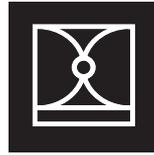


香港聯合交易所有限公司對本公佈之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不就因本公佈全部或任何部分內容而產生或因倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



INNO-TECH HOLDINGS LIMITED

匯創控股有限公司*

(於百慕達註冊成立之有限公司)
(股份代號：8202)

須予披露交易—收購 位於中華人民共和國之酒店資產 及 恢復股份買賣

收購酒店資產

於二零零七年十一月五日，本公司之全資附屬公司匯創酒店投資就按代價人民幣13,500,000元（約相當於14,070,000港元）收購日滙全部已發行股本及按代價人民幣14,000,000元（約相當於14,600,000港元）收購中澤全部已發行股本，與賣方訂立買賣協議。

據董事於作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，賣方及其最終實益擁有人均為獨立第三方。

日滙及中澤各自將於中國成立全外資企業，以持有星都酒店物業及常林酒店物業。收購須待（其中包括）日滙全外資企業及中澤全外資企業成立以及分別向日滙全外資企業及中澤全外資企業轉讓星都酒店物業及常林酒店物業之業權及交吉後，方告完成。

由於收購涉及向同一賣方收購日滙股份及中澤股份，故收購將根據創業板上市規則第19.23條綜合計算以釐定有關交易分類。收購銷售股份總額構成創業板上市規則第19.08條項下之須予披露交易。載有買賣協議詳情之通函將在實際可行情況下盡快寄交本公司股東。

* 僅供識別

優先購入權

賣方已向本公司授出優先購入權，以於承諾日期後12個月期間內收購賣方位於華南、華北及華東之20項酒店資產。

恢復股份買賣

應本公司之要求，本公司股份自二零零七年十一月五日星期一上午九時三十分起暫停買賣。本公司已申請自二零零七年十一月七日星期三上午九時三十分起恢復本公司股份買賣。

A. 收購酒店資產

於二零零七年十一月五日，本公司之全資附屬公司匯創酒店投資與賣方：

- (a) 就按代價人民幣13,500,000元（約相當於14,070,000港元）收購日滙全部已發行股本訂立日滙買賣協議；及
- (b) 就按代價人民幣14,000,000元（約相當於14,600,000港元）收購中澤全部已發行股本訂立中澤買賣協議。

賣方為於英屬處女群島成立之智盛發展有限公司。賣方及其實益擁有人之主要業務為於中國進行物業投資業務。據董事於作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，賣方及其最終實益擁有人均為獨立第三方。

1. 日期為二零零七年十一月五日之日滙買賣協議

訂約方

賣方，作為賣方；及匯創酒店投資，作為買方。

日滙買賣協議之主要內容

日滙股本中一股面值1.00港元之股份，即日滙全部已發行股本。

代價

日滙股份之代價為人民幣13,500,000元（約相當於14,070,000港元），將由匯創酒店投資按以下方式支付：

- (a) 於簽訂日滙買賣協議後支付人民幣1,350,000元（約相當於1,400,000港元）；
- (b) 於(i)成立日滙全外資企業及取得經營其業務一切所需牌照及許可證（下文第3(b)分段所指先決條件）；及(ii)完成對日滙及日滙全外資企業事務進行之盡職調查並取得滿意結果（下文第3(e)分段所指先決條件）後支付人民幣3,650,000元（約相當於3,800,000港元）；及
- (c) 餘額人民幣8,500,000元（約相當於8,870,000港元）將於日滙買賣協議完成後以現金支付。

日滙代價乃各訂約方在考慮賣方收購星都酒店物業之成本後，經公平磋商釐定。董事認為，考慮到(i)星都酒店物業現況良好；(ii)日滙代價較賣方收購成本之溢價少於10%；及(iii)據董事及本公司高級管理層之市場知識，於星都酒店物業鄰近地區內類似大小及質素之物業市值，日滙代價屬公平合理。本公司擬以內部資源撥付日滙代價。

2. 日期為二零零七年十一月五日之中澤買賣協議

訂約方

賣方，作為賣方；及匯創酒店投資，作為買方。

中澤買賣協議之主要內容

中澤股本中一股面值1.00港元之股份，即中澤全部已發行股本。

代價

中澤股份之代價為人民幣14,000,000元（約相當於14,600,000港元），將由匯創酒店投資按以下方式支付：

- (a) 於簽訂中澤買賣協議後支付人民幣500,000元（約相當於520,000港元）；

- (b) 於(i)成立中澤全外資企業及取得經營其業務一切所需牌照及許可證(下文第3(b)分段所指先決條件);及(ii)完成對中澤及中澤全外資企業事務進行之盡職調查並取得滿意結果(下文第3(e)分段所指先決條件)後支付人民幣2,800,000元(約相當於2,920,000港元);及
- (c) 餘額人民幣10,700,000元(約相當於11,160,000港元)將於中澤買賣協議完成後以現金支付。

