

此乃要件 請即處理

閣下如對本通函任何方面或應採取之行動有任何疑問，應諮詢閣下之股票經紀或其他註冊證券交易商、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

閣下如已售出或轉讓名下全部合富輝煌集團控股有限公司股份，應立即將本通函連同隨附代表委任表格送交買主或承讓人，或經手買賣或轉讓之銀行、股票經紀或其他代理商，以便轉交買主或承讓人。

香港交易及結算所有限公司及聯交所對本通函之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本通函全部或任何部分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。

本通函僅供參考，並不構成收購、購買或認購本公司任何證券之邀請或要約。



## HOPEFLUENT GROUP HOLDINGS LIMITED

### 合富輝煌集團控股有限公司

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(香港股份代號：733)

#### (1) 涉及根據特別授權認購新股份之關連交易

及

#### (2) 股東特別大會通告

獨立董事委員會之獨立財務顧問



本封面頁所用詞彙與本通函「釋義」一節所界定者具相同涵義。董事會函件載於本通函第4至16頁。

本公司謹訂於二零一四年十月三十一日(星期五)下午三時正假座香港中環金融街8號香港四季酒店二樓維港廳I舉行股東特別大會，召開大會通告載於本通函第39至41頁。隨函附奉股東特別大會適用之代表委任表格。無論閣下是否有意出席股東特別大會，務請將隨附代表委任表格按印列之指示填妥，盡快及無論如何須於股東特別大會或其任何續會指定舉行時間48小時前，交回本公司之香港股份過戶登記分處卓佳證券登記有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心22樓。填妥及交回代表委任表格後，閣下仍可依願親身出席股東特別大會或其任何續會，並於會上表決。

二零一四年十月七日

# 目 錄

	頁次
釋義 .....	1
董事會函件.....	4
獨立董事委員會函件 .....	17
中國銀河國際函件 .....	19
附錄一 一般資料.....	34
股東特別大會通告 .....	39

## 釋 義

於本通函內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「該公告」	指	本公司日期為二零一四年九月十二日之公告，內容有關(其中包括)China-net認購事項
「聯繫人士」	指	具上市規則所賦予涵義
「董事會」	指	董事會
「英屬處女群島」	指	英屬處女群島
「China-net」	指	China-net Holding Ltd.，於英屬處女群島註冊成立之公司，由扶先生全資擁有
「China-net最後截止日期」	指	二零一四年十二月三十一日
「China-net認購事項」	指	China-net根據China-net認購協議按China-net認購價認購China-net認購股份
「China-net認購協議」	指	本公司與China-net就China-net認購事項所訂立日期為二零一四年九月十二日之認購協議
「China-net認購事項完成」	指	根據China-net認購協議之條款及條件完成China-net認購事項
「China-net認購價」	指	每股China-net認購股份3.00港元之認購價
「China-net認購股份」	指	本公司將根據China-net認購事項向China-net配發及發行之42,000,000股新股份
「本公司」	指	合富輝煌集團控股有限公司，於開曼群島註冊成立之獲豁免有限公司，其股份於聯交所上市
「關連人士」	指	具上市規則所賦予涵義
「董事」	指	本公司董事
「股東特別大會」	指	本公司將召開之股東特別大會，藉以考慮並酌情批准特別授權、China-net認購事項及其項下各自擬進行交易

## 釋 義

「框架協議」	指	本公司與搜房控股所訂立日期為二零一四年七月十日之框架協議
「本集團」	指	本公司及其不時附屬公司之統稱
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「香港」	指	中國香港特別行政區
「獨立董事委員會」	指	由全體獨立非執行董事林景沛先生、伍強先生及王羅桂華女士組成之獨立董事委員會已告成立，以就China-net認購事項及其項下擬進行交易向獨立股東提供意見
「獨立財務顧問」或 「中國銀河國際」	指	中國銀河國際證券(香港)有限公司，為獨立董事委員會及獨立股東之獨立財務顧問以及根據證券及期貨條例可從事第1類(證券交易)、第4類(就證券提供意見)及第6類(就機構融資提供意見)受規管活動之持牌法團
「獨立股東」	指	除(i)扶先生及其聯繫人士；(ii)任何與扶先生一致行動之人士；(iii)任何假設為與扶先生一致行動之人士；及(iv)參與China-net認購事項或於當中擁有權益之人士以外之股東
「合營協議」	指	本公司與搜房控股所訂立日期為二零一四年九月十二日之合營協議
「合營公司」	指	根據合營協議所載條款及條件將於中國成立之合營公司
「最後交易日」	指	二零一四年九月十二日，即China-net認購協議、搜房認購協議及合營協議之日期
「最後可行日期」	指	二零一四年十月三日，即本通函付印前就確定其中所載若干資料之最後實際可行日期
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則

## 釋 義

「扶先生」	指	扶偉聰先生，為執行董事、董事會主席兼直接及間接擁有183,427,467股股份(相當於本公司於本通函日期約35.03%權益)之控股股東
「中國」	指	中華人民共和國，就本通函而言，不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣
「證交會」	指	美國證券交易委員會
「證監會」	指	香港證券及期貨事務監察委員會
「證券及期貨條例」	指	香港法例第571章證券及期貨條例
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.01港元之普通股
「股東」	指	股份持有人
「搜房控股」	指	搜房控股有限公司，於紐約證券交易所上市之公司(NYSE: SFUN)
「搜房最後截止日期」	指	二零一四年十二月三十一日
「搜房認購事項」	指	搜房控股根據搜房認購協議按搜房認購價認購搜房認購股份
「搜房認購協議」	指	本公司與搜房控股就搜房認購事項所訂立日期為二零一四年九月十二日之協議
「搜房認購事項完成」	指	根據搜房認購協議之條款及條件完成搜房認購事項
「搜房認購價」	指	每股認購股份3.00港元之認購價
「搜房認購股份」	指	本公司將根據搜房認購事項向搜房控股配發及發行之91,000,000股新股份
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「%」	指	百分比



**HOPEFLUENT GROUP HOLDINGS LIMITED**

**合富輝煌集團控股有限公司**

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(香港股份代號：733)

執行董事：

扶偉聰(主席)

吳芸

扶敏

盧一峰

註冊辦事處：

Cricket Square

Hutchins Drive

P.O. Box 2681

Grand Cayman KY1-1111

Cayman Islands

獨立非執行董事：

林景沛

伍強

王羅桂華

香港主要營業地點：

香港

干諾道中200號

信德中心西座

36樓3611室

**(1) 涉及根據特別授權認購新股份之關連交易**

**及**

**(2) 股東特別大會通告**

敬啟者：

**I. 緒言**

茲提述該公告以及本公司日期為二零一四年七月十日及二零一四年八月十二日之公告。於二零一四年九月十二日，本公司就China-net認購新股份與China-net訂立China-net認購協議，據此，China-net有條件同意認購而本公司有條件同意向China-net配發及發行42,000,000股新股份，China-net認購價為每股China-net認購股份3.00港元。China-net認購股份相當於本公司於最後可行日期之現有已發行股本約8.02%，以及本公司於搜房認購事項完成及China-net認購事項完成後經配發及發行搜房認購股份及China-net認購股份擴大之已發行股本約6.40%，

## 董事會函件

並假設除發行及配發China-net認購股份及搜房認購股份外，本公司已發行股本於最後可行日期至China-net認購事項完成及搜房認購事項完成日期並無任何其他變動。

此外，誠如該公告所述，本公司與搜房控股於二零一四年九月十二日訂立搜房認購協議，據此，搜房控股有條件同意認購而本公司有條件同意配發及發行91,000,000股新股份，搜房認購價為每股搜房認購股份3.00港元。搜房認購股份相當於本公司於最後可行日期之已發行股本約17.38%，以及本公司於搜房認購事項完成及China-net認購事項完成後經配發及發行搜房認購股份及China-net認購股份擴大之已發行股本約13.86%，並假設本公司已發行股本於最後可行日期至搜房認購事項完成及China-net認購事項完成日期並無任何其他變動。

本公司亦於二零一四年九月十二日與搜房控股訂立合營協議，合營公司將由搜房控股(或其聯屬公司)及本公司(或其聯屬公司)分別擁有60%及40%權益。本公司及搜房控股協定，合營公司之業務範疇將為於中國從事房地產金融及互聯網金融業務，惟須經由政府相關當局最終審批。合營公司須待本公司及搜房控股達成各自合營公司注資之條件後，方告成立。China-net認購事項完成或搜房認購事項完成並非成立合營公司之先決條件。

本公司有意且(就本公司所深知)China-net及搜房控股亦擬盡快完成China-net認購協議及搜房認購協議(視情況而定)項下擬進行之交易。然而，經計及行政工作及相關訂約方將簽署之相關完成文件後，China-net最後截止日期及搜房最後截止日期定為二零一四年十二月三十一日，以便訂約方有充足時間安排必要之董事會會議及簽約程序。China-net最後截止日期及搜房最後截止日期乃由本公司與China-net及搜房控股各方按公平原則磋商後釐定。

