

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。



(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：2100)

## 須予披露交易 建設工程施工合同

### 訂立建設工程施工合同

董事會欣然宣佈，於二零二一年十一月十二日，廣州百田文化(根據合同安排為本集團的間接附屬公司)已就於該土地建設本集團新總部與泰銘建設訂立建設工程施工合同，代價為人民幣170百萬元(相當於約207.4百萬港元)。

### 上市規則涵義

由於建設項目有關的一項或多項適用百分比比率(定義見上市規則)超過5%但少於25%，故建設項目構成本公司根據上市規則之須予披露交易，且須遵守上市規則第14章項下之申報及公告規定。

### 背景

茲提述內容有關收購位於中國廣州市的土地的公告。

於二零二零年九月十八日，廣州百田與廣州市規劃和自然資源局及廣州百田的全資附屬公司廣州百田文化訂立土地使用權出讓合同的修訂協議，據此，廣州百田已同意出讓及廣州百田文化已同意承讓廣州百田土地使用權出讓合同產生的權利、產權、利益及權益。該出讓屬本集團成員公司的集團內轉讓，毋須遵守上市規則第14章及第14A章項下之申報、公告及股東批准規定。

## 訂立有關該土地的建設工程施工合同

董事會欣然宣佈，於二零二一年十一月十二日，廣州百田文化(根據合同安排為本集團的間接附屬公司)已就於該土地建設本集團新總部(「**建設項目**」)與泰銘建設訂立建設工程施工合同，代價為人民幣170百萬元(相當於約207.4百萬元)。

### 建設工程施工合同的主要條款

建設工程施工合同的主要條款載列如下：

- 簽約日期：** 二零二一年十一月十二日
- 訂約方：** (i) 廣州百田文化，作為客戶；及  
(ii) 泰銘建設，作為主要承包商。
- 標的事項：** 泰銘建設獲委任為主要承包商，負責將於該土地建設本集團新總部的建設及施工工程。
- 期限：** 施工期限預計為730天，自二零二一年十二月一日起至二零二三年十一月三十日止。
- 代價：** 根據建設工程施工合同應付泰銘建設的代價為人民幣170百萬元(相當於約207.4百萬元)。
- 代價可根據(i)建設費用的市價波動；及(ii)相關中國法律法規的變更而予以調整(「**調整**」)。調整的計算方式大致如下：
- (i) 就根據市價波動而對建設費用進行調整而言，代價將參考以下各項進行調整：(a)相關原材料的物價指數；(b)相關原材料的基價；及／或(c)與建設工程施工合同設定的價格相比，相關部門公佈的原材料或服務的加權平均價格；及
  - (ii) 就根據相關中國法律法規的變更而進行調整而言，代價將參考相關中國法律法規對承包商履行建設工程施工合同項下責任所需費用的實際影響而進行調整。

支付條款： 代價應按以下方式支付：

- (i) 8%的代價(即建設工程施工合同規定的預付款項)應於簽訂建設工程施工合同後28日內由廣州百田文化支付予泰銘建設(「預付款項」)；
- (ii) 於建設過程中，廣州百田文化應每月向泰銘建設支付金額等同於廣州百田文化評估的該月已完工工程價值80%的款項(統稱「每月付款」)；
- (iii) 於建設工程竣工及竣工結算程序完成後，廣州百田文化應支付餘下最多至97%的代價(可予以調整)。預付款項及每月付款將用於抵銷現階段支付的款項；及
- (iv) 將由廣州百田文化留作質保金的餘下3%的代價(可予以調整)應於已竣工施工工程驗收日期起兩年後支付。

### 釐定代價的基準

代價乃經向多名獨立估值師諮詢後及經參考同一位置類似建設項目所收取每平方米的歷史及最新價格而釐定。因此，董事認為代價屬公平合理。

代價將透過本集團內部資源以現金支付。

### 訂立建設工程施工合同的理由及裨益

誠如公告所披露，本集團目前以租賃物業為自用辦公室，並無集中總部。收購該土地令本集團可(i)根據其擴張策略在有利位置建設新總部；(ii)減少持續的租金付款及未來租金波動；(iii)挖掘該土地的發展潛力；及(iv)擴大本集團的資產及收益基礎。