中澤代價乃各訂約方在考慮賣方收購常林酒店物業之成本後,經公平磋商釐定。董事認為,考慮到(i)常林酒店物業現況良好;(ii)中澤代價較賣方收購成本之溢價少於10%;及(iii)據董事及本公司高級管理層之市場知識,於常林酒店物業鄰近地區內類似大小及質素之物業市值,中澤代價屬公平合理。本公司擬以內部資源撥付中澤代價。

3. 買賣協議之先決條件

買賣協議須待以下條件於二零零八年三月三十一日或之前達成後,方可作實:

- (a) 獲取中國律師事務所就以下事項令匯創酒店投資信納之意見:(i)有效成立日滙全外資企業或中澤全外資企業(視乎情況而定)及全數注入註冊資本;(ii)轉讓星都酒店物業或常林酒店物業業權予日滙全外資企業或中澤全外資企業(視乎情況而定);(iii)解除星都酒店物業及常林酒店物業現有按揭;及(iv)日滙全外資企業或中澤全外資企業已取得經營其業務一切所需批准、牌照及許可證;
- (b) 妥善成立日滙全外資企業及中澤全外資企業,而日滙全外資企業及中澤全外資企業各自己獲取經營其業務一切所需批准、牌照及許可證;
- (c) 悉數償還以星都酒店物業及常林酒店物業按揭作為抵押之未償還貸款,並解除星都酒店物業及常林酒店物業現有按揭以及向有關機關登記有關解除;
- (d) 轉讓星都酒店物業及常林酒店物業業權予日滙全外資企業及中澤全外資企業(視乎情況而定),而日滙全外資企業及中澤全外資企業各自己接管星都酒店物業及常林酒店物業以及有關附屬設施;

- (e) 於二零零八年一月三十一日或之前完成對日滙及日滙全外資企業或中澤及中澤全外資企業（視乎情況而定）事務進行之盡職審查，並令匯創酒店投資滿意其結果；
- (f) 收購分別獲得匯創酒店投資及本公司董事會批准；及
- (g) 就日滙買賣協議所載有關日滙及星都酒店物業以及中澤買賣協議所載有關中澤及常林酒店物業（視乎情況而定）之陳述及保證仍屬真實及準確。

日滙買賣協議及中澤買賣協議並非互為條件。匯創酒店投資可酌情決定豁免前述條件。倘任何條件未能於二零零八年三月三十一日前達成或獲豁免，其中一項買賣協議將告終止，而賣方將須向匯創酒店投資退還已收取之代價金額（不計利息）。

4. 完成

日滙買賣協議及中澤買賣協議將於上文第3分段所述先決條件達成或獲豁免後第七個營業日完成。

B. 有關日滙及中澤之資料

1. 日滙

日滙為於二零零七年九月十三日在香港註冊成立之公司，其註冊成立唯一目的為於中國成立全外資企業日滙全外資企業。預期日滙全外資企業之註冊資本為人民幣13,000,000元，將由賣方全數支付。日滙全外資企業成立後，星都酒店物業之業權將轉讓予日滙全外資企業。自註冊成立以來，日滙並無從事任何業務。因此，於本公佈日期，日滙並無擁有任何資產或錄得任何盈虧。

據董事於作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，星都酒店物業現時合法業主及其實益擁有人均為獨立第三方。賣方與星都酒店物業現時合法業主訂有關於收購該物業之合約安排。星都酒店物業業權轉讓予日滙全外資企業乃日滙買賣協議之先決條件。星都酒店物業包括位於中國開平市光明路106號一幢九層高及一幢五層高樓面面積分別為6,210.18平方米及635.98平方米之樓宇，以及位於中國開平市光明路107號面積為755.50平方米之停車位。該等樓宇分別於一九九三年及二零零一年落成，已獲批准作辦公室及酒店用途。本公司不擬對星都酒店物業進一步投入資本，並將以其現有狀況佔用有關物業。

