

香港聯合交易所有限公司對本公告之內容概不負責，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依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

(於百慕達註冊成立的有限公司)

股份代號：1168

主要交易

投資於 Rockefeller Group Asia Pacific, Inc. 以參與 「上海洛克菲勒集團 • 外灘源」項目

百仕達董事會欣然宣佈，百仕達與洛克菲勒國際集團已於2005年11月30日簽訂《投資協議》。根據《投資協議》條款，百仕達將和洛克菲勒國際集團共同參與重新開發歷史悠久的上海外灘源區部份地段，項目名稱為「上海洛克菲勒集團 • 外灘源」。

根據《投資協議》，百仕達全資附屬公司百仕達上海投資將認購RGAP的490股B股，洛克菲勒國際集團全資附屬公司RSI將認購RGAP的510股A股。發行該等股份的同時，洛克菲勒國際集團將獲授認購權，藉此賦予其或其聯繫人權利認購C股。RGAP為新成立公司，自其註冊成立以來未曾參與任何業務或買賣，並無擁有任何重大資產或負債，此外，自其註冊成立以來亦未曾產生任何開支或賺取任何收益。

RGAP的唯一資產為SRL的100%股權，而SRL的唯一資產乃持有合作經營企業約91%股權。合作經營企業是一間將根據新黃浦與SRL於今天簽訂的協議依照中國法律成立的中外合作經營企業，將對上海市黃浦區外灘源一期進行翻新及開發。《投資協議》載有百仕達和洛克菲勒國際集團等有關各方就RGAP的董事和管理人員之委任、股東的投票權和獲得分派權、項目的進一步融資以及其他有關事宜所議定的條款。

作為購買B股的代價，百仕達上海投資將支付一筆相等於490股B股面值的款項(每股B股1美元，共計490美元，約為3,798港元)。此外，百仕達上海投資還同意應要求出於RGAP的利益提供不超過1.69億美元(約13.1億港元)股東貸款，以供RGAP(或RGAP的直接股東代RGAP)支付《土地批租合同》及《拆遷合同》規定的若干施工前款項。倘任何施工前成本超過1.69億美元，及就施工成本而言，協議各方將於適當情況下進一步集資。百仕達已同意擔保百仕達上海投資履行其根據《投資協議》所應履行的所有義務，包括提供股東貸款的義務。

RSI將支付一筆相等於510股A股面值的款項(每股A股1美元，共為510美元，約為3,953港元)。

洛克菲勒國際集團將獲授一項認購權，自根據《土地批租合同》交付外灘源一期包括的土地之日起之1年內，可以行使該認購權認購C股。洛克菲勒國際集團或其聯繫人可憑藉認購權認購不超過245股C股(按行使後的面值計算，佔RGAP已發行股本的24.5%)。行使認購權後(i)百仕達上海投資須贖回數量與RSI根據認購權認購的C股數量相等的B股；及(ii)RGAP須償還百仕達上海投資借出的部份股東貸款。須予償還的部份股東貸款根據已贖回B股數量按比例計算。因此，如全面行使認購權，百仕達上海投資和洛克菲勒國際集團旗下實體各自佔RGAP已發行股本的比例(按面值計算)將是24.5%及75.5%。

A股、B股及(倘行使認購權)C股均為RGAP的普通股，但在投票、收入及股本分配方面享有各樣不同的權利(有關詳情載於公告內)。百仕達上海投資和RSI或其聯繫人(作為A股、B股及C股股份持有人)將按彼等各自(不論以認購股本或股東貸款的方式)的出資(或推定出資)比例，分享RGAP的盈利。

項目將一直是「洛克菲勒國際集團」發展項目。作為A股的擁有人，RGI將保留對項目各個方面的控制權，包括發展方針和營銷計劃的審批、建築師的選擇以及項目計劃的修改。百仕達或其聯繫人將擔當項目經理。

洛克菲勒集團是享譽國際的發展商，承建過許多著名的物業項目。洛克菲勒國際集團選擇百仕達為本地合作夥伴，是為了充分發揮百仕達在中國內地的房地產投資開發經驗。百仕達董事相信，雙方合作發展的「上海洛克菲勒集團外灘源」項目將會取得圓滿成功，使參與各方獲得最大回報。

