

香港交易及結算所有限公司以及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份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 出售位於中華人民共和國之酒店資產

出售酒店資產

於二零零九年六月二十六日，本公司之全資擁有附屬公司匯創酒店投資，與第一買方達成第一份買賣協議，以人民幣2,000,000元(約相當於2,222,000港元)之代價出售關於日滙全部已發行股本。

於二零零九年六月二十六日，本公司之全資擁有附屬公司匯創酒店投資，與第二買方達成第二份買賣協議，以人民幣2,000,000元(約相當於2,222,000港元)之代價出售關於康澤全部已發行股本。

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

由於每項出售之相關百分比率根據創業板上市規則第19.08條項下規定多於5%但低於25%，根據創業板上市規則，每項出售構成本公司一項須予披露交易。

A. 出售酒店資產

於二零零九年六月二十六日，本公司之全資擁有附屬公司匯創酒店投資，與第一買方達成第一份買賣協議，以人民幣2,000,000元(約相當於2,222,000港元)之代價出售關於日滙全部已發行股本。

於二零零九年六月二十六日，本公司之全資擁有附屬公司匯創酒店投資，與第二買方達成第二份買賣協議，以人民幣2,000,000元(約相當於2,222,000港元)之代價出售關於康澤全部已發行股本。

1. 於二零零九年六月二十六日訂立之第一份買賣協議

訂約方

- (1) 賣方 : 匯創酒店投資
- (2) 第一買方 : 泰運有限公司，投資控股公司

據董事於作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，第一買方及其最終實益擁有人均為獨立第三方。

第一份買賣協議之內容

日滙股本中一股面值1.00港元之股份，為日滙之全部已發行股本。

代價

日滙股份之代價為人民幣2,000,000元(約相當於2,222,000港元)，第一買方將按以下方式支付：

- (a) 於簽訂第一份買賣協議後以現金支付人民幣100,000元(約相當於111,000港元)；及
- (b) 於第一份買賣協議完成後第一買方將發出承付票支付餘額人民幣1,900,000元(約相當於2,111,000港元)。

日滙代價乃訂約方經公平磋商釐定，並考慮到(i)由獨立第三方專業估值人邦盟匯駿評估有限公司就星都酒店物業於二零零九年六月十九日之估值人民幣10,500,000元(約相當於港幣11,666,000元)；及(ii)日滙銀行貸款本金人民幣8,500,000元(約相當於9,444,000港元)。訂約方同意匯創酒店投資向第一買方於第一份買賣協議完成後，支付一筆相當於緊接最近一次日滙銀行貸款利息產生期間起計至協議完成當天所產生之利息款項約人民幣64,000(約相當於71,000港元)。經過考慮以上所述因素，董事認為日滙代價乃屬公平合理，並符合股東之整體利益。

2. 於二零零九年六月二十六日訂立之第二份買賣協議

訂約方

- (1) 賣方 : 匯創酒店投資
- (2) 第二買方 : Main Move Limited，投資控股公司

據董事於作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，第二買方及其最終實益擁有人均為獨立第三方。

第二份買賣協議之內容

康澤股本中一股面值1.00港元之股份，為康澤之全部已發行股本。

代價

康澤股份之代價為人民幣2,000,000元(約相當於2,222,000港元)，第二買方將按以下方式支付：

- (a) 於簽訂第二份買賣協議後以現金支付人民幣100,000元(約相當於111,000港元)；及
- (b) 於第一份買賣協議完成後第二買方將發出承付票支付餘額人民幣1,900,000元(約相當於2,111,000港元)。

康澤代價乃訂約方經公平磋商釐定，並考慮到(i)由獨立第三方專業估值人邦盟匯駿評估有限公司就開平酒店物業於二零零九年六月十九日之估值人民幣13,000,000元(約相當於港幣14,444,000元)；及(ii)康澤銀行貸款本金人民幣11,000,000元(約相當於12,222,000港元)。訂約方同意匯創酒店投資向第二買方於第二份買賣協議完成後，支付一筆相當於緊接最近一次康澤銀行貸款利息產生期間起計至協議完成當天所產生之利息款項約人民幣106,000(約相當於118,000港元)。經過考慮以上所述因素，董事認為康澤代價乃屬公平合理，並符合股東之整體利益。

