

中原美聯增人手搶市場

樓價乾升，樓市交投卻受辣招影響不斷萎縮，然本港兩大代理集團卻自言今年要「加入加行」，以搶奪市場有限資源。其中中原集團計劃今年代理員工將增近約一成七；美聯集團分行數目則增加最少一成分行數目。

一手主導市場遂增兵

本港四大代理行基本分為中原集團及美聯集團兩大陣營，中原包括中原地產及利嘉閣；美聯則是美聯物業及香港置業。中原亞太區住宅部總裁陳永傑表示，今年整體物業成交量雖預期不太旺，然面對對手增加人手及分行，加上又有新競爭者加入，公司為穩住甚至增加市場佔有率，即使犧牲邊際利潤，也要擴充分行及代理數目，以攻為守，計劃今年將分行數目增加40間至約360間，代理由4000人加至4600人。目前已增加16間分行，及200人。

另利嘉閣總裁廖偉強稱，因預計一手主導市場，公司今年主力增加人手，將由年初的2500名代理，增加最少500人，甚至多至800人，視乎市場能否有足夠人才而定，即今年人手最少可達3000人。分行數目則因舖租仍貴，不會大增，視乎地區而定。

至於美聯集團（01200）副主席黃靜怡表示，美聯物業今年已新增12間分行，預期舖位租金回落下，年內仍會繼續擴充，搶人及舖。該行補充資料顯示，公司代理人手已增加約700名，上半年目標增至800人，新增分行要達15間。如旺市持續，下半年會再增聘最少900人，分行數目再開最少20間。

港置行政總裁李志成表示，公司今年會着重增加人手，暫時已增約150人，至約1200人，未來會視乎情況再定。至於分行則要擇區而開，目前只在九龍區增了兩間分行。

根據資料，現時美聯及港置至上月底止，在港的住宅分行數目各約228間及71間。換言之，該集團今年增加分行數目最少37間，增幅約12%。

置業18否認全線清盤

大行雖擴充分行，但中小型行則處捱打狀態，其中置業18繼大角咀奧海城分行被封舖後，昨日再有傳聞指公司已全線被清盤，所有員工一律無糧出，而公司未收的佣金將交由破產官處理。該行主席張華峰回應指「絕無其事」，公司的運作一律如常，營運資金沒有問題。

對於奧運站分行上周被發展商封鎖，他解釋稱，該舖位的租約上月屆滿，因被大幅加租所以棄租，鑑於公司已支付六個月按金，所以沒有交租，最終在沒有任何通知之下被收舖，但會繼續在同區物色舖位繼續經營。市場消息透露，上述奧海城舖位被大幅加租至近20萬元，置業18現正物色區內其他商場舖，目標是月租10萬元以下的舖位。據了解，置業18現於全港有八間分行，分布於馬鞍山、佐敦及大角咀。

億呎拆售石門商場272萬入場

同時放賣天水圍商場酒店 意向價逾十億

個人遊效應褪色，核心區舖位持續捱打，個別投資者轉戰非核心區舖市，促使發展商伺機高位拆售商場項目。近年積極投地的億京集團，計劃連環拆售旗下沙田石門及天水圍商場項目，其中石門安群街三號商場打頭炮出擊，最細逾200方呎舖位入場費不足300萬元；同時，集團亦計劃將與旅遊業息息相關的天水圍酒店全幢亦會放賣，意向價最少10億元。

大公報記者 林惠芳

億京發展項目籌劃經理黎裕宗稱，旗下石門安群街三號合共提供約160個舖位，分布於地下至三樓，市值約22億元，其中三樓全層早前已獲酒家斥約2.5億元購入，餘地下至二樓會分批拆售，首推二樓40多個舖位。據價單顯示，二樓舖位面積由239至8107方呎，建築呎價8700至1.8萬元，入場費272萬元，項目最快今年九月落成。