根據《上市規則》，投資構成百仕達的主要交易，因此須經百仕達股東批准。根據《上市規則》第14.44(2)條，已獲得Asia Pacific Promotion就投資及認購權(包括於其後行使認購權)發出的書面批准。截至本公告刊發之日，Asia Pacific Promotion持有百仕達股份面值約58.40%，故此，其有權出席股東特別大會並在會上投票批准投資。由於百仕達已經滿足《上市規則》第14.44條列明的所有條件，故毋須召開百仕達股東大會。由於百仕達股東在是項交易中概無重大權益，所以倘百仕達為批准投資或認購權(包括於其後行使認購權)而召開股東特別大會，將沒有任何百仕達股東須放棄投票。本公司將依照《上市規則》有關規定向百仕達股東寄發載有投資及認購權詳情等事宜的通函。

應本公司要求，股份由2005年11月30日起暫停在聯交所買賣，以待刊發本公告。本公司已向聯交所申請，由2005年12月1日上午9:30起恢復股份買賣。

I. 投資協議

日期

2005年11月30日

協議方

- (1) 百仕達
- (2) 百仕達上海投資
- (3) 洛克菲勒國際集團
- (4) RSI
- (5) RGAP

根據《投資協議》條款，百仕達將和洛克菲勒國際集團共同參與重新開發歷史悠久的上海外灘源區部份地段，項目名稱為「上海洛克菲勒集團•外灘源」。

根據《投資協議》，百仕達全資附屬公司百仕達上海投資將認購RGAP的490股B股，洛克菲勒國際集團全資附屬公司RSI將認購RGAP的510股A股。發行該等股份的同時，洛克菲勒國際集團將獲授認購權，藉此賦予其或其聯繫人權利認購C股（詳見下文「認購權協議」一段）。RGAP為新成立公司，自其註冊成立以來未曾參與任何業務或買賣或擁有任何重大資產或負債，此外，自其註冊成立以來亦未曾產生任何開支或賺取任何收益。

RGAP的唯一資產是持有SRL的100%股權，而SRL的唯一資產是持有合作經營企業約91%股權。合作經營企業是一間將根據新黃浦與SRL今日簽訂的協議依照中國法律成立的中外合作經營企業，將對上海市黃浦區外灘源一期進行翻新及開發。《投資協議》載有百仕達和洛克菲勒國際集團等有關各方就RGAP的董事和管理人員委任、股東的投票權和獲得分派權利、項目的進一步融資以及其他有關事宜所議定的條款。

根據《投資協議》，百仕達上海投資和RSI同意在RGAP新設三類股份，即A股、B股及C股。RGAP將於完成日期註銷現有的唯一股份。

百仕達上海投資將持有B股。RSI將持有A股，及倘行使認購權，RSI或其聯繫人將持有C股。B股及C股持有大致上相等的投票權及分派權利。A股附帶的權利與B股及C股所附帶的權利有別，有關詳情載於下文。

股東投票權

A股賦予RSI權利可委任4名董事，而B股則賦予百仕達上海投資權利可委任3名董事，各董事於RGAP的董事會會議上可投一票。RGAP董事會會議的法定人數為3名董事，惟須至少有一名董事代表A股股東及一名董事代表B股股東參加。C股並無賦予RSI或其聯繫人任何其他權利額外委任董事。

如以股東身份投票，B股及(如出現重大認購權行使(定義見下文))C股將附帶全部投票權。A股讓其持有人就若干與項目相關且對RSI而言屬重大的既定事項以股東身份投票，包括終止RGAP、SRL或合作經營企業、於日常業務過程以外訂立協議及對RGAP的憲法文件作出任何修訂，並將對A股的權利或責任構成不良影響的事項。就該等事項而言，A股持有人擁有實質否決權。

倘並無出現大部份認購權獲行使的情況，C股所附帶的投票權與A股相等。「重大認購權行使」指行使認購權導致RSI認購至少147股C股(按面值計佔本公司已發行股本14.7%)。

假設認購權獲全面行使，百仕達上海投資與RSI各自將持有RGAP的50%投票權，可於股東大會上行使(惟就B股持有人有權投票表決的該事項除外)。

股東獲得分派權利

《投資協議》規定協議方促使彼等委任的董事就RGAP的可供分派現金採納RGAP的分派政策。可供分派現金指RGAP於清償股東貸款欠款後根據英屬維爾京群島法律可供分派予股東的盈餘。A股賦予RSI權利可獲派特別股息合共6,000,000美元(約46,000,000港元)。此特別股息將按累計優先基準從RGAP於各財政年度餘下的可供分派現金(繼就股東貸款向百仕達上海投資支付股息後)支付，直至悉數支付6,000,000美元為止。

