完成出售事項； |
| 「完成日期」 | 指 | 協議所有先決條件達成後之第十個營業日； |
| 「本公司」 | 指 | 寧波萬豪控股股份有限公司，其H股於創業板上市； |
| 「先決條件」 | 指 | 協議所載之先決條件； |
| 「關連人士」 | 指 | 具有創業板上市規則賦予該詞之涵義； |
| 「代價」 | 指 | 根據協議之條款及條件，買方應支付予本公司之總計人民幣7,500,000元； |
| 「按金」 | 指 | 人民幣3,000,000元，相當於代價之40%； |
| 「董事」 | 指 | 本公司董事； |
| 「出售事項」 | 指 | 根據協議之條件及條款，本公司建議出售土地物業予買方； |
| 「股東特別大會」 | 指 | 本公司將召開及舉行以供股東考慮及批准(其中包括)協議及出售事項之特別股東大會； |
| 「創業板」 | 指 | 聯交所創業板； |

釋 義

| | | |
|------------|---|---|
| 「創業板上市規則」 | 指 | 創業板證券上市規則； |
| 「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； |
| 「獨立第三方」 | 指 | 據董事作出一切合理查詢後所深知，全悉及確信，獨立於本公司及其關連人士之任何第三方人士或公司及彼等各自之最終實益擁有人； |
| 「地塊」 | 指 | 位於中國余姚市扶貧經濟開發區鎮興路9號之地塊，地盤總面積約為6,097.66平方米； |
| 「土地物業」 | 指 | 地塊，連同位於該地塊之上總建築面積約為3,038.59平方米之建築物之土地使用權； |
| 「最後實際可行日期」 | 指 | 二零一六年八月九日； |
| 「平方米」 | 指 | 平方米； |
| 「中國」 | 指 | 中華人民共和國，就本通函而言，不包括香港、澳門及台灣； |
| 「買方」 | 指 | 余姚市潤峰電機有限公司，一間於中國註冊成立之公司； |
| 「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； |
| 「股東」 | 指 | 本公司每股面值人民幣0.1元之普通股持有人； |
| 「聯交所」 | 指 | 香港聯合交易所有限公司； |
| 「附屬公司」 | 指 | 具有創業板上市規則賦予該詞之涵義； |
| 「估值師」 | 指 | 艾華迪評估諮詢有限公司； |
| 「%」 | 指 | 百分比 |

於本通函中，除非另有規定外，否則港元已按1港元：人民幣0.8469元及美元已按1美元：人民幣6.55元的匯率換算為人民幣。有關換算並不代表港元或美元金額可按該匯率或任何其他匯率換算為人民幣。

 **寧波萬豪控股股份有限公司**
Ningbo WanHao Holdings Company Limited*

(於中華人民共和國註冊成立的股份有限公司)

(股份代號：8249)

執行董事：

諸國安先生
亓勇強先生
朱春榮先生

非執行董事：

姜國平先生
鄭新先生
諸國淡先生

獨立非執行董事：

魯松千先生
陸祥泰先生
郭劍雄先生

敬啟者：

註冊辦事處：

中國
浙江省
余姚市經濟開發區(南區)
來雁路以西3號廠房

香港主要營業地點：

香港
紅磡
海濱廣場2期2樓
202-204A室

**重大交易
建議出售土地物業**

緒言

於二零一六年六月十七日，董事會宣佈於同日(交易時段後)本公司與買方(一名獨立第三方)訂立協議，據此，買方已有條件同意收購及本公司已有條件同意出售土地物業，代價為人民幣7,500,000元。

本通函旨在向閣下提供有關(其中包括)出售事項的進一步詳情連同創業板上市規則要求的其他資料的資料。

協議條款概述：

- (1) 買方： 余姚市潤峰電機有限公司，一間於中國註冊成立之公司，為一名獨立第三方
- (2) 賣方： 本公司

* 僅供識別

董事會函件

將予出售的資產

根據協議，本公司已有條件同意出售及買方已有條件同意收購土地物業，總代價為人民幣7,500,000元。

土地物業包括位於中國余姚市扶貧經濟開發區鎮興路9號，地盤總面積約為6,097.66平方米之地塊，連同位於該地塊之上總建築面積約為3,038.59平方米之建築物之相關土地使用權。