擬下月中拆售天水圍商場

他認為，消費核心區舖位面對挑戰，令價格受壓，但新開發區的舖位卻吸引投資者尋寶，因石門項目鄰近多個私人屋苑及工商廈群，料可吸引投資者或居家垂青。中原（工商舖）商舖部高級區域營業董事陳國坤表示，安群街三號即日起接受股票認購，下月15日正式開售，若透過該行成功購入，更可獲業主回贈雙倍印花稅（DSD），最高可達樓價4.25%。

至於毗鄰的安群街一號項目，最快明年中落成，寫字樓已售60至70%，商場部分會繼續以洽購方式出售，其中二樓半層樓面早前已獲酒家購入，價格水平與安群街三號相若。

繼沙田石門之後，億京旗下天水圍酒店項目亦快馬加鞭，項目已獲批預售文件，其中商場樓面將接棒於五月份拆售。黎裕宗稱，該項目共有約200個舖位，因鄰近邊境料看高一線，現階段仍未定價，但計劃五月中旬推出，項目料於今年第三季落成。

劃五月中旬推出，項目料於今年第三季落成。

提到項目的酒店部分，他指出，集團傾向全幢出售，現已獲五至六組準買家洽購，包括本地及內地資金，以及美國營運商等，項目合共提供350個客房，每房價值約300萬元，意向價必逾十億元。資料顯示，億京早於2012年斥約4.1億元投得天水圍酒店連商場地皮，樓面呎價僅約1470元。

創業街商廈意向呎價萬一

除了零售樓面外，億京觀塘創業街15至17號寫字樓項目已獲批滿意紙，同樣計劃下月推出，項目總樓面約40萬方呎，意向呎價約1.1萬元，市值料逾40億元。至於系內駿業街項目的商場部分，迄今已售90%，寫字樓則累沽30%。

億京今年積極拆售商業項目，但也會物色政府招標土地以吸納土儲。黎裕宗稱，集團未去投地傾向由政府招標土地，以九龍灣及長沙灣商業地為主，對於需要補地價的項目則興趣不大。

此外，星展銀行放售的一籃子物業，市場指出，其中葵涌青山公路499號嘉寶大廈地下A、B1及K舖，面積共約2121方呎，以1600萬元售出，呎價7544元。買家傳為陳秉志等人。另市傳，現由英皇鐘表珠寶租用的銅鑼灣羅素街8號地下3及5號舖，現在市場覓租客頂租。



▲黎裕宗（左）表示，沙田石門安群街3號首推40多個舖位。中為中原地產黃偉雄，右為中原（工商舖）潘志明

旺角SKYPARK 下月賣

發展商本月狂銷逾2000伙後，仍馬不停蹄，現最少有3個樓盤排隊於下月推售，其中新世界（00017）已計劃下月率先發售旺角SKYPARK。另長實本周三發售的將軍澳藍天八伙獲訂單位，竟有多達760票爭奪。

新世界高級營業及市場總監楊文表示，示範單位已準備好的SKYPARK，公司一俟下月獲批預售書，便可即發售，該項目共有439伙，九成是開放式及1房單位，應可吸引投資客及上車客入市。另外，公司還有兩盤待批預售，分別是元朗柏濤及西貢THE CLEARWATER BAY。

另信置（00083）營業部聯席董事田兆源表示，預計將軍澳碧濤灣可於下月批預售及推售。而百利保（00617）執行董事范統則稱，元朗尚樂也有機會在下月獲批預售及即時盡推134伙。

至於嘉里發展執行董事朱葉培則稱，沙田玫瑰山現已售逾600伙。

發展商本月狂銷逾2000伙後，仍馬不停蹄，現最少有3個樓盤排隊於下月推售，其中新世界（00017）已計劃下月率先發售旺角SKYPARK。另長實本周三發售的將軍澳藍天八伙獲訂單位，竟有多達760票爭奪。

新世界高級營業及市場總監楊文表示，示範單位已準備好的SKYPARK，公司一俟下月獲批預售書，便可即發售，該項目共有439伙，九成是開放式及1房單位，應可吸引投資客及上車客入市。另外，公司還有兩盤待批預售，分別是元朗柏濤及西貢THE CLEARWATER BAY。