3. 買賣協議之先決條件

買賣協議須於二零零九年六月三十日或之前達成以下條件，方可作實：

- (a) 於二零零九年六月三十日或之前完成對日滙及日滙全外資企業或康澤及康澤全外資企業(視乎情況而定)事務進行之盡職審查，並須得到第一買方或第二買方(視乎情況而定)滿意其結果；
- (b) 出售分別獲得匯創酒店投資及本公司董事會批准；及

(c) 第一份買賣協議所載有關日滙及星都酒店物業以及第二份買賣協議所載有關康澤及常平酒店物業(視乎情況而定)之陳述及保證仍屬真實及準確。

第一份買賣協議及第二份買賣協議並非互為條件。第一買方或第二買方(視乎情況而定)可酌情決定豁免前述條件。倘任何一項條件未能於二零零九年六月三十日前達成或獲豁免，則其中一項買賣協議將告終止。

4. 完成

第一份買賣協議及第二份買賣協議將於二零零九年六月三十日或之前完成。

B. 有關日滙及康澤之資料

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成立日滙全外資企業，該公司為於二零零七年十二月二十日中國註冊成立之全外資企業。日滙全外資企業的唯一物業為星都酒店物業。

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。

於本公佈日期，星都酒店物業現由獨立第三方佔用以營運酒店。

根據一份由獨立第三方專業估值人邦盟匯駿評估有限公司就關於星都酒店物業之估值報告，星都酒店物業於二零零九年六月十九日之估值為人民幣10,500,000元(約相當於11,666,000港元)。

日滙於成立日期起計之財務年度，即二零零七年九月十三日至二零零八年六月三十日，以及由二零零八年七月一日至二零零九年三月三十一日之財政期間之未經審核綜合淨虧損如下：

	由成立日 (即二零零七年 九月十三日)至 二零零八年 六月三十日	由二零零八年 七月一日至 二零零九年 三月三十一日
除稅前溢利及非經常性項目	(88,000港元)	(905,000港元)
除稅後溢利及非經常性項目	(88,000港元)	(905,000港元)

根據日滙於截至二零零九年三月三十一日之管理會計帳目，隨出售日滙完成後，本公司預期錄得一項約524,000港元之虧損。虧損乃參考日滙代價及(i)日滙之投資成本；(ii)日滙之未經審核綜合資產淨值；(iii)將被創匯酒店投資撇銷之應收日滙往來帳結餘款項之總和之差額計量。於完成出售日滙前，日滙為一間非直接全資擁有附屬公司；當完成出售日滙後，日滙將不再成為本公司之附屬公司。日滙之帳目將不會綜合於本集團財務報表之內。

2. 康澤

康澤為於二零零七年十月九日在香港註冊成立之公司，其註冊成立唯一目的為成立康澤全外資企業，該公司為於二零零八年二月四日中國註冊成立之全外資企業。康滙全外資企業的唯一物業為開平酒店物業。

開平酒店物業為位於中國廣東省開平市三埠鎮長沙西郊路22號兩幢4層高樓宇及一幢7層高樓宇，樓面面積約4,387.29平方米。

於本公佈日期，開平酒店物業包括一家食肆、一家連鎖快餐店、一間酒店、一間桑拿浴室及一間批發店，均由獨立第三方經營。

根據一份由獨立第三方專業估值人邦盟匯駿評估有限公司就關於開平酒店物業之估值報告，開平酒店物業於二零零九年六月十九日之估值約人民幣13,000,000元(約相當於14,444,000港元)。

康澤於成立日期起計之財務年度，即二零零七年十月九日至二零零八年六月三十日，以及由二零零八年七月一日至二零零九年三月三十一日之財政期間之未經審核綜合淨虧損如下：

	由成立日 (即二零零七年 十月九日)至 二零零八年 六月三十日	由二零零八年 七月一日至 二零零九年 三月三十一日
除稅前溢利及非經常性項目	(187,000港元)	(613,000港元)
除稅後溢利及非經常性項目	(187,000港元)	(613,000港元)

根據康澤於截至二零零九年三月三十一日之管理會計帳目，隨出售康澤完成後，本公司預期錄得一項約20,405,000港元之虧損。虧損乃參考康澤代價及(i)康澤之投資成本；(ii)康澤之未經審核綜合資產淨值；(iii)將被創匯酒店投資撇銷之

應收康澤往來帳結餘款項之總和之差額計量。於完成出售康澤前，康澤為一間非直接全資擁有附屬公司；當完成出售康澤後，康澤將不再成為本公司之附屬公司。康澤之帳目將不會綜合於本集團財務報表之內。