地塊之相關土地使用權乃由相關中國機構授予本公司，於二零三三年六月到期。土地物業由本集團持有作投資物業以獲取資本增值。本集團之日常營運並不依賴於土地物業。於二零一六年五月初之前，土地物業為本集團帶來租金收入，直至有關租賃協議到期。該土地物業目前空置及不受任何租賃協議所限。

截至二零一四年及二零一五年十二月三十一日止年度，土地物業應佔淨溢利如下表所示：

| | 十二月三十一日 | |
|------|------------------|------------------|
| | 二零一四年 人民幣元 | 二零一五年 人民幣元 |
| 租金收入 | 580,000 | 350,000 |
| 減：開支 | <u>(100,000)</u> | <u>(118,000)</u> |
| | <u>480,000</u> | <u>232,000</u> |

於二零一五年十二月三十一日，土地物業之賬面值為約人民幣5,094,000元。

代價

代價人民幣7,500,000元將由買方按以下方式支付予本公司：

- (i) 自協議日期時起5日內向本公司支付人民幣3,000,000元之按金，相當於代價之40%；及
- (ii) 於完成時向本公司支付代價餘額人民幣4,500,000元。

上述代價應由買方以現金、銀行本票或本公司指示之其他方式支付予本公司。

代價之基準

出售事項之代價乃經協議之訂約方經考慮多項因素(例如,土地物業之許可使用、地塊之位置、本公司之現時財務狀況、中國近期物業市場狀況及土地物業的市值)後經公平磋商釐定。

先決條件

協議完成須待下列先決條件於最後完成日期或之前達成後,方可作實:

- (a) 於就批准協議及協議項下擬進行之交易而召開之股東大會上獲得股東之批准;及
- (b) 本公司就協議及協議項下擬進行之交易取得聯交所以及任何政府或監管機構或團體(包括中國及香港相關機構)之必要批准或豁免。

受限於協議之條款及條件,倘先決條件於最後完成日期前未獲達成,協議之訂約方可雙方同意延長最後完成日期,或本公司可全權決定終止協議。倘由本公司終止協議,本公司會將按金退還予買方,而協議之條款及條件應不再具有效力(惟有關保密性、規管法律及其他雜項條文之條文除外)及協議雙方不對另一方進行任何索賠或承擔任何責任或義務,惟任何之前違反者除外。

完成及最後完成日期

預期將於達成最後一個先決條件後之第十個營業日或本公司及買方同意的任何其他日期完成。

倘買方未能根據協議繼續完成,屆時按金將被本公司沒收。

買方之資料

買方為於中國註冊成立之公司,業務範圍包括交直流電機的研發、製造、加工;五金件、塑料製品、電動工具、家用電器及配件以及汽車相關配件的製造及加工;貨物和技術的進出口(但中國政府限定的貨物和技術除外)。就董事作出一切合理查詢後所深知,全悉及確信,買方及其最終實益擁有人為獨立第三方。

本集團之資料

本集團以平板電腦、電子主機板材料的研發和貿易經營為主。注重車機、路由、廣告機及金融終端的研發。

出售事項之理由及裨益

經計及出售事項將產生之財務資源及中國近期物業市場狀況，董事認為出售事項為本公司提供良機變現其投資以賺取可觀收益及根據協議之條款及條件出售土地物業符合本集團之利益。

基於上文所述及與買方之公平磋商，董事(包括獨立非執行董事)認為，協議之條款及條件屬公平合理，並符合本公司及股東之整體利益。

在扣除與出售事項有關之開支後，預期本公司將擁有所得款項淨額約人民幣7,091,000元，該款項擬用作本集團之一般營運資金。

出售事項之財務影響

於最新經審核財務報表日期(即二零一五年十二月三十一日)，土地物業之賬面淨值為人民幣5,094,000元。出售事項完成後，本集團資產總值將增加約人民幣1,997,000元，然而將不會對負債總值產生影響。由於土地物業目前空置及不受任何租賃協議所限，將不會對本集團之盈利總額產生影響。基於代價人民幣7,500,000元，本集團預期將於完成後就出售事項確認收益(扣除相關法律成本及費用)約人民幣1,997,000元。

上市規則之涵義

由於根據創業板上市規則第19.07條，出售事項之適用百分比超過25%但低於75%，因此出售事項構成本公司之一項重大交易，並須遵守創業板上市規則第十九章之申報、公告及通函以及股東於股東特別大會上批准之規定。