China-net由控股股東扶先生全資擁有，而扶先生直接及間接擁有183,427,467股股份，相當於本公司於最後可行日期之已發行股本約35.03%。因此，根據上市規則，China-net為本公司之關連人士，故China-net認購事項構成上市規則所界定本公司之關連交易，須遵守公告、申報及獨立股東批准規定。本公司將於股東特別大會上尋求獨立股東批准China-net認購協議。

## 董事會函件

本通函旨在向閣下提供(其中包括)(i) China-net認購事項之進一步詳情；(ii) 獨立董事委員會就China-net認購事項及其項下擬進行交易發出之推薦意見函件；(iii)獨立財務顧問就China-net認購事項及其項下擬進行交易發出之意見函件；及(iv)股東特別大會通告。

## II. CHINA-NET認購事項

日期

二零一四年九月十二日

訂約方

- (a) 本公司，作為發行人；及
- (b) China-net，作為認購人

China-net為根據英屬處女群島法例註冊成立之有限公司，由控股股東扶先生全資擁有，而扶先生直接及間接擁有183,427,467股股份，相當於本公司於最後可行日期之已發行股本約35.03%。因此，根據上市規則，China-net為本公司之關連人士。

### China-net認購事項

根據China-net認購協議，China-net有條件同意認購而本公司有條件同意向China-net配發及發行42,000,000股新股份(總面值為420,000港元)，China-net認購價為每股China-net認購股份3.00港元，總現金代價約為126,000,000港元。

China-net認購股份相當於本公司於最後可行日期之現有已發行股本約8.02%，以及本公司於搜房認購事項完成及China-net認購事項完成後經配發及發行搜房認購股份及China-net認購股份擴大之已發行股本約6.40%，並假設除發行及配發搜房認購股份及China-net認購股份外，本公司已發行股本於最後可行日期至搜房認購事項完成及China-net認購事項完成日期並無任何其他變動。

China-net認購股份將於配發、發行及繳足時在各方面與China-net認購事項完成當日已發行股份享有同地位，並附帶所有股息權利及於該日附帶之其他權利。每股China-net認購股份之面值為0.01港元。



**China-net 認購事項之先決條件**

China-net 認購事項完成須待以下各項條件達成後，方可作實：

- (a) 獨立股東以按股數投票表決方式批准China-net認購事項及其項下擬進行之相關交易；
- (b) 聯交所上市委員會批准China-net認購股份上市及買賣，而有關批准及許可其後並無於交付代表China-net認購股份之正式股票前被撤回；
- (c) China-net認購協議並無於China-net認購事項完成前因嚴重違反China-net認購協議所載保證而被終止；及
- (d) 同時完成搜房認購事項。

倘China-net認購事項任何條件未能於二零一四年十二月三十一日(或本公司與China-net可能書面協定之較後日期)或之前達成，則China-net認購協議將告終止，而本公司及China-net於China-net認購協議項下之一切責任亦隨即終止及終結，本公司及China-net概不得就China-net認購協議引致或涉及之任何事宜向另一方提出任何索償。搜房認購事項條件之詳情見該公告。搜房認購事項完成其中一項先決條件為本公司現有控股股東(即扶先生)繼續按全面攤薄基準持有本公司已發行股本不少於30%。扶先生繼續擔任控股股東之條件乃源自搜房控股為肯定其對本公司之承擔及將自身利益與本公司持續增長及發展以及盈利能力掛鉤而向本公司提出之要求。搜房控股與扶先生概無就China-net認購事項訂立任何直接協議或安排。

## 董事會函件

除上文所載先決條件外，根據合富輝煌房地產有限公司、Orchid Asia V, L.P.、Orchid Asia V Co-Investment Limited及本公司所訂立日期為二零一二年八月一日之可轉換債券認購協議，China-net認購事項須待Orchid Asia V, L.P.及Orchid Asia V Co-Investment Limited同意後，方告作實。可轉換債券認購協議有關條款之詳情請參閱本公司所刊發日期為二零一二年八月一日之公告。於最後可行日期已取得有關同意且有關同意尚未到期。

### China-net認購事項完成

China-net認購事項完成將於China-net認購事項所有條件達成日期後第三個營業日(或本公司與China-net可能書面協定之其他日期)完成，並須與搜房認購事項完成同時發生。為免生疑問，倘搜房認購事項未能完成，則China-net認購協議將告終止，而China-net認購協議訂約各方概不會擁有China-net認購協議項下之任何其他權利或義務。

### China-net認購價

China-net認購價定為每股China-net認購股份3.00港元，較：

- (i) 股份於最後可行日期在聯交所所報收市價每股2.36港元有溢價約27.12%；
- (ii) 股份於截至最後交易日(包括當日)止最後五個連續交易日在聯交所所報平均收市價每股約2.59港元有溢價約15.83%；
- (iii) 股份於截至最後交易日(包括當日)止最後十個連續交易日在聯交所所報平均收市價每股約2.57港元有溢價約16.73%；及
- (iv) 股東應佔每股資產淨值約3.21港元(按於二零一四年六月三十日本公司擁有人應佔未經審核綜合資產淨值約1,682,700,000港元及於最後可行日期之已發行股份數目523,701,909股計算)折讓約6.54%。

China-net認購價乃由本公司與China-net經公平磋商後釐定。

### III. 搜房認購協議

日期

二零一四年九月十二日

訂約方

- (a) 本公司，作為發行人；及
- (b) 搜房控股，作為認購人

據董事經作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，搜房控股及其最終實益擁有人均為獨立於本公司及本公司關連人士之第三方。

#### 搜房認購事項

根據搜房認購協議，搜房控股有條件同意認購而本公司有條件同意按每股搜房認購股份3.00港元之搜房認購價向搜房控股配發及發行91,000,000股新股份(總面值為910,000港元)，總現金代價約為273,000,000港元。

搜房認購股份相當於最後可行日期本公司已發行股本約17.38%，以及本公司於搜房認購事項完成及China-net認購事項完成後經配發及發行搜房認購股份及China-net認購股份擴大之已發行股本約13.86%，並假設本公司已發行股本於最後可行日期至搜房認購事項完成及China-net認購事項完成日期並無任何其他變動。

#### 搜房認購事項之先決條件

搜房認購事項完成須待以下各項條件達成後，方告作實：

- (a) 本公司現有控股股東繼續按全面攤薄基準持有本公司已發行股本不少於30%；
- (b) 聯交所上市委員會批准搜房認購股份上市及買賣，而有關批准及許可其後並無於交付代表搜房認購股份之正式股票前被撤回；

## 董事會函件

- (c) 向聯交所、證交會、證監會及任何相關政府或監管機關以及其他相關第三方取得對訂立及實行搜房認購協議及其項下擬進行之所有交易而言屬必需及必要之一切同意及批准(如有)；
- (d) 搜房認購協議並無於搜房認購事項完成前因嚴重違反搜房認購協議所載保證而被終止；及
- (e) 根據本公司全資附屬公司合富輝煌房地產有限公司於二零一二年八月一日所發行可轉換債券之條款及條件取得所需有關同意且並未到期。

倘上述條件未能於二零一四年十二月三十一日(或本公司與搜房控股可能協定之較後日期)前達成，本公司及搜房控股有關搜房認購事項之一切義務及責任即告終止及終結，且訂約各方概不得就搜房認購事項向另一方提出任何索償，惟先前違約及／或於終止前根據搜房認購協議可能產生之責任或義務則除外。

搜房認購協議項下將發行之股份將根據股東於二零一四年六月六日授出之一般授權發行。因此，搜房認購事項完成毋須於本通函所建議股東特別大會上獲股東批准。

由於搜房控股並非本公司關連人士或視作關連人士，故搜房認購協議不涉及關連交易。搜房認購事項之條款乃與本公司公平磋商後達致，搜房控股並無就搜房認購事項與扶先生或其聯繫人士訂立任何直接協議或安排。

### 搜房認購事項完成

搜房認購事項完成將於搜房認購事項所有條件達成後第三個營業日(或本公司與搜房控股可能書面協定之其他日期)落實，並將與China-net認購事項完成同時發生。倘China-net認購事項完成未能落實，則訂約各方有關搜房認購事項之所有權利、義務及責任將告終止及結束，訂約各方概不得就搜房認購事項向另一方提出任何索償。

## 提名董事

根據搜房認購協議，在適用法律及本公司組織章程細則規限下，只要搜房控股持有本公司已發行股本10%或以上，則搜房控股將有權向董事會提名一名代表供委任為非執行董事，惟有關代表須符合適用法律項下獲委任為董事之規定。

## 搜房認購股份之禁售安排

根據搜房認購協議，搜房控股承諾，未經本公司事先書面同意，於搜房認購事項完成當日起至搜房認購事項完成後十二個月止期間(包括首尾兩日)，搜房控股將及須促使其聯繫人士或其所控制之公司或代名人或代其持有信託之受託人不會出售、轉讓或以其他方式處置(或訂立任何協議處置)搜房控股所持任何搜房認購股份，或搜房控股或其聯繫人士直接或間接持有所控制任何公司作為實益擁有人之任何搜房認購股份，亦不會容許登記持有人處置(或訂立任何協議處置)彼等於有關搜房認購股份之任何直接或間接權益。

