

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佈的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公佈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。



GROUP SENSE (INTERNATIONAL) LIMITED

權智(國際)有限公司*

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：00601)

須予披露的交易 – 建議出售物業

須予披露的交易

董事會謹宣佈於二零一一年四月二十一日，賣方(為本公司持有 70%權益的附屬公司)與買方簽訂意向書，買方同意以代價人民幣 40,000,000 元從賣方受讓物業。

由於有關百分比率超過 5%但低於 25%，故意向書項下之交易構成本公司一項須予披露的交易及只須遵守上市規則第 14 章項下的申報及公告規定。

意向書

日期： 二零一一年四月二十一日

訂約方：

賣方： 中大訊通，本公司持有 70%權益的附屬公司。

買方： 廣州金蟾。董事在作出所有合理查詢後，就彼等所知所信，廣州金蟾及其最終實益擁有人均為獨立於本公司及其關連人士之第三方（定義見上市規則）。

將予轉讓之資產

根據意向書之條款，賣方同意轉讓及買方同意受讓物業（包括建築物的建築物擁有權及相關建築物的土地使用權）。訂約雙方確認建築物的建築面積約為 15,737.4 平方米（具體以政府部門確認的最終面積為準）。

於 2011 年 3 月 31 日，物業之未經審計之賬面值約為人民幣 18,000,000 元。預計竣工後物業之賬面值約為人民幣 27,000,000 元。

代價

代價為人民幣 40,000,000 元，將由買方以現金並以下列方式向賣方支付：

- (i) 意向書簽訂之日，買方支付代價的 10%，即人民幣 4,000,000 元；
- (ii) 賣方根據意向書交付建築物當天，買方支付代價的 40%，即人民幣 16,000,000 元；
- (iii) 根據意向書物業變更登記至買方名下（以領取房管部門過戶專用的收件回執或相關資料為準）之日，買方支付代價的 50%，即人民幣 20,000,000 元。

代價是經訂約雙方公正商議及參照物業的經濟因素及其發展潛力釐定。董事認為代價是公平合理，並符合本公司及其股東之利益。

先決條件

有關轉讓的成交以下列先決條件獲得滿足後，方可完成：

- (i) 物業已登記至賣方名下；及
- (ii) 賣方向買方轉讓物業為現行法律法規及相關政策規定所允許。

訂約雙方承諾 (i) 盡其合理努力促使上述先決條件在可行的情況下獲得滿足；及 (ii) 於意向書簽訂後 90 天內（以買方遵守付款條款為前提）轉讓及變更物業登記至買方名下。如 (i) 上述先決條件不能全部滿足；或 (ii) 於指定時間內物業未能轉讓及變更至買方名下（以領取房管部門轉戶專用的收件回執或相關資料為準），賣方應於意向書解除之日起七天內，並於訂約雙方清繳意向書違約方應向非違約方承擔違約責任而產生的款項（如有）後，將已收款項全部無息退回買方。如建築物已根據意向書交付買方，買方應將建築物按照交付時的原狀返還賣方，意向書亦自動解除。訂約雙方均不承擔違約責任，已支出的費用由訂約雙方各自承擔（意向書自動解除日之前的違反除外）。

自上述先決條件獲得滿足之日起十四天內，訂約雙方應就意向書項下交易另行簽署一份詳細的房屋買賣合同，該合同不應違反意向書的主要內容。惟該合同的達成與否不影響訂約雙方履行意向書約定的義務。如訂約雙方簽署一份詳細的房屋買賣合同，本公司將在適當時候根據上市規則另行發表公告。

意向書其他條款

優先購買權

在意向書有效期內，買方在獨立第三方提出同等條件下對物業享有優先購買權。

如有獨立第三方願意就物業支付高於代價的對價（“第三方出價”），賣方應向買方出具書面通知。買方應在收到該書面通知之日起的五個工作日內，向賣方書面確認是否願意按照第三方出價受讓物業。如買方明確表示拒絕按照第三方出價受讓物業或未在前述期限內作出書面確認，賣方有權終止意向書。