倘認購權已獲行使，RSI將有權就C股獲派年度累計優先股息，金額達RSI就認購權預支的總金額20%除以1.2。任何可分配現金餘額將按A股、B股及C股持有人各自(不論以認購股本或借出不超過投資金額的股東貸款的方式)出資(或推定出資)比例分配予該等持有人。

股東的退資權利

歸還資本時，A股、B股及C股持有人將按彼等各自(不論以認購股本或借出不超過投資金額的股東貸款之方式)的出資(或推定出資)比例，分享RGAP的任何剩餘資產。

完成

現時預期完成日期將為2005年12月2日，預期屆時已符合所有先決條件。

百仕達上海投資及RSI將在完成日期分別按面值認購B股490股及A股510股。百仕達將在完成日期及其後借出股東貸款(詳見下文)，以在有關付款日之前，提前5個營業日支付《土地批租合同》或《拆遷合同》規定的應付款項。

代價及進一步融資

作為購買B股的代價，百仕達上海投資將支付一筆相等於490股B股面值的款項(每股B股1美元，共計490美元，約合3,798港元)。此外，百仕達上海投資還同意應要求出於RGAP的利益提供不超過169,000,000美元(約合1,310,000,000港元)股東貸款。RGAP將利用透過股東

貸款獲得的資金，支付《土地批租合同》及《拆遷合同》規定的款項。RSI將支付一筆相等於510股A股面值的款項(每股A股1美元，共計510美元，約合3,953港元)。百仕達上海投資將以按正常商業條款由外界獲取的貸款作為股東貸款的資金。

百仕達上海投資提供的股東貸款自完成日期起根據總投資金額按年利率20%的單利計息(「股東貸款應計利息」)，付息時間是RGAP董事會於每個財政年度結束後在切實可行範圍內盡快確定的日子，惟須符合關於RGAP支付分配款項的適用法律的任何規定。然而，如果RGAP沒有可供可派的現金支付該等款項，股東貸款應計利息將按累計基準累積，並將待可供可派現金可予分派的未來年度支付。假設認購權並無獲行使，並有可供可派現金可供分派，百仕達上海投資將有權獲取年度利息付款共33,800,000美元(約262,000,000港元)。倘若認購權獲全面行使，則百仕達上海投資及RSI各自將有權獲取年度利息付款(就百仕達上海投資而言)或累計優先股息(就RSI而言)達16,900,000美元(約131,000,000元)。

股東貸款將構成百仕達向一家實體授出墊款，由於墊款合共將超過有關百分比比率的8%，故須根據上市規則第13.13條的規定予以披露。由於RGAP將為百仕達的聯屬公司，因此，股東貸款亦將構成須根據上市規則第13.16條的規定作出披露的財務資助。墊款金額及有關金額所涉交易的性質、RGAP的身份、利率及資金來源載於本公告其他部分。股東貸款將為無抵押及將應要求償還。

根據《投資協議》條款，洛克菲勒國際集團或其聯繫人負責促進項目發展。作為代價，RGAP將向RSI支付一筆費用。該費用在編製年度預算後議定，預料金額約為每年1,000,000美元(約合7,800,000港元)。該費用反映了協議方對上述促進工作給RGAP帶來的商業利益及由此招致的費用的評估。此外，RGAP或其聯繫人將委派百仕達或其指定人士根據一項管理協議協助開展若干項目管理工作。該管理協議規定，RGAP每年應根據協議方對該等安排的正常商業收費的評估，按每年投資金額的2%向項目經理支付年度費用。

