

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

本公佈僅供參考，並不構成收購、購買或認購證券的邀請或要約。



**The Quaypoint Corporation Limited**

**紀翰集團有限公司\***

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號: 2330)

**非常重大收購**

**及**

**恢復買賣**

**紀翰集團有限公司之財務顧問**



## **收購事項**

於二零零九年八月十一日（收市後），本公司與賣方簽訂買賣協議（由二零零九年八月二十日的補充協議所補充），據此本公司有條件同意收購而賣方有條件同意出售代表目標公司之全部已發行股本之銷售股份，總代價為港幣590,000,000元。

根據買賣協議，本公司將以發行和配售代價股份及現金組合形式支付。

由於收購事項之適用百分比率（定義見上市規則）高於100%，根據上市規則第十四章規定，收購事項對本公司構成非常重大收購事項並因此需根據上市規則第十四章規定進行申報，發佈公告及通函並獲得股東批准。

於公告日期，陳先生，為本公司之主席和執行董事，及西海和中珠為項目公司的現存股東（分別佔項目公司的權益約5%和20%）兩間公司之副董事長及股東，陳先生和其聯繫人士於收購事項上被視為有重大利益。因此，收購事項須由獨立股東在股東特別大會

上投票通過。陳先生和其聯繫人士（於公告日期並未持有本公司的任何股份）如有權在股東特別大會上投票，他們需於股東特別大會上就批准買賣協議、補充協議及其項目交易的普通決議放棄投票。

如上述提及，股東特別大會將舉行並由獨立股東對買賣協議，補充協議及其項下交易的普通決議案酌情批准。

由潘禮賢先生、莊耀植先生及蔡繼明先生（全部均為獨立非執行董事）組成之獨立董事會委員會已經成立以（i）就買賣協議（由補充協議所補充）之條款對獨立股東而言是否公平合理向獨立股東提供意見；（ii）收購事項是否對本公司及股東整體而言有利；及（iii）考慮將被任命的獨立財務顧問之建議後向獨立股東建議就買賣協議和補充協議如何投票。

通函，當中包括，（i）收購事項之進一步詳情（包括買賣協議、補充協議及項目管理協議）；（ii）由獨立董事會委員會致獨立股東關於買賣協議（由補充協議所補充）之建議函件；（iii）由獨立財務顧問致獨立董事會委員會及獨立股東關於買賣協議（由補充協議所補充）之建議函件；（iv）項目評估報告；及（v）股東特別大會之召開通知，將根據上市規則儘快寄給股東。

**收購事項之完成與否將取決於是否能履行本公告中載明之前提條件，收購事項不一定完成。因此股東及潛在投資者於買賣本公司股份時，須以謹慎態度處理。**

### **恢復買賣**

應本公司要求，股份自二零零九年八月十二日上午九時三十分暫停於聯交所進行買賣，以待刊發本公佈。本公司已向聯交所申請於二零零九年八月二十一日上午九時三十分起在聯交所恢復股份買賣。

### **買賣協議（由補充協議所補充）**

於二零零九年八月十一日（收市後），本公司與賣方簽訂買賣協議，據此本公司有條件同意收購而賣方有條件同意出售代表目標公司之全部已發行股本之銷售股份，總代價為港幣590,000,000元。

於二零零九年八月二十日，本公司進一步與賣方簽訂補充協議，以修正某些完成之先決條件。除修訂之先決條件外，買賣協議的其他條款將維持不變，並維持其完整性。

買賣協議之主要條款列載如下：

**日期：**

二零零九年八月十一日（收市後）

**訂約方：**

**買方**

本公司

**賣方**

何敏雄先生，乃目標公司的唯一股東及董事。

就董事所知，所得資料及所信並作出一切合理查詢，賣方及其關聯人士為（i）買方及其關連人士之獨立第三方；（ii）非與本公司之股東相關聯的任何一方（據收購守則定義）；及（iii）與榮瀚 和其聯繫人士並沒有任何關係。

此外，就董事所知，所得資料及所信並作出一切合理查詢，（i）截止本公告日，賣方及其關聯人士，無論是直接或間接，並未持有本公司之任何股份或可轉換債券；（ii）賣方及其一致行動人士在完成發行代價股份不會持有30%或以上本公司的已發行股份；及（iii）本公司與賣方及其關聯人士以往並無任何根據上市規則14.22條而引致合併計算之交易或商業關係。

**收購資產：**

根據買賣協議，買方同意有條件以代價收購而賣方有條件同意出售之銷售股份。 出售股份佔目標公司的全部股權。

目標公司已於二零零九年六月二十六日與原始賣方簽訂買賣協議（「**英屬處女群島收購事項協議**」）以收購英屬處女群島公司的全部已發行股本（「**英屬處女群島公司收購事項**」）。英屬處女群島公司收購協議項下之英屬處女群島公司的股份轉讓已於二零零九年八月十一日完成。