## IV. 一般事項

本集團主要於中國從事一手及二手房地產市場之代理業務。本集團提供全方位增值服務，範圍涵蓋市場推廣項目策劃以及處理物業銷售及按揭安排等。

China-net為投資控股公司。

### 1. 特別授權

China-net認購股份將根據獨立股東於股東特別大會上通過所提呈普通決議案授予有關配發、發行及處理股份之特別授權而配發及發行。本公司不會就發行China-net認購股份動用一般授權。

### 2. 上市規則之涵義

China-net由控股股東扶先生全資擁有，而扶先生擁有183,427,467股股份，相當於本公司於最後可行日期之已發行股本約35.03%。因此，根據上市規則，China-net為本公司之關連人士，故China-net認購事項構成上市規則所界定本公司之關連交易，須遵守上市規則項下之公告、申報及獨立股東批准

## 董事會函件

規定。本公司將於股東特別大會上尋求獨立股東批准China-net認購協議及其項下擬進行交易。

於China-net認購事項完成及搜房認購事項完成後，扶先生之直接及間接股權將由約35.03%減至本公司經配發及發行搜房認購股份及China-net認購股份擴大之當時已發行股本約34.33%。

### 3. 股東特別大會

本公司謹訂於二零一四年十月三十一日(星期五)下午三時正假座香港中環金融街8號香港四季酒店二樓維港廳I舉行股東特別大會，召開大會通告載於本通函第39至41頁。於股東特別大會上將提呈普通決議案，供考慮並以按股數投票表決方式酌情批准(i) China-net認購協議及其項下擬進行交易；(ii)特別授權及其項下擬進行交易，有關結果將於股東特別大會後公佈。

根據上市規則，(i)扶先生及其聯繫人士(於183,427,467股股份中擁有權益，相當於最後可行日期全部已發行股本約35.03%)；(ii)任何與扶先生一致行動之人士；或(iii)任何假設為與扶先生一致行動之人士；及(iv)參與China-net認購事項或於當中擁有權益之人士，須於股東特別大會上就批准China-net認購事項及其項下擬進行交易之決議案放棄表決。除所披露者外，據董事所深知、全悉及確信，概無其他股東於China-net認購協議項下擬進行交易中擁有重大權益，並須於股東特別大會就批准China-net認購協議及其項下擬進行交易之決議案放棄表決。

執行董事扶先生為China-net之最終實益擁有人。因此，扶先生被視為於China-net認購協議項下擬進行交易中擁有重大權益，並已就批准China-net認購協議項下擬進行交易之董事會決議案放棄表決。

為釐定有權出席股東特別大會之股東名單，本公司將於二零一四年十月三十日(星期四)至二零一四年十月三十一日(星期五)(包括首尾兩日)暫停辦理股份過戶登記，期間內將不會辦理股份過戶登記手續。為符合資格出席股東特別大會並於會上投票，所有過戶文件連同相關股票必須於二零一四年十月二十九日(星期三)下午四時三十分前送交本公司之香港股份過戶登記處卓佳證券登記有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心22樓，以辦理登記手續。

#### 4. 申請上市

本公司將向聯交所申請批准China-net認購股份上市及買賣。

### V. 進行CHINA-NET認購事項之理由

本公司一直計劃加強其房地產物業互聯網業務，而中國物業線上線下營銷平台發展迅速，為求更有效地鞏固市場領導地位，本公司相信結合市場上頂尖房地產網站，吸納其電子商貿優勢，擴闊客戶層面及完善各項增值服務。本公司認為搜房控股是這方面的理想合作夥伴。因此，本公司訂立框架協議進一步加強本公司向其客戶提供增值服務及把握更佳業務機遇之能力，並已簽訂China-net認購協議、搜房認購協議及合營協議以使框架協議之條款生效。儘管搜房認購事項為框架協議項下其中一項特定擬進行交易，本公司仍須進行China-net認購事項以符合本公司現有控股股東繼續按全面攤薄基準持有本公司已發行股本不少於30%之條件。

現有控股股東扶先生(目前持有本公司35.03%股權)為本集團之共同創辦人、執行董事兼主席，負責本集團之策略規劃及整體管理。扶先生在中國累積接近20年房地產代理業務管理及行政經驗。本公司相信，扶先生為高級管理團隊重要成員，而彼作為共同創辦人以控股股東身份持續參與本公司運作將為本集團業務營運及股權架構增添穩定性，對本集團整體長遠發展非常重要。基於上文所述，吾等得悉扶先生於一九九五年共同創辦本集團，自此帶領本集團發展為中國一手及二手房地產市場優質房地產代理。除於廣州市場建立龐大勢力外，本集團旗下辦事處數目已擴展至25間，服務中國超過150個城市。因此，本公司相信China-net認購事項彰顯扶先生對本公司之持續信心及不懈承諾，與本公司長遠業務發展息息相關。

誠如「股東特別大會」一段所載，扶先生被視為於China-net認購協議擁有重大權益。

由全體獨立非執行董事林景沛先生、伍強先生及王羅桂華女士組成之獨立董事委員會已告成立，以就China-net認購事項及其項下擬進行交易向獨立股東提供意見。中國銀河國際(經獨立董事委員會批准)已獲委任為獨立財務顧問，就China-net認購事項向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。誠如緊隨本函件後之「獨立董事委員會函件」所載，經考慮獨立財務顧問所考慮主要因素及理由後，獨立董事委員會認為，China-net認購事項屬公平合理，且符合本公司及

## 董事會函件

股東最佳利益。此外，董事(獨立董事委員會成員除外)亦認為，China-net認購協議及其項下擬進行交易之條款屬公平合理，並符合本公司及股東整體最佳利益。

China-net之意向為本公司將維持其現有業務。China-net無意對本公司現有業務作出任何重大變動。於最後可行日期，除本集團日常業務外，China-net及與其一致行動人士無意重新調配固定資產或終止僱用本集團僱員。

### VI. 所得款項用途

搜房認購事項及China-net認購事項之所得款項總額預期合共約為399,000,000港元。扣除本公司將承擔之相關專業費用及所有相關開支後，搜房認購事項及China-net認購事項之所得款項淨額將約為395,000,000港元。本公司擬將搜房認購事項及China-net認購事項之所得款項淨額(i)用作從事房地產金融及互聯網金融服務業務；及(ii)作為本集團一般營運資金。

### VII. 本公司於過去十二個月之集資活動

本公司於緊接最後可行日期前過去十二個月並無發行任何股本證券以籌集資金。



## 董事會函件

### VIII. 因 CHINA-NET 認購事項而導致之股權變動

於最後可行日期，本公司有 523,701,909 股已發行股份。下表載列本集團(i)於最後可行日期及(ii)緊隨搜房認購事項完成及 China-net 認購事項完成同時發生後之股權架構。

	於最後可行日期		緊隨搜房認購事項完成 及 China-net 認購事項 完成同時發生後	
		%		%
扶先生及與其 一致行動人士				
扶先生(附註1)	183,427,467	35.03	183,427,467	27.93
China-net	—	—	42,000,000	6.40
總計	183,427,467	35.03	225,427,467	34.33
公眾人士	340,274,442	64.97	340,274,442	51.81
搜房控股	—	—	91,000,000	13.86
	340,274,442	64.97	431,274,442	65.67
<b>總計</b>	<b>523,701,909</b>	<b>100</b>	<b>656,701,909</b>	<b>100</b>

附註：

- 扶先生之權益包括透過 Fu's Family Limited 持有之 174,184,799 股股份、彼持有之 8,410,334 股股份及彼之配偶吳芸女士(亦為董事)持有之 832,334 股股份。

## IX. 推薦意見

董事(包括經考慮獨立財務顧問意見之獨立董事委員會，但不包括已就相關董事會決議案放棄表決之扶先生)認為，China-net認購協議及其項下各自擬進行交易屬公平合理，亦符合本集團及股東整體利益，故建議獨立股東表決贊成將於股東特別大會提呈之決議案。

敬希 閣下垂注：

- (a) 本董事會函件；
- (b) 獨立董事委員會之推薦意見函件，載於本通函第17至18頁；及
- (c) 獨立財務顧問中國銀河國際致獨立董事委員會及獨立股東之意見函件，載於本通函第19至33頁。

## X. 其他資料

另請 閣下垂注本通函附錄載列之其他資料。

此 致

列位股東 台照

承董事會命  
合富輝煌集團控股有限公司  
主席  
扶偉聰  
謹啟

二零一四年十月七日

## 獨立董事委員會函件

以下為獨立董事委員會就China-net認購協議及其項下擬進行交易致獨立股東之推薦意見函件全文：



**HOPEFLUENT GROUP HOLDINGS LIMITED**

**合富輝煌集團控股有限公司**

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(香港股份代號：733)