RGAP應於每個財政年度結束後在切實可行範圍內盡快按照上文「股東獲得分派的權利」一段所述的分派政策向股東分派全部可供分派的現金。

RSI和百仕達上海投資應在必要時提供進一步融資，用於支付《投資協議》列明的費用。預計項目的施工前費用總額為169,000,000美元(約為1,310,000,000港元)。如項目的施工前費用超出此金額，《投資協議》規定，倘認購權獲行使，百仕達上海投資和RSI將按彼等(或彼等的聯繫人)各自於緊隨認購權獲行使後發行的B股及C股的持股比例(不計入A股)進一步出資以支付額外的施工前費用。《投資協議》規定百仕達上海投資及洛克菲勒國際集團按彼等(或彼等的聯繫人)各自所持B股及C股的持股比例，為項目施工費用籌集額外資金(另行議定者除外)。本公司及洛克菲勒國際集團同意，倘在商業上切實可行，施工費用的所有額外資金將從第三方借款人處籌集，且不附帶追索權。現時尚未落實項目的施工成本。如須進一步集資逾169,000,000美元，百仕達將按上市規則的規定遵守適當的股東批准及／或披露規定。

上述代價乃由百仕達及洛克菲勒集團經公平協商後釐定。投資金額169,000,000美元，乃依據合作經營企業或其直接股東按《土地批租合同》及《拆遷合同》預計應付的款項總額計算得出。RSI根據《投資協議》作出的推定出資，反映洛克菲勒集團在簽署《投資協議》前產生的若干施工前費用及開支。各方考慮所涉及的風險(包括項目的特殊前期施工、施工、開發及其他風險)後，認為百仕達上海投資向RGAP提供應就股東貸款支付的20%的利息(最多不超過投資金額)是對百仕達投資的公平商業回報。

擔保

百仕達同意對百仕達上海投資根據《投資協議》承擔的義務出具擔保，包括提供股東貸款的義務。

認購權協議

洛克菲勒國際集團亦將於完成日期獲授一項認購權，自外灘源一期包括的土地根據《土地批租合同》交付之日起1年內，可以行使該認購權認購C股。現時並無釐定交付土地的固定日期，有關日期將視乎項目的進度而定。洛克菲勒國際集團或其聯繫人可憑藉認購權認購不超過245股C股(按行使後的面值計算，佔RGAP已發行股本的24.5%)。行使認購權後(i)百仕達上海投資須贖回數量與RSI根據認購權認購的C股數量相等的B股；及(ii)RGAP須償還百仕達上海投資借出的部份股東貸款。須予償還的部份股東貸款根據已贖回B股數量按比例計算。

贖回B股的認購權行使價是RGAP償還部份股東貸款的120%，且須支付予百仕達上海投資。倘認購權獲全面行使，則RSI應付RGAP的行使價將為101,400,000美元(約786,000,000港元)。該金額將由RGAP支付予百仕達上海投資，付款方式為清償本金額達84,500,000美元(約655,000,000港元)的股東貸款。

