

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。

HyComm
HYCOMM WIRELESS LIMITED
華脈無線通信有限公司*

(於百慕達註冊成立之有限公司)
(股份代號：0499)

**有關出售該物業之主要交易
及
恢復買賣**

董事會謹此宣佈，於二零零七年十二月十八日交易時間後，本公司全資附屬公司賣方，與作為獨立第三方之買方訂立協議，據此，賣方同意出售，而買方同意購買銷售股份及銷售貸款，總代價為55,500,000港元。銷售股份相當於Uni-tech Properties全部已發行股本。Uni-tech Properties為擁有該物業之智友之唯一股東。

根據上市規則第14章，出售構成本公司主要交易，故須獲股東於股東特別大會批准。由於買方為獨立第三方，並無於股份擁有權益，且概無股東於出售擁有有別於其他股東之重大利益，因此並無股東須於股東特別大會就批准協議提呈之普通決議案放棄表決。

載有（其中包括）協議詳情及就批准協議召開股東特別大會通告之通函將盡快向股東寄發。

應本公司要求，股份自二零零七年十二月十九日上午九時三十分起在聯交所暫停買賣，以待本公佈刊發。本公司已向聯交所申請股份自二零零七年十二月二十四日上午九時三十分起恢復在聯交所買賣。

* 僅供識別

協議

日期

二零零七年十二月十八日交易時間後

訂約方

賣方： Rexy Investment Limited
買方： Waterful Investment Limited
買方擔保人： 智友發展有限公司

賣方為本公司直接全資附屬公司，主要從事投資控股業務。買方之主要業務為投資控股。據董事經作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，買方及其最終實益擁有人均為獨立第三方。本公司於過去十二個月概無與買方及／或其最終實益擁有人進行任何交易。

智友僅擔任買方之擔保人，保證買方如下文「買方及智友之承諾」一節所述履行於完成時解除公司擔保之承諾。該保證責任於完成後方會產生，因為買方於完成後方能解除公司擔保。

將予出售之資產

將予出售之資產包括銷售股份及銷售貸款。銷售股份相當於Uni-tech Properties全部已發行股本。Uni-tech Properties為擁有該物業之智友之唯一股東。於完成時，賣方將不再於Uni-tech Properties及智友已發行股本中持有任何權益。

銷售貸款指智友於完成日期結欠百利好集團之全部款額，不論其為本金、利息或其他欠款。於二零零七年九月三十日，該筆款項為數約158,415,551.01港元。銷售貸款乃百利好集團不時給予智友之墊款金額。

代價

銷售股份及銷售貸款之總代價為55,500,000港元，買方將按下列方式以現金支付賣方：

- (a) 於簽訂協議時支付不可退回之訂金20,000,000港元；及
- (b) 於完成時支付35,500,000港元。

代價乃訂約各方參考智友於二零零七年九月三十日之資產淨值（不包括銷售貸款）約50,415,000港元（當中根據二零零七年三月三十一日之估值，該物業之價值約為95,000,000港元）及未償還銀行貸款約44,903,741.77港元後，經公平磋商釐定。董事（包括獨立非執行董事）認為代價屬公平合理。

該物業之價值乃根據世邦魏理仕有限公司日期為二零零七年五月二十二日之估值報告釐定，報告評估該物業於二零零七年三月三十一日之價值約為95,000,000港元。估值乃按「自願買賣雙方公平磋商」之基準作出。經向物業代理查詢後，董事認為，該物業於協議日期之價值與於二零零七年三月三十一日之估值並無重大差異。

先決條件

完成須待以下條件達成及於完成時仍為達成或獲買方豁免，方可作實：

- (a) 就訂立及實行協議所規定或合適者取得本公司股東（如需要）及聯交所之一切同意及向任何有關政府或監管機構及香港、百慕達或其他地方之其他有關第三方作出一切存檔；所有根據香港、百慕達或任何其他有關司法權區之法例規定之等候期已屆滿或終止；及已遵守所有適用之法定或其他法律責任；
- (b) 協議中之擔保於所有重大方面仍為真確。

倘上述先決條件未能在完成日期前之營業日或訂約各方可能書面協定之較後日期下午五時正前全部達成或獲買方豁免，協議將告失效及無進一步效力，而買方根據協議支付之20,000,000港元訂金將被賣方沒收。

