

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布之內容概不負責，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公布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。



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)

(股份代號：733)

須予披露交易

董事會謹此宣布，於二零零九年十一月五日，作為本公司全資附屬公司之買方(作為買方)、賣方(作為賣方)與擔保人(作為擔保人)訂立協議，據此，買方同意收購而賣方同意出售目標公司全部股本，總代價為88,200,000港元，將由本公司於協議完成時向賣方發行42,000,000股每股發行價為2.10港元之股份支付。擔保人將保證賣方切實及依時履行協議項下所有責任。

由於收購超過一項或多項適用百分比率(定義見上市規則)之5%但不超過25%，根據上市規則，收購構成本公司之須予披露交易。

本公布僅供參考之用，並不構成收購、購買或認購股份之邀請或要約。

收購

董事會謹此宣布，於二零零九年十一月五日，作為本公司全資附屬公司之買方(作為買方)、賣方(作為賣方)與擔保人(作為擔保人)訂立協議，據此，買方同意收購而賣方同意出售目標公司全部股本，總代價為88,200,000港元，將由本公司於協議完成時向賣方發行代價股份支付。擔保人將保證賣方切實及依時履行協議項下所有責任。

協議

下文概述協議之主要條款：

日期

二零零九年十一月五日

訂約各方

買方： 買方

賣方： 賣方

擔保人： 擔保人

就董事在作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，賣方及其最終實益擁有人為獨立第三方。

將予收購之資產

出售股份為賣方所持有目標公司之全部已發行股份組成，相當於目標公司之全部已發行股本。

於本公布日期，目標公司為由賣方全資擁有之投資控股公司。關於目標集團之進一步詳情，請參閱下文「有關目標集團之資料」一節。

代價

收購之代價88,200,000港元將由本公司於收購完成時向賣方發行代價股份支付。代價乃本公司與協議之其他訂約方經公平磋商後達成，並參考(i)項目物業上將予開發之綜合商業樓宇之價值(預期不低於每平方米人民幣11,000元)及(ii)收購之預期成本及開支釐定。

代價股份之發行價每股代價股份2.10港元乃經訂約各方參考股份近期之市價及於二零零八年十二月三十一日之每股資產淨值1.59港元公平磋商後釐定，較(i)於二零零八年十二月三十一日之每股資產淨值有溢價約32.08%；(ii)股份於最後交易日於聯交所所報收市價每股1.98港元有溢價約6.06%；(iii)股份於包括最後交易日的最後五個交易日於聯交所所報平均收市價每股2.01港元有溢價約4.48%；及(iv)股份於包括最後交易日的最後十個交易日於聯交所所報平均收市價每股2.09港元有溢價約0.48%。

董事會認為，代價股份之發行價為2.10港元屬公平合理，並符合本公司及股東之整體利益。

代價股份相當於本公布日期本公司已發行股本約14.19%，及因發行代價股份而經擴大之本公司已發行股本約12.43%。代價股份將根據本公司股東於二零零九年六月五日向董事授出之一般授權予以發行。上述一般授權賦予本公司發行面值總額不多於上述一般授權授出日期本公司已發行股本面值總額20%之權利，即59,200,000股新股份。於本公布日期，本公司概無根據上述一般授權發行任何股份。

本公司將向聯交所申請批准代價股份上市及買賣。

本公布僅供參考之用，並不構成收購、購買或認購股份之邀請或要約。

條件

收購須待(其中包括)下列條件達成後，方告完成：

- (a) 賣方已向買方提供確認賣方已完成目標集團公司重組，且彼間接持有或控制項目公司之13.26%實際權益之確認書及其他相關文件(其內容及形式須獲買方滿意)，包括就轉讓股本權益已辦妥之法律文件以及有關轉讓所需之一切同意、許可及批准；
- (b) 買方已就目標集團及項目物業完成盡職審查，並滿意盡職審查之結果；
- (c) 倘上市規則適用，本公司已根據上市規則發出公布，並向其股東發出通函召開本公司股東特別大會，以批准協議之條款及條件以及其項下擬進行之交易，並批准授權配發及發行代價股份；
- (d) 董事會已批准協議之條款及條件、其項下擬進行之交易及授權配發及發行代價股份；
- (e) 聯交所上市委員會批准或同意批准代價股份上市及買賣；