根據英屬處女群島收購事項協議，英屬處女群島收購事項完成後九十日內（即不遲於二零零九年十一月九日），目標公司須支付部份代價酬金，總額為港幣 53,100,000 元，予原始賣方。就英屬處女群島公司收購事項，目標公司應在收購事項完成前繳付剩餘金額港幣 53,100,000 元。

由於在英屬處女群島公司收購事項上，目標公司尚未繳付剩餘代價，於二零零九年八月十一日，目標公司與原始賣方簽訂股份抵押將抵英屬處女群島公司的全部已發行股份作為其餘代價港幣 53,100,000 元的抵押予原始賣方。直至不遲於英屬處女群島收購事項協議所定的日期目標公司將其餘代價全部繳付予原始賣方後，股份抵押將解除，而此解除將為完成之先決條件之一。

於英屬處女群島公司收購事項完成後，英屬處女群島公司將由目標公司完全持有。本公告之「目標集團的股權結構」的一節已將目標集團的股權結構詳細刊載。目標集團的唯一主要資產是由項目公司營運之項目。

估計賣方就目標集團的原始成本（包括英屬處女群島公司的收購成本和其他資本投資）約為港幣310,000,000元（「**原始成本**」）。賣方指出，賣方售予的英屬處女群島公司的原始成本是經由原始賣方和賣方的談判，及參考當時市場狀況不穩定因素作為基準。

### 代價：

根據買賣協議，本公司將以如下方式支付港幣590,000,000元的代價：

- (i) 於完成日期，港幣246,800,000元，將以發行價每股港幣1.00元之代價股份價格發行及配發246,800,000代價股份的形式支付予賣方或其指定人士；及
- (ii) 剩餘代價港幣343,200,000元（「**剩餘金額**」），本公司將於完成日期二十四個月後以現金支付。

本公司考慮以一次性方式支付剩餘金額，融資方面可能透過本集團的內部資源或可能的集資活動解決。

### 代價基礎：

代價由買方與賣方按公平原則磋商，基於正常商業條款及以下方面訂立：

- (i) 於二零零九年六月三十日獨立估價師就項目之初步評估為約港幣1,223,000,000元，50%是約港幣611,500,000元。根據估價師，初步估價乃採納市場的方法計算；及
- (ii) 中國未來珠海市的房地產市場前景。

由於(i) 英屬處女群島收購事項的項目並沒有進行評估；(ii) 英屬處女群島收購事項和收購的條款不同（包括但不限於以支付條款）；(iii) 珠海市的經濟環境和房產市場的前景，在英屬處女群島收購事項的磋商進行期間至買賣協議日期已轉為更加有利樂觀，故代價相比原始成本有一定增加的原因。

基於上文所述，董事(不包括將於考慮將委任之獨立財務之意見後提供意見之獨立非執行董事)認為代價比原始成本有上升，代價乃公平合理。

### 先決條件：

收購事項須待下列條件獲達成及／或由買方豁免後，方可完成買賣協議（由補充協議所補充）：

- (i) 直至收購完成日期，賣方確保買賣協議真實、準確、完整地反映收購事項；
- (ii) 目標集團自買賣協議簽訂日起無重大不利變化，亦不會有任何影響目標集團業務、前景、經營、地位、財務及其他方面之重大不利事件發生；
- (iii) 於完成日期前，目標集團已獲得所有由主管機構或第三方作出的與買賣協議規定之預期交易相關的授權、批准、同意或許可，包括但不限於截止收購日止的放棄優先購買權、優先認股權、認沽或認購權及其他任何買賣協議所涉及的權利。目標集團公司已根據中國法律或其他適用法律獲得及持有與經營活動相關的所有執照、許可、決議、授權、批准、登記註冊、變更登記、通告、棄權、豁免、證件、備案資料及其他任何政府機構批文；
- (iv) 已獲得聯交所之上市委員會批准代價股份進行買賣；
- (v) 訂立買賣協議經由獨立股東批准，並發行及配發代價股份及交易；
- (vi) 於完成日期，項目公司應有良好和具市場價值之房產A和房產B的所有權，而不受到買賣協議中披露的任何負擔保存；
- (vii) 賣方應向本公司提交經由賣方核證無誤的所有標題文件之副本有關房產A和房產B，包括但不限於，國有土地使用權出讓合同書，房地產權證，建設用地批准書，商品房預售許可證，建設工程規劃許可證，建築工程施工許可證，建設用地規劃許可證和建設工程規劃驗收合格證，所有以項目公司的名義發表；
- (viii) 英屬處女群島公司在收購事項完成時，賣方應向本公司提交經由賣方核證由原始賣方簽立的股份抵押免除書之副本；

