

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，並明確表示概不就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

(於百慕達註冊成立的有限公司)

(股份代號：1168)

須予披露交易 在上海收購土地

收購事項

董事會欣然宣佈，中國有關政府機關已於2008年8月27日接納本公司的附屬公司百仕達地產以人民幣328,000,000元(約374,300,000港元)收購該土地的投標。此外，百仕達地產與上海市房地產交易中心已簽訂具法律約束力的成交確認書，據此，(1)收購事項的代價已確認為人民幣328,000,000元(約374,300,000港元)；(2)百仕達地產與上海市房地局須簽訂土地使用權轉讓合同，以於土地轉讓日期或之前轉讓該土地的土地使用權。

根據上市規則第14章，由於有關百分比率高於5%但低於25%，因此收購事項構成本公司的須予披露交易。一份載有收購事項進一步詳情的通函將按照上市規則儘快寄發予本公司股東。

該土地及掛牌出讓

該土地由上海市房地產交易中心(獨立於本公司及其關連人士的第三方)以掛牌出讓形式拍賣出售。於2008年8月27日，上海市房地產交易中心宣佈本公司的附屬公司百仕達地產投得該土地。百仕達地產就該土地所提出的價格為人民幣328,000,000元(約374,300,000港元)，預留價格為人民幣281,110,000元(約

320,800,000港元)。此外，百仕達地產與上海市房地產交易中心已簽訂具法律約束力的成交確認書，據此，(1)收購事項的代價已確認為人民幣328,000,000元(約374,300,000港元)；(2)百仕達地產與上海市房地局須簽訂土地使用權轉讓合同，以於土地轉讓日期或之前轉讓該土地的土地使用權。百仕達地產擬於土地轉讓日期或之前在中國成立項目公司，旨在擁有及發展該土地。根據拍賣出售該土地的條款，倘於土地轉讓日期前成立項目公司，則項目公司須與上海市房地局簽訂土地使用權轉讓合同，以直接轉讓該土地的土地使用權。

該土地位於上海長寧區新涇鎮，地盤目前空置。該區為上海市內交通最方便的地區之一，同時亦為上海市豪宅區之一。該土地的規劃地盤面積約為13,599.6平方米。該土地已指定用作住宅用途，按拍賣出售的條件所訂，該土地的土地使用權將為期70年。

土地代價人民幣328,000,000元(約374,300,000港元)須按百仕達地產或項目公司與上海市房地局(其獨立於本公司及本公司的關連人士)將進行磋商的土地使用權轉讓合同條款所述的方式支付。百仕達地產將以其內部資源支付上述土地代價。

進行收購事項的理由及裨益

本公司主要從事物業發展、物業投資及管理。

該土地位處低密度的清幽豪宅地段，距離機場及市區分別約10分鐘及30分鐘車程。本集團現擬將該土地發展為豪宅項目。

本公司認為，收購事項配合本集團的物業發展策略。此外，董事認為該土地的地價跟上海其他黃金地段及中國其他大城市相比，亦屬合理。本公司相信，該土地的發展項目將為本集團帶來可觀的業務前景。

收購事項的代價乃百仕達地產經考慮該土地的位置及潛值而釐定的價格而確定。董事認為，收購事項的條款及條件屬公平合理，符合本公司及其股東的整體利益。

一般事項

根據上市規則第14章，由於有關百分比率高於5%但低於25%，因此根據上市規則，收購事項構成本公司的須予披露交易。此外，本公司過往與上海市房地產交易中心及上海市房地局概無進行任何根據上市規則第14.22條須綜合入賬的交易（收購事項除外）。一份載有收購事項進一步詳情的通函將按照上市規則儘快寄發予本公司股東。

釋義

於本公告內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「收購事項」	指	百仕達地產收購該土地
「聯繫人士」	指	具上市規則賦予該詞的涵義
「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	百仕達控股有限公司（股份代號：1168），一家在百慕達註冊成立的有限公司，其股份在聯交所主板上市
「關連人士」	指	具上市規則賦予該詞的涵義
「董事」	指	本公司董事
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「香港」	指	中國香港特別行政區

「獨立第三方」	指	獨立並與本公司或其任何附屬公司的董事、行政總裁、主要股東或管理層股東或任何彼等各自的聯繫人士概無關連的人士
「該土地」	指	位於上海長寧區新涇鎮240街坊稱為長寧區新涇鎮240街坊地塊的一幅土地，佔地盤面積約13,599.6平方米
「土地轉讓日期」	指	2008年9月6日(或百仕達地產與上海市房地局可能以書面協定的其他日期)
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「百分比率」	指	上市規則第14.07條所載按年計算的百分比率
「中國」	指	中華人民共和國，就本公告而言，不包括香港、澳門特別行政區及台灣
「項目公司」	指	一家將依據中國法律成立的公司，成立後將成為百仕達地產的直接全資附屬公司及本公司附屬公司，旨在擁有及發展該土地
「股東」	指	股份持有人
「上海市房地局」	指	上海市長寧區房屋土地管理局
「上海市房地產 交易中心」	指	上海市房地產交易中心
「百仕達地產」	指	本公司的附屬公司百仕達地產有限公司

「聯交所」 指 香港聯合交易所有限公司

「附屬公司」 指 按香港法例第32章公司條例所定義的附屬公司

承董事會命
百仕達控股有限公司
行政總裁兼執行董事
鄧銳民

香港，2008年8月28日

* 僅供識別

於本公告日期，董事會的成員包括執行董事歐亞平先生(主席)、鄧銳民先生(行政總裁)、陳巍先生及李寧軍先生，及非執行董事羅仕勵先生，以及獨立非執行董事Davin A. Mackenzie先生、田勁先生及辛羅林先生。