本集團訂立建設工程施工合同令其完成建設新總部的計劃。泰銘建設經招標程序甄選得出，其有能力為本集團提供有關建設及工程服務，從而滿足本集團新總部的建設及工程要求。

董事(包括獨立非執行董事)認為，建設工程施工合同的條款屬公平合理，且按一般商業條款訂立並符合本公司及股東的整體利益。

## 訂約方資料

本集團是主要的互聯網內容開發商和運營商之一，主要從事在中國及海外市場開發和發行手機和網頁遊戲。

廣州百田為本公司的綜合聯屬實體，主要從事開發手機和個人電腦遊戲，以及經營本集團的虛擬世界。廣州百田文化為廣州百田的全資附屬公司，主要從事文化產業及物業管理。

泰銘建設為一家中國公司，主要於珠江三角洲從事建設、工程及室內設計，在大型項目(例如體育場館及酒店)施工及工程承包方面擁有豐富經驗。

經作出一切合理查詢後，據董事所知、所悉及所信，泰銘建設及其最終實益擁有人為獨立於本公司及其關連人士之第三方。

## 上市規則涵義

由於建設項目有關的一項或多項適用百分比比率(定義見上市規則)超過5%但少於25%，故建設項目構成本公司根據上市規則之須予披露交易，且須遵守上市規則第14章項下之申報及公告規定。

## 釋義

於本公告中，除文義另有所指外，下列詞語具有以下涵義：

「公告」	指	本公司日期為二零二零年七月二十九日內容有關收購該土地的公告；
「董事會」	指	董事會；
「本公司」	指	百奧家庭互動有限公司，一間於二零零九年九月二十五日於開曼群島註冊成立的獲豁免有限公司，其股份於聯交所主板上市；

「代價」	指	人民幣170百萬元(相當於約207.4百萬元)，即根據建設工程施工合同提供服務應付的總代價；
「建設工程施工合同」	指	廣州百田文化與泰銘建設於二零二一年十一月十二日就該土地訂立的建設工程施工合同；
「合同安排」	指	百多(廣州)信息科技有限公司(本公司間接全資附屬公司)、廣州百田及其註冊股東於二零一三年十二月四日訂立且於二零一四年三月二十日修訂之一系列協議；
「董事」	指	本公司董事；
「本集團」	指	本公司及其附屬公司(包括根據合同安排已合併者)；
「廣州百田」	指	廣州百田信息科技有限公司，一間於二零零九年六月二日根據中國法律成立之有限公司，根據合同安排為本集團之間接附屬公司；
「廣州百田文化」	指	廣州百田文化發展有限公司，一間於二零二零年六月二十二日根據中國法律成立之有限公司，為廣州百田之全資附屬公司；
「港元」	指	港元，香港特別行政區法定貨幣；
「該土地」	指	廣州百田根據土地使用出讓合同收購的一幅位於中國廣州市天河區天坤四路以南、健明三路以東、天坤三路以北、健明二路以西的地塊，佔地面積約為6,300平方米；
「土地使用權出讓合同」	指	廣州百田與廣州市規劃和自然資源局於二零二零年七月二十九日就該土地訂立之國有建設用地使用權出讓合同；
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則；

「中國」	指	中華人民共和國；
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣；
「股份」	指	本公司已發行股本中每股面值0.0000005美元的普通股，或倘本公司股本其後進行分拆、合併、重新分類或重組，則指組成本公司普通股本的股份；
「股東」	指	本公司股份持有人；
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司；
「泰銘建設」	指	廣州市泰銘建設有限公司，一間於二零一七年一月十一日成立之公司，為本公司獨立第三方；及
「%」	指	百分比。

承董事會命  
百奧家庭互動有限公司  
主席、首席執行官兼執行董事  
戴堅

香港，二零二一年十一月十二日

於本公告日期，本公司執行董事為戴堅先生、吳立立先生、李沖先生及王曉東先生；本公司獨立非執行董事為劉千里女士、王慶博士及馬肖風先生。

就本公告而言及僅供說明用途，人民幣乃按人民幣1元兌1.22港元之匯率換算為港元。概無任何聲明表明任何人民幣金額已按或可按上述匯率或任何其他匯率換算。

本公告中英文版本如有歧義，概以英文版本為準。