就本公司董事所深知，概無股東於出售事項擁有重大權益，因此，概無股東須於股東特別大會上就批准出售事項之普通決議案放棄投票。

董事會函件

其他資料

請閣下垂注本通函各附錄所載的其他資料。

此致

列位股東 台照

承董事會命
寧波萬豪控股股份有限公司
主席
諸國安

二零一六年八月十二日

1. 本集團截至二零一五年十二月三十一日止三個年度之經審核綜合財務資料

本集團截至二零一三年、二零一四年及二零一五年十二月三十一日止三個年度各年之經審核綜合財務報表連同據此相關之附註，分別載於本公司二零一三年年報第32至108頁、本公司二零一四年年報第33至108頁及本公司二零一五年年報第33至104頁。

相關年報已登載於香港交易及結算所有限公司網站(www.hkexnews.hk)及本公司網站<http://www.wanhaoholdings.com>。

2. 本集團截至二零一六年三月三十一日止三個月之未經審核綜合財務資料

本集團截至二零一五年及二零一六年三月三十一日止三個月各月之未經審核簡明綜合業績分別載於本公司二零一五年第一季度報告第2至4頁及本公司二零一六年第一季度報告第2至4頁。

相關第一季度報告登載於香港交易及結算所有限公司網站(www.hkexnews.hk)及本公司網站<http://www.wanhaoholdings.com>。

3. 債務

(i) 借款

於二零一六年六月三十日(即於本通函付印前就債務而言之最後實際可行日期)營業時間結束時，本集團有無抵押、免息及無固定還款期之借款如下。

| | 人民幣千元 |
|----------|-------------|
| 其他借款 | 4,700 |
| 應付一名董事 | 11,697 |
| 應付一名主要股東 | 29,658 |
| | <hr/> |
| | 46,055 |
| | <hr/> <hr/> |

(ii) 資產質押

於二零一六年六月三十日(即於本通函付印前就債務而言之最後實際可行日期)營業時間結束時，本集團就14,500美元銀行擔保的簽發而抵押14,500美元(相當於約人民幣96,000元)的銀行存款。

(iii) 或然負債及承擔

於二零一六年六月三十日營業時間結束時，本集團並無任何重大或然負債及承擔。

除上述及集團內公司間之負債及本集團日常業務營運之一般貿易應付賬款外，於二零一六年六月三十日營業時間結束時，本集團並無其他未償還按揭、抵押、債券或其他借入資本、銀行透支或貸款、其他類似債項、融資租賃或租購承諾、承兌負債或承兌信貸、擔保或其他重大或然負債。

4. 營運資金

董事認為，經審慎考慮並於計及本集團之內部資源、現有可動用信貸融資及出售事項完成之影響後，如於無不可預見未來情況下，本集團將具備充裕營運資金以應付其於本通函刊發後未來最少十二個月之現有需求。

5. 重大不利轉變

直至及包括最後實際可行日期，董事並不知悉本集團之財務或貿易狀況自二零一五年十二月三十一日(即本公司編製最新公佈經審核賬目之日期)起有任何重大不利轉變。

6. 業績回顧及展望

截至二零一五年十二月三十一日止年度，本集團收益增加人民幣12,640,000元，主要由於財年內進一步加強市場推廣所致。

截至二零一五年十二月三十一日止年度，毛利率下降2.5%，主要由於電子行業價格競爭激烈帶來的影響。

截至二零一五年十二月三十一日止年度，由於實施更嚴格的成本控制，銷售及分銷費用減少人民幣9,000元。行政費用則較上一財年減少人民幣5,017,000元。行政費用減少主要由於折舊減少；員工成本減少；撤銷廠房及設備減少以及法律及專業費用增加。

二零一六年，本集團將建立互聯網思維行銷，依託模組業務發展的同時，研發MTK、高通、智慧模組，開拓安防、車機、車載後視鏡、路由及銀行金融終端市場，以快取勝，開發新產品，拓展經營業務。

誠如本公司日期為二零一六年七月四日及二零一六年七月十三日之公佈所載，待浙江瑞遠智能機器人股份有限公司(作為買方)與萬里控股集團股份有限公司及亓勇強先生(作為賣方)以及諸國安先生及諸國淡先生(作為擔保人)根據日期為二零一六年七月十一日之股份轉讓協議完成可能買賣本公司內資股的潛在交易後，本公司可能將提出一項全面要約。

