

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：601)

### 須予披露的交易 – 施工合同及補充協議

#### **施工合同及補充協議**

董事會謹宣佈於二零零九年七月二十三日，中大訊通與宏昌建設簽訂了一份施工合同，以進行一項建設工程，有關建設工程的代價為人民幣 33,300,000 元(約相等於港幣 37,960,000 元)，該代價可根據某些因素予以調整。於二零零九年八月十三日，中大訊通與宏昌建設就施工合同另簽訂了一份補充協議。

建設項目包括於有關土地上建設三座廠房，工程分為兩期，即第一期工程及第二期工程。施工合同及補充協議涉及第一期工程。

鑒於對辦公室空間的內部需求、加強廣州的科研中心的需要，以及將有關土地善加利用，董事相信善用有關土地進行建設項目將對本集團有利，董事並相信加強廣州的科研中心將有助本集團減低產品研發成本，及提高本公司之科研能力。

#### **上市規則涵義**

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

## 緒言

於二零零七年五月二十九日，中大訊通(本公司持有 70%權益的附屬公司) 與廣州市國土資源和房屋管理局簽訂了國有土地使用權出讓合同，以人民幣 7,210,000 元的代價受讓有關土地的土地使用權。

於二零零九年七月，中大訊通就建設項目進行招標，並挑選了宏昌建設的投標。

董事會謹宣佈於二零零九年七月二十三日，中大訊通與宏昌建設簽訂了一份施工合同，以進行一項建設工程，有關建設工程的代價為人民幣 33,300,000 元 (約相等於港幣 37,960,000 元)，該代價須按以下標題為「代價」的分段內所列的因素調整。於二零零九年八月十三日，中大訊通與宏昌建設就施工合同另簽訂了一份補充協議。

## 施工合同及補充協議之主要條款

施工合同及補充協議之若干主要條款概列如下：

日期： 二零零九年七月二十三日

訂約方：

發包人： 中大訊通

承包人： 宏昌建設。董事在作出所有合理查詢後，就彼等所知所信，宏昌建設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)。

## 建設工程的詳情

建設項目包括於有關土地上建設三座廠房，工程分為兩期，即第一期工程及第二期工程。施工合同及補充協議涉及第一期工程，包括但不限於 1 號、2 號及 3 號廠房的地基與基礎工程；1 號及 3 號廠房主體結構工程、廠房建築裝修工程及建築屋面工程；以及地面停車場(約 13,359 平方米)工程；建設工作涉及 1 號及 3 號廠房的電氣工程、給排水工程、消防、通風與空調工程，以及室外工程包括圍牆、大門、道路等及施工配合管理總承包。

根據施工合同，建設工程應於二零零九年七月三十日開始，惟具體開工時間以監理工程師簽發的開工令為準。工程總日曆天數為 300 天。於本公佈日，監理工程師尚未簽發上述的開工令。建設工程質量標準須符合中國有關施工質量驗收標準。

施工合同及補充協議涉及上述的第一期工程。中大訊通及宏昌建設並未就第二期工程簽訂

另一合同。如情況所需，本公司將根據上市規則就第二期工程作進一步的公佈。本公司及中大訊通與宏昌建設或其最終實益擁有人，並無以往交易須要根據上市規則第 14.22 條合併計算。

## 代價

施工合同的代價為人民幣 33,300,000 元 (約相等於港幣 37,960,000 元)，惟須按下列因素調整：

- ◆ 工程質量的偏差；
- ◆ 工作變更；
- ◆ 物價的變化；
- ◆ 後繼法律法規的變化；
- ◆ 費用索賠事件或中大訊通負責的其他情況；
- ◆ 工程造價管理機構發佈的造價調整；及
- ◆ 其他調整因素。

代價將由中大訊通的內部資源及/或銀行貸款以下列方式支付：

1. 簽訂施工合同的兩個工作日內支付代價的 5%，作為建設工程的預付款；
2. 樁機進入工程工地的五個工作日內支付代價的 5%，作為建設工程的預付款；
3. 中大訊通確認完成打樁工程量一半時起計五個工作日內支付代價的 10%，作為建設工程的預付款；
4. 每月付款；

惟上列 1 至 4 段的付款總額不超過代價的 80%，餘下代價的 20%將按下列方式支付：

5. 中大訊通批出竣工結算書後 10 天內支付代價的 10%；
6. 中大訊通確認驗收建設工程後支付代價的 7%；及

7. 一年保修期滿後 10 天內支付餘下代價的 3%。

### **遴選承攬人及代價決定的基準**

承攬人宏昌建設乃透過於二零零九年七月進行之招標程序選出，本公司已審慎考慮其報價、工程質量、經驗及市場地位等因素。

代價是經訂約方公正商議及宏昌建設提交的投標文件並以所有投標文件中為最低價釐定。董事認為代價是公平合理，並符合本公司及其股東之利益。

### **履約保證**

根據施工合同，宏昌建設須向中大訊通提供人民幣 500,000 元的履約保證金，以確保其妥為履行建設工程。中大訊通須於確認竣工驗收後 10 天內無息退還該履約保證金予宏昌建設。