因此，如全面行使認購權，百仕達上海投資和洛克菲勒集團實體各自佔RGAP已發行股本的股權(按面值計算)將是24.5%及75.5%。

倘行使認購權，百仕達將按照上市規則第14.74條的規定另行刊發公告。於行使認購權後，RGAP將繼續被視為一家聯營公司，而非百仕達的附屬公司。

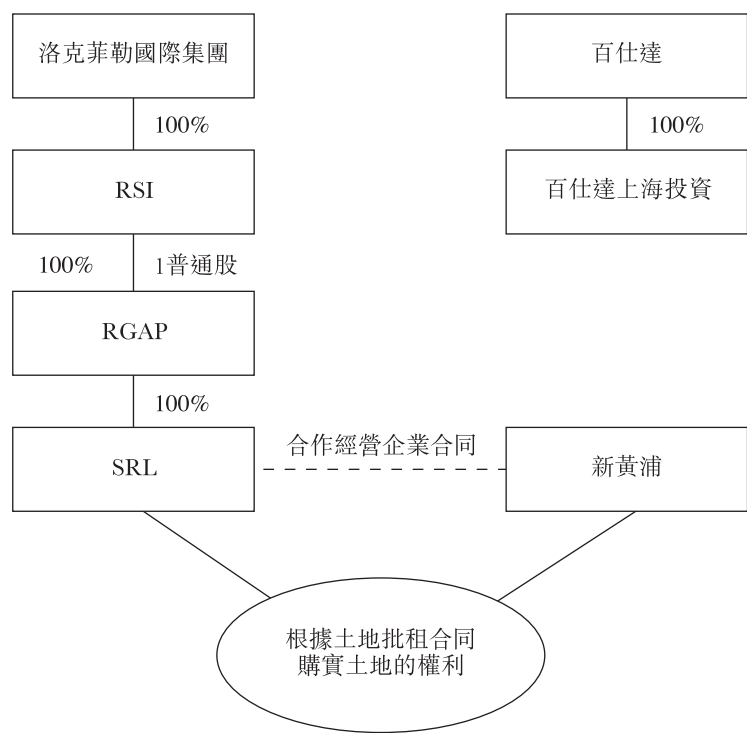
II. 交易的一般性質

概要

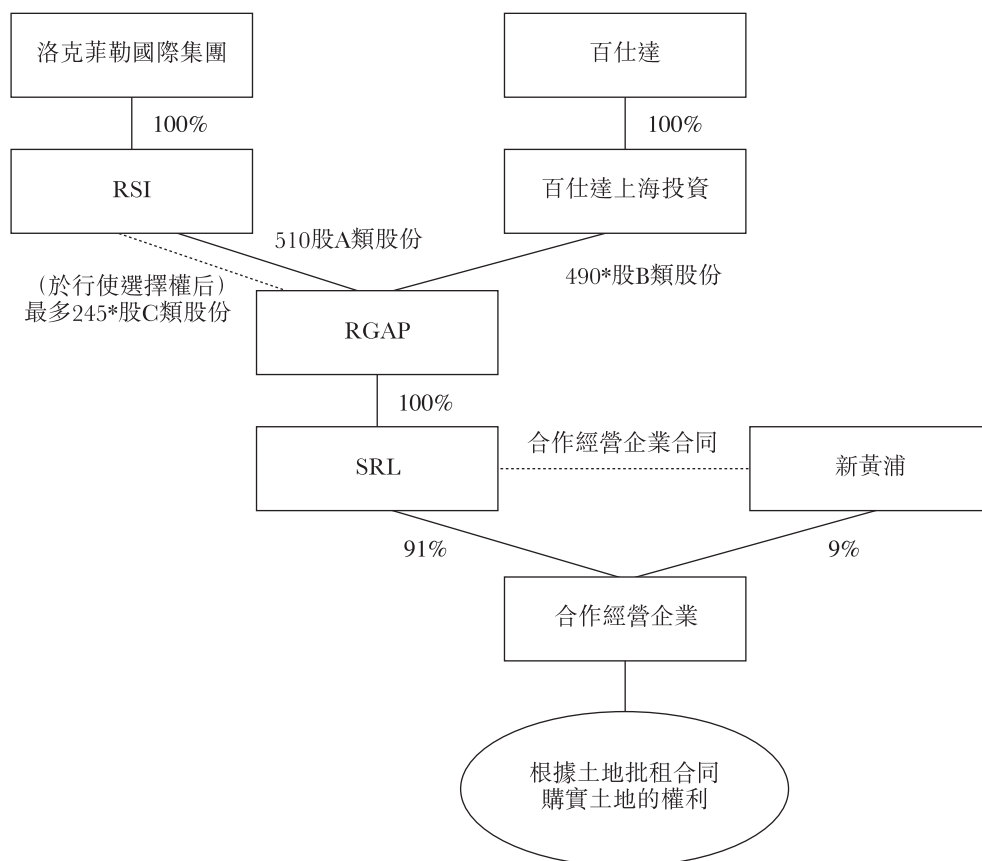
擬定的投資是外灘源項目最新國際合作開發計劃的主體部份。2005年11月30日，洛克菲勒集團與新黃浦宣佈成立合營企業「上海洛克菲勒集團外灘源綜合開發有限公司」(籌備中)。這標誌著SRL及新黃浦於2004年5月7日簽署框架協議後，正式啟動外灘源一期的開發工作。

交易架構

交易架構：於本公告刊發之日



交易架構：於完成日期後



* 於RSI行使認購權後，最多可要求贖回245股B股

項目資料

外灘源項目地區將改建為混合用途區，集住宅、商用、酒店、購物、娛樂設施與其他公眾康樂設施於一身。項目目標是創造上海一流的生活及休閒區。根據構想，上海洛克菲勒集團外灘源將成為全世界最適宜居住、購物及遊覽觀光的絕佳去處。

