

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)

關連交易

收購中宇集團有限公司的權益

#### 收購事項

於2007年6月22日，賣方、本公司、項先生和歐先生訂立買賣協議，據此，(a)賣方同意出售而本公司同意購買銷售股份，代價為8,410,442港元；(b)賣方同意出售而本公司同意購買銷售貸款，代價為23,195,358港元，相等於銷售貸款的本金額；以及(c)項先生和歐先生同意共同和個別保證賣方履行買賣協議項下的責任。

緊隨簽署後，買賣協議即告完成。本公司已於完成時以現金向賣方支付總代價為數31,605,800港元。

歐先生為本公司的董事會主席、董事兼主要股東，且根據上市規則第14A章亦為本公司的控權人，其最終實益擁有賣方已發行股本的29.51%權益。項先生因其為歐先生兄弟的緣故而屬歐先生的聯繫人士，為賣方的主要股東，其最終實益擁有賣方已發行股本的70.49%權益。故此，根據上市規則第14A.13(1)(b)條，收購事項構成本公司一項關連交易。由於總代價的各項百分比率(並不適用於收購事項的溢利比率和股本比率除外)不超過2.5%，故收購事項僅須遵守上市規則第14A.45至14A.47條所載有關申報和作出公告的規定。

經考慮本公告「進行收購事項的理由和對本公司帶來的裨益」一節所載的因素後，董事（包括各獨立非執行董事）認為：(a)買賣協議和收購事項的條款乃一般商業條款，對股東而言屬公平合理，並符合本公司及其股東的整體利益；及(b)收購事項乃於本公司的一般和日常業務過程中進行。

## 買賣協議

日期 2007年6月22日

## 訂約各方

賣方： 賣方，一家主要業務為投資控股的公司，由項先生和歐先生分別最終實益擁有70.49%和29.51%

買方： 本公司

擔保人： 項先生和歐先生共同和個別作為擔保人，以保證賣方履行買賣協議項下的責任

## 收購事項

根據買賣協議，賣方同意出售而本公司同意購買：

- (i) 銷售股份，即中宇全部已發行股本；及
- (ii) 銷售貸款，即中宇欠賣方本金額23,195,358港元的貸款，為免息及須於被要求時償還。

本集團與賣方及其直接或間接實益擁有人之間先前概無進行任何與收購事項有關而須根據上市規則第14A.25條予以合計的交易。

## 代價

銷售股份的代價為8,410,442港元。銷售貸款的代價為23,195,358港元，相等於銷售貸款的本金額。

總代價為數31,605,800港元，已由本公司於完成時以現金支付予賣方。

本公司按公平原則釐定總代價時，已參考過中宇於2007年6月21日根據香港財務報告準則及香港會計準則編製的未經審核綜合管理賬目所載中宇約28,343,222港元的未經審核綜合資產總值及中宇約5,080,643港元的資產淨值(經考慮銷售貸款作為中宇的負債)。總代價較上述中宇資產淨值與銷售貸款本金額的總額(即28,276,001港元)溢價11.78%。

經考慮本公告「進行收購事項的理由和對本公司帶來的裨益」一節所載的因素後，董事(包括各獨立非執行董事)認為：(a)買賣協議和收購事項的條款乃一般商業條款，就股東而言屬公平合理，並符合本公司及其股東的整體利益；及(b)收購事項乃於本公司的一般和日常業務過程中進行。

## 完成

於2007年6月22日簽署買賣協議後，買賣協議即告完成。完成後，中宇和中國附屬公司各自成為本公司的附屬公司，且中宇集團的財務業績將自收購事項完成起綜合計入本集團的財務業績內。

## 進行收購事項的理由和對本公司帶來的裨益

本公司主要從事物業發展、物業投資和管理。

本公司認為，鑑於住宅、辦公室和商用物業的買家和租戶對將資訊、多媒體和通訊技術融入物業發展一部分的需求和期望與日俱增，收購事項實為本公司邁出重要的一步，藉以垂直拓展業務領域，以補足其物業發展、物業投資和管理的主要業務。

本公司憑藉收購事項，可向其現有和未來物業發展提供內部資訊、多媒體和通訊解決方案，而無須依賴第三方承辦商提供。透過中宇集團所提供的增值服務，使本公司的邊際利潤得以提升。

## 有關中宇集團的資料

中宇為於1994年5月17日在香港註冊成立的有限公司。其主要資產為中國附屬公司註冊資本80%的權益。除上述投資權益外，中宇並無經營其他業務。

中國附屬公司為一家於2000年12月22日在中國成立的中外合資企業，其主要業務為就針對物業發展項目的信息、多媒體和通訊技術提供諮詢服務。

根據中宇於截至2005年12月31日和2006年12月31日止財政年度的未經審核綜合管理賬目計算，中宇於截至2005年12月31日止年度的未經審核綜合除稅前及除稅後純利約為4,101,156港元，而中宇於截至2006年12月31日止年度的未經審核綜合除稅前及除稅後純利則為365,710港元。

根據中宇於2007年6月21日的未經審核綜合管理賬目計算，中宇的未經審核綜合總資產約為28,343,222港元，而中宇的資產淨值則約為5,080,643港元。

## 一般事項

歐先生為本公司的董事會主席、董事兼主要股東，且根據上市規則第14A章亦為本公司的控權人，其最終實益擁有賣方已發行股本的29.51%權益。項先生因其為歐先生兄弟的緣故而屬歐先生的聯繫人士，為賣方的主要股東，其最終實益擁有賣方已發行股本的70.49%權益。故此，根據上市規則第14A.13(1)(b)條，收購事項構成本公司一項關連交易。由於總代價的各項百分比率(並不適用於收購事項的溢利比率和股本比率除外)不超過2.5%，故收購事項僅須遵守上市規則第14A.45至14A.47條所載有關申報和作出公告的規定。

## 釋義

於本公告內，除非文義另有所指，否則下列詞彙具有以下涵義：

「收購事項」	指	本公司向賣方收購銷售股份及銷售貸款
「聯繫人士」	指	具上市規則所賦予的涵義
「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)，一間在百慕達註冊成立的有限公司，其股份在聯交所主板上市
「完成」	指	完成買賣協議
「董事」	指	本公司的董事
「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	獨立於且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
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「歐先生」	指	歐亞平先生，為本公司的董事會主席、董事兼主要股東
「項先生」	指	項亞波先生，為歐先生的兄弟
「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
「中國附屬公司」	指	深圳日訊網絡科技股份有限公司，根據中國法例成立的中外合資企業，為中宇的附屬公司，其註冊資本由中宇及獨立第三方深圳市深鵬達科技有限公司分別合法實益擁有80%及20%的權益
「買賣協議」	指	賣方、本公司、項先生及歐先生於2007年6月22日就收購事項訂立的協議
「銷售貸款」	指	中宇結欠賣方本金額達23,195,358港元的貸款，為免息及須按要求償還
「銷售股份」	指	中宇的10,000股股份，相當於中宇的全部已發行股本
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.10港元的股份
「股東」	指	股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司

「附屬公司」	指	附屬公司，定義見香港法例第32章公司條例
「主要股東」	指	具上市規則所賦予的涵義
「中宇」	指	中宇集團有限公司，一間在香港註冊成立的有限公司，由賣方全資實益擁有
「中宇集團」	指	中宇及中國附屬公司
「總代價」	指	銷售股份及銷售貸款代價的總額
「賣方」	指	Newchamp Technology Limited，一間在英屬處女群島註冊成立的公司，其全部已發行股本由項先生與歐先生分別實益擁有70.49%和29.51%

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，2007年6月26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。