- (f) 賣方已就履行協議所載收購之全部條款遵守香港、中國及其他司法權區(如適用)之所有適用法例及規例以及政府監管機構之規則，並已取得政府監管機構及第三方之全部所需批准、同意及／或豁免；
- (g) 買方已自賣方接獲由合資格在中國執業之律師行(須獲買方接受)發表涵蓋買方認為必需之該等事宜之法律意見(其內容及形式須獲買方滿意)。有關中國法律意見之全部成本及開支將由賣方承擔；
- (h) 賣方已向買方提供由合資格在英屬處女群島執業之律師行(須獲買方接受)發表涵蓋買方認為必需之該等事宜之法律意見(其內容及形式須獲買方滿意)。有關英屬處女群島法律意見之全部成本及開支將由賣方承擔；
- (i) 於買方酌情信納目標集團結欠賣方、擔保人及彼等各自之聯繫人士之全部股東貸款資本化或按象徵式代價轉讓予買方或買方指定之任何公司，而目標集團再無結欠賣方、擔保人及彼等各自之聯繫人士任何股東貸款；
- (j) 買方已接獲國際知名物業估值師就項目物業之價值而發出之估值報告(其內容及形式須獲買方滿意)，確認於項目物業上將予開發之綜合商業樓宇不低於每平方米人民幣11,000元；
- (k) 賣方與目標公司已簽立稅項彌償契據(其內容及形式須獲買方滿意)；
- (l) 廣州保來之股東已就廣州保來之管理簽立股東協議(其內容及形式須獲買方滿意)；及
- (m) 協議所載保證於完成日期在所有重大方面仍為真實及正確，猶如於協議日期起至完成日期止期間重複作出。

買方可隨時以書面形式豁免上述任何條件，惟第(c)、(d)及(e)項條件除外。倘上述所有條件並未於二零一零年三月三十一日(或協議各方以書面協定之較後日期)前達成或獲豁免，則協議將於二零一零年四月一日失效，而訂約各方根據協議須承擔之責任亦將告解除，惟因先前任何違反而承擔者除外。

完成

協議將於先決條件達成或獲豁免當日之後第五(5)個營業日或賣方與買方可能書面協定之其他日期完成。

完成後事宜

買方須於收購完成日期起計五個營業日內向賣方支付：

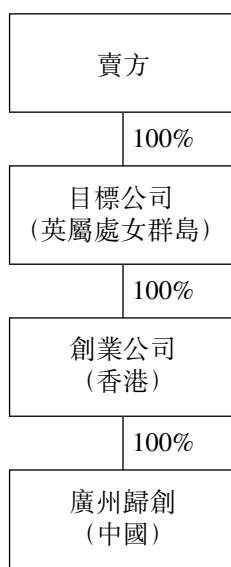
- (a) 3,000,000 港元，即廣州歸創全部註冊資本；
- (b) 人民幣1,300,000元，即廣州歸創向廣州保來注入之註冊資本；及
- (c) 人民幣663,000元，即廣州保來向項目公司注入之註冊資本。

有關目標集團之資料

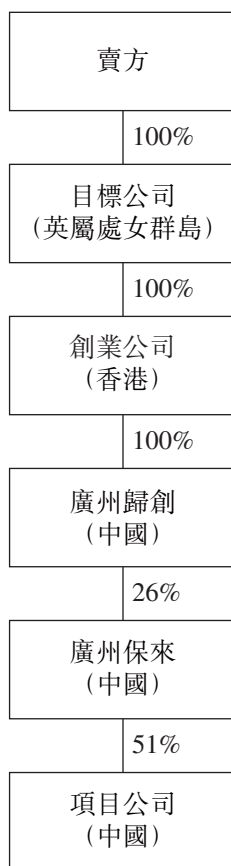
公司結構

於本公布日期，目標集團僅由目標公司、創業公司及廣州歸創組成。目標公司為於二零零八年七月一日根據英屬處女群島法例註冊成立之投資控股公司。創業公司為於二零零九年五月二十二日根據香港法例註冊成立之投資控股公司。廣州歸創為於二零零九年八月三十一日根據中國法律成立之外商獨資企業。

於本公布日期，目標集團之公司結構如下：



於收購完成前，作為目標集團公司重組一環，廣州歸創將收購廣州保來26%股本權益，廣州保來則持有項目公司51%股本權益。緊接收購完成前，目標集團之公司結構將如下：



廣州保來為於二零零六年八月四日根據中國法律成立之中外合資企業，註冊資本為人民幣5,000,000元，已經繳足。項目公司為於二零零六年七月六日根據中國法律成立之有限公司，註冊資本為人民幣5,000,000元，已經繳足。項目公司之業務範疇包括物業發展以及提供物業資料顧問服務、地產代理服務及投資顧問服務。