物業收回

如因延期竣工的原因導致物業被相關政府部門收回，意向書自動終止。

自意向書解除之日起七天內，訂約雙方清繳意向書違約方應向非違約方承擔違約責任而產生的款項（如有）後，賣方應將已收款項全部無息退回買方，意向書亦自動解除。訂約雙方均不承擔違約責任，已支出的費用由訂約雙方各自承擔（意向書自動解除日之前的違反除外）。

土地出讓金

訂約雙方同意，如因有關政府部門認為轉讓的有關土地的土地用途或土地使用條件發生變更而要求補交土地出讓金的，建築物對應土地範圍內的補交部分由買方承擔。

有關轉讓的財務影響

轉讓完成後，估計本集團將錄得約人民幣 7,000,000 元之未經審核收益。該未經審核收益乃轉讓之代價及預計竣工後物業之賬面值之差額及扣除有關稅款包括營業稅、土地增值稅及其他稅項。本公司擬將所得款項淨額用作本集團一般營運資金。

訂立意向書的理由

本公司知悉買方有意發展“中國國家級數字出版基地”。透過轉讓，位於有關土地上三幢建築物的其中一幢建築物將根據買家之發展計畫成為“中國國家級數字出版基地”。買方會預留人民幣 10,000,000 元作為申報及建設“中國國家級數字出版基地”相關事宜的費用。透過與買方建立此策略性伙伴關係，董事認為有助本集團日後在中國進一步發展網絡產品、電子出版及其他相關業務。

董事認為意向書乃經訂約雙方公正商議後及按一般商業條款訂立，就股東而言，意向書的條款是公平合理，並符合本公司及其股東之利益。

有關雙方的資料

本公司主要經營原件設計生產產品及掌上電子產品的業務。

賣方為本公司持有 70%權益的附屬公司，其主要業務為設計及銷售電子產品及軟件。

買方的主要業務為在中國從事計算機軟、硬件開發；電子出版物（限於電子書）複製業務。

上市規則涵義

由於有關百分比率超過 5%但低於 25%，故意向書項下之交易構成本公司一項須予披露的交易及只須遵守上市規則第 14 章項下的申報及公告規定。

釋義

於本公告內，除文意另有所指，下列詞彙具有以下涵義：

「董事會」	指本公司董事會
「建築物」	指位於有關土地上的 1 號建築物
「本公司」	指權智(國際)有限公司，一家於百慕達註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市
「代價」	指人民幣 40,000,000 元，即轉讓的代價
「董事」	指本公司董事（包括獨立非執行董事）
「意向書」	指賣方及買方於二零一一年四月二十一日就轉讓而簽訂具法律效力之意向書
「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
「有關土地」	指賣方根據國有土地使用證 07 國用(05)第 000107 號持有位於中國廣東省廣州科學城伴河以東的土地

「上市規則」	指聯交所證券上市規則
「中國」	指中華人民共和國，但就本公佈而言，不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣
「物業」	指建築物的建築物擁有權及土地使用權
「買方」或 「廣州金蟾」	指廣州金蟾軟件研發中心有限公司，於中國成立的有限公司
「人民幣」	指人民幣，中國法定貨幣
「股東」	指本公司股東
「聯交所」	指香港聯合交易所有限公司
「轉讓」	指賣方根據意向書條款轉讓物業予買方
「中大訊通」	指廣東中大訊通軟件科技有限公司，於中國成立的有限公司，為本公司持有 70%權益的附屬公司
「%」	指百分比
「平方米」	指平方米

承董事會命
權智（國際）有限公司
主席
譚偉豪博士 太平紳士

香港，二零一一年四月二十一日

於本公告日，董事會包括執行董事譚偉豪博士 太平紳士、譚偉棠先生、譚梅嘉慧女士、大谷和廣先生、李冠雄先生、霍定洋博士及陸翠容女士；獨立非執行董事容永祺先生 榮譽勳章，太平紳士、何國成先生及王幹文先生。

網址：<http://www.gsl.com.hk>

* 僅供識別