敬啟者：

**(1) 涉及根據特別授權認購新股份之關連交易  
及  
(2) 股東特別大會通告**

吾等謹此提述致本公司股東日期為二零一四年十月七日之通函(「通函」，本函件為其中一部分)。除另有所指外，本函件所用詞彙與通函所界定者具相同涵義。

吾等獲委任組成獨立董事委員會，就China-net認購協議及其項下擬進行交易向獨立股東提供意見，有關詳情載於通函內「董事會函件」。獨立財務顧問中國銀河國際已獲委任就此向獨立股東及吾等提供意見。

中國銀河國際所提供意見以及達致有關意見所考慮主要因素及理由之詳情，載於通函內「中國銀河國際函件」。另請閣下垂注通函內「董事會函件」及附錄所載其他資料。

## 獨立董事委員會函件

經考慮China-net認購協議及其項下擬進行交易之條款以及中國銀河國際所提供意見後，吾等認為China-net認購協議及其項下擬進行交易之條款對股東(包括獨立股東)而言屬公平合理，按一般商業條款訂立並符合本集團及股東整體利益。因此，吾等建議閣下投票贊成將於股東特別大會提呈之決議案，以批准China-net認購協議及其項下擬進行交易。

此 致

列位獨立股東 台照

代表  
獨立董事委員會

獨立非執行董事  
林景沛

獨立非執行董事  
伍強  
謹啟

獨立非執行董事  
王羅桂華

二零一四年十月七日

以下為中國銀河國際證券(香港)有限公司致獨立董事委員會及獨立股東之意見函件全文，以供載入本通函。



香港  
皇后大道中183號  
新紀元廣場中遠大廈  
35樓3501-3507室

敬啟者：

## 涉及根據特別授權認購新股份之關連交易

### 緒言

茲提述吾等獲委聘就China-net認購事項出任獨立董事委員會及獨立股東之獨立財務顧問，詳情載於 貴公司致股東日期為二零一四年十月七日之通函(「通函」，本函件為其中一部分)內董事會函件(「董事會函件」)。除文義另有所指外，本函件所用詞彙與通函所界定者具相同涵義。

### China-net 認購事項

於二零一四年九月十二日， 貴公司與China-net訂立China-net認購協議，據此，China-net有條件同意認購而 貴公司有條件同意向China-net配發及發行42,000,000股新股份，China-net認購價為每股China-net認購股份3.00港元。發行China-net認購股份須受China-net認購協議所載條款及條件規限，並有待獨立股東於股東特別大會以按股數投票表決方式批准特別授權後方可作實。

China-net認購股份相當於 貴公司現有已發行股本約8.02%，以及 貴公司於搜房認購事項完成及China-net認購事項完成後經配發及發行搜房認購股份及China-net認購股份擴大之已發行股本約6.40%，並假設除發行及配發搜房認購股份及China-net認購股份外， 貴公司已發行股本於最後可行日期至搜房認購事項完成及China-net認購事項完成日期並無任何其他變動。

由於China-net認購協議須(其中包括)與搜房認購協議(統稱「認購事項」)同時完成,待China-net認購事項完成及搜房認購事項完成後,扶先生之直接及間接股權將由約35.03%減至 貴公司經配發及發行搜房認購股份及China-net認購股份擴大之當時已發行股本約34.33%。

China-net由控股股東扶先生全資擁有,而扶先生擁有183,427,467股股份,相當於 貴公司於最後可行日期之已發行股本約35.03%。因此,根據上市規則,China-net為 貴公司之關連人士,故China-net認購事項構成上市規則所界定 貴公司之關連交易,須遵守上市規則項下之公告、申報及獨立股東批准規定。 貴公司將於股東特別大會上尋求獨立股東批准China-net認購協議及其項下擬進行交易。

### 獨立董事委員會

由全體獨立非執行董事林景沛先生、伍強先生及王羅桂華女士組成之獨立董事委員會已告成立,以就China-net認購協議及其項下擬進行交易向獨立股東提供意見。作為獨立董事委員會及獨立股東之獨立財務顧問,吾等須負責就訂立China-net認購協議是否公平合理並符合 貴公司及股東整體利益,向獨立董事委員會及獨立股東提供獨立建議及推薦意見。

### 吾等之意見基礎及推薦意見

於達致吾等之推薦意見時,吾等曾依賴通函所載列或提述以及董事及 貴公司管理層向吾等提供之聲明、資料及陳述。吾等已假設有關聲明、資料及陳述於作出時為真實準確,且於通函寄發日期仍然準確。吾等並無理由懷疑該等聲明、資料及陳述之真實性、準確性及完整性。

董事願就通函所載資料之準確性共同及個別承擔全部責任,並在作出一切合理查詢後確認,就彼等所深知及確信,有關資料在各重大方面均屬準確完整,並無誤導或欺詐成分,而通函亦無遺漏其他事項,致使當中所載任何聲明產生誤導。吾等認為,吾等所獲提供資料足以為吾等之意見建立合理基礎。吾等並無理由懷疑任何相關資料遭隱瞞,吾等亦不知悉有任何事實或情況導致向吾等提供之資料及作出之陳述失實、不準確或產生誤導。吾等認為,吾等已採取一

切所需措施以達致知情意見及為吾等依賴所獲提供之資料提供理據，並為吾等之意見建立合理基礎。然而，吾等並無對董事及貴公司管理層提供之資料進行任何獨立核實，亦無對貴公司、貴集團或其各自任何聯營公司之業務及事務或前景進行獨立調查。

最後，倘本函件所載資料摘錄自己刊發或其他公開來源，則中國銀河國際之唯一責任為確保有關資料正確地摘錄自相關來源。

## 認購事項之背景

### 1. 有關 貴集團之資料

#### 1.1 貴集團業務概覽

誠如董事會函件所載，貴集團主要於中國從事一手及二手房地產市場之代理業務。貴集團提供全方位增值服務，範圍涵蓋市場推廣項目策劃以及處理物業銷售及按揭安排等。根據貴集團截至二零一三年十二月三十一日止年度之年報，為滿足購房者需要，貴集團亦已於二零一三年底在廣州推出小額貸款業務，藉此增加收入及提升貴集團增值服務水平。

#### 1.2 貴集團財務業績及狀況

	截至 二零一四年 六月三十日 止六個月 千港元 (未經審核)	截至 二零一三年 十二月三十一日 止年度 千港元 (經審核)	截至 二零一二年 十二月三十一日 止年度 千港元 (經審核)
收益	1,198,306	2,350,527	1,781,635
貴公司擁有人應佔 年度溢利	64,614	216,089	186,523

## 中國銀河國際函件

	於 二零一四年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於 二零一三年 十二月三十一日 千港元 (經審核)	於 二零一二年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
資產總值	2,298,038	2,233,617	1,828,962
負債總額	571,064	618,923	530,759
貴公司擁有人應佔 權益	1,682,732	1,573,736	1,280,236
銀行結餘及現金	540,144	546,080	584,740

二零一四年上半年，受宏觀經濟整體表現、房地產限制性政策疊加、信貸房貸緊縮等因素影響，全國主要城市房地產市場進入高位盤整，且面臨較大下行壓力，在這種經濟環境偏弱之背景下，中央政府近期推出了多項「微刺激」政策，部分省市地方政府也陸續取消了「住房限購」，為房地產去存量化找到了突破口。面對房地產市場繼續深度調整，貴集團一如既往順勢而為，積極尋找市場發展空間，不斷進行業務整合，從而握緊契機，致使核心業務得以穩健發展。截至二零一四年六月三十日止六個月，貴集團錄得營業額1,198,300,000港元(截至二零一三年六月三十日止六個月：1,021,900,000港元)，而股東應佔溢利達64,600,000港元(截至二零一三年六月三十日止六個月：89,300,000港元)。

截至二零一三年十二月三十一日止年度，在比較寬鬆之信貸支持下，二零一三年上半年房地產成交總體活躍。政府在三月份再次釋放出監管市場訊號，重申原有調控政策未做改變，而中央管理層在三中全會明確提出「使市場在資源配置中起決定性作用」，表達了新政府更加注重市場之調節作用。二零一三年房地產市場也較健康平穩。總體而言，中國房地產市場交投景氣、量價齊升，核心城市價格領漲，但鑑於行業限購政策和人口年齡結構變化，自住型需求成為市場絕對主導力量。房地產開發投資繼續保持高增速，土地價格上漲，開發商拿地熱情貫穿全年。此外，貴集團以務實發展



策略，積極拓展新區域和行業新領域，二零一三年業績較二零一二年理想。截至二零一三年十二月三十一日止年度，貴集團錄得營業額2,350,500,000港元，較二零一二年1,781,600,000港元飆升31.9%。股東應佔溢利亦較二零一二年186,500,000港元上升15.9%至216,100,000港元。