外灘源項目位於蘇州河與黃浦江交匯處，東起黃浦江、西至四川路、北抵蘇州河、南面滇池路。

此地區是外灘歷史文化風貌區的核心地帶和外灘「萬國建築博覽會」的發源地，現存有15幢宏偉的歷史建築和一批建於20世紀二三十年代的風格多樣的歷史建築。這裏亦是現代上海的源頭，孕育了這座城市的金融及貿易行業。

項目地盤位於「圓明園路——北京東路——蘇州南路——虎丘路」的合圍地帶內，佔地1.68萬平方米，坐擁十五幢著名歷史建築，以及建於二三十年代建築風格各具特色的一組歷史建築。根據規劃，項目將包括商業、金融和文化設施、服務式住宅、辦公大樓、廣場及其他公共設施，建築總面積達9.4萬平方米。

新黃浦作為前期開發實體，目前承擔爆破、拆遷及基建設施改善工程。該地盤目前由國家擁有，其土地使用權已由國家收回。尚不歸國家擁有的建築(包括上文所述歷史建築)將交予國家，以便日後根據《土地轉讓合同》的計劃轉交合作經營企業。項目地盤的重新發展將包括修復／更新及新建低層及中層建築。

預計外灘源項目將於2009年底竣工。

《土地批租協議》及《拆遷協議》

簽署《投資協議》的同時，SRL及新黃浦共同(代表合作經營企業)與上海市有關房屋及土地資源管理當局訂立土地批租協議，規定就該項目向合作經營企業授予土地使用權及銷售若干現有樓宇。新黃浦(作為前期開發實體)與新黃浦及SRL共同(代表合作經營企業)就爆破及拆遷工程及提供若干公用設施訂立委託合同(《拆遷合同》)，根據該合同，新黃浦將就項目開發提供或改善必要的基建設施，並將業務及居民遷出外灘源地區。

合作經營企業

新黃浦及SRL於2005年11月30日簽訂一項協議，根據《合作經營企業法》成立合作經營企業(作為中外合作經營企業)，以根據項目購買及開發土地。新黃浦將持有合作經營企業約9%的股本，而SRL則持有餘下約91%的權益。根據《合作經營企業合同》的條款，新黃浦擁有中國實體根據《合作經營企業法》在合營企業中通常享有的權利及義務。《合作經營企業合同》亦規定，合作經營企業一經成立，新黃浦及SRL將於從有關政府當局取得有效營業執照後，向合作經營企業轉讓其根據《土地批租合同》及《拆遷合同》共同持有的權利及義務。

RGAP

RGAP是一間於2004年11月5日在英屬維爾京群島註冊成立的有限責任國際商業公司，於本公告刊發之日由RSI全資擁有及控制。RGAP為新成立公司，自其註冊成立以來未曾參與任何業務或交易、概無重大資產或負債(本段所披露者除外)，且尚無產生任何開支或獲得任何收入。於完成日期後，RGAP的現有已發行股本將被註銷，並須向百仕達上海投資發行490股B股，及向RSI發行510股A股。RGAP的唯一資產是在SRL持有100%的股權，而SRL是一間根據巴巴多斯島法律成立的有限責任國際協會。於完成日期後，RGAP將不會成為百仕達的附屬公司，且其財務報表不會併入百仕達的財務報表。百仕達將採用權益會計法，將RGAP作為其聯屬公司列入財務報表。於行使認購權後，RGAP將繼續被視為一家聯營公司，而非百仕達的附屬公司。

III. 投資的原因及利益

外灘源是上海市重大開發項目，亦是黃浦江兩岸綜合開發先行項目。洛克菲勒國際集團充分認識到外灘源一期開發項目的重要性，表示將在一期開發項目的整個過程中，遵照上海市政府制訂的「重現風貌，重塑功能」的原則。

外灘源一期工程是洛克菲勒國際集團投資中國的第一個項目，為保障一期開發工程的成功，洛克菲勒國際集團聘拍在中國大陸具有豐富的房地產投資開發經驗的百仕達擔任其業務合作夥伴。洛克菲勒國際集團有限公司首席執行官喬納森·格林先生表示，這對於加強雙方合作，並充分利用雙方的經驗與優勢，加快項目進度十分必要。

《投資協議》的條款，為百仕達提供大好機會，在上海享負盛名的地區投資於高檔房地產開發，更可取得可觀的潛在回報。百仕達董事認為，百仕達可貢獻在中國大陸物業發展中積累的專業知識，協助洛克菲勒國際集團順利完成項目，並盡量提高雙方的回報。

