

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，並明確表示概不會就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2005年6月28日，本公司（作為賣方）訂立以下臨時協議：

1. 與Powerjoy（作為買方）訂立第一項臨時協議，據此，Powerjoy同意向本公司購入第一項物業，代價為9,321,429港元；
2. 與羅寧女士（作為買方）訂立第二項臨時協議，據此，羅寧女士同意向本公司購入第二項物業，代價為4,914,286港元；
3. 與羅思女士（作為買方）訂立第三項臨時協議，據此，羅思女士同意向本公司購入第三項物業，代價為4,900,000港元；
4. 與陸先生（作為買方）訂立第四項臨時協議，據此，陸先生同意向本公司購入第四項物業，代價為2,778,572港元；及
5. 與策略控股（作為買方）訂立第五項臨時協議，據此，策略控股同意向本公司購入第五項物業，代價為5,557,143港元。

Powerjoy由項亞波先生及其配偶胡杏華女士所擁有。項亞波先生為本公司附屬公司威華達的執行董事。因此，Powerjoy為項亞波先生及其配偶胡杏華女士的聯繫人士，故根據上市規則為關連人士。羅寧女士及羅思女士為本公司執行董事羅仕勵先生的千金，故彼等為本公司的聯繫人士。因此，根據上市規則，均為關連人士。陸先生為本公司附屬公司威華達的獨立非執行董事，因此，陸先生根據上市規則亦屬關連人士。然而，威華達及陸先生均確認，參考上市規則第3.13(4)條後，陸先生作為威華達獨立非執行董事的獨立性，不會因與本公司擬進行本公告所述的交易而受到影響。策略控股為董事會主席歐亞平先生的兄弟歐亞非先生所擁有的公司，故策略控股為歐亞平先生的聯繫人士。因此根據上市規則亦屬關連人士。據此，本集團成員與本公司之間的交易根據上市規則第14A條構成本公司的關連交易。然而，由於臨時協議均以一般商業條款訂立，且每項臨時協議所涉及的金額及合計總額均少於根據上市規則計算各項適用的相關比率2.5%，臨時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。

臨時協議

日期：2005年6月28日

訂約各方：(i) 買方：Powerjoy、羅寧女士、羅思女士、陸先生及策略控股
(ii) 賣方：本公司

於臨時協議日期及本公告日期，買方及其最終實益擁有人根據上市規則均為本公司關連人士，而根據上市規則第14A條臨時協議構成關連交易。

買賣

根據臨時協議（為具有約束力及充份法律效力），買賣雙方須於訂立臨時協議後10個工作日內訂立買賣協議。

物業及代價

下表載列物業詳情及按每項臨時協議買方向賣方已付的總代價：

臨時協議	訂約各方	物業	代價
第一項 臨時協議	買方：Powerjoy 賣方：本公司	紅樹西岸花園第1棟 9單元28層A單位一 個住宅單位，總面 積約495.75平方米 （「第一項物業」）	就銷售第一項物業的總代價 9,321,429港元，由Powerjoy 於2005年7月5日或之前應付 賣方
第二項 臨時協議	買方：羅寧女士 賣方：本公司	紅樹西岸花園第1棟 7單元28層A單位一 個住宅單位，總面 積約238.60平方米 （「第二項物業」）	就銷售第二項物業的總代價 4,914,286港元，由羅寧女士 於2005年7月5日或之前應付 賣方
第三項 臨時協議	買方：羅思女士 賣方：本公司	紅樹西岸花園第1棟 6單元28層B單位一 個住宅單位，總面 積約238.04平方米 （「第三項物業」）	就銷售第三項物業的總代價 4,900,000港元，由羅思女士 於2005年7月5日或之前應付 賣方
第四項 臨時協議	買方：陸先生 賣方：本公司	紅樹西岸花園第1棟 3單元12層A單位一 個住宅單位，總面 積約145.12平方米 （「第四項物業」）	銷售第四項物業的總代價為 2,778,572港元，由陸先生於 2005年6月28日簽訂臨時協 議時支付予賣方
第五項 臨時協議	買方：策略控股 賣方：本公司	紅樹西岸花園第3棟 4單元29層A單位一個 住宅單位，總面積約 268.06 平方米（「第五 項物業」）	就銷售第五項物業的總代價 為5,557,143港元，由策略控 股於2005年6月28日簽訂臨 時協議時支付予賣方