C. 出售酒店資產之理由

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應用，提供電子物業管理應用軟件諮詢服務。本集團最近完成收購位於中國一間管理礦金公司之權益。本公司已於二零零九年六月十日宣佈有意收購該公司大部份權益。董事會於二零零九年六月十八日進一步公佈本公司之全資擁有附屬公司Inno Gold Mining Limited與Right Gold Limited簽訂一項諒解備忘錄，關於建議收購一間金礦控股公司之部份或全部已發行股本。

誠如本公司二零零八年年報所述，本集團以加強現有業務，同時積極物色及抓緊新機遇從而為本公司帶來財務增長及提升股東價值作為企業策略。本集團同時積極物識及抓緊新機遇，回顧及評估其現有業務令本集團於全球經濟環境動盪下仍能迅速作出反應並實施相應步伐面對新挑戰。出售後，本集團將會集中資源於現有業務上，尤其於本集團經營的開採及採掘金礦業務，及專為位於中國的開採及採掘金礦業務而設計的新軟件解決方案以確保效率性和安全性。

本集團從出售所得款項將用作本集團一般營運資金。

董事認為，出售條款屬公平合理，且符合股東整體利益。

D. 一般事項

由於每項出售之相關百分比率根據創業板上市規則第19.08條項下規定多於5%但低於25%，根據創業板上市規則，每項出售構成本公司一項須予披露交易。

E. 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：

「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；
「董事」	指	本公司不時之董事(包括獨立非執行董事)；
「出售」	指	分別根據第一份買賣協議及第二份買賣協議擬出售日滙股份及康澤股份；
「第一買方」	指	Timewon Limited 泰運有限公司，於英屬處女群島註冊成立之有限公司；
「第一份買賣協議」	指	匯創酒店投資及第一買方就日滙股份所訂立日期為二零零九年六月二十六日之買賣協議；
「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；
「康澤」	指	康澤有限公司，於香港註冊成立之有限公司；
「康澤銀行貸款」	指	康澤全外資企業於二零零八年七月三十一日借入之本金人民幣11,000,000元(約相當於12,222,000港元)銀行貸款之尚餘結欠並將於二零一一年七月三十一日到期；
「康澤代價」	指	為數人民幣2,000,000元(約相當於2,222,000港元)；
「康澤股份」	指	康澤股本中一股面值1.00港元之股份，為康澤之全部已發行股本；
「康澤全外資企業」	指	廣州康澤酒店管理有限公司，於中國註冊成立並由康澤全資擁有之全外資企業；
「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	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；
「開平酒店物業」	指	位於中國廣東省開平市三埠鎮長沙西郊路22號兩幢4層高樓宇及一幢7層高樓宇，樓面面積約4,387.29平方米；
「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；
「買方」	指	第一買方及第二買方；
「買賣協議」	指	第一份買賣協議及第二份買賣協議；
「銷售股份」	指	日滙股份及康澤股份；
「第二份買賣協議」	指	匯創酒店投資及第二買方就康澤股份所訂立日期為二零零九年六月二十六日之買賣協議；
「第二買方」	指	Main Move Limited，於英屬處女群島註冊成立之有限公司；
「股東」	指	股份持有人；
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.02港元之股份；
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司；
「日滙」	指	日滙有限公司，於香港註冊成立之有限公司；
「日滙銀行貸款」	指	日滙全外資企業於二零零八年七月三十一日借入之本金人民幣8,500,000元(約相當於9,444,000港元)銀行貸款之尚餘結欠並將於二零一零年七月三十一日到期；
「日滙代價」	指	為數人民幣1,928,921(約相當於2,143,000港元)；
「日滙股份」	指	日滙股本中一股面值1.00港元之股份，為日滙之全部已發行股本；
「日滙全外資企業」	指	廣州尚滙酒店管理有限公司，於中國註冊成立並由日滙全資擁有之全外資企業；

「星都酒店物業」	指	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；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，二零零九年六月二十六日

本公佈中，所有人民幣金額乃按人民幣1.00元：1.111港元之匯率兌換為港元，該匯率僅供參考，並不代表任何金額已按、應可按或可按前述匯率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)、黃國聲先生及林兆燊先生；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完整，且無誤導成分；(2)本公佈並無遺漏其他事宜，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及假設為依據。

本公佈將自刊發日期起一連七日於創業板網址www.hkgem.com「最新公司公告」網頁及本公司網址www.it-holdings.com刊載。

* 僅供識別