## 2. China-net 認購事項

### 2.1 China-net 認購事項之背景

於二零一四年九月十二日，貴公司與(其中包括)中國領先房地產網站搜房控股(於紐約證券交易所上市(NYSE: SFUN))訂立搜房認購協議，據此，搜房認購事項其中一項條件為 貴公司現有控股股東扶先生繼續按全面攤薄基準持有 貴公司已發行股本不少於30%。

為維持扶先生於 貴公司之控股權，於二零一四年九月十二日，扶先生透過China-net與 貴公司同時訂立China-net認購協議。根據China-net認購協議，China-net有條件同意認購而 貴公司有條件同意向China-net配發及發行42,000,000股新股份，China-net認購價為每股China-net認購股份3.00港元，與搜房認購價每股搜房認購股份3.00港元相同。China-net認購股份相當於 貴公司於最後可行日期之現有已發行股本約8.02%，以及 貴公司經配發及發行搜房認購股份及China-net認購股份擴大之已發行股本約6.40%。

同時完成China-net認購事項及搜房認購事項後，扶先生之直接及間接股權將由約35.03%減至 貴公司經配發及發行搜房認購股份及China-net認購股份擴大之當時已發行股本約34.33%。

### 2.2 進行China-net 認購事項之理由

茲提述 貴公司於二零一四年七月十日刊發之公告，此乃 貴集團首次宣佈有意與搜房控股結成戰略合作，據此訂立之框架協議涉及(i)建議搜房控股認購新股份；及(ii)建議成立合營公司從事房地產金融及互聯網金融服務業務。在此背景下， 貴公司於二零一四年九月十二日訂立搜房認購協議、合營協議及China-net認購協議。

誠如董事會函件所載，搜房認購事項其中一項先決條件為 貴公司現有控股股東繼續按全面攤薄基準持有 貴公司已發行股本不少於30%。China-net認購協議乃主要為促成達致有關條件而與搜房認購協議同時訂立，致使 貴公司現有控股股東扶先生將於搜房認購事項完成(及China-net認購事項相應完成)後繼續按全面攤薄基準持有 貴公司已發行股本不少於30%。

貴公司認為框架協議以至搜房認購事項及合營協議均為 貴集團提供寶貴機會，與搜房控股締結戰略合作關係以借助其於中國房地產網站行業之市場領導地位。有關合作將為 貴公司帶來建立市場領先互聯網基礎設施之機會，支持 貴公司於廣告、電子商貿、代理策劃、經紀、二手租賃、社區物業管理及金融服務等範疇之長遠業務發展。

### 2.3 所得款項用途

誠如董事會函件所載，搜房認購事項及China-net認購事項之所得款項總額預期合共約為399,000,000港元。扣除 貴公司將承擔之相關專業費用及所有相關開支後，搜房認購事項及China-net認購事項之所得款項淨額將約為395,000,000港元。 貴公司擬將搜房認購事項及China-net認購事項之所得款項淨額(i)用作從事房地產金融及互聯網金融服務業務及(ii)作為 貴集團一般營運資金。

### 2.4 China-net認購價

誠如董事會函件所載，China-net認購價為每股China-net認購股份3.00港元，由 貴公司與China-net經公平磋商後釐定。China-net認購價3.00港元較：

- (i) 股份於最後可行日期在聯交所所報收市價每股約2.36港元有溢價約27.12%；
- (ii) 股份於截至最後交易日(包括當日)止最後五個連續交易日在聯交所所報平均收市價每股約2.59港元有溢價約15.83%；
- (iii) 股份於截至最後交易日(包括當日)止最後十個連續交易日在聯交所所報平均收市價每股約2.57港元有溢價約16.73%；及

(iv) 股東應佔每股資產淨值約3.21港元(按於二零一四年六月三十日 貴公司擁有人應佔未經審核綜合資產淨值約1,682,700,000港元及於最後可行日期之已發行股份數目523,701,909股計算)折讓約6.54%。

China-net認購價亦與搜房認購價每股搜房認購股份3.00港元相同。

## 所考慮主要因素及理由

就China-net認購事項之條款達致意見及建議時，吾等曾考慮以下主要因素及理由：

### A. 控股股東對 貴集團長遠發展之承諾

現有控股股東扶先生(目前持有 貴公司約35.03%股權)為 貴集團之共同創辦人、執行董事兼主席，負責 貴集團之策略規劃及整體管理。扶先生在中國累積接近20年房地產代理業務管理及行政經驗。 貴公司相信，扶先生為高級管理團隊重要成員，而彼作為共同創辦人以控股股東身份持續參與 貴公司運作將為 貴集團業務營運及股權架構增添穩定性，對 貴集團整體長遠發展非常重要。基於上文所述，吾等得悉扶先生於一九九五年共同創辦 貴集團，自此帶領 貴集團發展為中國一手及二手房地產市場優質房地產代理。除於廣州市場建立龐大勢力外， 貴集團旗下辦事處數目已擴展至25間，服務中國超過150個城市。因此，吾等認為China-net認購事項彰顯扶先生對 貴公司之持續信心及不懈承諾，與 貴公司長遠業務發展息息相關。

### B. 認購事項之正面財務影響

#### B.1 現金流量影響

於二零一四年六月三十日， 貴集團有銀行結餘及現金結餘約540,100,000港元。於China-net認購事項及搜房認購事項完成後，受China-net認購事項及搜房認購事項之所得款項淨額約395,000,000港元帶動， 貴集團之流動資金及現金狀況將進一步改善。因此，認購事項將為 貴集團現金狀況及流動資產淨值帶來正面影響。

## B.2 資產淨值影響

於二零一四年六月三十日，貴集團之 貴公司擁有人應佔綜合資產淨值及 貴公司擁有人應佔每股綜合資產淨值分別約為1,682,700,000港元及約3.21港元。按China-net認購事項及搜房認購事項之估計所得款項淨額約395,000,000港元計算並以經擴大股本為基準，認購事項將導致 貴集團之 貴公司擁有人應佔綜合資產淨值增至約2,077,700,000港元，而 貴公司擁有人應佔每股資產淨值則降至3.16港元。

基於上文所述，即使 貴公司擁有人應佔每股資產淨值將於China-net認購事項及搜房認購事項完成後微跌，惟吾等認為China-net認購事項就 貴集團資產淨值及現金狀況而言對 貴集團財務狀況有整體正面影響。

## C. 搜房認購事項之戰略價值

考慮到(i)搜房認購事項之條件其中包括 貴公司現有控股股東繼續按全面攤薄基準持有 貴公司已發行股本不少於30%並同時完成搜房認購事項及China-net認購事項及(ii) China-net認購事項讓扶先生得以於搜房認購事項完成後繼續作為 貴公司控股股東，而搜房認購事項及China-net認購事項僅導致其股權百分比由約35.03%微跌至約34.33%，吾等認為有必要考慮搜房控股於搜房認購事項完成後作為 貴公司戰略夥伴之戰略價值。

搜房控股於中國經營房地產網站，就二零一三年度頁面瀏覽次數及網站訪問人次而言佔據龍頭位置。搜房控股透過旗下網站為中國快速增長的房地產及住宅市場提供營銷、電子商貿、放盤及其他增值服務。搜房控股網站十分重視用戶體驗，致力為用戶提供中國房地產及住宅市場信息。搜房控股目前約有100間辦事處，專注應付本土市場需求；而旗下網站及資料庫所載房地產相關內容覆蓋中國超過370個城市。搜房控股表示一直尋求與線下房地產相關從業者合作，透過將互聯網及移動元素融入線下房地產代理業務，促進中國不斷擴大的新樓及轉售市場達致行業升級。

誠如董事會函件所載， 貴公司一直計劃加強其房地產物業互聯網業務，考慮到中國物業線上線下營銷平台發展迅速， 貴集團認為接通健全互聯網基礎設施以完善其線下業務實屬重要，藉此借助搜房控股於廣告、電子商貿、放盤服務、新樓及轉售代理、顧問及物業管理夥伴等範疇之技術及

互聯網專業知識，為客戶提供更優質服務。吾等亦注意到，中國其他主要房地產服務公司如深圳世聯行地產顧問股份有限公司（「世聯行」，於深圳證券交易所上市，股份代號：002285）及易居（「易居」，於紐約證券交易所上市，股份代號：EJ）均已建立或著手建立互聯網基礎設施作為線上平台以推動未來增長。

由於搜房控股在中國房地產及電子商貿領域佔有優勢，吾等認為 貴集團可受惠於搜房控股與 貴公司之間任何未來業務合作及／或技術轉移，為 貴公司另闢途徑擴大客戶群及提升中國客戶服務水平。

#### **D. 房地產金融及互聯網金融業務之發展潛力**

誠如董事會函件所載， 貴公司擬將China-net認購事項及搜房認購事項之所得款項淨額用作從事房地產金融及互聯網金融服務業務，以及作為一般營運資金。吾等得悉，作為房地產代理業務其中一環， 貴公司之服務範圍涵蓋市場推廣項目策劃以至處理物業銷售及按揭安排。於二零一三年，為向客戶提供更多增值服務， 貴公司亦已於廣州成立小額貸款附屬公司以滿足購房者需要，包括為迎合客戶不同小額貸款需要而推出各種小額貸款產品。吾等得悉有關做法普遍符合行業標準，其他業界龍頭如世聯行及易居亦提供類似貸款產品及服務予客戶。