以下為獨立物業估值師艾華迪評估諮詢有限公司就本公司於二零一六年五月三十一日之物業權益之估值而編製，以供載入本通函之函件及估值證書全文。



香港灣仔駱克道188號兆安中心23樓

電話：(852) 3702 7338 傳真：(852) 3914 6388

info@avaval.com

www.avaval.com

敬啟者：

吾等謹遵照寧波萬豪控股股份有限公司（「寧波萬豪」或「貴公司」）之指示，對貴公司所持有之物業權益進行估值，吾等確認曾進行視察、作出相關查詢及調查，並取得吾等認為必要之其他資料，藉以向閣下提呈吾等對有關物業權益於二零一六年五月三十一日（「估值日期」）市值之意見。

有關估值乃吾等對物業市值的意見，所謂市值，根據香港測量師學會所下的定義，即「資產或負債經適當推銷後，由自願買家與自願賣家在知情、審慎及不受脅迫的情況下，於估值日期以公平交易將其易手可取得的估計金額」。

對物業權益進行估值時，吾等已遵守香港聯合交易所有限公司頒佈的證券上市規則（「創業板上市規則」）第八章、香港測量師學會所頒佈之《香港測量師學會估值準則》（二零一二年版）及國際估值準則理事會不時頒佈的《國際估值準則》所列載的一切規定。

於吾等的估值過程中，除非另有說明，否則吾等已依照該等物業的擬定用途進行估值，並得悉該等物業將作該等用途（以下稱為「持續用途」）。

吾等已採用收益法對物業權益進行估值，經計及自現有租賃及／或於現有市場可取得的物業租金收入淨額後，並計及租約之可復歸潛在收入作出適當估量，再將該租金收入淨額按適當的資本化比率資本化來釐定市值。在適當情況下，吾等亦已參考有關市場上可資比較銷售交易。

吾等已獲出示有關物業權益的各種業權文件、買賣協議及其他文件的副本，並已作出相關查詢。於情況許可下，吾等已查閱文件正本以核實中國物業權益的現有業權以及物業權益可能附帶的任何重大產權負擔或任何租賃修訂。吾等曾在很大程度上依賴 貴公司的中國法律顧問浙江智仁律師事務所就中國物業權益的有效性所提供的意見。

於估值過程中，吾等在頗大程度上依賴 貴公司提供予吾等的資料。吾等並無理由懷疑 貴公司向吾等提供的資料的真實性及準確性。吾等亦已尋求 貴公司確認，所提供的資料並無遺漏任何重大因素。吾等認為已獲提供足夠的資料，可達致知情的意見，且吾等亦無理由懷疑有任何重要資料遭隱瞞。吾等已接納 貴公司就業權、規劃批文、法定通告、地役權、年期、租賃、佔用詳情、物業識別、地盤及建築面積等事宜以及所有其他相關事宜所給予吾等的意見。

估值證書所載的尺寸、量度及面積乃按向吾等所提供的文件內所載資料計算，因此僅為約數。吾等並無進行實地測量以核實該等資料的準確性。吾等已獲 貴公司告知，其就致令吾等達致知情意見所提供的資料概無遺漏重大因素，故吾等亦無理由懷疑有任何重大資料遭隱瞞。

吾等並無受委託進行詳細實地測量以核實有關物業的土地或建築面積的準確性，而假設吾等獲提供的面積準確無誤。根據吾等對中國類似物業的估值經驗，吾等認為所作假設乃屬合理。所有文件及合約僅供參考，而所有尺寸、量度及面積均為約數。吾等亦已假設該等物業於吾等視察當日至估值日期期間並無任何重大變動。

吾等已視察被評估物業的外部及在可行情況下視察內部。然而，吾等必須指出，吾等並無進行結構測量，亦無檢查被覆蓋、遮蔽或不可通達的木構件或構建物其他部分。因此，吾等未能呈報物業任何有關部分是否確無腐爛、蟲蛀或其他損壞。吾等並無測試任何設施。吾等已假設電力、電話、供水等公用設施均有供應，且並無損壞。

