

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，概不會因本公告全部或任何部份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。



百仕達控股有限公司*

SINOLINK WORLDWIDE HOLDINGS LIMITED

(於百慕達註冊成立之有限公司)
(股份代號：1168)

關連交易

概要

於2010年1月12日，本公司（作為賣方）與張女士（作為買方）訂立買賣協議。據此，張女士同意向賣方購入物業，代價為人民幣3,072,636（約3,490,045港元）。

張女士為歐亞平先生（本公司主席）的太太，故根據上市規則，張女士為本公司的關連人士。因此，根據上市規則第14A條，張女士與本公司之間的交易構成本公司的關連交易。然而，由於買賣協議乃以一般商業條款訂立，且涉及金額少於根據上市規則計算的本公司各項適用的相關比率2.5%，買賣協議僅須遵守上市規則第14A條有關申報及公佈的規定，並可豁免遵守上市規則第14A條有關須獨立股東批准的規定。

買賣協議

日期： 2010年1月12日

訂約各方： (i) 買方：張來平女士
(ii) 賣方：百仕達地產有限公司

物業： 位於中國深圳市羅湖區太寧路百仕達花園五期百仕達●樂湖 1棟2單元21H號房的一個住宅單位，總樓面面積約115.08平方米。

代價： 銷售物業的代價為人民幣3,072,636元（約3,490,045港元），將於2010年2月12日或之前以現金支付。

完成買賣協議

買賣協議將於2010年2月12日或之前完成。

買賣協議為具有約束力及全面法律效力的協議，於買賣協議日期及本公告刊發日期，根據上市規則，買方為本公司的關連人士，並根據上市規則第14A條，買賣協議構成本公司的關連交易。

一般商業條款

買賣協議的代價乃經公平磋商後，按一般商業條款於本公司日常及一般業務過程而釐定。買賣協議的代價乃參考於買賣協議日期賣方在中國的物業發展項目現在的市況，與向獨立第三方銷售百仕達花園五期相類似獨立單位的定價相約，並與本公司就向獨立第三方銷售百仕達花園五期相類似獨立單位的銷售價一致。董事（其中包括獨立非執行董事）認為，買賣協議的條款乃按一般商業條款於本公司一般及日常業務過程中訂立，屬公平合理，並符合本公司及股東的整體利益。

交易的理由及所得款項用途

物業為本公司住宅發展項目百仕達花園五期的部份。百仕達花園五期位於中國深圳市羅湖區，總用地面積及總樓面面積分別為40,786平方米及226,231平方米。該發展項目包括四幢樓宇，共有940個住宅單位，每單位面積由87.23平方米至197.58平方米不等。銷售物業乃於本公司一般及日常業務過程中進行，銷售物業的所得款項淨額將用作一般資金用途。

交易的財務影響

物業的帳面值約1,115,000港元，按上述物業帳面值計算，本集團預期銷售物業所得除稅及費用後收益約926,000港元。

截至2008年12月31日止財政年度，本集團除稅及少數股東權益前純利約785,360,000港元，而截至2007年12月31日止財政年度，本集團除稅及少數股東權益前純利約2,014,434,000港元。截至2008年12月31日止財政年度，本集團除稅及少數股東權益後純利約342,874,000港元，而截至2007年12月31日止財政年度，本集團除稅及少數股東權益後純利約1,167,067,000港元。

關連交易

張女士為本公司主席歐亞平先生的太太，故根據上市規則，其為本公司的關連人士。因此，根據上市規則第14A條，張女士與本公司之間的交易構成本公司的關連交易。

買賣協議乃以一般商業條款訂立，且買賣協議涉及的金額少於根據上市規則計算的本公司各項適用的相關比率2.5%。因此，買賣協議僅須遵守上市規則第14A條有關申報及公佈的規定，並可豁免遵守上市規則第14A條有關須獨立股東批准的規定。

本公司資料

本公司連同其附屬公司主要在中國從事物業發展、物業投資及管理。

釋義

於本公告內，除文義另有所指，以下詞彙具有以下涵義：

「聯繫人士」	指	具上市規則賦予的涵義
「董事會」	指	本公司董事會
「本公司」	指	百仕達控股有限公司（股份代號：1168），一家於百慕達註冊成立的有限公司，其股份於聯交所主板上市
「完成日期」	指	2010年2月12日或之前
「董事」	指	本公司董事
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「香港」	指	中國香港特別行政區
「獨立第三者」	指	與本公司主要行政人員、董事及主要股東或彼等的附屬公司及彼等的聯繫人士並無關連的獨立第三者
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「張女士」或「買方」	指	張來平女士
「中國」	指	中華人民共和國

「物業」	指	位於中國深圳市羅湖區太寧路百仕達花園五期百仕達●樂湖 1棟2單元21H號房的一個住宅單位，總樓面面積約115.08平方米。
「買賣協議」	指	賣方與張女士就買賣物業而簽訂的正式買賣協議
「股東」	指	本公司的股份持有人
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.10港元的股份
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「賣方」	指	本公司的附屬公司百仕達地產有限公司
「%」	指	百分比

人民幣兌換港元乃根據人民幣0.8804元兌1.00港元之換算率換算。

承董事會命
百仕達控股有限公司
行政總裁
鄧銳民

香港， 2010年1月12日

於本公告刊發日期，本公司董事會成員分別包括：

執行董事：	獨立非執行董事：
歐亞平（主席）	田勁
鄧銳民（行政總裁）	項兵
陳巍	辛羅林

非執行董事：
羅仕勵
李寧軍

* 僅供識別