另信置（00083）營業部聯席董事田兆源表示，預計將軍澳碧濤灣可於下月批預售及推售。而百利保（00617）執行董事范統則稱，元朗尚樂也有機會在下月獲批預售及即時盡推134伙。

至於嘉里發展執行董事朱葉培則稱，沙田玫瑰山現已售逾600伙。

發展商本月狂銷逾2000伙後，仍馬不停蹄，現最少有3個樓盤排隊於下月推售，其中新世界（00017）已計劃下月率先發售旺角SKYPARK。另長實本周三發售的將軍澳藍天八伙獲訂單位，竟有多達760票爭奪。

新世界高級營業及市場總監楊文表示，示範單位已準備好的SKYPARK，公司一俟下月獲批預售書，便可即發售，該項目共有439伙，九成是開放式及1房單位，應可吸引投資客及上車客入市。另外，公司還有兩盤待批預售，分別是元朗柏濤及西貢THE CLEARWATER BAY。

另信置（00083）營業部聯席董事田兆源表示，預計將軍澳碧濤灣可於下月批預售及推售。而百利保（00617）執行董事范統則稱，元朗尚樂也有機會在下月獲批預售及即時盡推134伙。

至於嘉里發展執行董事朱葉培則稱，沙田玫瑰山現已售逾600伙。

綠楊新邨三日兩破頂

樓價不斷乾升，荃灣綠楊新邨三日兩破頂，最新造價達670萬元，創屋苑歷史新高。同時，住宅租金持續向上，去年入伙的粉嶺瓏山一號剛錄新高租賃成交，一個逾千呎單位以2.8萬元租出，創屋苑新指標，折合實用呎租22.8元。

中原地產副分區營業經理陳志燕表示，綠楊新邨A座中層04室，實用582方呎，建築667方呎，三房間隔，享內園景致，剛以670萬元易手，創新高，實用呎價11512元。

瓏山呎租22.8元新高

美聯物業營業經理葉容生表示，粉嶺瓏山一號中層1A室，實用面積1226方呎，外區家庭客見單全新，所以拍以每方2.8萬元承租，折合實用呎租22.8元。

據了解，業主於2014年4月份以約1148.73萬元購入上述物業，租金回報約2.9厘。瓏山一號入伙至今暫錄六宗租賃成交，以上次單位月租最高，現時屋苑約有10個單位出租，最細的兩房連士多房單位，每月叫租1.4萬元起。

此外，中原地產高級分行經理陳凱超表示，近日不少新盤向隅買家回流二手市場，令西灣河區屋苑成交回暖，新近成交為嘉亨灣六座高層F室，實用面積503方呎，建築面積674方呎，兩房兩廁，坐享單邊海景，以918萬元易手，折合實用呎價18250元，創同類單位新高。原業主於2005年3月以494萬元一手買入單位，持貨十年，帳面獲利424萬元，單位升值86%。

亞士厘道兩幢舊樓申強拍

最近才以高價投得上水住宅地的資本策略（00497），亦不斷在商業區收購舊樓，剛便為已持有逾八成業權的尖沙咀亞士厘道21號及21號A舊樓，向土地審裁處申請強拍，並為該舊樓估價2.65億元。

證券代碼：200512 證券簡稱：燦坤B 公告編號：2015-016

廈門燦坤實業股份有限公司關於控股子公司漳州燦坤投資全資子公司收購燦坤先端智能股權暨關聯交易更正公告

本公司及董事會全體成員保證信息披露的內容真實、準確、完整，沒有虛假記載、误导性陈述或重大遗漏。由於於2015年4月25日披露的《關於控股子公司漳州燦坤投資全資子公司收購燦坤先端智能股權暨關聯交易公告》中關於收購標的現狀及收購理由未表述清楚，現重新更正公告如下：

一、對外投資暨關聯交易概述 1、收購燦坤先端智能股權的基本情況： 2015年3月4日，燦坤先端智能經核准在台灣設立，主要業務為產品設計、其他設計、研發發展服務等。燦坤先端智能大部分人員為台灣高層人才，90%研究生來自台灣一流公立學校。與台灣成功大學建築合約合作工業設計、機械先進技術及電子技術。目前掌握 Arduino 開放式控制平台技術，可為公司 IOT 物聯及未來 ICT（Information and Communication Tech, 信息與通信科技）、AI（Artificial Intelligent, 人工智能）做中長期研發戰略布局。

