

香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）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。



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）

（股份編號：499）

須予披露交易 出售物業

於二零零七年八月十三日，Election International Limited、Plotio Limited及Rexy Investment Limited（統稱為「Election、Plotio及Rexy」）（各為本公司之全資附屬公司）（作為賣方）與買方（乃一名獨立第三方）（作為買方）訂立一項買賣協議，據此，Election、Plotio及Rexy連同百利好發展（香港）有限公司及本公司主席黎耀強（百利好發展（香港）有限公司由黎耀強實益擁有）同意出售必利達有限公司（本公司另一間接全資附屬公司）之全部股本，以及買方（其主要從事物業發展）同意購買該股本，代價為18,000,000港元。必利達有限公司直接擁有該物業。必利達有限公司之主要業務為物業投資，除下文所界定之該物業、與該物業有關之其他資產及負債及股東貸款外，其並無持有其他重大資產及負債。

根據上市規則第14章，該協議構成本公司一項須予披露交易。本公司將於實際可行範圍內盡快向股東寄發一份載有該協議進一步詳情之通函。

該協議

於二零零七年八月十三日，Election、Plotio及Rexy連同百利好發展（香港）有限公司及黎耀強（作為賣方）與買方（乃一名獨立第三方）（作為買方）訂立該協議（具法律約束力），據此，Election以及Plotio及黎耀強及百利好發展（香港）有限公司同意出售必利達有限公司（本公司另一間接全資附屬公司）之全部股本，以及買方同意購買該股本，代價為18,000,000港元。必利達有限公司直間接擁有該物業。該協議之主要條款載列如下：

日期：二零零七年八月十三日

賣方：Election、Plotio及Rexy、百利好發展（香港）有限公司及黎耀強

* 僅供識別

- 買方 : Asset Luck Development Limited
- 將予收購之權益 : (1) 銷售股份，即必利達有限公司股本中10,000股普通股及10,000股每股面值1.00港元之無投票權5%遞延股份，相當於必利達有限公司並無產權負擔之已發行股本100%。
- (2) 股東貸款，即必利達有限公司於二零零七年三月三十一日結欠其中一名賣方Plotio Limited之款項，而上述款項於直至完成前將不會變動。
- 該物業 : (1) 香港餘樂里1-2號均等相連半部份（面積：約1,492平方呎）；
- (2) 香港餘樂里6號（面積：約441平方呎）；
- (3) 香港餘樂里7-8號（面積：約1,412平方呎）；及
- (4) 香港餘樂里10號（面積：約766平方呎）
- 代價 : 18,000,000港元，以現金支付
- 付款條款 : (a) 1,800,000.00港元將由買方以下列方式支付予Election、Plotio及Rexy、黎耀強及百利好發展（香港）有限公司：

	賣方	買方	購入及出售之 普通股數目	代價
1.	Election International Limited	Asset Luck Development Limited	- 99 -	17,819.99港元
2.	Plotio Limited	Asset Luck Development Limited	- 1 -	179.99港元
3.	Rexy Investment Limited	Asset Luck Development Limited	- 9,900 -	1,781,998.02港元

		無投票權5% 遞延股份數目		
4.	百利好發展(香港) 有限公司	Asset Luck Development Limited	— 8,000—	1.00港元
5.	黎耀強	Asset Luck Development Limited	— 2,000—	1.00港元
			總計：	<u>1,800,000.00港元</u>

無投票權5%遞延股份之持有人實際上無權因彼等持有無投票權5%遞延股份而獲得必利達有限公司之股息或收取必利達有限公司任何股東大會之通告或出席大會或於會上投票、或參與必利達有限公司之剩餘資產分配。

- (b) 16,200,000.00港元(即購買價之餘款)將由買方以下列方式支付予 Election、Plotio及 Remy、黎耀強及百利好發展(香港)有限公司：