此外，吾等並無進行任何實地調查以確定土地狀況或設施是否適合建於或將建於其上的任何物業發展。吾等亦無就物業權益進行考古、生態或環境調查。吾等的估值乃假設此等方面均為滿意以及於建築期間將不會產生任何額外支出或延誤而編製。倘發現物業或毗連或鄰近土地存在污染、沉降或其他隱藏缺陷，或物業曾經或正在用作會導致污染之用途，吾等保留權利修訂吾等對價值的意見。

吾等的報告並未就與物業權益有關的任何抵押、按揭或欠款或進行買賣時可能產生的任何費用或稅項作出撥備。除另有註明外，吾等假設物業權益概無附帶可影響其價值的繁重產權負擔、限制及支銷。

吾等進一步假設，於估值日期，該等物業並未被轉讓或牽涉任何爭訟性或非爭訟性糾紛。吾等亦假設，於吾等視察日期至估值日期期間，該等物業並無出現任何重大變動。

Terry Lee先生(畢業於秦皇島職業技術學院，獲得資產評估與管理專業大專學歷，在中國擁有5年從業經驗，為艾華迪評估諮詢有限公司的高級估值師)自二零一六年六月二十七日起期間進行實地考察。

根據吾等的標準慣例，本估值證書僅供列明的收件人使用，吾等概不就其全部或任何部分內容向任何第三方負責。

除另有註明外，本報告中所載的所有款額均以人民幣(RMB)為單位。

隨函奉附吾等的估值證書。

此 致

寧波萬豪控股股份有限公司
香港
紅磡
海濱廣場2期2樓
202-204A室

代表
艾華迪評估諮詢有限公司
註冊專業測量師(產業測量)
董事
區永源
MHKIS(GP) AAPI MSc(RE)
謹啟

二零一六年八月十二日

附註：區永源先生持有香港大學房地產理學碩士學位。彼亦為香港測量師學會會員(產業測量)及澳洲物業協會會員。此外，彼為測量師註冊管理局的註冊專業測量師(產業測量)。彼於香港、中國、美國、加拿大、東亞及東南亞(包括新加坡、日本及韓國)的物業估值方面擁有逾10年經驗。

估值證書

貴集團於中國擁有及佔用之物業權益

| 物業 | 概況及年期 | 佔用詳情 | 於二零一六年 五月三十一日 現況下的市值 人民幣元 |
|---|--|------------------|------------------------------------|
| 位於 中國浙江省 杭州市 余姚市城區 扶貧經濟開發區 振興路9號 的一幅土地、 兩幢工業樓宇 及構築物 | 該物業包括一幅地盤面積約為6,097.66平方米的 土地以及於其上興建的於二零零 六年左右竣工的兩幢樓宇。 該等樓宇總建築面積約為3,038.59平方米。 該等樓宇及構築物主要包括兩幢樓宇、圍 牆及入口大門。 該物業的土地使用權之獲授年期至二零 三三年六月二十九日屆滿，作商業用途。 | 於估值日期， 該物業空置。 | 7,410,000 |

附註：

1. 根據一份日期為二零一二年十一月二十日的國有土地使用權證一余國用(2012)第11059號，地盤面積約為6,097.66平方米的一幅土地已授予寧波萬豪控股股份有限公司，年期至二零三三年六月二十九日屆滿，作商業用途。
2. 根據日期為二零一二年十二月十六日的兩份房屋所有權證一余房產證城區字第A1218981及A1218982號，總建築面積約為3,038.59平方米的物業屬寧波萬豪控股股份有限公司所有。
3. 根據寧波萬豪控股股份有限公司(「賣方」)與余姚市潤峰電機有限公司(「買方」)之間訂立的日期為二零一六年六月十七日的物業轉讓協議，總建築面積約為3,038.59平方米的物業連同地盤面積約為6,097.66平方米的一幅土地的相應土地使用權，買方已有條件同意收購及賣方已有條件同意出售該物業，代價約為人民幣7,500,000元。
4. 吾等已獲提供 貴公司中國法律顧問有關物業權益的法律意見，當中載有(其中包括)下列各項：
 - a. 貴公司已合法獲得該物業的國有土地使用權證及房屋所有權證；及
 - b. 貴公司有權轉讓、抵押、出租或佔用該物業的權利。
5. 於進行估值過程中，吾等已參考鄰近類似商業物業的租金憑證及所報租金(介乎每月每平方米人民幣15元至人民幣18元)。吾等假設的市場收益率為8%，與區內該物業類別的市場收益率(介乎6%至9%)相符。