本公司董事認為，交易條款屬公平合理，且符合股東的整體利益。

IV. 一般資料

有關百仕達的資料

百仕達是一間在聯交所主板上市的公司，與其附屬公司主要在中國從事物業發展、發電及供電，並在中國銷售及分銷液化石油氣及天然氣、建設管道燃氣網絡。

有關洛克菲勒國際集團的資料

洛克菲勒國際集團為洛克菲勒集團的成員公司之一。洛克菲勒集團是一間國際知名的一流物業擁有者及發展商，從建立洛克菲勒中心至今，已在商用房地產擁有70年以上的成功經驗，為美國城市混合用途綜合建築確立標準，且至今仍然是紐約市城市發展的典範。Rockefeller Group Inc.是洛克菲勒集團的控股公司，並且是一間專門從事房地產、房地產服務及語音與數據通訊的公司，總部設在紐約市。洛克菲勒集團包括五間主要附屬公司：洛克菲勒國際集團開發公司、高緯物業、洛克菲勒國際集團電信服務、洛克菲勒集團商務中心及CommonWealth合伙人公司。Rockefeller Group, Inc.為洛克菲勒國際集團有限公司及於美國及英國進行投資的其他Mitsubishi Estate Company Ltd.的控股公司。

有關新黃浦的資料

新黃浦成立於1994年6月，註冊資本為人民幣500,000,000元。目前，該公司由中國華聞投資控股有限公司（「中國華聞」）作為控股股東擁有，並由上海黃浦區人民政府投資運作。

新黃浦主要從事物業發展及經營，是中國華聞在房地產發展業的旗艦公司。新黃浦是上海房地產開發商中最資深的品牌之一，並具有「一級房地產開發資格」，曾參與位於上海市中心區的將近20個大中型房屋項目，總面積達2,000,000平方米。目前，新黃浦在上海黃金地段共擁有及經營200,000平方米的高檔物業。

新黃浦亦經營上海科技京城、酒店及公寓、提供九年教育的私立學校及有關物業。於2004年底，該集團僱有318名員工，總資產及資產淨值分別達人民幣6,580,000,000元及人民幣1,930,000,000元。

上市規則規定

根據上市規則，該投資構成百仕達主要交易，因而須獲百仕達股東批准。本公司已根據上市規則第14.44(2)條，於本公告刊發之日取得Asia Pacific Promotion就投資及認購權（包括於其後行使購股權）發出的書面批准，而Asia Pacific Promotion持有百仕達1,374,222,000股股份，佔其已發行股本面值的58.40%，因而，有權出席股東特別大會並於會上投票批准投資。由於百仕達已符合上市規則第14.44條的所有條件，因此毋須召開百仕達股東大會。概無百仕達股東在交易中擁有重大權益，因此倘百仕達召開股東特別大會批准投資或認購權（包括於其後行使購股權），百仕達股東毋須投棄權票。載有（其中包括）投資及認購權詳情的通函，將根據上市規則的有關規定發送予百仕達股東。

於本公告刊發之日，本公司董事為歐亞平、鄧銳民、陳巍、羅仕勵、Davin A. Mackenzie、田勁及辛羅林。

本公司董事作出一切合理查詢後所深知盡得資料及確信，《投資協議》訂約方（即洛克菲勒國際集團、RSI及RGAP）及彼等各自最終實益擁有人是獨立於本公司及本公司關連人士（按上市規則所定義）的第三方。

應本公司要求，股份於2005年11月30日暫停在聯交所買賣，以待發表本公告。本公司已向聯交所申請於2005年12月1日上午9:30恢復股份買賣。

釋義

「聯繫人」	就任何人士而言，指直接或間接擁有該人的控制權益或者對該人行使控制權的任何其他人士；或該人直接或間接擁有其控制權益或者對其行使控制權的任何其他人士；或與該人直接或間接被共同擁有或控制的任何其他人士
「Asia Pacific Promotion」	Asia Pacific Promotion Limited，一間由百仕達主席兼董事歐亞平先生全資擁有的私人公司
「營業日」	香港、紐約及上海的商業銀行開門營業，辦理一般銀行業務之日
「《合作經營企業合同》」	新黃浦與SRL為成立合作經營企業於2005年11月30日訂立的協議
「《合作經營企業法》」	於有關時間生效的《中華人民共和國中外合作經營企業法》及其中所頒佈的規則及法規