### **建設工程竣工**

建設工程預期於施工開始後起計 300 日曆天數內竣工。

### **訂立施工合同及補充協議的理由**

於二零零七年五月二十九日，中大訊通與廣州市國土資源和房屋管理局就受讓有關土地的土地使用權簽訂了國有土地使用權出讓合同。

鑒於對辦公室空間的內部需求、加強廣州的科研中心的需要，以及將有關土地善加利用，董事相信善用有關土地進行建設項目將對本集團有利，董事並相信加強廣州的科研中心將有助本集團減低產品研發成本，及提高本公司之科研能力。

董事認為施工合同及補充協議乃經訂約方公正商議後及按一般商業條款訂立，就股東而言施工合同及補充協議的條款是公平合理，並符合本公司及其股東之利益。

### **本公司、中大訊通及宏昌建設資料**

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。

中大訊通為本公司持有 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。

宏昌建設的主要業務為工業與民用建築工程施工。據董事作出一切合理查詢後，就彼等所知所信，宏昌建設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)。

## **施工合同資料**

建設項目包括於有關土地上建設三座廠房，工程分為兩期，即第一期工程及第二期工程。每座廠房樓高六層，總建築面積約為 33,359 平方米。施工合同及補充協議涉及第一期工程。

## **上市規則涵義**

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

## **延遲刊載本公告的原因**

由於人為錯誤，引致延遲刊載本須予披露的交易公告。本公司日後將專注確保其負責職員適時確認可能的須予公佈的交易，並根據上市條例就該等交易作出適時的披露。

## **釋義**

於本公佈內，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
「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 33,300,000 元 (約相等於港幣 37,960,000 元)，即根據施工合同的建設工程代價，該代價可作出調整
「建設工程」	指施工合同內所述於有關土地上進行的建設工程，即建設項目的第一期工程
「施工合同」	指中大訊通與宏昌建設就建設工程於二零零九年七月二十三日所簽訂的建設工程施工合同
「建設項目」	指建設三座廠房於有關土地上，分為第一期工程及第二期工程

「董事」	指本公司董事(包括非執行董事及獨立非執行董事)
「本集團」	指本公司及其附屬公司
「宏昌建設」	指廣東宏昌建設工程有限公司，一家於中國成立的有限公司
「港元」	指港元，香港法定貨幣
「香港」	指中國香港特別行政區
「有關土地」	指中大訊通按國有土地使用權出讓合同受讓位於中國廣東省廣州科學城伴河以東約 12,003 平方米的土地
「國有土地使用權出讓合同」	指中大訊通於二零零七年五月二十九日與廣州市國土資源和房屋管理局就中大訊通受讓有關土地的土地使用權簽訂的土地使用權出讓合同
「上市規則」	指聯交所證券上市規則
「每月付款」	指按確認實際完成工程量的 80%計算的每月付款。每月付款將以以下方式支付：在支付每月付款累計達到代價的 60%(包括預付款在內)時，應按當月實際完成工程量的 30%扣回預付款，惟在竣工驗收前每月付款總額不得超過代價的 80%，而在竣工後及竣工結算前則不得超過代價的 90%。
「履約保證金」	指宏昌建設向中大訊通提供人民幣 500,000 元的履約保證金，以確保其妥為履行建設工程
「第一期工程」	指包括 1 號、2 號及 3 號廠房的地基與基礎工程；1 號及 3 號廠房主體結構工程、廠房裝修工程及建築屋面工程；以及地面停車場(約 13,359 平方米)工程；建設工作是涉及 1 號及 3 號廠房的電氣工程、給排水工程、消防、通風與空調工程，以及室外工程包括圍牆、大門、道路等及施工配合管理總承包
「第二期工程」	指 2 號廠房的建設工程
「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

「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
「補充協議」	指中大訊通與宏昌建設就施工合同於二零零九年八月十三日所簽訂的補充協議
「中大訊通」	指廣東中大訊通軟件科技有限公司，一家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**  
 公司秘書  
**楊詩雅**

香港，二零零九年八月二十八日

於本公佈日，董事會包括執行董事譚偉豪博士<sup>太平紳士</sup>、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；非執行董事羅志聰先生；獨立非執行董事容永祺先生<sup>榮譽勳章，太平紳士</sup>、何國成先生及王幹文先生。

網址：<http://www.gsl.com.hk>

\* 僅供識別