

香港聯合交易所有限公司對本公佈之內容概不負責，對其準確性或完整性亦無發表聲明，並表明不會就本公佈全部或任何部份內容或因倚賴該等內容而引致之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)

公佈
重大及關連交易

董事局欣然宣佈，由深圳百仕達、百仕達發展、Firstline 和百仕達投資組成的財團買方，於 2001 年 12 月 6 日以人民幣 780,000,000 元（約相等於 729,653,882 港元）的代價，在土地拍賣會投得該幅土地。深圳百仕達是本公司間接擁有的非全資公司，由本公司間接持有 80% 權益，而百仕達發展、Firstline 和百仕達投資是本公司間接擁有的全資公司。買方與賣方已於 2001 年 12 月 6 日簽訂土地合約。

就購入該幅土地，深圳百仕達已於 2001 年 12 月 10 日作出安排，由貸款人向深圳百仕達提供一項人民幣 550,000,000 元（約相等於 514,499,532 港元）貸款，以供支付該幅土地的部份代價；該項貸款相等於該幅土地約 70% 代價。首項貸款由該幅土地及由本公司向貸款人提供擔保作為抵押。

此外，深圳百仕達亦於 2001 年 12 月 10 日作出安排，由貸款人向深圳百仕達提供一項 80,000,000 港元貸款，以供支付該幅土地的部份代價。次項貸款由本公司、百仕達發展和百仕達投資個別及共同向貸款人提供擔保作為抵押。

買方是為了在土地拍賣會競投該幅土地而組成。買方現正就發展該幅土地成立項目公司。待項目公司成立後，買方將把該幅土地的業權和全部有關權益轉讓予項目公司。待買方把該幅土地的業權和全部有關權益轉讓予項目公司後，深圳百仕達將向貸款人償還首項貸款，而項目公司將向貸款人安排借取與首項貸款金額相同的貸款。當項目公司成立後，亦會獲項目公司的股東以股東貸款方式提供資金以償還次項貸款。

由於該幅土地的代價超逾本公司有形資產淨值的 50%，因此該項收購構成本公司按上市規則所述的重大交易，應根據上市規則獲股東批准。本公司已獲得持有本公司約 66.42% 已發行股本的控股股東 Asia Pacific Promotion Limited 的有關批准。Asia Pacific Promotion Limited 已向本公司提交書面證函批准訂立土地合約及本公司據此擬進行的所有交易。

由於深圳市供電服務公司持有深圳百仕達 20% 股權，但不就首項貸款和次項貸款作出任何擔保，因此，由本公司提供首項擔保和次項擔保，構成本公司按上市規則第 14.26(6)(a) 條所述的關連交易，應獲股東批准。本公司控股股東 Asia Pacific Promotion Limited 已提交書面證函，確認它除為本公司的股東外，並無持有深圳市供電服務公司的任何權益，亦在首項擔保和次項擔保毫無利益，並確認它批准訂立首項擔保和次項擔保以代替召開股東大會。就董事局所能確知，並無本公司的關連人士持有深圳市供電服務公司的任何權益，故此並無任何人士須放棄投票。

一份載有土地合約、首項擔保和次項擔保、獨立董事會函件及獨立財務顧問就首項擔保和次項擔保所述的關連交易的意見等有關詳情的通函，將按上市規則的規定盡快寄發予本公司股東，但僅為提供資料。

應本公司要求，本公司股份於 2001 年 12 月 7 日早上 10 時起在聯交所暫停買賣，以便作出此項公佈。本公司已向聯交所申請於 2001 年 12 月 11 日早上 10 時起恢復股份買賣。

1. 土地合約

(A) 日期

2001 年 12 月 6 日

(B) 訂約雙方

(i) 賣方；及

(ii) 買方

賣方與本公司各董事、主要行政人員或主要股東、或上市規則所界定的彼等各自的聯繫人士均無關連。

(C) 買賣

根據土地合約，雙方將按照土地合約所載的條款，由賣方出售及買方購入該幅土地。

(D) 代價

該幅土地的代價為人民幣 780,000,000 元（約相等於 729,653,882 港元），即買方於 2001 年 12 月 6 日在深圳舉行的土地拍賣上提出的最高競投價，將以下列方式支付：

土地合約的代價人民幣 780,000,000 元，將由買方於簽訂土地合約後 5 日內付予賣方。買方將使用首項貸款和次項貸款以支付該項代價的部份金額，餘額則以本集團的內部資源支付。買方亦會另行安排貸款作為該項土地未來的建築和發展費用。