作為目標集團公司重組一環，項目公司將收購項目物業。根據現有發展計劃，項目公司將於項目物業上興建綜合商業樓宇。

財務資料

由於目標公司、創業公司及廣州歸創乃新註冊成立，故並無就該等公司編製財務報表。廣州保來及項目公司之財務資料如下：

廣州保來

於二零零八年十二月三十一日之
經審核資產淨值

: 人民幣5,000,000元

截至二零零八年十二月三十一日止年度之
經審核除稅前及除稅後純利

: 人民幣0元

截至二零零七年十二月三十一日止年度之
經審核除稅前及除稅後純利

: 人民幣0元

附註：廣州保來尚未開展任何業務，因此並無產生溢利。

項目公司

截至二零零八年十二月三十一日止年度之
經審核除稅前及除稅後純利

: 人民幣0元

截至二零零七年十二月三十一日止年度之
經審核除稅前及除稅後純利

: 人民幣0元

收購之理由

本集團之主要業務為於中國提供物業代理服務及物業管理服務。董事會一直看好中國經濟及中國物業市場之前景。根據現有發展計劃，項目公司將於項目物業上興建綜合商業樓宇。賣方及買方同意把將於項目物業上興建之綜合商業樓宇中不少於7,000平方米之面積分配予買方，並將由本集團用作其總辦事處。董事會認為，項目物業乃位於中國廣州之黃金地段，為本集團作自用及投資之優質資產。董事相信，收購符合本公司之最佳利益，而協議之條款屬一般商業條款，為公平合理，且符合股東之整體利益。

上市規則之涵意

由於收購超過一項或多項適用百分比率(定義見上市規則)之5%但不超過25%，根據上市規則，收購構成本公司之須予披露交易。

釋義

「收購」	指	根據協議建議收購目標公司之全部已發行股本
「協議」	指	買方(作為買方)、賣方(作為賣方)與擔保人(作為擔保人)就買賣目標公司之全部已發行股本所訂立日期為二零零九年十一月五日之協議
「聯繫人士」	指	具上市規則所賦予涵義
「董事會」	指	本公司董事會
「營業日」	指	香港持牌銀行於正常營業時間內一般開放營業之日，不包括星期六
「英屬處女群島」	指	英屬處女群島
「本公司」	指	合富輝煌集團控股有限公司，根據開曼群島法例註冊成立之公司，其股份於聯交所上市
「代價股份」	指	本公司將根據協議按發行價每股2.10港元向賣方配發及發行並入賬列作繳足之42,000,000股新股份，以支付收購之代價
「董事」	指	本公司董事
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「廣州保來」	指	廣州保來環保科技有限公司，根據中國法例成立之中外合資企業
「擔保人」	指	賣方之法定及實益擁有人馮娟女士
「香港」	指	中國香港特別行政區
「獨立第三方」	指	並非本公司之關連人士(定義見上市規則)之人士，而有關人士及其最終實益擁有人均獨立於本公司及本公司之關連人士(定義見上市規則)

「最後交易日」	指	二零零九年十一月四日，緊接協議日期前之交易日
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「中國」	指	中華人民共和國
「項目公司」	指	廣州宏昇房地產實業有限公司，為根據中國法例成立之有限公司
「項目物業」	指	一幅位於中國廣東省廣州市天河區珠江新城高級商住A區之土地，樓面面積為約72,882平方米
「買方」	指	Hope Land Realty Investment Limited，為根據英屬處女群島法例註冊成立之公司及本公司全資附屬公司
「出售股份」	指	目標公司股本中每股面值1.00美元之股份1股，相當於緊接收購完成前目標公司全部已發行股本，並由賣方合法實益擁有
「股份」	指	本公司已發行股本中每股面值0.01港元之股份
「股東」	指	本公司股東
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「目標公司」	指	首聯集團有限公司，為根據英屬處女群島法例註冊成立之公司，於本公布日期，其全部已發行股本由賣方持有
「目標集團」	指	截至協議日期，目標集團由目標公司、創業公司及廣州歸創組成；緊隨目標集團公司重組完成後，目標集團由目標公司、創業公司、廣州歸創、廣州保來及項目公司組成

「目標集團公司重組」	指	目標集團進行之公司重組，當中包括收購廣州保來、項目公司及項目物業
「賣方」	指	Apex Honour Investments Limited，為根據英屬處女群島法例註冊成立之公司及協議項下賣方
「廣州歸創」	指	廣州歸創環保科技有限公司，為根據中國法例成立之外商獨資企業及由創業公司擁有
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「美元」	指	美元，美國法定貨幣

承董事會命
合富輝煌集團控股有限公司
主席
扶偉聰

香港，二零零九年十一月五日

於本公布日期，董事會由四名執行董事扶偉聰先生、吳芸女士、扶敏女士及盧一峰先生以及三名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。