

香港交易及結算所有限公司及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，概不對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。



CHINA SCI-TECH HOLDINGS LIMITED
(中國科技集團有限公司)*

(於開曼羣島註冊成立之有限公司)

(股份代號：985)

須予披露交易
收購 OCEAN CAPITAL 全部已發行股本
及
轉讓其股東貸款

董事會欣然宣布，於二零零九年二月十一日，買方(本公司之全資附屬公司)與賣方訂立買賣協議，據此，買方同意向賣方購入銷售股份及股東貸款，代價分別為25,196,702.74港元及35,703,297.26港元，已於簽訂買賣協議時以現金支付。

由於收購事項適用之相關百分比率超過5%但少於25%，根據上市規則，收購事項構成本公司之須予披露交易。

緒言

董事會欣然宣布，於二零零九年二月十一日，買方(本公司之全資附屬公司)與賣方訂立買賣協議，買賣協議之主要條款載列如下。

買賣協議

日期

二零零九年二月十一日

訂約方

買方: Core Business Investments Inc.，本公司之全資附屬公司

賣方: East Dynamic Holdings Limited，一間於英屬處女羣島註冊成立之有限公司

董事確認，就彼等經作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，賣方及其最終實益擁有人為獨立於本公司及本公司關連人士之第三方。

將予收購之資產

根據買賣協議，買方同意購入而賣方同意向買方出售銷售股份及股東貸款。

代價

收購事項下銷售股份及股東貸款之代價分別為25,196,702.74港元及35,703,297.26港元，乃買方及賣方經公平磋商後釐定。銷售股份之代價乃根據二零零八年賬目所載之資產淨值(資產淨值已反映該等物業當時之市值)釐定。根據獨立物業估值師之估值，Jabour物業與Isenberg物業於二零零八年十二月三十一日之當時市值分別為20,437,000港元及39,563,000港元。股東貸款之代價相等於Ocean Capital於買賣協議日期應付及結欠賣方之股東貸款之本金額。

根據買賣協議，倘(i)目標集團於買賣協議日期之資產淨值(該資產淨值須反映該等物業於二零零八年賬目所示的該等估價金額的價值)與(ii)銷售股份代價之差額超過500,000港元，買方將有權要求賣方向Ocean Capital支付一項足以補足有關差額之無追索權款項。

根據買賣協議，賣方已確認目標集團於完成時並無欠結及應付銀行或認可財務機構任何貸款或墊款。

此項交易已於簽訂買賣協議時完成，而收購事項之代價總額將已以本集團內部資源撥付。

有關賣方及Ocean Capital之資料

賣方主要從事投資控股。

Ocean Capital為一家投資控股公司，並為Jabour Limited及Isenberg Holdings Limited之合法及實益擁有人，Jabour Limited及Isenberg Holdings Limited分別擁有(i) Jabour物業，即香港華蘭路1號豐榮苑2樓B室、3樓A及B室、5樓B室、16至17樓A、B、C室及(ii) Isenberg物業，即香港華蘭路1號豐榮苑18樓至23樓A、B、C室及其上之天台。Ocean Capital亦擁有德禧有限公司之全部已發行股本之權益，後者擁有金藝高國際有限公司及滄欣有限公司(兩者目前均暫無營業)。目前，該等物業之17個單位及天台已被佔用及／或出租予租戶及持牌人，餘下單位空置。

根據Ocean Capital之經審核綜合賬目，Ocean Capital於二零零八年十二月三十一日之綜合資產總值及綜合資產淨值分別約為61,295,899港元及25,237,010港元。Ocean Capital於截至二零零七年十二月三十一日及二零零八年十二月三十一日止兩個財政年度之除稅及非經常項目前後經審核綜合純利及虧損分別約為8,591,521港元及約1,513,768港元。上述賬目乃根據香港財務報告準則編製。

進行收購事項之理由及好處

本公司為一家投資控股公司，其附屬公司之主要業務為投資於金融工具及物業投資。於收購事項完成後，預期本公司將可透過出租／租賃該等物業產生穩定收入來源。

董事認為收購事項之條款屬公平合理並符合股東之整體利益。

一般事項

由於收購事項適用之相關百分比率超過5%但少於25%，根據上市規則，收購事項構成本公司之須予披露交易。

釋義

「二零零八年賬目」	指	目標集團之經審核賬目，包括其各自於二零零八年十二月三十一日之資產負債表及其各自於截至二零零八年十二月三十一日止年度之損益賬
「收購事項」	指	根據買賣協議擬買賣銷售股份及股東貸款
「聯繫人」	指	具上市規則所賦予之涵義
「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	中國科技集團有限公司，一家於開曼羣島註冊成立之有限公司，其股份於聯交所上市
「完成」	指	根據買賣協議實際上完成收購事項
「關連人士」	指	具上市規則所賦予之涵義
「董事」	指	本公司董事
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「Isenberg物業」	指	由Ocean Capital之全資附屬公司Isenberg Holdings Limited擁有，位於香港華蘭路1號豐榮苑18樓至23樓A、B、C室及其上之天台
「Jabour物業」	指	由Ocean Capital之全資附屬公司Jabour Limited擁有，位於香港華蘭路1號豐榮苑2樓B室、3樓A及B室、5樓B室、16至17樓A、B、C室

「上市規則」	指	香港聯合交易所有限公司證券上市規則
「資產淨值」	指	目標集團之有形資產減去負債
「Ocean Capital」	指	Ocean Capital Investments Limited，一家於英屬處女群島註冊成立之公司
「百分比率」	指	上市規則第14章項下之百分比率，股本比率及盈利比率除外
「該等物業」	指	Jabour物業及Isenberg物業，合共28個單位（連同天台）
「買方」	指	Core Business Investments Inc.，本公司之全資附屬公司
「買賣協議」	指	賣方與買方於二零零九年二月十一日就有關買賣銷售股份及股東貸款而訂立之買賣協議
「銷售股份」	指	Ocean Capital股本中1,000股每股面值1.00美元之普通股，由賣方實益擁有，佔Ocean Capital全部已發行股本
「股東」	指	本公司股東
「股東貸款」	指	Ocean Capital於買賣協議日期欠負賣方之股東貸款為數35,703,297.26港元
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「目標集團」	指	Ocean Capital連同Ocean Capital之全資附屬公司Jabour Limited、Isenberg Holdings Limited、德禧有限公司、滄欣有限公司及金藝高國際有限公司

「賣方」	指	East Dynamic Holdings Limited，一家於英屬處女群島註冊成立之公司，並為銷售股份及股東貸款之唯一實益擁有人
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「美元」	指	美元
「%」	指	百分比

承董事會命
中國科技集團有限公司
董事
許銳暉

香港，二零零九年二月十一日

於本公告刊發日期，本公司之執行董事為趙鋼先生、趙渡先生、楊國瑜先生、關錦鴻先生、許銳暉先生、徐正鴻先生、鍾迺鼎先生、趙思小姐及李明通先生，而本公司之獨立非執行董事為于濱先生、唐素月小姐及陳錫華先生。

* 僅供識別