1. 責任聲明

本通函乃遵照上市規則之規定提供有關本公司之資料，各董事對本通函共同及個別承擔全部責任。各董事在作出一切合理查詢後確認，就彼等所知及深信，本通函所載之資料在各主要方面乃正確及完整，且並無誤導或欺詐，亦並無遺漏其他事項，致使本通函或其所載之任何內容有所誤導。

2. 權益披露

(a) 董事、主要行政人員及監事之權益

於最後實際可行日期，本公司各董事、主要行政人員及監事於本公司及其任何相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)的股份、相關股份及債券中，擁有本公司根據證券及期貨條例第352條規定須存置的登記冊所記錄的權益及好倉，或根據創業板上市規則第5.40至5.58條所述董事進行交易的最低標準已知會本公司及聯交所的權益及好倉如下：

| 董事／主要行政人員／監事姓名 | 所持每股 面值人民幣 0.1元的內資股 (「內資股」)數目 (附註1) | | 權益性質 | 佔同類別 證券概約 持股百分比 | 佔註冊資本 概約持股 百分比 |
|----------------|---|--------|-------|-----------------------|----------------------|
| | | | | | |
| 元勇強先生 | 47,325,000股 | 內資股(L) | 實益擁有人 | 12.79% | 9.47% |

附註：

- (1) 本公司註冊資本中每股面值人民幣0.1元的內資股乃以人民幣認購或入賬列作繳足。謹請注意，內資股的權益以日期為二零一六年七月十一日之股份轉讓協議(詳情載於本公司日期為二零一六年七月十三日之公佈)為準。「L」字代表好倉。

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，就董事、主要行政人員及監事目前所知，概無其他董事、主要行政人員及監事(包括彼等之配偶及未滿十八歲的子女)於本公司或其相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)的股份擁有(i)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，或已獲授或已行使可認購該等股份的任何權利(包括根據證券及期貨條例規定當作或視為擁有之權益或淡倉)；或(ii)根據證券及期貨條例第352條須登記於該條所述本公司存置之登記冊之任何權益，或已獲授或已行使可認購該等股份的任何權利；或(iii)根據上市發行人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，或已獲授或已行使可認購該等股份的任何權利。

(b) 主要股東及其他人士之權益

於最後實際可行日期，據董事所知，以下人士於本公司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分部條文須向本公司披露之權益或淡倉，或直接或間接擁有附帶權利可於任何情況下在本公司股東大會上投票之任何類別股本面值10%或以上權益：

| 主要股東 姓名／名稱 | 擁有 權益股份總數 | 權益性質 | 佔同類別 證券概約 持股百分比 | 佔註冊資本 概約持股 百分比 |
|--|-------------------------|-------|-----------------------|----------------------|
| 浙江瑞遠智能 機器人股份 有限公司 | 322,675,000股 內資股 | 實益擁有人 | 87.21 | 64.53 |
| 杭州沁蝶機電 設計有限公司 | 322,675,000股 內資股 | 法團權益 | 87.21 | 64.53 |
| 諸暨金福機電 設備有限公司 | 322,675,000股 內資股 | 法團權益 | 87.21 | 64.53 |
| 何鏗先生 | 322,675,000股 內資股 | 法團權益 | 87.21 | 64.53 |
| 湯晶豐先生 | 322,675,000股 內資股 | 法團權益 | 87.21 | 64.53 |
| 趙忠信先生 | 322,675,000股 內資股 | 法團權益 | 87.21 | 64.53 |
| 何楊根先生 | 322,675,000股 內資股 | 法團權益 | 87.21 | 64.53 |
| 亓勇強先生 | 47,325,000股 內資股(附註1) | 實益擁有人 | 12.79 | 9.47 |
| Martin Currie China Hedge Fund Limited | 14,245,000股 H股股份 | 投資經理 | 10.96 | 2.85 |
| Martin Currie Investment Management Limited | 14,245,000股 H股股份 | 投資經理 | 10.96 | 2.85 |

附註：

- (1) 謹請注意，內資股的權益以日期為二零一六年七月十一日之股份轉讓協議(詳情載於本公司日期為二零一六年七月十三日之公佈)為準。「L」字代表好倉。

3. 董事於本集團資產及合約中之權益

概無董事於本集團任何成員公司由二零一五年十二月三十一日(即本集團最近刊發的經審核財務報表的編製日期)起已收購或出售或租賃或擬收購或出售或租賃任何資產中擁有或曾經擁有任何直接或間接權益。