「合作經營企業」	一間根據中國法律於2005年11月30日成立的中外合作經營企業，命名為「上海洛克菲勒集團外灘源綜合開發有限公司」，SRL將擁有其約91%的股本，而新黃浦將擁有其約9%的股本
「完成日期」	投資完成之日期，更多詳情載於本公告
「本公司」或「百仕達」	百仕達控股有限公司，一間於百慕達註冊成立的有限責任公司，其股份在聯交所上市(股份代號：1168)
「推定出資」	指視為將由RSI根據《投資協議》就A股預支的金額，即15,000,000美元(約116,000,000港元)，或倘認購權已獲行使，則為11,000,000美元(約85,000,000港元)，該金額以應付RSI的費用及RSI的前期開發費用釐定
「港元」	港元，中華人民共和國香港特別行政區的法定貨幣
「投資」	百仕達上海投資依據及根據《投資協議》的條款擬進行的投資
「《投資協議》」	洛克菲勒國際集團、RSI、RGAP、百仕達及百仕達上海投資於2005年11月30日訂立的協議，更多詳情載於本公告
「投資金額」	169,000,000美元(約1,310,000,000港元)
「《土地批租合同》」	SRL及新黃浦(代表合作經營企業)與上海市政府於2005年11月30日訂立的土地使用權出讓合同，更多詳情載於本公告
「《上市規則》」	聯交所證券上市規則
「新黃浦」	上海新黃浦(集團)有限責任公司，一間於1994年6月根據中國法律成立的有限責任公司
「《認購權協議》」	RGAP、百仕達上海投資及洛克菲勒國際集團將於完成日期就認購權訂立的協議
「認購權」	RSI可購買最多245股C股的認購權，更多詳情載於本公告
「中國」	中華人民共和國

「項目竣工日期」	根據開發指引(定義見投資協議)，項目應竣工的日期
「項目」或「上海洛克菲勒集團外灘源」或「外灘源項目」	中國上海市黃浦區地段編號為174的土地開發，更多詳情載於本公告
「拆遷合同」	將由SRL及新黃浦(代表合作經營企業)與新黃浦訂立的委託合約，更多詳情載於本公告
「RGAP」	Rockefeller Group Asia Pacific, Inc.，一間於2004年11月5日在英屬維爾京群島註冊成立的國際商業公司，於本公告刊發之日由RSI全資擁有
「洛克菲勒國際集團」	洛克菲勒國際集團有限公司，一間於1997年11月註冊成立的紐約公司，由該集團控股公司Rockefeller Group Inc.全資擁有，該集團公司統稱「洛克菲勒集團」
「RSI」	Rock-Shanghai, Inc.，一間於2004年8月3日註冊成立的紐約公司，是洛克菲勒國際集團的全資擁有附屬公司
「A股」	RGAP的普通股，附帶RGAP組織章程大綱及章程細則中所載權利，並將按照《投資協議》的條款向RSI發行
「B股」	RGAP的普通股，附帶RGAP組織章程大綱及章程細則中所載權利，並將按照《投資協議》的條款向百仕達上海投資發行
「C股」	RGAP的普通股，附帶RGAP組織章程大綱及章程細則中所載權利，並將按照《認購權協議》及《投資協議》的條款向RSI發行
「股份」	百仕達股本中每股面值0.10港元的普通股
「百仕達上海投資」	百仕達上海投資有限公司，一間在英屬維爾京群島註冊成立的國際商業公司
「百仕達股東」	本公司股東
「百仕達」	本公司
「SRL」	洛克菲勒集團外灘源(一期)開發SRL，一間根據巴巴多斯島法律成立的有限責任國際協會

「聯交所」

香港聯合交易所有限公司

「美元」

美元，美利堅合眾國的法定貨幣

附註： 在本公告中，以美元計值的數字均按1美元=7.75港元的匯率換算為港元，僅作說明。

承董事會命
百仕達控股有限公司
主席
歐亞平

香港，2005年11月30日

* 僅供識別

請同時參閱本公佈於香港經濟日報及
南華早報刊登的內容。