買方及智友之承諾

根據協議，買方及智友共同及個別向賣方同意及承諾，其將促使於完成日期或之前解除及免除本公司向東亞銀行有限公司所作出日期為一九九七年十二月二十日之公司擔保（「公司擔保」），而有關成本及開支由其承擔。買方須於完成後七天內向賣方提供解除公司擔保之憑證。買方及智友共同及個別向賣方同意及承諾，彼等各自將應要求就賣方或本公司因公司擔保所產生之責任或負債而可能產生或蒙受之任何及一切成本、開支、索償、損失、責任及負債，向賣方及本公司按對額基準悉數作出彌償及保證彼等毋須就此承擔責任。

公司擔保乃本公司作為擔保人根據智友就該物業之按揭向東亞銀行有限公司取得之75,000,000港元有期貸款而作出。公司擔保須待智友清還該物業按揭之尚未償還貸款後，方可解除。

完成

待所有先決條件全部達成後，將於完成日期或之前完成。

有關本公司及本集團之資料

本公司之主要業務為投資控股，本集團之主要業務為物業投資，短訊服務及買賣通訊產品。

有關UNI-TECH PROPERTIES及智友之資料

Uni-tech Properties為於英屬處女群島註冊成立之公司，並為賣方之全資附屬公司，其主要業務為物業投資。

智友為於香港註冊成立之公司，並為Uni-tech Properties之全資附屬公司，其主要業務為物業投資。

有關UNI-TECH PROPERTIES及智友之財務資料

以下為Uni-tech Properties與智友截至二零零六年三月三十一日及二零零七年三月三十一日止兩個年度（經審核）及截至二零零七年九月三十日六個月（未經審核）之財務資料。該等資料乃按香港公認會計原則編製，並摘錄自各公司之經審核財務報表及管理賬目。

Uni-tech Properties

	截至 二零零六年 三月三十一日 止年度 (經審核) (港元)	截至 二零零七年 三月三十一日 止年度 (經審核) (港元)	截至 二零零七年 九月三十日 止六個月 (未經審核) (港元)
營業額	0.00	0.00	0.00
除稅及非經常項目前 溢利淨額(虧損淨額)	0.00	0.00	0.00
除稅及非經常項目後 溢利淨額(虧損淨額)	0.00	0.00	0.00
負債淨額	7.80	7.80	7.80

智友

	截至 二零零六年 三月三十一日 止年度 (經審核) (港元)	截至 二零零七年 三月三十一日 止年度 (經審核) (港元)	截至 二零零七年 九月三十日 止六個月 (未經審核) (港元)
營業額	157,000.00	712,000.00	500,800.00
除稅及非經常項目前 溢利淨額(虧損淨額)	35,213,000.00	5,760,000.00	(1,797,000.00)
除稅及非經常項目後 溢利淨額(虧損淨額)	35,213,000.00	5,760,000.00	(1,797,000.00)
負債淨額	(111,963,000.00)	(106,204,000.00)	(108,001,000.00)

截至二零零六年三月三十一日及二零零七年三月三十一日止年度分別錄得溢利淨額35,000,000港元及5,800,000港元，全部僅來自該物業之重估增值。智友截至二零零七年三月三十一日止年度之溢利淨額下降，並於截至二零零七年九月三十日止六個月錄得1,800,000港元虧損，乃因截至二零零七年九月三十日止期間並無計入該物業之重估增值、融資成本及行政開支所致。累計負債淨額108,000,000港元乃來自智友自註冊成立以來之累計經營虧損及物業減值虧損。

有關該物業之資料

該物業為位於港島西區多幢獨立樓宇，乃作商業及辦公室用途，並已出售，惟受租期限限制。該物業有三名租戶，均為獨立第三方。該物業為一幢9層高(包括地庫及閣樓)之商業／辦公室大樓，於一九六一年落成。該物業地盤面積約為2,856平方呎。

根據智友與該物業租戶訂立之租賃協議，截至二零零六年三月三十一日及二零零七年三月三十一日止兩個年度，智友藉由該物業收取之租金分別約為157,000港元及712,000港元，佔本集團截至二零零六年三月三十一日及二零零七年三月三十一日止兩個年度之營業額約1.24%及5.39%。

該物業於本集團截至二零零六年三月三十一日及二零零七年三月三十一日止兩個年度經審核綜合賬目之賬面值分別約為85,000,000港元及95,000,000港元。該物業由智友持有為投資物業，以作租賃用途。