概無董事於本集團任何成員公司所訂立而於最後實際可行日期依然生效且對本集團整體業務屬重大的任何合約或安排中擁有重大權益。

4. 服務合約

本公司已與郭劍雄先生訂立服務合約，自二零一六年一月一日起生效，為期三年，除非及直至任何一方向另一方發出不少於一個月書面通知予以終止為止。根據本公司組織章程細則，郭劍雄先生須輪值退任並於本公司股東週年大會重選連任。郭先生於服務期內可獲得年度酬金50,000港元。

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，概無董事與本集團任何成員公司訂立或擬訂立任何服務合約(不包括於一年內屆滿或本集團可於一年內免付賠償(法定賠償除外)而終止之合約)。

5. 競爭權益

於最後實際可行日期，董事或彼等各自的聯繫人概無於直接或間接與本集團業務構成競爭或可能構成競爭的任何業務中擁有權益。

6. 重大合約

除協議外，本集團成員公司概無於本通函刊發日期前兩年內訂立任何重大或可能重大之合約(並非於日常業務過程中訂立之合約)。

7. 訴訟

於二零一五年七月，本公司透過廣州白雲區人民法院就有關約人民幣350,000元的債務糾紛向海寧泰豐照明有限公司提出索償。但法院尚未就該案件作出判決。

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，本集團任何成員公司概無尚未了結或面臨重大訴訟或索償。

8. 專家同意書及資格

該估值師為獨立合資格估值師，已發表其觀點或意見(載於本通函附錄二)。

於最後實際可行日期，該估值師並無於本集團任何成員公司擁有任何股權，亦無擁有可認購或提名他人認購本集團任何成員公司之證券之任何權利(不論是否可依法強制執行)，其亦無於本集團任何成員公司自二零一五年十二月三十一日(即本集團最近期刊發之經審核賬目之編製日期)以來所購買或出售或租賃或擬購買或出售或租賃之任何資產中直接或間接擁有任何權益。

該估值師已就刊發本通函發出書面同意書，同意分別以本通函所示形式及文義載入其函件及報告，並引述其名稱，且迄今並無撤回有關同意書。

9. 審核委員會

本公司之審核委員會(「**審核委員會**」)由3位獨立非執行董事組成，即郭劍雄先生、魯松千先生及陸祥泰先生。郭劍雄先生為審核委員會主席。

我們之審核委員會主要負責監察內部監控之質素及確保本公司之財務表現得以準確地計量及申報、接收及審核管理層及核數師有關年度及中期賬目之報告及監察本集團使用之會計及內部監控系統。

我們審核委員會成員之履歷如下：

郭劍雄先生，45歲，郭先生自二零一四年七月起出任香港一家獨資企業的高級經理。彼於自二零一四年二月起亦獲委任為西伯利亞礦業集團有限公司獨立非執行董事，該公司於聯交所主板上市。彼曾獲申基國際控股有限公司委任為財務總監、公司秘書及授權代表，該公司於聯交所主板上市。

郭先生為香港會計師公會的成員。彼亦為香港特許秘書公會及英國特許秘書與行政人員公會之會員。彼持有香港理工大學專業會計碩士學位、香港公開大學企業管治碩士學位及香港樹仁學院(現稱為香港樹仁大學)之會計學榮譽文憑。

魯松千先生，43歲，現任余姚市舜盛裝潢有限公司經理。魯先生畢業於余姚市梁弄第二職業技術學校，於建築裝潢行業擁有逾20年工作經驗。

陸祥泰先生，59歲，於二零一二年六月二十日獲委任為本公司獨立非執行董事。陸先生自一九九八年二月起一直擔任浙江華聯商廈有限公司之副總經理及財務總監。彼於一九九七年畢業於杭州商學院，主修企業管理。

10. 其他事項

- (a) 本公司之註冊辦事處為中國浙江省余姚市經濟開發區(南區)來雁路以西3號廠房。本公司之主要營業地點為香港紅磡海濱廣場2期2樓202-204A室。
- (b) 本公司之香港H股過戶登記總處為卓佳雅柏勤有限公司，該公司位於香港皇后大道東183號合和中心22樓。
- (c) 本公司之公司秘書為曹海豪先生，彼持有華威大學之工商管理碩士學位。曹先生為香港會計師公會之執業會計師，以及特許秘書及行政人員公會之會員。
- (d) 本公司之監察主任為諸國安先生，彼於二零零八年取得中國地質大學土木工程學士學位並於二零零八年成為高級經濟師。
- (e) 本通函之中英文本如有歧義，概以英文本為準。