公司考慮若由漳州燦坤對台灣投資設立新公司按兩岸政策審批流程約需六個月以上時間，並需重新建構整個研發團隊及前期投入，造成時效延宕；相較直接收購燦坤經通所設立的燦坤先端智能，可快速整合聚星公司中長期研發戰略，形成海峽兩岸研發資源互補協效。因國家產業快速變遷，提升企業智能化升級管理。經上市公司董事會決議：燦坤先端智能股權收購及收購理由更正如下： 1、收購理由：燦坤先端智能為公司未來產業未來轉型升級重要發展平台，同時也為減少未來可能的關聯交易，必須將上市公司收購燦坤先端智能100%股權收購。 基於此，由漳州燦坤透過投資設立香港子公司，已在香港設立的全資子公司奧升投資進行收購。漳州燦坤、奧升投資與燦坤經通於2015年4月24日簽署了《燦坤先端智能股份有限公司股權轉讓協議》，由燦坤經通所持有的燦坤先端智能100%股權以968,545.48美元（人民幣為：5,949,000元，按評估基準日2015年3月31日中國銀行匯率 NTD：RMB=1:0.1983；USD：RMB=1:6.1422折算。）轉讓給奧升投資。燦坤先端智能股權轉讓前後情況見下表：

Table with 5 columns: 標的公司, 投資方, 轉讓前, 轉讓後, 單位: NT\$萬元. Rows include 燦坤先端智能, 燦坤經通, and 奧升投資.

2、轉讓方（台灣）燦坤經通股份有限公司系本公司最終控股公司，本次轉讓燦坤先端智能的股權構成了奧升投資與燦坤經通的關聯交易。 3、董事會審議關於控股子公司漳州燦坤的全資子公司收購燦坤先端智能股權暨關聯交易的表決情況： 本公司於2015年4月24日召開2015年第二次董事會，七名董事出席，4名獨立董事迴避表決，由3位非獨立董事表決通過《關於控股子公司漳州燦坤投資全資子公司收購燦坤先端智能股權暨關聯交易議案》。三位獨立董事事前認可並出具獨立意見。本案已於2015年4月26日獲得股東董事會認可及發表獨立意見。控股子公司漳州燦坤擁有自主的知識產權，借助燦坤先端智能的研發資源，進行各產品線智能化研發，提升公司整體研發競爭力，並降低未來部分關聯交易，透過香港全資子公司奧升投資收購燦坤先端智能，本相關聯交易是必要的。該股權收購價格合乎市場定價，定價客觀、交易價格公允，不存在損害公司及股東利益的情形；在表決本案時關聯董事均已按規定予以迴避，表決程序符合有關規定，合法有效，同意公司董事會作出通過《關於控股子公司漳州燦坤投資全資子公司收購燦坤先端智能股權暨關聯交易議案》的決議。

4、本次關聯交易不構成《上市公司重大資產重組管理辦法》規定的重大資產重組，也不構成借殼。需要經大陸、香港及台灣當地各相關主管機關批准。 二、投資方介紹 公司名稱：漳州燦坤實業有限公司 住冊：漳州台商投資區區樓工業園 企業類型：有限責任公司 法定代表人：潘志榮 實收資本：16,000萬美元 主營業務：開發、生產家電產品、電子產品、輕工產品、現代化辦公用品、通訊器材、各種機具及照明裝置（含LED燈、太陽燈、風光互補LED燈）等機電產品；設計製造上述產品相關的機具；加工製造有色金屬複合材料、新型合金材料、銷售本公司自產產品及零配件，提供售後服務及技術服務；承接本公司經營範圍內的塗料加工、三聚氰胺板、不銹鋼板及鋁板加工等工程項目；承接各類智能化研發、提升公司整體研發競爭力。 三、交易對價 1、空氣淨化設備、通訊器材、安防產品及預包裝食品的批發（商品進出口不涉及進出口貿易、進出口配額許可證、出口配額證、出口許可證等事項管理協議） 與上市公司關係：本公司控股97%。 三、擬設立香港子公司基本情況