出售之理由及好處

鑑於香港經濟及樓市近期向好，加上該物業樓齡甚高且發展價值不大，董事會認為，出售為本公司出售該物業之良機。出售之代價乃按照該物業之賬面淨值及近期市價釐定。

董事（包括獨立非執行董事）認為，協議之條款乃一般商業條款，屬公平合理，且訂立協議符合本公司及股東之整體利益。

出售之財務影響

董事估計，於完成後，本集團預期自出售錄得收益約1,586,000港元，即出售所得款項淨額約54,500,000港元與智友於完成時資產淨值約52,913,940.95港元（不包括銷售貸款）間之差額。

完成後，Uni-tech Properties及智友將終止為本公司全資附屬公司，而彼等之財務業績將不會綜合計入本集團財務報表。

所得款項用途

董事預期，出售之所得款項淨額在扣除法律費用及刊印費用等所有相關費用及開支後約54,500,000港元，將撥作本集團一般營運資金及為本集團日後任何潛在投資項目提供資金。董事尚未釐訂用作該等用途之所得款項淨額比例，並會將出售之所得款項淨額存入本公司之銀行戶口內。

上市規則之含意

根據上市規則第14章，出售構成本公司主要交易，故須獲股東於股東特別大會批准。由於買方為獨立第三方，並無於股份擁有權益，且概無股東於出售擁有有別於其他股東之重大利益，因此並無股東須於股東特別大會就批准協議提呈之普通決議案放棄表決。

一般事項

載有（其中包括）協議詳情及就批准協議召開股東特別大會通告之通函將盡快向股東寄發。

恢復買賣

應本公司要求，股份自二零零七年十二月十九日上午九時三十分起在聯交所暫停買賣，以待本公佈刊發。本公司已向聯交所申請股份自二零零七年十二月二十四日上午九時三十分起恢復在聯交所買賣。

釋義

在本公佈內，除文義另有所指外，下列詞語及詞彙具有以下涵義：

「協議」	指	買方與賣方就出售所訂立日期為二零零七年十二月十八日之有條件買賣協議
「董事會」	指	董事會
「智友」	指	智友發展有限公司，於香港註冊成立之公司，為 Uni-tech Properties 之全資附屬公司
「本公司」	指	華脈無線通信有限公司，於百慕達註冊成立之有限公司，其已發行股份在聯交所上市
「完成」	指	根據協議之條款及條件完成出售
「完成日期」	指	二零零八年四月三十日或買方與賣方可能書面協定之任何其他日期或之前
「代價」	指	買方向賣方就出售應付之代價
「董事」	指	本公司董事
「出售」	指	賣方根據協議建議出售銷售股份及銷售貸款
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	香港當時之法定貨幣港元
「香港公認會計原則」	指	香港公認之會計原則
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「獨立第三方」	指	就董事在作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，獨立於本公司及其關連人士（定義見上市規則）之人士本身及（倘屬企業實體）其最終實益擁有人
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則

「百利好集團」	指	百利好集團(香港)有限公司,於香港註冊成立之公司,為本公司全資附屬公司
「該物業」	指	香港上環文咸街132-134號
「買方」	指	Waterful Investment Limited,一名獨立第三方
「銷售貸款」	指	即於完成日期智友結欠百利好集團之全數款額(不論為本金、利息或其他款項),於二零零七年九月三十日,該等款項約為158,415,551.01港元
「銷售股份」	指	由賣方合法實益擁有之Uni-tech Properties股本中1股面值1美元之股份,相當於Uni-tech Properties全部已發行及繳足股本
「股東特別大會」	指	本公司即將舉行之股東特別大會
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.10港元之普通股
「股東」	指	股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「Uni-tech Properties」	指	Uni-tech Properties Limited,於英屬處女群島註冊成立之公司,為賣方之全資附屬公司
「賣方」	指	Rexy Investment 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
「%」	指	百分比

承董事會命
華脈無線通信有限公司
主席
黎耀強

香港,二零零七年十二月二十一日

於本聲明日期,本公司執行董事為黎耀強先生、郭昶先生、黎文幹先生、廖信全先生、溫德榮先生及楊秀中先生;本公司非執行董事為何綺蓮小姐,而本公司獨立非執行董事為李茂銘先生、陳國基先生、吳偉鴻先生及譚子玲小姐。