11. 備查文件

下列文件的副本將由本通函日期起至股東特別大會日期(包括該日)的正常辦公時間內，於本公司香港主要營業地點可供查閱：

- (a) 本公司之章程細則；
- (b) 該協議；
- (c) 本公司截至二零一四年及二零一五年十二月三十一日止兩個年度各年之年報；

- (d) 該估值師發出之物業估值報告，其全文載於本通函附錄二；及
- (e) 本附錄「8.專家同意書及資格」一段所述該估值師之同意書。

股東特別大會通告

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告的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不會就因本通告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。

寧波萬豪控股股份有限公司
Ningbo WanHao Holdings Company Limited*

(於中華人民共和國註冊成立的股份有限公司)

(股份代號：8249)

股東特別大會通告

茲通告寧波萬豪控股股份有限公司(「本公司」)謹訂於二零一六年十月十四日(星期五)上午九點正，假座中國浙江省余姚市北濱江路50號萬里大廈五樓501房舉行股東特別大會，以處理下列事項(除文義另有所指外，本通告所用詞彙與本公司日期為二零一六年八月十二日的通函所界定者具相同涵義)：

1. 批准本公司與買方就出售土地物業於二零一六年六月十七日訂立之協議；及
2. 批准及授權本公司任何一名董事採取彼酌情認為對實行協議屬必需、適宜或權宜或與此有關之一切有關事宜及行動，包括但不限於據彼認為對執行協議及其項下交易及/或使之生效而言屬必需或適宜情況下，以公司印鑑簽立所有有關文件(如適用)，以及同意董事認為符合本公司及其股東之整體利益之有關變動、修訂或豁免。

承董事會命
寧波萬豪控股股份有限公司
主席
諸國安

中國，寧波，二零一六年八月十二日

附註：

1. 本公司將於二零一六年九月十三日(星期二)至二零一六年十月十四日(星期五)期間(包括首尾兩天)暫停辦理股份過戶登記，期間不會辦理股份過戶登記手續。為符合資格出席股東週年大會，創業板H股非登記持有人必須於二零一六年九月十二日(星期一)下午四時三十分前，將所有過戶文件連同相關創業板H股股票送達本公司的H股過戶登記處卓佳雅柏勤有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心22樓。

* 僅供識別

股東特別大會通告

2. 凡於二零一六年九月十二日(星期一)下午四時三十分名列本公司股東名冊上的內資股及創業板H股持有人，均有權出席上述通告所召開的大會並於會上投票。該等持有人可委任一名或以上代表出席會議及可交由其委任代表投票。受委任代表毋須為本公司股東。
3. 隨函附上大會適用代表委任表格。代表委任表格最遲須於大會舉行時間24小時前，由專人或郵寄交回本公司的H股過戶登記處卓佳雅柏勤有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心22樓(傳真號碼：(852) 2890 9350) (倘為本公司內資股持有人則交回本公司登記地址)，方為有效。若代表委任表格乃由獲正式授權書或其他授權文件授權的人士簽署，則於交回代表委任表格時須一併附上經公證人簽署證明的授權書或其他授權文件副本。
4. 股東或其受委代表出席大會時須出示身份證明文件。
5. 有意出席大會的股東均應填妥隨附的回條，並於二零一六年九月二十四日(星期六)下午四時正或之前由專人或郵寄或傳真方式交回本公司的H股過戶登記處卓佳雅柏勤有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心22樓(傳真號碼：(852) 2890 9350)。
6. 預期大會需時半天。出席大會的股東須自行負責本身的交通及住宿開支。
7. 本公司於中國的聯絡辦事處地址及董事會秘書處的詳情如下：

中國
浙江省
余姚市經濟開發區(南區)
來雁路以西3號廠房

於本通告日期，執行董事為諸國安先生、亓勇強先生及朱春榮先生；非執行董事為姜國平先生、鄭新先生及諸國淡先生；及獨立非執行董事為魯松千先生、陸祥泰先生及郭劍雄先生。