（一）設立方式 本次控股子公司漳州燦坤以自有資金現金出資115萬美元在香港設立全資子公司奧升投資（待董事會核准後辦理設立登記手續） 由奧升投資根據《燦坤先端智能股份有限公司股權轉讓協議》要求，在燦坤先端智能股權交割基準日後三個營業日內按約定的交易價格以現金方式一次性支付給燦坤經通。 （二）基本情況 1、公司名稱：奧升投資有限公司（英文名：Orient Star Investments Ltd） 2、經營範圍：針對家電製造業的投資性業務；貿易代理、代理採購、家電市場調查等業務。 3、註冊資本：115萬美元 4、註冊地：香港皇后大道中251號太興中心2期1樓 四、交易關聯方基本情況 1、基本資料： 公司名稱：燦坤經通股份有限公司 住冊：台灣台北市內湖區堤頂大道一段333號6樓 企業性質：上市公司 註冊地：台灣台北市內湖區堤頂大道一段333號6樓 主要辦公地：台灣台北市內湖區堤頂大道一段333號6樓 負責人：楊文芳 實收資本：1,343,000,000新台幣 統一編號：28986660 主營業務：小家電之製造及銷售 主要股東或實際控制人：吳勝坤 2、歷史沿革：2009年11月分拆承受燦坤實業股份有限公司家電部門暨長期股權投資，並於2009年11月11日核准設立。 3、主要業務最近三年發展狀況：2012年營收新台幣1,474,157萬元，2013年營收新台幣1,393,396萬元，2014年營收新台幣1,366,641萬元； 4、最近一個會計年度的淨利潤：新台幣85,494萬元 5、最近一個會計年度的淨資產：新台幣725,246萬元 6、交易對方與上市公司及上市公司前十名股東在業務、資產、債權、債務、人員等方面的關係：交易對方燦坤經通系本公司最終控股股東，本公司前十名股東均與交易對方存在關聯關係 五、關聯交易關係說明：交易對方燦坤經通系本公司最終控股股東。 六、關聯交易關係的基本情況 1、標的資產概述： 本次交易標的燦坤先端智能的100%股權，該收購的燦坤先端智能股權不存在抵押、質押或者其他第三人權利，不存在涉及有關資產的重大訴訟、訴訟或者仲裁事項，也不存在查封、凍結等司法措施。本次所收購的標的所在地位於台灣。 2、本次交易標的的基本資料及定價情況如下表：

Table with 5 columns: 數據來源, 類別, 賬面價值, 評估價值, 交易價格. Rows include 2015年3月31日 and 審計報告.

註：評估值係根據評估基準日（2015年3月31日）中國銀行新台幣兌換人民幣的匯率折算（NTD：RMB=1:0.1983） 標的公司基本情況介紹 公司名稱：燦坤先端智能股份有限公司 主要股東和持股比例：系為燦坤經通所設立的燦坤先端智能100%持有 設立時間：2015年3月4日 實收資本：30,000,000新台幣 註冊地：中國台灣 主要辦公地：台南市仁德區開發二路4號 法定代表人：潘志榮 公司類型：股份有限公司 主營業務：產品設計、其他設計、研發發展服務等。 人力資源：初期團隊編制30人，包括機構、3設、電子、IOT物聯網、模型製作等相關研發人員，現行已召集13人，其中台灣高層人才、90%研究生來自台灣一流公立學校，與台灣成功大學建築合約合作工業設計、機械先進技術及電子技術。 技術含蓋：掌握 Arduino 開放式控制平台技術，為 IOT 物聯及未來 ICT（Information and Communication Tech, 信息與通信科技）、AI（Artificial Intelligent, 人工智能）做中長期研發戰略布局。已開展項目：（1）人工智能電氣化巨系統開發設計計劃、（2）人類新形態生活模式大數據整合。

資產設備：預計投入 3D 印表機、CNC 綜合加工機、示波器、藍牙協議調試儀、AC 電源供應器、3D 繪圖軟體、電腦輔助設計軟體及裝修工程軟體等設備。 目前投入：預算合計 2,167 萬新台幣（人民幣 430 萬元）。 4.標的公司最近一年又一期的財務數據（經審計）：

Table with 2 columns: 科目, 2015年3月31日. Rows include 資產總額, 負債總額, 應收款項總額, etc.