(E) 土地合約的其他主要條款概要

- (i) 除土地代價外，買方須每年支付土地使用費。
- (ii) 該幅土地的土地使用權為期 70 年，將於 2071 年 12 月 7 日屆滿（「屆滿日期」）。買方須於屆滿日期前 6 個月內，向賣方申請把該幅土地的土地使用權續期。
- (iii) 買方須於土地合約簽署日期起 6 個月內，向賣方提交該幅土地將興建的物業的規劃及設計計劃。
- (iv) 買方須於土地合約簽署日期起 1 年內，根據賣方批准的規劃和設計計劃，在該幅土地動工興建物業。假如在土地合約簽署日期起 2 年內仍未施工，賣方有權以無償方式向買方沒收該幅土地。
- (v) 該幅土地的建築工程須於 2004 年 12 月 6 日前完成。假如買方未能於 2004 年 12 月 6 日前完成該幅土地的施工，將有責任按土地合約條款向賣方繳付賠償。

2. 該幅土地

該幅土地位於中國廣東省深圳市濱海大道北、深圳灣一路西、沙河東路東及白石三道南的 T207-0026 地段，面積為 75,101.8 平方米（可建樓面面積為 255,300 平方米），其中 249,300 平方米劃作住宅發展用途、3,000 平方米劃作綜合服務中心建設用途、3,000 平方米劃作幼稚園建設用途。根據土地合約條款，該幼稚園於落成後，業權將以無償移交深圳市政府。

3. 首項貸款和次項貸款

就購入該幅土地，深圳百仕達已作出安排，由貸款人向深圳百仕達提供一項人民幣 550,000,000 元（約相等於 514,499,532 港元）貸款。首項貸款相等於該幅土地約 70%代價，其條款如下：

日期：2001 年 12 月 10 日

借款人：深圳百仕達

貸款人：中國銀行深圳分行

貸款額：人民幣 550,000,000 元，約相等於土地合約的 70%代價

提款日期：2001 年 12 月 11 日或之前

用途：支付該幅土地的部份代價

抵押：由首項擔保及該幅土地作為抵押

此外，深圳百仕達亦從貸款人獲得一項 80,000,000 港元貸款，以供支付該幅土地的部份代價。次項貸款的條款如下：

日期：2001 年 12 月 10 日

借款人：深圳百仕達

貸款人：中國銀行深圳分行

貸款額：80,000,000 港元

提款日期：2001 年 12 月 11 日或之前

用途：支付該幅土地的部份代價

抵押：由次項擔保作為抵押

4. 首項擔保和次項擔保

根據深圳百仕達與貸款人就首項貸款和次項貸款訂立的安排，首項貸款將以首項擔保作為抵押，次項貸款將以次項擔保作為抵押。

5. 持有和發展該幅土地

買方是爲了在土地拍賣會上競投該幅土地而組成。買方現正就持有和發展該幅土地成立項目公司。待項目公司成立後，買方將把該幅土地的業權和全部有關權益轉讓予項目公司。項目公司的權益持有人的比重，將與買方現時的權益持有人的比重相同。

待買方把該幅土地的業權和全部有關權益轉讓予項目公司後，深圳百仕達將向貸款人償還首項貸款，而項目公司將向貸款人安排借取與首項貸款金額相同的貸款。當項目公司成立後，亦會獲項目公司的股東以股東貸款方式提供資金以償還次項貸款。

6. 該項收購的原因

本集團的主要業務爲房地產發展、電力供應及銷售和分銷液化石油氣。百仕達發展、Firstline 和百仕達投資是投資控股公司。

深圳百仕達是本集團的物業發展公司，在深圳從事物業發展業務已有多多年，並在深圳物業市場成功建立了品牌和聲譽。該項收購可進一步鞏固深圳百仕達在深圳物業市場的地位。

該幅土地座落黃金地點，享有毫無遮擋海景及哥爾夫球場景觀、主題公園和湖景等秀麗景色，人口屬低密度設計，並享有優異的城市規劃和交通便利。由於本集團是高級豪宅物業的發展商，該幅土地符合本集團的標準。

此外，本集團可藉此增加土地儲備約 250,000 平方米，這符合本集團在截至 2001 年 6 月 30 日止 6 個月的中期報告所披露的政策。

7. 重大交易

由於該幅土地的代價超逾本公司有形資產淨值的 50%，因此該項收購構成本公司按上市規則所述的重大交易，應根據上市規則獲股東批准。本公司已獲得持有本公司約 66.42% 已發行股本的控股股東 Asia Pacific Promotion Limited 的有關批准。Asia Pacific Promotion Limited 已向本公司提交書面證函批准訂立土地合約及本公司據此而進行的所有交易。

