

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)

### 須予披露交易一 成立合營公司以於中華人民共和國 管理及營運經濟型酒店

本公司欣然宣佈，於二零零八年五月二十日，本公司全資附屬公司匯創酒店投資與浙江和祥集團訂立合營協議，據此(其中包括)，訂約方協定成立合營公司，主要業務為在中國管理及營運經濟型酒店。浙江和祥集團同意向匯創酒店投資提供200個酒店物業，以供匯創酒店投資揀選其認為適合於二零一零年六月三十日前租賃予合營公司之有關酒店物業。有關酒店物業將由浙江和祥集團免費租賃予合營公司，為期至少15年。匯創酒店將負責自費翻新有關酒店物業，每間酒店房間之預期翻新成本不會少於人民幣25,000元惟不多於人民幣30,000元。於簽訂合營協議後首12個月由匯創酒店投資支付之翻新開支將不多於人民幣20,000,000元。

合營公司成立後，匯創酒店投資及浙江和祥集團將分別持有合營公司之51%及49%權益，故合營公司將成為本公司附屬公司。

根據創業板上市規則第19.08條，合營協議項下擬進行之投資構成本公司須予披露交易。載有投資詳情之通函將於本公佈日期起計21日內寄發予各股東。

### 緒言

茲提述本公司日期為二零零八年四月八日有關匯創酒店投資與浙江和祥集團訂立諒解備忘錄之公佈，據此(其中包括)，訂約方同意就成立合營公司訂立正式協議，合營公司之主要業務將為於中國管理及營運經濟型酒店。

\* 僅供識別

於二零零八年五月二十日，匯創酒店投資與浙江和祥集團訂立合營協議。

## 合營協議

- 日期：二零零八年五月二十日
- 訂約方：(1) 本公司全資附屬公司匯創酒店投資；及  
(2) 浙江和祥集團，一組於中國註冊成立之公司。
- 主要業務：合營公司之主要業務將為於中國管理及營運經濟型酒店。
- 注資：合營公司之初步注資額將為人民幣20,000,000元，乃由匯創酒店投資及浙江和祥集團分別注資人民幣10,200,000元及人民幣9,800,000元。匯創酒店投資及浙江和祥集團將於合營公司獲發營業執照後三個月內注資15%，餘下85%則將於合營公司成立後12個月內注資。
- 合營公司成立後，將由匯創酒店投資及浙江和祥集團分別擁有51%及49%權益，故合營公司將成為本公司附屬公司。
- 初步注資額人民幣20,000,000元乃按合營公司成立後首兩年營運之估計所需營運資金為基準釐定。
- 溢利分派：合營公司之溢利將按合營公司董事會不時釐定，以各自所持股本權益比例向匯創酒店投資及浙江和祥集團分派。
- 酒店組合：浙江和祥集團同意(i)按匯創酒店投資於二零零八年十二月三十一日或之前批准向合營公司租賃不少於40個位於中國之酒店物業；及(ii)於二零零九年十二月三十一日或之前向匯創酒店投資提供有關其他160個位於中國之酒店物業之盡職審查文件以及向匯創酒店投資授出可挑選其認為適合於二零一零年六月三十日前租賃予合營公司之酒店物業之選擇權。匯創酒店投資將就由合營公司租賃之酒店選擇擁有最終決定權。於本公佈日期，匯創酒店投資尚未選定由合營公司租出之200間酒店物業。

浙江和祥集團須於至少15年期間內，以免租方式向合營公司出租由匯創酒店投資挑選之有關酒店物業(連同如電力供應、空調、冷熱水、污水處理系統及升降機設施等所有配套設施)。

匯創酒店投資將負責該等酒店物業之初步翻新成本。每間酒店房間之估計翻新成本將不少於人民幣25,000元惟不多於人民幣30,000元，並根據經濟型酒店一間標準房間之翻新以及安裝傢俱及裝置之成本釐定。訂約方協定，匯創酒店投資於簽訂合營協議後首12個月產生之翻新工程開支將不超過人民幣20,000,000元。人民幣20,000,000元乃參考可於12個月期間內翻新之酒店房間數目，並計入就酒店物業進行盡職審查及完成酒店物業翻新之所需時間釐定。

匯創酒店投資須於匯創酒店投資選定酒店物業後六個月內完成酒店物業之翻新工程。倘匯創酒店投資未能在揀選酒店物業後六個月內完成翻新工作，浙江和祥集團有權不租賃相關酒店物業予合營公司。

- 浙江和祥集團之責任 :
- (i) 與合營公司酒店組合內位於中國不同地區之每家酒店之管理層及營運隊伍配合；
  - (ii) 提供所有相關批准、登記及存檔規定所需之全部文件；及
  - (iii) 於二零零九年十二月三十一日或之前向匯創酒店投資提供有關160個位於中國之酒店物業之盡職審查文件。
- 匯創酒店投資之責任 :
- (i) 就合營公司作出一切所需批准申請以及遵守所有存檔及登記程序；
  - (ii) 根據項目進度就酒店物業之翻新安排基金投資；及
  - (iii) 於中國機關批准成立合營公司後，提出總酒店管理計劃及成立一支國際級管理隊伍。

- 合營公司之責任 : (i) 購買其酒店組合內每家酒店日常營運所需全部一般供應品；及
- (ii) 為其酒店組合內酒店招聘員工及提供專業培訓。
- 董事會 : 合營公司之董事會將由五名董事組成，當中三名由匯創酒店投資委任，另外兩名則由浙江和祥集團委任。合營公司董事會主席將由匯創酒店投資提名，而合營公司董事會副主席將由浙江和祥集團提名。
- 轉讓 : 訂約方享有轉讓合營公司任何股本權益之優先權。