本次交易標的經委託具有從事證券期貨相關業務資格的瑞華會計師事務所進行審計，審計報告可查閱備查文件《瑞華審字[2015]48590016號》。公司同時委託具有從事證券期貨相關業務資格的北京華信永興資產評估有限公司進行評估，評估報告可查閱備查文件《華信永興評報字（2015）第 1014 號》。並在評估日（2015年3月31日）： 5.收購燦坤先端智能股權及收購理由更正說明：不涉及債權債務 六、交易的定價政策及定價依據 本次交易以燦坤先端智能2015年3月31日經審計的帳面價值和截止2015年3月31日的評估值作為定價參考依據；根據雙方協商交易價格確定為968,545.48美元（人民幣為：5,949,000元，按評估基準日2015年3月31日中國銀行匯率NTD：RMB=1:0.1983；USD：RMB=1:6.1422折算。） 1、資產評估方法：本次評估方法的選擇主要是根據被評估單位資產的實際狀況和特點，並結合本次評估目的來確定。企業整體資產的評估方法包括資產基礎法、市場法和收益法。本次評估目的是為漳州燦坤實業有限公司公開收購燦坤先端智能股份有限公司全部權益提供價值參考，因燦坤先端智能股份有限公司尚未盈利，因此本次評估不採用收益法。市場上沒有成功的類似企業交易案例，也不宜採用市場法評估；根據本次評估目的、評估對象和評估範圍內資產的具體特點，通過對評估方法的適用條件的分析，選擇資產基礎法進行評估。 2、評估說明：在持續經營前提下，燦坤先端智能股份有限公司於評估基準日經審計的股東全部權益帳面價值為594.90萬元，股東全部權益評估價值為594.90萬元，增值額為0.00萬元，增值率為0.00%。各類資產及負債的評估結果見下表：

Table with 5 columns: 項目, 賬面價值, 評估價值, 增值值, 增值率%. Rows include 流動資產, 非流動資產, 資產總計, etc.

本次評估不考慮股權溢價。 七、交易關係的主要內容 1、成交金額：968,545.48美元 2、支付方式：現金 3、付款安排：奧升投資應於股權交割基準日後三個營業日內按約定的交易價格以現金方式一次性支付給燦坤經通。 4、關聯公司在交易中所佔權益的性質和比例：100%關聯交易。 5、協議生效條件、生效時間以及有效期間： 《股權轉讓協議》經公司董事會通過並獲大陸、香港及台灣授權部門批准後開始生效。 6、交易的交付安排、交付和過戶時間： 該轉讓股權是經通合法擁有該轉讓股權並具有完全處分權，該轉讓股權不存在抵押、質押或者其他第三人權利，不存在涉及有關資產的重大訴訟、訴訟或者仲裁事項，也不存在查封、凍結等司法措施。 漳州燦坤對本股權轉讓協議簽署聲明向所在地政府部門申請，在香港完成奧升投資的出資及登記設立工作，並經台灣主管機關核准後完成投資許可。 奧升投資取得前項台灣經濟發展投資審批委員會投資許可後，應於三個營業日內以書面通知燦坤經通辦理投資許可日後第五個營業日作為股權交割基準日。前項計算時間均以收到評估通知單為準。燦坤經通應於當日辦理資本買賣實際的權交割手續，並將交割過戶後的股東名冊交與奧升投資。