賣方	買方	購入及出售之 普通股數目	代價
1. Election International Limited	Asset Luck Development Limited	— 99—	160,380.00港元
2. Plotio Limited	Asset Luck Development Limited	— 1—	1,620.00港元
3. Remy Investment Limited	Asset Luck Development Limited	— 9,900—	16,038,000.00港元

無投票權5%
遞延股份數目

4.	百利好發展(香港)有限公司	Asset Luck Development Limited	無	無
5.	黎耀強	Asset Luck Development Limited	無	無

總計：16,200,000.00港元

佣金 : 按必利達有限公司應付予與本公司及其關連人士概無關連之獨立第三方 Propertywise Surveyors Limited之代價1%計算。Propertywise Surveyors Limited為向買方推介必利達有限公司之物業代理，而董事(包括獨立非執行董事)認為，應付予Propertywise Surveyors Limited之1%佣金誠屬公平合理，為物業交易中應付物業代理之慣常佣金。

條件 : 出售事項須待(其中包括)以下各項後方可完成：

1. 賣方出示該物業之有效業權證明；
2. 該協議所載保證於完成前在各重大方面仍屬真實、準確及完整；
3. 於完成前賣方向買方交付必利達有限公司之經審核賬目、管理賬目及完成賬目草稿；
4. 訂立轉讓貸款，據此必利達貸款將按代價1.00港元轉讓予Asset Luck Development Limited；及
5. 就必利達有限公司之稅項以Asset Luck Development之利益訂立彌償契據。

完成日期 : 買賣事項將於二零零七年八月三十一日或之前完成。

該物業為位於西區之多幢單幢式樓宇，用作住宅及零售用途，並在現有可每月重續之每月租約之規限下出售。租戶為與本公司及其關連人士概無關連之獨立第三方。

該協議之條款乃經訂約各方按公平原則磋商後釐訂。代價乃參考近期同類及同區物業之銷售交易而釐訂。董事（包括獨立非執行董事）認為，該協議之條款屬一般商業條款，且對本公司而言屬公平合理，亦符合股東及本公司之整體利益，而按代價1.00港元向買方轉讓必利達貸款亦屬公平合理，此乃由於買方實際上在並無產權負擔下購買該物業。

出售事項之理由及得益

鑑於香港經濟及樓市近期向好，而該物業樓齡甚高且發展價值不大，董事會認為出售事項可讓集團借此良機出售該物業。出售事項之代價乃根據該物業（即必利達有限公司擁有之主要資產）之價值釐定，而該物業之估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，其評定該物業之價值為18,000,000.00港元，而估值基準為「在進行適當市場推廣後，自願買方和自願賣方雙方經公平磋商，在知情、審慎及非強迫的情況下於估值日進行該物業交易的估計款額」。

按本集團截至二零零六年三月三十一日止年度之經審核綜合賬目，以及本集團截至二零零七年三月三十一日止年度之經審核綜合賬目所示，該物業之賬面值分別約為15,000,000港元及18,000,000港元。該物業乃由必利達有限公司持作投資物業，乃作租賃之用。

根據必利達有限公司與該物業租戶訂立之租賃協議，截至二零零七年及二零零六年三月三十一日止年度，必利達有限公司就該物業收取之租金約為220,152港元及224,071港元，分別佔本集團截至二零零七年三月三十一日止年度及截至二零零六年三月三十一日止年度之營業額約1.7%及1.8%。

截至二零零六年三月三十一日止年度，必利達有限公司應佔除稅及特殊項目前、以及除稅及特殊項目後之溢利淨額分別約為135,718港元及42,273港元。經計及重估投資物業所產生之盈餘3,000,000港元後，截至二零零七年三月三十一日止年度，必利達有限公司應佔除稅及特殊項目前、以及除稅及特殊項目後之溢利淨額分別約為2,991,613港元及2,991,613港元。必利達有限公司於二零零七年三月三十一日及二零零七年七月三十一日之負債淨額分別為1,685,287港元及1,639,268港元。