星都酒店物業現由獨立第三方佔用以營運酒店，而該獨立第三方並非現時合法業主。本公司現正尋求關於現有業務之財務資料，所獲得之資料將於有關通函披露。日滙買賣協議載有條款，訂明將星都酒店物業交予日滙全外資企業接管前，營運星都酒店物業之現行安排將會終止，而星都酒店物業將於完成時交吉。雖然本集團擬於星都酒店物業經營酒店業務，但匯創酒店投資將不會收購星都酒店物業之現有業務。

2. 中澤

中澤為於二零零七年九月十三日在香港註冊成立之公司，其註冊成立唯一目的為於中國成立全外資企業中澤全外資企業。預期中澤全外資企業之註冊資本為人民幣13,000,000元，將由賣方全數支付。中澤全外資企業成立後，中澤全外資企業將持有常林酒店物業之業權。自註冊成立以來，中澤並無從事任何業務。因此，於本公佈日期，中澤並無擁有任何資產或錄得任何盈虧。

據董事於作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，常林酒店物業現時合法業主及其實益擁有人均為獨立第三方。賣方與常林酒店物業現時合法業主訂有關於收購該物業之合約安排。常林酒店物業業權轉讓予中澤全外資企業乃中澤買賣協議之先決條件。常林酒店物業包括分別位於中國吉林省吉林市天津街216號及218號一幢兩層高及一幢七層高樓面面積分別為346.20平方米及3,597.00平方米之樓宇。該土地已獲批准進行餐飲及酒店業務，而該等樓宇則已獲批准作公用設施及商業服務用途。該等樓宇分別於一九九八年及一九八七年落成。本公司不擬對常林酒店物業進一步投入資本，並將以其現有狀況佔用有關物業。

常林酒店物業現由現時合法業主佔用以營運酒店。本公司現正尋求關於現有業務之財務資料，所獲得之資料將於有關通函披露。中澤買賣協議載有條款，訂明將常林酒店物業交予中澤全外資企業接管前，常林酒店物業將會終止營運，而常林酒店物業將於完成時交吉。雖然本集團擬於常林酒店物業經營酒店業務，但匯創酒店投資將不會收購常林酒店物業之現有業務。

C. 優先購入權

於二零零七年十一月五日，賣方已向本公司作出無條件及不可撤回之承諾，以向本公司授出優先購入權，於承諾日期後12個月期間內收購賣方位於華南、華北及華東之20項酒店資產。收購該等酒店資產之條款有待本公司行使該優先購入權時由訂約各方進一步磋商。

D. 進行收購酒店資產及授出優先購入權之理由

本集團為軟件應用解決方案供應商，主要為住宅社區提供互聯網設計服務，以及基於i-Panel及其於中國之集成軟硬件之應用，提供電子物業管理應用軟件諮詢服務。由於本公司奉行雙線公司發展策略，在加強現有業務之餘，同時運用其電子軟件解決方案作為平台，發掘機會以將業務範圍擴展至醫療及酒店業。於二零零七年四月，本集團收購Autoscale Resources Limited 56%權益，Autoscale Resources Limited持有United Premier Medical Group Limited約37.7%普通股，United Premier Medical Group Limited與其附屬公司以精簡架構投資於醫院或其業務夥伴之醫療中心之基建，並透過與醫院、醫療機構、資深醫護專家及醫療顧問合作，提供醫院管理及醫療顧問服務。

本集團進軍酒店業之擴展策略包括：(i)提供酒店管理服務；及(ii)擁有及管理酒店資產。為拓展此擴展策略之第一部分，本集團於二零零七年十月十一日宣佈，已訂立合營協議，成立一家主要在中國管理及營運經濟型酒店之合資企業。本集團於二零零七年十月二十九日再宣佈，本集團已與獨立第三方就管理九間位於中國廣東省之酒店簽訂九份管理合約。

收購日滙及中澤並繼而收購星都酒店物業及常林酒店物業，乃本集團進行其擴展策略第二部分之首個行動。誠如上文「有關日滙及中澤之資料」一段所述，本集團擬於完成收購後在星都酒店物業及常林酒店物業經營酒店業務。董事及本集團高級管理層成員在房地產管理及款客業務擁有豐富經驗。憑藉董事及本集團高級管理層成員之經驗，董事相信，本集團足能進一步擴充及發展酒店業之業務。此外，董事相信，根據承諾授出優先購入權將進一步加強本集團發展及進軍酒店業之業務，因為此舉可賦予本集團權利進一步收購中國大規模酒店資產組合。