根據中國人民銀行（「人民銀行」）之資料，於二零零九年至二零一三年間，中國小額貸款行業按年顯著增長，複合年增長率達80.8%。於二零一三年，小額貸款行業貸款額較二零一二年新增共人民幣2,270億元，截至二零一三年底之未償還貸款結餘為人民幣8,190億元。小額貸款行業雖迅速增長，但整個行業之未償還貸款總結餘相對中國未償還貸款總額而言仍然微不足道。截至二零一三年底，小額貸款公司所授出未償還貸款結餘佔未償還貸款總結餘僅1.06%。就房地產貸款方面，人民銀行資料顯示中國房地產行業於二零一三年吸納新增貸款人民幣2.34萬億元，佔銀行機構總數近三分之一。於二零一三年底前，中資及外資金融機構授予房地產行業之未償還人民幣貸款按年增加19.1%至人民幣14.61萬億元。截至二零一三年十二月底，商業銀行之未償還貸款總額按年增加14.1%至人民幣71.9萬億元，相對去年則增長15.0%。根據人民銀行之資料，二零一三年未償還個人購房貸款按年增加23%至人民幣9.8萬億元，並於二零一四年六月三十日達到人民幣10.7萬億元。

此外，中國政府亦已推行多項政策以鼓勵小額貸款公司發展，例如於二零一零年頒佈《國務院關於鼓勵和引導民間投資健康發展的若干意見》及於二零一二年頒佈《關於開展小額貸款公司涉農貸款增量獎勵試點的通知》。

根據瑞士信貸(香港)有限公司(「瑞信」)於二零一四年八月二十七日所發表名為《中國互聯網金融行業(China Internet Finance Sector)》之公開研究報告，瑞信預期人口順風效應將帶動未來數年房地產版塊線上用量增加，並驅使房地產營銷、銷售及消費者開銷由線下逐步轉移至線上渠道。

基於上文所述，吾等認為房地產金融及互聯網金融業務具備發展潛力，尤其利於有意提供更多增值服務予客戶之傳統線下房地產代理。搜房認購事項及China-net認購事項將為 貴公司提供額外資金來源以支持互補業務發展，而毋須動用 貴公司現有現金流量。

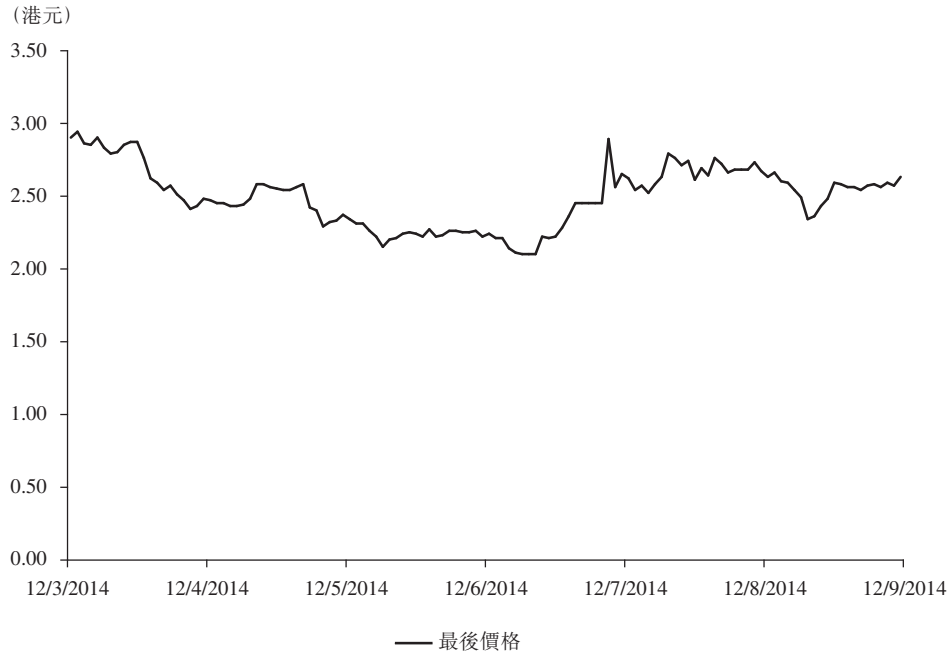
## **E. China-net認購價之公平性及合理性**

### *E.1 股份歷史市價及成交量*

誠如圖一顯示，於二零一四年三月十二日至最後交易日二零一四年九月十二日(「該公告前期間」)，吾等注意到股份成交價介乎2.10港元至2.94港元，平均收市價為2.49港元。吾等認為，截至最後交易日(包括當日)止六個月期間反映該公告前不同市場狀況及情緒，就現有股東而言尚屬較為近期之期間，故具代表性及意義重大。

下圖載列股份於該公告前期間之成交價表現：

圖一：該公告前期間成交價表現



資料來源： 彭博

於該公告後首個交易日二零一四年九月十五日，聯交所所報每股股份收市價為2.64港元，較該公告前期間平均收市價2.49港元上升約6.02%。於二零一四年九月十五日至最後可行日期(「該公告後期間」)，股份成交價介乎2.25港元至2.64港元，平均收市價為2.47港元，較該公告前期間平均收市價2.49港元輕微減少約0.01%。

## E.2 可資比較交易

根據聯交所網站所載資料，吾等經合理努力後識別出聯交所主板上市公司(「可資比較公司」)之詳細清單，該等公司曾於二零一三年九月一日至最後可行日期(「回顧期間」)根據特別授權向其各自之關連人士發行新股份以換取現金(「可資比較交易」)。

吾等明白，可資比較交易與China-net認購事項之情況可能有別。吾等分析可資比較交易時集中於各認購價相對可資比較公司股份現行市

## 中國銀河國際函件

價之比較，而非該等公司之相關資產值。由於吾等所作分析涵蓋相對較長回顧期(12個月)及考慮到可資比較交易之類似性質，吾等認為就分析可資比較交易時納入並非與 貴集團從事相同主要業務之公司屬公平合理，而有關分析亦有助股東參考。

以下為可資比較交易與回顧期間可資比較公司股份現行收市價作比較時隱含之溢價及折讓：

公告日期	股份代號	公司	認購價 (港元)	認購價對相應 公告日期前 最後交易日 所報股份 收市價之 溢價/(折讓) (%)	認購價對相應 公告日期前 最後五個交易日 所報平均 收市價之 溢價/(折讓) (%)	認購價對相應 公告日期前 最後十個交易日 所報平均 收市價之 溢價/(折讓) (%)	認購價對 股東應佔 最近期每股 資產淨值之 溢價/(折讓) (%)
22/8/14	981	中芯國際集成電路製造有限公司	0.60	-17.81%	-18.70%	-17.13%	-3.01%
2/7/14	357	海南美蘭國際機場股份有限公司	人民幣 5.69元	0.14%	0.70%	0.56%	1.43%
25/6/14	1363	中滔環保集團有限公司	5.90	2.54%	4.83%	4.81%	628.40%
18/6/14	521	首長科技集團有限公司	0.30	3.33%	3.00%	3.00%	-0.78%
28/4/14	997	普匯中金國際控股有限公司	0.55	3.77%	4.56%	2.42%	580.53%
14/4/14	397	君陽太陽能電力投資有限公司	0.10	17.65%	0.40%	0.10%	-10.71%
4/4/14	1522	中國城市軌道交通科技控股有限公司	1.25	-26.04%	-25.77%	-25.90%	129.20%
12/2/14	2319	中國蒙牛乳業有限公司	42.50	15.30%	17.60%	18.90%	322.70%
29/1/14	1428	耀才證券金融集團有限公司	1.30	-18.24%	-18.75%	-19.10%	66.67%
27/1/14	96	友成控股有限公司	0.80	-5.88%	-4.76%	-6.98%	-56.76%
2/1/14	159	布萊克萬礦業有限公司	0.40	-13.98%	-16.49%	-5.66%	14.29%
28/10/13	628	多金控股有限公司	0.65	-8.50%	-9.20%	-13.33%	-49.75%
			0.70	-1.40%	-2.20%	-6.67%	-45.89%
			0.75	5.60%	4.70%	0.00%	-42.02%
22/10/13	706	美麗中國控股有限公司	0.10	-22.48%	-22.72%	-23.43%	38.89%
2/10/13	166	新時代能源有限公司	0.61	1.70%	0.00%	0.20%	-85.00%
30/9/13	317	廣州廣船國際股份有限公司	7.29	-5.32%	-5.57%	6.06%	-9.10%
27/9/13	3377	遠洋地產控股有限公司	4.74	1.72%	1.41%	0.49%	-38.91%
<b>最高</b>				<b>17.65%</b>	<b>17.60%</b>	<b>18.90%</b>	<b>628.40%</b>
<b>最低</b>				<b>-26.04%</b>	<b>-25.77%</b>	<b>-25.90%</b>	<b>-85.00%</b>
<b>平均</b>				<b>-3.77%</b>	<b>-4.83%</b>	<b>-4.85%</b>	<b>80.01%</b>
<b>中位</b>				<b>-0.63%</b>	<b>-1.10%</b>	<b>0.05%</b>	<b>-1.90%</b>
<b>貴公司</b>			<b>3.00</b>	<b>16.73%</b>	<b>15.83%</b>	<b>16.73%</b>	<b>-6.54%</b>