按該物業於二零零七年三月三十一日之賬面值以及必利達有限公司最近期資產淨值及最近期之必利達貸款計算，出售事項並無產生重大收益或虧損（已扣除有關開支），本公司擬把該等所得款項淨額撥作一般營運資金，並為本集團日後任何具潛力之商機提供資金。董事尚未釐訂用作該等用途之所得款項淨額比例。在出售事項之所得款項用作以上用途前，董事擬把該等所得款項存作銀行存款。

本集團之資料

本集團主要從事物業投資及發展、短訊服務及通訊產品貿易。

據董事作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，買方及其最終實益擁有人乃獨立於本公司及本公司關連人士之第三方，且與本公司或其任何附屬公司之董事、行政總裁、主要股東或彼等各自之任何聯繫人士（定義見上市規則）概無關連。買方及其最終實益擁有人亦已向必利達有限公司確認，彼等並無持有或擁有本公司任何權益。在現有交易後，必利達有限公司將不再為本公司之間接全資附屬公司。

一般事項

由於該協議之百分比率超過5%但少於25%，根據上市規則第14章，該協議構成本公司一項須予披露交易。本公司將於實際可行範圍內盡快向股東寄發一份載有上市規則規定有關出售事項詳情之通函。

釋義

於本公佈內，除文義另有所指外，以下詞彙具有與之相對的涵義：

「該協議」	指	Election、Plotio、黎耀強及百利好發展（香港）有限公司（作為賣方）及買方（作為買方）就必利達有限公司（其直接擁有該物業）全部股權訂立之買賣協議；
「轉讓貸款」	指	於完成時以1.00港元代價轉讓必利達貸款；
「經審核賬目」	指	本公司核數師根據公司條例及香港公認會計原則、準則、慣例及政策編製之本公司經審核賬目，其涵蓋由本公司註冊成立日期至完成日期止期間；
「必利達貸款」	指	必利達有限公司結欠Plotio Limited金額19,626,591港元之貸款；
「董事會」或「董事」	指	本公司董事會；
「本公司」	指	華脈無線通信有限公司，一間於百慕達註冊成立之公司，其股份於香港聯合交易所有限公司上市；
「完成賬目」	指	本公司編製截至完成日期止之賬目；

「完成日期」	指	二零零七年八月三十一日；
「彌償契據」	指	必利達有限公司與買方訂立之契據，以就必利達有限公司於完成前之稅務責任彌償買方；
「出售事項」	指	Election、Plotio及Rexy、黎耀強及百利好發展（香港）有限公司根據該協議出售必利達有限公司全部股權；
「Election International Limited」	指	Election International Limited，一間於英屬處女群島註冊成立之公司，本公司之間接全資附屬公司；
「本集團」	指	本公司及其附屬公司；
「上市規則」	指	香港聯合交易所有限公司證券上市規則；
「管理賬目」	指	本公司之未經審核賬目，包括二零零七年四月一日至二零零七年七月三十一日期間之收益表及截至同一日止之資產負債表；
「Plotio Limited」	指	Plotio Limited，一間於英屬處女群島註冊成立之公司，本公司之直接全資附屬公司；
「百利好發展（香港）有限公司」	指	百利好發展（香港）有限公司，一間於香港註冊成立之公司；
「該物業」	指	(1) 香港餘樂里 1-2號均等相連半部份； (2) 香港餘樂里 6號； (3) 香港餘樂里 7-8號； (4) 香港餘樂里 10號；
「買方」	指	Asset Luck Development Limited；
「Rexy Investment Limited」	指	Rexy Investment Limited，一間於英屬處女群島註冊成立之公司，本公司之直接全資附屬公司；
「股東」	指	本公司股東；
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司；

「港元」 指 港元，香港之法定貨幣；

「%」 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，二零零七年八月十四日

於本公佈日期，本公司董事會包括執行董事為黎耀強先生、鍾麗霞女士、郭昶先生及黎文幹先生；及獨立非執行董事李茂銘先生、陳國基先生及吳偉鴻先生。