8. 關連交易

深圳百仕達是本公司間接擁有的非全資附屬公司，由本公司間接持有 80% 股權，深圳市供電服務公司持有其 20% 股權。深圳市供電服務公司作爲深圳百仕達的主

要股東乃屬於關連人士，但彼就首項貸款和次項貸款並無提供任何擔保，因此，由本公司提供首項擔保和次項擔保，構成本公司按上市規則第 14.26(6)(a)條所述的關連交易，須獲得本公司股東批准。

本公司控股股東 Asia Pacific Promotion Limited 已提交書面證函，確認它除為本公司的股東外，並無持有深圳市供電服務公司的任何權益，亦在首項擔保和次項擔保毫無利益，並確認它批准訂立首項擔保和次項擔保以代替召開股東大會。就董事局所能確知，並無本公司的關連人士持有深圳市供電服務公司的任何權益，故此並無任何人士須放棄投票。

9. 一般事項

一份載有包括該項收購、首項貸款和次項貸款、首項擔保和次項擔保、獨立董事會函件及獨立財務顧問就首項擔保和次項擔保所述的關連交易的意見等有關詳情的通函，將盡快寄發予本公司股東。

應本公司要求，本公司股份於 2001 年 12 月 7 日早上 10 時起在聯交所暫停買賣，以便作出此項公佈。本公司已向聯交所申請於 2001 年 12 月 11 日早上 10 時起恢復股份買賣。

10. 釋義

「該項收購」	指	由深圳百仕達、百仕達發展、Firstline 和百仕達投資組成的財團購入該幅土地
「本公司」	指	Sinolink Worldwide Holdings Limited (百仕達控股有限公司)，於百慕達註冊成立的有限公司，其股份在聯交所上市
「董事局」	指	本公司董事局
「Firstline」	指	Firstline Investment Limited，是本公司間接擁有的全資附屬公司，於英屬維爾京群島註冊成立的有限公司
「首項擔保」	指	本公司就深圳百仕達償還該首項貸款向貸款人提供的擔保
「首項貸款」	指	深圳百仕達向貸款人借取人民幣 550,000,000 元貸款，以供支付該幅土地

		的部份代價；該項貸款相等於該幅土地約 70% 代價
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「獨立董事委員會」	指	本公司獨立董事組成的委員會
「該幅土地」	指	位於中國廣東省深圳市濱海大道北、深圳灣一路西、沙河東路東及白石三道南的 T207-0026 地段，可興建總樓面面積 255,300 平方米的物業
「土地合約」	指	買方與賣方就買賣該幅土地於 2001 年 12 月 6 日訂立的合約
「貸款人」	指	中國銀行深圳分行
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「有形資產淨值」	指	本公司於 2000 年 12 月 31 日的經審核有形資產淨值加上本公司截至 2001 年 6 月 30 日止 6 個月的未經審核溢利
「項目公司」	指	將在中國成立的一家中外合資企業，由深圳百仕達持有 65% 權益，百仕達發展持有 20% 權益，Firstline 持有 10% 權益，百仕達投資持有 5% 權益
「買方」	指	由深圳百仕達、百仕達發展、Firstline 和百仕達投資組成的財團。買方由深圳百仕達持有 65% 權益，百仕達發展持有 20% 權益，Firstline 持有 10% 權益，百仕達投資持有 5% 權益，並按此比例承擔財團的責任和分享權利
「次項擔保」	指	本公司、百仕達發展和百仕達投資就深圳百仕達償還次項貸款個別及共同向貸款人提供的擔保

「次項貸款」	指	買方向貸款人借取 80,000,000 港元貸款供用作支付該幅土地的部份代價
「深圳市供電服務公司」	指	由深圳市供電局的員工成立及集體持有的集體企業，由深圳市供電局監管。深圳市供電服務公司並無持有本公司股份
「深圳百仕達」	指	深圳百仕達實業有限公司，一家在中國深圳市成立的中外合資企業，由本公司間接持有 80% 股權，深圳市供電服務公司持有其 20% 股權
「百仕達發展」	指	百仕達 LPG 發展有限公司，是本公司間接擁有的全資附屬公司，於英屬維爾京群島註冊成立的有限公司
「百仕達投資」	指	百仕達石化投資有限公司，是本公司間接擁有的全資附屬公司，於英屬維爾京群島註冊成立的有限公司
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「賣方」	指	深圳市規劃與國有土地資源局

就本公佈而言，除另有指明外，本公佈於適用情況下所採用的匯率 1 港元 = 人民幣 1.069 元只供說明，並不表示任何金額已經、應已或可以按上述匯兌兌換。

承董事局命
百仕達控股有限公司
公司秘書
嚴振亮

香港，2001 年 12 月 10 日

* 中文名稱僅供識別

網址：<http://www.irasia.com/listco/hk/sinolink>

請同時參閱本公布於信報刊登的內容。