資料來源：聯交所網站(www.hkex.com.hk)



誠如上表所載，可資比較交易之認購價較(i)可資比較公司於其各自最後交易日所報收市價平均折讓約3.77%，介乎可資比較公司於其各自最後交易日所報收市價折讓約26.04%至溢價約17.65%；(ii)可資比較公司於其各自截至最後交易日(包括當日)止最後五個交易日所報平均收市價平均折讓4.83%，介乎可資比較公司於其各自截至最後交易日(包括當日)止最後五個交易日所報平均收市價折讓約25.77%至溢價約17.60%；(iii)可資比較公司於其各自截至最後交易日(包括當日)止最後十個交易日所報平均收市價平均折讓4.54%，介乎可資比較公司於其各自截至最後交易日(包括當日)止最後十個交易日所報平均收市價折讓約25.90%至溢價約18.90%；及(iv)可資比較公司每股資產淨值平均溢價80.01%。

China-net認購價較(i)股份於截至最後交易日(包括當日)止最後五個交易日在聯交所所報平均收市價有溢價約15.83%，高於可資比較交易約4.83%之平均折讓及介乎可資比較交易範圍內；(ii)股份於截至最後交易日(包括當日)止最後十個交易日在聯交所所報平均收市價有溢價約16.73%，高於可資比較交易約4.54%之平均折讓及介乎可資比較交易範圍內；及(iii)於二零一四年六月三十日 貴公司擁有人應佔 貴集團未經審核綜合每股資產淨值3.21港元折讓約6.54%，介乎可資比較公司資產淨值折讓85.00%至溢價628.40%之範圍內。

## 結論

經考慮上述各項，特別是(i)China-net認購價相對可資比較交易平均折讓而言較多項收市價指標有溢價；及(ii)儘管China-net認購價較於二零一四年六月三十日 貴公司擁有人應佔 貴集團未經審核綜合每股資產淨值3.21港元折讓約6.54%，惟有關折讓介乎可資比較交易範圍內，且於該公告日期前期間 貴公司股份成交價一直低於 貴公司擁有人應佔每股資產淨值，故吾等認為China-net認購價對 貴公司及股東整體而言屬公平合理。

**F. 認購事項之攤薄影響**

然而，獨立股東務請垂注，誠如董事會函件所載，於China-net認購事項及搜房認購事項完成(假設除發行認購股份外，貴公司已發行股本自China-net認購協議及搜房認購協議完成日期以來並無任何變動)後，現有公眾股東所持股權將按全面攤薄基準由最後可行日期約64.97%減至約51.81%。

儘管認購事項將對現有公眾股東所持股權產生攤薄影響(包括貴公司擁有人應佔每股資產淨值微跌)，惟考慮到以下各項：

- China-net認購事項讓現有控股股東扶先生得以於搜房認購事項完成後維持彼於貴公司之控股權。作為貴公司之共同創辦人、執行董事兼主席，扶先生對貴集團整體發展舉足輕重，且貴公司認為彼以控股股東身份持續參與實為對貴集團未來長遠發展之承諾；
- 搜房認購事項將與China-net認購事項同時完成，為貴集團提供寶貴機會與具備豐富電子商貿及中國房地產行業經驗及專業知識之高信譽戰略企業投資者搜房控股合作。預期搜房控股可為貴集團發展網上平台帶來寶貴資源及支援，配合現有線下業務發揮協同效益，並透過調整經營策略與易居及世聯行等領先市場從業者競爭；
- 認購事項所得款項將為貴集團帶來龐大額外資金，供貴公司發展貴集團業務(尤其是對貴集團而言具有發展潛力之房地產金融及互聯網金融業務)及應付貴集團一般營運資金需求；及
- 誠如上文所討論，吾等認為China-net認購價對貴公司及股東整體以至獨立股東而言屬公平合理，尤其考慮到China-net認購價較貴公司多項收市價指標有溢價；

吾等認為，公眾股東於China-net認購事項及搜房認購事項完成後面對之股權攤薄情況毋損股東利益，故屬可以接受。

結論

經考慮上文討論之所有因素後，吾等認為China-net認購事項之條款屬公平合理，並符合 貴公司及股東整體以至獨立股東之利益。有鑑於此，吾等亦認為授出特別授權以發行China-net認購股份屬公平合理，並符合 貴公司及股東整體以至獨立股東之利益。因此，吾等建議獨立董事委員會推薦獨立股東表決贊成將於股東特別大會提呈之決議案，以批准China-net認購協議(包括授出特別授權以配發及發行China-net認購股份)及其項下擬進行交易。

此 致

合富輝煌集團控股有限公司  
獨立董事委員會及列位獨立股東 台照

代表  
中國銀河國際證券(香港)有限公司  
投資銀行部  
董事總經理  
黃卓靈  
謹啟

二零一四年十月七日

## 責任聲明

本通函乃遵照上市規則而刊載，旨在提供有關本集團之資料。董事共同及個別對本通函承擔全部責任，並在作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知及確信，本通函所載資料在各重大方面均屬準確完備，並無誤導或欺詐成分，亦無遺漏任何其他事宜，致使本通函所載任何陳述或本通函產生誤導。

## 權益披露

### 董事及主要行政人員在本公司或任何相聯法團之股份、相關股份及債券之權益及淡倉

於最後可行日期，董事或本公司主要行政人員於本公司或其任何相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)之股份、相關股份及債券中擁有(i)根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部須知會本公司及聯交所之權益及淡倉(包括彼等根據證券及期貨條例有關條文被當作或視為擁有之權益及淡倉)；或(ii)根據證券及期貨條例第352條須記錄於該條所指登記冊之權益及淡倉；或(iii)根據上市規則所載上市發行人董事進行證券交易的標準守則須知會本公司及聯交所之權益及淡倉如下：

董事姓名	股份數目			合計權益	佔已發行股本 概約百分比
	以個人名義 持有之 普通股權益	受控制法團 持有之 普通股權益	本公司股本 衍生工具項下 相關股份		
扶先生	8,410,334	174,184,799 (附註1)	—	182,595,133	34.87%
吳芸女士	832,334	—	—	832,334	0.16%
扶敏女士	—	—	4,400,000	4,400,000	0.84%
盧一峰先生	—	—	3,920,000	3,920,000	0.75%
林景沛先生	—	—	296,000	296,000	0.06%

附註：

該等174,184,799股股份以Fu's Family Limited之名義登記，而Fu's Family Limited則由扶先生、吳芸女士及扶敏女士分別持有70%、15%及15%權益。

除上文披露者外，於最後可行日期，概無董事及本公司主要行政人員於或被視為於本公司或其任何相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)之股份、相關股份及債券中擁有(i)根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部須知會本公司及聯交所之權益或淡倉(包括彼等根據證券及期貨條例有關條文被當作或視

為擁有之權益及淡倉)；或(ii)根據證券及期貨條例第352條須記錄於該條所指登記冊之權益或淡倉；或(iii)根據上市規則所載上市發行人董事進行證券交易的標準守則須知會本公司及聯交所之權益或淡倉。

### 主要股東權益

股東姓名／名稱	身份	已發行 普通股或 衍生工具 項下相關 股份數目	佔本公司 已發行 股本 概約 百分比
扶先生	實益擁有人／由受控制法團 持有／配偶權益(附註1)	183,427,467	35.03%
Fu's Family Limited	實益擁有人(附註2)	174,184,799	33.26%
Mutual Fund Populus & Elite	託管公司	43,046,320	8.22%
BNP Paribas Jersey Nominee Company Limited	代名人(附註3)	35,184,000	6.72%
BNP Paribas Jersey Trust Corporation Limited	受託人(附註3)	35,184,000	6.72%
Cheah Capital Management Limited	由受控制法團持有(附註3)	35,184,000	6.72%
Cheah Company Limited	由受控制法團持有(附註3)	35,184,000	6.72%
惠理集團有限公司	由受控制法團持有(附註3)	35,184,000	6.72%
謝清海(「謝先生」)	信託創辦人(附註3)	35,184,000	6.72%
杜巧賢	配偶權益(附註3)	35,184,000	6.72%
Li Gabriel	由受控制法團持有(附註4)	97,265,514	18.57%
Lam Lai Ming	由受控制法團持有(附註4)	97,265,514	18.57%
Areo Holdings Limited	由受控制法團持有(附註4)	97,265,514	18.57%
OAV Holdings, L.P.	由受控制法團持有(附註4)	96,196,622	18.37%
Orchid Asia V GP, Limited	由受控制法團持有(附註4)	96,196,622	18.37%
Orchid Asia V Group Management, Limited	由受控制法團持有(附註4)	96,196,622	18.37%
Orchid Asia V Group, Limited	由受控制法團持有(附註4)	96,196,622	18.37%
Orchid Asia V, L.P.	登記持有人(附註4)	96,196,622	18.37%