評估基準日至交易日止標的資產的損益歸屬由奧升投資全額承擔。 8、由於奧升投資尚未註冊，由奧升投資的投資方漳州燦坤代為先行簽署《股權轉讓協議》，待奧升投資完成工商登記手續後在該協議上補蓋公章（漳州燦坤與奧升投資的法人代表系同一人）。奧升投資在本合同中含有的權利及義務，在設立登記完成前由漳州燦坤代為履行。在設立登記完成後，由其全部承接。 9、股權轉讓協議當事人於2015年4月24日簽署： 1、人員安排：維持現狀 2、是否產生同業競爭及解決措施：不會產生同業競爭。 3、股權收購後與控股股東及其關聯人在人員、資產、財務上分開及具體計劃： 燦坤先端智能的人員、資產、財務獨立於控股股東及其關聯人，不存在需要分開情況。 4、投資及股權收購產生的資金來源：漳州燦坤公司自有資金。 5、本次交易後可能產生關聯交易的說明：不存在關聯交易 九、交易目的和對上市公司的影響 漳州燦坤致力於研發智能家電，培養創新設計人才，永續創新，將創新設計產品推向世界舞台。台灣在產業能力、科技創新能力、供應鏈的管理整合以及對智能財產管理等方面，每年培育出優秀的行銷、研發及行政管理人才。考慮國家 IOT 物聯網可持續發展的必要性和急迫性，未來將研後所研發、創新、設計的產出，除轉回由漳州、印度尼西亞、東南亞、生產、銷售外，並將在研部分研發成果授權給各關聯產業，以取得相應的授權專利金。 燦坤先端智能大部分人員為台灣高層人才，90%研究生來自台灣一流公立學校，與台灣成功大學建築合約合作工業設計、機械先進技術及電子技術。目前掌握 Arduino 開放式控制平台技術，可為公司 IOT 物聯及未來 ICT（Information and Communication Tech, 信息與通信科技）、AI（Artificial Intelligent, 人工智能）做中長期研發戰略布局。 公司考慮若由漳州燦坤對台灣投資設立新公司按兩岸政策審批流程約需六個月以上時間，並需重新建構整個研發團隊及前期投入，造成時效延宕；相較直接收購燦坤經通所設立的燦坤先端智能，可快速整合聚星公司中長期研發戰略，形成海峽兩岸研發資源互補協效，提升企業智能化研發、提升公司整體研發競爭力。 另外，收購後，後進一步將現行由燦坤經通維護、代採購等關聯交易轉移至奧升投資，以降低關聯交易。 基於前述原因進行本次交易。

由於燦坤先端智能尚處初期營運階段，預計2015年度對上市公司產生約26萬美元的經營損失。 十一、年初至披露日與該關聯人累計已發生的各類關聯交易的總金額 除本次交易外，年初至本股權轉讓交易公告披露日，燦坤經通與公司及本公司的子公司提供資金發生額37萬美元，餘額16萬美元。 十二、獨立董事事前認可和獨立意見 本案已於2015年4月20日獲得獨立董事認可及發表獨立意見；控股子公司漳州燦坤為擁有自主的知識產權，借助標的公司燦坤先端智能在台灣享有的研發優勢，進行各產品線智能化研發，提升公司整體研發實力，投資香港全資子公司收購燦坤先端智能，本相關聯交易是必要的。該股權收購價格合乎市場定價，定價客觀、交易價格公允，不存在損害公司及股東利益的情形；在表決本案時關聯董事均已按規定予以迴避，表決程序符合有關規定，合法有效，同意公司董事會作出通過《關於控股子公司漳州燦坤投資全資子公司收購燦坤先端智能股權暨關聯交易議案》的決議。

獨立董事：塗連東、涂金水 2015年4月24日

1. 關於燦坤2015年第二次董事會決議 2. 關於控股子公司漳州燦坤投資全資子公司收購燦坤先端智能股權暨關聯交易的獨立董事意見 3. 漳州燦坤、奧升投資與燦坤經通簽署的《股權轉讓協議》 4. 漳州燦坤2015年第二次董事會決議 5. 燦坤先端智能2015年3月審計報告 6. 燦坤先端智能2015年3月審計評估報告 7. 燦坤先端智能2015年3月審計審計報告 8. 燦坤先端智能2015年3月審計審計報告 特此更正公告！

廈門燦坤實業股份有限公司董事會 2015年4月27日