一般商業條款

每項臨時協議的總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。每項臨時協議的總代價乃參考於臨時協議日期本公司在中國物業發展項目現在的市況，與向獨立第三方銷售紅樹西岸花園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紅樹西岸花園相類似獨立單位的叫價一致。董事（其中包括獨立非執行董事）認為，臨時協議的條款乃按一般商業條約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。

買賣協議

買賣協議安排在買賣雙方於簽訂臨時協議後10個工作日內訂立。於訂立買賣協議後，買賣協議將取代臨時協議，而臨時協議將不再生效。然而，倘買賣雙方於訂立臨時協議起計10個工作日內未能訂立買賣協議，則臨時協議將仍然生效。

完成買賣協議

第一、第二及第三項買賣協議將於2005年7月5日完成。第四及第五項買賣協議則已於2005年6月28日完成。

交易的理由及所得款項用途

物業為本公司住宅發展項目紅樹西岸花園的部份，且現正進行推廣。紅樹西岸花園位於中國深圳市濱海大道北、深圳灣一路西、沙河東路東及白石三道南的T207-0026地段，總地盤面積及總樓面面積分別為75,101.8平方米及249,300平方米。該發展項目包括三幢樓宇，共有1,302個住宅單位，每單位面積由125平方米至551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。當投資良機出現時，銷售物業的所得款項淨額將由本公司用作再投資物業發展業務。

交易的財務影響

於完成時，物業的帳面估值約15,800,000港元，倘根據上述預期帳面值完成物業交易，本集團預期銷售物業所得收益約9,400,000港元。

截至2003年12月31日止財政年度，本集團應佔除稅及非經常性項目前純利約678,589,000港元，而截至2004年12月31日止財政年度，本集團應佔除稅及非經常性項目前純利約353,862,000港元。截至2003年12月31日止財政年度，本集團應佔除稅及非經常性項目後純利約629,935,000港元，而截至2004年12月31日止財政年度，本集團應佔除稅及非經常性項目後純利約314,477,000港元。

關連交易

Powerjoy由項亞波先生及其配偶胡杏華女士所擁有。項亞波先生為本公司附屬公司威華達的執行董事。因此，Powerjoy為項亞波先生及其配偶胡杏華女士的聯繫人士，故根據上市規則為關連人士。羅寧女士及羅思女士為本公司執行董事羅仕勵先生的千金，故彼等為本公司的聯繫人士。因此，根據上市規則，均為本公司的關連人士。陸先生為本公司附屬公司威華達的獨立非執行董事，因此，陸先生根據上市規則亦屬本公司的關連人士。然而，威華達及陸先生均確認，參考上市規則第3.13(4)條後，陸先生作為威華達獨立非執行董事的獨立性，不會因與本公司擬進行本公告所述的交易而受到影響。策略控股為董事會主席歐亞平先生的兄弟歐亞非先生所擁有的公司，故策略控股為歐亞平先生的聯繫人士。因此根據上市規則亦屬關連人士。據此，本集團成員與本公司之間的交易根據上市規則第14A條構成本公司的關連交易。

臨時協議均以一般商業條款訂立，且每項臨時協議所涉及的金額及合計總額均少於根據上市規則計算各項適用的相關比率2.5%，臨時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

本集團連同其附屬公司主要在中國從事房地產發展、發電及供電、銷售及分銷液化石油氣及天然氣及中國管道燃氣網絡建設。本公司為威華達的控股公司，連同其關連公司實益擁有威華達已發行股本約74.88%。Powerjoy Limited及策略控股有限公司主要從事投資控股。