附註：

1. 扶先生之權益包括透過Fu's Family Limited持有之174,184,799股股份、彼持有之8,410,334股股份及彼之配偶吳芸女士(亦為本公司董事)持有之832,334股股份。
2. 該等174,184,799股股份以Fu's Family Limited之名義登記，而Fu's Family Limited則由扶先生、吳芸女士及扶敏女士分別持有70%、15%及15%權益。根據證券及期貨條例，扶先生被視為於以Fu's Family Limited名義登記之全部股份中擁有權益。

3. 該等股份由BNP Paribas Jersey Trust Corporation Limited以受託人身份及BNP Paribas Jersey Nominee Company Limited以代名人身份透過惠理集團有限公司、Cheah Company Limited及Cheah Capital Management Limited持有。謝清海先生為家族信託創辦人，而杜巧賢女士身為謝先生之配偶被視為於該等股份擁有權益。
4. 可轉換債券的相關股份及普通股以Orchid Asia V, L.P.名義登記，該公司由OAV Holdings, L.P.持有，並由Orchid Asia V GP, Limited、Orchid Asia V Group Management, Limited、Orchid Asia V Group, Limited及Areo Holdings Limited間接持有。李先生及林女士為Areo Holdings Limited之控制人，被視為於97,265,514股普通股／相關股份擁有權益。

除上文披露者外，於最後可行日期，本公司並無獲悉任何於本公司已發行股本中之其他相關權益或淡倉。

據董事所知，於最後可行日期，概無其他人士(上文所披露董事、主要行政人員及主要股東除外)於股份或相關股份中擁有任何根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部條文須向本公司披露之權益或淡倉；或直接或間接擁有附帶權利可在任何情況下於本集團任何成員公司股東大會投票之任何類別股本面值10%或以上權益。

### 競爭權益

於最後可行日期，概無董事及彼等各自之聯繫人士根據上市規則第8.10條被視為於本集團業務以外與本集團業務構成或可能構成競爭之業務中擁有直接或間接權益。

### 服務合約

於最後可行日期，概無董事與本集團任何成員公司訂有任何本集團不可於一年內終止而毋須支付賠償(法定賠償除外)之服務合約。

## 專家及同意書

以下為提供本通函所載或所指意見或建議之專家之資格：

中國銀河國際 根據證券及期貨條例可從事第1類(證券交易)、第4類(就證券提供意見)及第6類(就機構融資提供意見)受規管活動之持牌法團

中國銀河國際已就刊發本通函發出同意書，同意以本通函所示形式及文義載入其函件並引述其名稱，且迄今並無撤回有關同意書。

於最後可行日期，中國銀河國際並無於本集團任何成員公司之股本中擁有實益權益，亦無擁有任何可認購或提名他人認購本集團任何成員公司證券之權利(不論可否依法強制執行)。此外，中國銀河國際並無於本集團任何成員公司自二零一三年十二月三十一日(即本公司最近期刊發經審核綜合財務報表之結算日)以來所收購或出售或租賃或擬收購或出售或租賃之任何資產中擁有任何直接或間接權益。

## 重大不利變動

截至最後可行日期，董事並不知悉本集團之財務或經營狀況自二零一三年十二月三十一日(即本公司最近期刊發經審核綜合財務報表之結算日)以來有任何重大不利變動。

## 董事於本集團資產之權益

概無董事於本集團任何成員公司自二零一三年十二月三十一日(即本公司最近期刊發經審核綜合財務報表之結算日)起至最後可行日期以來所收購或出售或租賃或擬收購或出售或租賃之任何資產中擁有任何直接或間接權益。

## 董事於合約或安排之權益

概無董事於任何在最後可行日期仍然存在且對本集團業務屬重大之合約或安排中擁有重大權益。

## 其他事項

就詮釋而言，本通函之中英文本如有歧義，概以英文本為準。

## 備查文件

下列文件之文本於截至股東特別大會日期(包括當日)止一般辦公時間上午九時正至下午五時正(星期六、星期日及公眾假期除外)在本公司香港主要營業地點可供查閱：

- (a) 本公司之組織章程大綱及組織章程細則；
- (b) China-net 認購協議；
- (c) 獨立董事委員會致獨立股東之函件，全文載於本通函第17至18頁；
- (d) 中國銀河國際致獨立董事委員會及獨立股東之意見函件，全文載於本通函第19至33頁；及
- (e) 本附錄「專家及同意書」一節所指中國銀河國際之同意書。





**HOPEFLUENT GROUP HOLDINGS LIMITED**

**合富輝煌集團控股有限公司**

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(香港股份代號：733)

**股東特別大會通告**

茲通告合富輝煌集團控股有限公司(「本公司」)謹訂於二零一四年十月三十一日(星期五)下午三時正假座香港中環金融街8號香港四季酒店二樓維港廳I舉行股東特別大會(「股東特別大會」)，藉以考慮及酌情通過(不論是否經修訂)以下將提呈為本公司普通決議案之決議案：

**普通決議案**

**1. 「動議**

- (a) (i) 在本公司(作為發行人)與China-net Holding Ltd.(作為認購人)就建議認購42,000,000股本公司股本中每股面值0.01港元之股份(「China-net認購股份」，作價每股China-net認購股份3.00港元)所訂立日期為二零一四年九月十二日之認購協議(「China-net認購協議」，印有「A」字樣及由股東特別大會主席簽署以作識別之China-net認購協議副本已提呈大會)項下條件達成之前提下，批准、追認及確認China-net認購協議及其項下擬進行交易之形式及主體內容，並授權本公司任何一名董事(「董事」)批准彼可能認為屬必要、適宜或恰當之任何變動及修訂；
- (ii) 待China-net認購協議項下條件達成後，授權任何一名董事行使本公司一切權力進行彼等認為就China-net認購協議而言屬適宜或必要之所有程序，以(包括但不限於)配發及發行China-net認購股份；

## 股東特別大會通告

- (iii) 批准China-net認購協議項下擬進行之所有其他交易，並授權任何一名董事作出一切有關行動及事宜，以代表本公司簽署及簽立有關文件或協議或契約，並就賦予China-net認購協議以及配發及發行China-net認購股份效力或與此相關之事宜而進行彼認為必要、恰當、適宜或權宜之有關其他事宜及一切行動，以及同意就與此相關之事宜作出董事認為符合本公司及其股東整體利益之有關改動、修訂或豁免；及
- (b) 在(i)香港聯合交易所有限公司上市委員會批准China-net認購股份上市及買賣；及(ii)本股東特別大會通告所載第1(a)項普通決議案獲通過之前提下，確認及批准授予董事無條件特別授權以行使本公司權力根據China-net認購協議配發、發行及處理China-net認購股份。」

承董事會命  
合富輝煌集團控股有限公司  
主席  
扶偉聰

香港，二零一四年十月七日

附註：

1. 凡有權出席上述通告所召開股東特別大會並於會上表決之本公司股東均可委任一名或(倘持有兩股或以上股份)多名受委代表，代其出席大會並根據本公司組織章程大綱及組織章程細則之條文於會上表決。受委代表毋須為本公司股東，惟必須親身出席股東特別大會以代表股東。倘委任超過一名受委代表，則有關委任須指明各受委代表就此獲委任代表之股份數目及類別。
2. 代表委任表格連同簽署表格之授權書或其他授權文件(如有)或由公證人簽署證明之授權書或授權文件副本，須於大會或續會指定舉行時間48小時前交回本公司香港股份過戶登記分處卓佳證券登記有限公司之辦事處，地址為香港皇后大道東183號合和中心22樓，方為有效。填妥及交回代表委任表格後，本公司股東仍可依願親身出席股東特別大會或其任何續會，並於會上表決。
3. 填妥及交回代表委任文據後，本公司股東仍可親身出席大會及/或其任何續會並於會上表決，在此情況下，代表委任文據將被視為已撤回論。

## 股東特別大會通告

4. 根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則之規定，上述決議案將以按股數投票方式表決。
5. 本公司將於二零一四年十月三十日(星期四)至二零一四年十月三十一日(星期五)(包括首尾兩日)暫停辦理股份過戶登記手續，以確定股東出席股東特別大會並於會上表決之權利。為符合資格出席股東特別大會並於會上表決，所有過戶文件連同相關股票必須於二零一四年十月二十九日(星期三)下午四時三十分前，送交本公司之香港股份過戶登記處卓佳證券登記有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心22樓，以辦理登記手續。
6. 隨附股東特別大會適用之代表委任表格。

於本通告日期，執行董事為扶偉聰先生、吳芸女士、扶敏女士及盧一峰先生；而獨立非執行董事為林景沛先生、伍強先生及王羅桂華女士。