根據合營協議項下擬進行之安排，本集團負責支付酒店物業之翻新成本，而浙江和祥集團則負責向合營公司免費提供酒店物業，為期15年。在此安排下，本公司相信合營公司可於為期15年之免租期內以相對較低之成本經營酒店業務。較低之經營成本將提升合營公司酒店經營業務之邊際利潤，佔合營公司51%股權之匯創酒店投資將會因而受惠。縱然匯創酒店投資須承擔酒店物業之翻新成本，其仍為酒店物業之傢俱及裝置擁有人，而進一步之維修及替代成本則將由合營公司負責，作為其營運成本之一部分。

倘合營公司須就浙江和祥集團之酒店物業支付租金，以及承擔酒店物業之翻新成本，則匯創酒店投資及浙江和祥集團各自之注資將超過現時同意之人民幣20,000,000元，以向合營公司提供足夠資本應付有關租金及翻新成本。估計就此而言，匯創酒店投資所承擔之注資增幅與合營協議項下擬進行之匯創酒店投資所承擔初步翻新成本金額相若。

於此大前提下，董事相信，合營協議項下之安排屬公平合理。

### 有關浙江和祥集團之資料

浙江和祥集團為一組於中國成立之公司，集團公司包括浙江彩江和祥集團有限公司、寧波彩江凱博士酒業有限公司、寧波彩江物業管理有限公司、寧波彩江之帆進出口有限公司、浙江遠翔進出口有限公司、寧波市江北金豐賓館有限公司及寧波融欣典當有限公司。浙江彩江和祥集團有限公司為集團的控股公司，其主要業務包括貨物、科技、金屬、建築物料及翻新物料之貿易業務、投資控股、房地產經紀及酒店物業管理。浙江和祥集團於中國大陸不同地區擁有酒店物業等房地產。

據董事作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，浙江和祥集團及其實益擁有人為獨立於本公司之第三方，且並非本公司之關連人士。

## 訂立合營協議之理由

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件及硬件之應用，提供電子物業管理應用軟件諮詢服務。本集團亦在中國經營及管理醫療機構及經濟型酒店。

由於本公司奉行雙線發展策略，在加強現有業務之餘，同時運用其電子軟件應用解決方案作為發展平台，發掘機會將業務範圍擴展至醫療及酒店業，故一直積極就進軍酒店業物色合適合作夥伴。鑑於浙江和祥集團於中國持有之房產適合用作營運經濟型酒店，董事認為，合營協議為本公司提供寶貴機會，按照既定公司策略進一步擴展業務範圍至酒店業。

向合營公司之注資及簽訂合營協議後首12個月之翻新成本將撥充自本集團內部資源，預期不會對本集團構成任何重大財務影響。

鑑於及考慮到釐定合營公司資本之基準及匯創酒店投資負責支付酒店物業之翻新成本，以及浙江和祥集團將為合營公司使用酒店物業提供免租期15年之安排，董事認為合營協議之條款屬公平合理，並符合本公司最佳利益。

## 上市規則規定

根據創業板上市規則第19.08條，投資構成本公司須予披露交易。

載有投資進一步資料之通函將於本公佈日期起計21日內寄發予各股東。

鑑於尚未選定酒店物業，故不能釐定匯創酒店投資於合營協議項下之資本承擔總額。本公司將於選定酒店物業及預期翻新有關酒店所需翻新成本將超過人民幣20,000,000元時重新計算相關百分比率，以及釐定合營協議項下擬進行交易所屬種類，以符合創業板上市規則項下適用披露／批准規定。

## 釋義

於本公佈內，除文義另有所指外，下列詞彙具備以下涵義：

「董事會」 指 董事會；

「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；

\* 僅供識別

|           |   |  |
|-----------|---|--|
| 「關連人士」    | 指 | 具創業板上市規則賦予之涵義；                             |
| 「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；                                 |
| 「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；                                 |
| 「匯創酒店投資」  | 指 | 匯創酒店投資控股有限公司，於英屬處女群島註冊成立之有限公司，為本公司之全資附屬公司； |
| 「投資」      | 指 | 合營協議項下擬進行之交易；                              |
| 「合營協議」    | 指 | 匯創酒店投資與浙江和祥集團就成立合營公司所訂立日期為二零零八年五月二十日之合營協議； |
| 「合營公司」    | 指 | 根據合營協議將於中國註冊成立之合營公司；                       |
| 「諒解備忘錄」   | 指 | 匯創酒店投資與浙江和祥集團就成立合營公司所訂立日期為二零零八年四月八日之諒解備忘錄； |
| 「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；         |
| 「股份」      | 指 | 本公司股本中每股面值0.02港元之股份；                       |
| 「股東」      | 指 | 股份持有人；                                     |
| 「聯交所」     | 指 | 香港聯合交易所有限公司；                               |



「浙江和祥集團」 指 浙江彩江和祥集團，一組於中國註冊成立之公司；及  
「%」 指 百分比。

承董事會命  
匯創控股有限公司  
主席  
黃婉兒

香港，二零零八年五月二十一日

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](http://www.hkgem.com) 之「最新公司公告」網頁及本公司網址 [www.it-holdings.com](http://www.it-holdings.com) 刊載。