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	2005年7月5日
「董事」	指	本公司董事
「威華達」	指	威華達控股有限公司(股份代號：622)，一家於百慕達註冊成立的有限公司，其股份於聯交所上市
「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
「羅寧女士」	指	羅寧女士，為本公司執行董事羅仕勵先生的千金
「羅思女士」	指	羅思女士，為本公司執行董事羅仕勵先生的千金
「陸先生」	指	陸運剛先生，為威華達獨立非執行董事
「紅樹西岸花園」	指	位於中國深圳市濱海大道北、深圳灣一路西、沙河東路東及白石三道南的T207-0026地段紅樹西岸花園，為本公司的住宅發展項目，總地盤面積及總樓面面積分別為75,101.8平方米及249,300平方米。
「策略控股」	指	策略控股有限公司，一家於英屬維爾京群島註冊成立之有限公司，由董事會主席歐亞平先生的兄弟歐亞非先生擁有
「Powerjoy」	指	Powerjoy Limited，一家於英屬維爾京群島註冊成立的公司，由威華達執行董事項亞波先士及其配偶胡杏華女士所擁有
「中國」	指	中華人民共和國，就本公告而言，並不包括香港、澳門特別行政區及台灣
「第一項物業」	指	紅樹西岸花園第1棟9單元28層A單位
「第二項物業」	指	紅樹西岸花園第1棟7單元28層A單位
「第三項物業」	指	紅樹西岸花園第1棟6單元28層B單位
「第四項物業」	指	紅樹西岸花園第1棟3單元12層A單位
「第五項物業」	指	紅樹西岸花園第3棟4單元29層A單位
「物業」	指	第一項物業、第二項物業、第三項物業、第四項物業及第五項物業
「臨時協議」	指	第一項臨時協議、第二項臨時協議、第三項臨時協議、第四項臨時協議及第五項臨時協議
「第一項臨時協議」	指	本公司與Powerjoy於2005年6月28日就買賣第一項物業簽訂的臨時協議

「第二項臨時協議」	指	本公司與羅寧女士於2005年6月28日就買賣第二項物業簽訂的臨時協議
「第三項臨時協議」	指	本公司與羅思女士於2005年6月28日就買賣第三項物業簽訂的臨時協議
「第四項臨時協議」	指	本公司與陸先生於2005年6月28日就買賣第四項物業簽訂的臨時協議
「第五項臨時協議」	指	本公司與策略控股於2005年6月28日就買賣第五項物業簽訂的臨時協議
「買家」	指	Powerjoy、羅寧女士、羅思女士、陸先生及策略控股
「買賣協議」	指	第一項買賣協議、第二項買賣協議、第三項買賣協議、第四項買賣協議及第五項買賣協議
「第一項買賣協議」	指	本公司與Powerjoy就買賣第一項物業將予簽訂的正式買賣協議
「第二項買賣協議」	指	本公司與羅寧女士就買賣第二項物業將予簽訂的正式買賣協議
「第三項買賣協議」	指	本公司與羅思女士就買賣第三項物業將予簽訂的正式買賣協議
「第四項買賣協議」	指	本公司與陸先生就買賣第四項物業將予簽訂的正式買賣協議
「第五項買賣協議」	指	本公司與策略控股就買賣第五項物業將予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(或本公司不時因分拆、合併、重新分類或重組股本而產生的其他面值)的股份
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「賣方」	指	本公司

「%」

指 百分比

承董事會命
百仕達控股有限公司
主席
歐亞平

香港，2005年6月28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：

歐亞平 (主席)

鄧銳民 (行政總裁)

陳巍

羅仕勵

獨立非執行董事：

辛羅林

Davin A. MACKENZIE

田勁

* 僅供識別

請同時參閱本公佈於星島日報及
英文虎報刊登的內容。