董事認為，買賣協議條款屬公平合理，且符合本公司及其股東整體利益。

E. 一般事項

由於收購涉及向同一賣方收購日滙股份及中澤股份，故收購將根據創業板上市規則第19.23條綜合計算以釐定有關交易分類。收購銷售股份總額構成創業板上市規則第19.08條項下之須予披露交易。載有買賣協議詳情之通函將在實際可行情況下盡快寄交本公司股東。

F. 恢復股份買賣

應本公司之要求，本公司股份自二零零七年十一月五日星期一上午九時三十分起暫停買賣。本公司已申請自二零零七年十一月七日星期三上午九時三十分起恢復本公司股份買賣。

G. 釋義

在本公佈內，除文義另有所指外，下列詞彙具有如下涵義：

「收購」	指	分別根據日滙買賣協議及中澤買賣協議擬收購日滙股份及中澤股份；
「董事會」	指	董事會；
「常林酒店物業」	指	該物業為分別位於中國吉林省吉林市天津街216號及218號樓面面積分別為346.20平方米及3,597.00平方米之若干樓宇；
「中澤」	指	中澤有限公司；
「中澤代價」	指	為數人民幣14,000,000元，約相當於14,600,000港元；
「中澤買賣協議」	指	賣方與匯創酒店投資就中澤股份所訂立日期為二零零七年十一月五日之買賣協議；
「中澤股份」	指	中澤股本中一股面值1.00港元之股份；
「中澤全外資企業」	指	將於中國成立並由中澤全資擁有之全外資企業；
「本公司」	指	Inno-Tech Holdings Limited (匯創控股有限公司*)，於百慕達註冊成立之有限公司，其已發行股份於創業板上市；
「董事」	指	本公司不時之董事，包括獨立非執行董事；
「創業板」	指	聯交所創業板；
「創業板上市規則」	指	創業板證券上市規則；

* 僅供識別

「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；
「獨立第三方」	指	獨立於本公司及本公司關連人士（定義見創業板上市規則）之第三方；
「匯創酒店投資」	指	Inno Hotel Investment & Management Holdings Limited，於英屬處女群島註冊成立之公司，為本公司之全資附屬公司；
「中國」	指	中華人民共和國，就本公佈而言，不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣；
「買賣協議」	指	日滙買賣協議及中澤買賣協議；
「銷售股份」	指	日滙股份及中澤股份；
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司；
「日滙」	指	日滙有限公司；
「日滙代價」	指	為數人民幣13,500,000元，約相當於14,070,000港元；
「日滙買賣協議」	指	賣方與匯創酒店投資就日滙股份所訂立日期為二零零七年十一月五日之買賣協議；
「日滙股份」	指	日滙股本中一股面值1.00港元之股份；
「日滙全外資企業」	指	將於中國成立並由日滙全資擁有之全外資企業；
「承諾」	指	賣方向本公司作出日期為二零零七年十一月五日之承諾，詳情載於本公佈「優先購入權」一段；
「賣方」	指	智盛發展有限公司，於英屬處女群島成立之公司；
「星都酒店物業」	指	該物業為位於中國開平市光明路106號樓面面積分別為6,210.18平方米及635.98平方米之若干樓宇及位於中國開平市光明路107號面積為755.50平方米之停車位；

「港元」	指	香港法定貨幣港元；
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣；
「%」	指	百分比。

承董事會命
匯創控股有限公司
主席
黃婉兒

香港，二零零七年十一月六日

於本公佈內，所有人民幣金額乃按人民幣0.959元兌1.00港元之匯率兌換為港元。此兌換率僅供說明，並不代表任何金額已按、可按或可能按前述或任何其他匯率兌換。

於本公佈日期，董事會包括四名執行董事，分別為黃婉兒女士（主席）、黃祐榮先生（副主席）、黃國聲先生及林兆燦先生；以及三名獨立非執行董事，分別為王德良先生、黎應森先生及鄭景鴻先生。

本公佈乃遵照創業板上市規則之規定而提供有關本公司之資料，各董事願共同及個別對本公佈承擔全部責任。各董事經作出一切合理查詢後，確認就彼等所深知及確信：(1)本公佈所載資料在各重大方面均屬準確及完整，且無誤導成分；(2)本公佈並無遺漏任何其他事宜致使其所載任何聲明產生誤導；及(3)本公佈內表達之一切意見乃經審慎周詳考慮後始行作出，並以公平合理之基準和假設為依據。

本公佈由刊發日期起最少一連七日於創業板網址 www.hkgem.com 之「最新公司公告」網頁及本公司網址 www.it-holdings.com 上刊載。