- (ix) 本公司已完成並確認所有針對目標集團業務、法律及財務之盡職調查；
- (x) 本公司已收到由估值師對項目的估值報告（其形式及內容為本公司所滿意），顯示項目的市場價值不少於港幣1,200,000,000元；及
- (xi) 本公司已收到其中國法律顧問提交的中國法律意見書（其形式及內容為本公司所滿意）。

如上所述，本公司有權以書面形式豁免的條件（(iv)、(v)、(viii)和(x)條件除外）。如未能符合以上述前提條件（或在適用情況下，本公司豁免以書面形式）於當日或之前最後期限（或以買賣協議各方以書面形式訂立的其他日期），買賣協議應成為無效並沒有進一步的影響從長遠停止日期，保存方面的任何先行違反，所有責任和義務的供應商和公司應停止和終止提供這種終止不得妨害任何權利或補救供應商與本公司應累積計劃終止前。買賣協議應為無效和沒有其他影響最後期限，如有任何違反先決條款除外，賣方應承擔所有責任和義務，本公司應有權停止和終止此項交易，賣方不可向本公司追溯因提前終止交易而做成損失和賠償。

#### **完成：**

收購事項將於完成日期（或買賣協議各方以書面協議確定的其他日期）下午六時正完成。

收購事項後，本公司並未打算對目前的董事局架構作出任何變動，而董事亦確認不會就收購事項委任賣方及/或任何關聯人士作董事。

#### **代價股份：**

於完成日期，本公司將以每股港幣1.00元發行價之246,800,000代價股份向賣方（或其指定機構）發行及配售。

股份發行價乃由買賣雙方按公平原則磋商，並參考股份之現行市價及香港金融市場之近期狀況。

#### **發行價代表：**

- (i) 聯交所公佈的最後交易日之收市價每股港幣1.160元折讓約13.79%；
- (ii) 聯交所公佈的包括最後交易日在內的過往連續五個交易日之平均收市價格每股港幣1.124元折讓約11.03%；
- (iii) 聯交所公佈的包括最後交易日在內的過往連續十個交易日之平均收市價格每股港幣1.107元折讓約9.67%；及

(iv) 截止至二零零八年十二月三十一日止，本公司未經審計之綜合淨資產值約每股港幣0.036元溢價約2,677.78%（本公司截止2008年12月31日止之未經審計綜合淨資產值約人民幣13,507,000元（相等於約港幣15,350,000元），截止買賣協議簽署日止已發行股份為429,180,000股）

代價股份代表 (i) 截止至本公告日止本公司現已發行股本之約40.81%；及 (ii) 本公司經代價股份擴大已發行股本之約28.98%。

代價股份自發行之日起將在各方面與所有已發行股份及配發股份享有同等權利，包括發行日後為記錄日之分配股息、分配、及其他付款。

本公司將向聯交所提交關於代價股份上市及准予買賣的申請。代價股份將根據特別授權進行發行及配發，其未來之出售行為將不受任何限制。

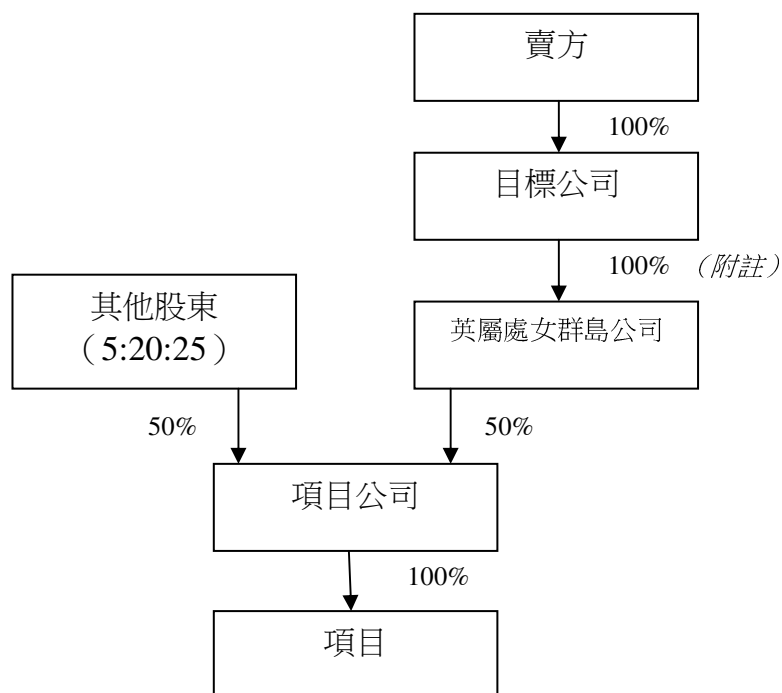
### **項目公司的董事會組成：**

項目公司目前由七名董事會董事管理，交易完成後，當中現時五名董事會董事將辭任。根據買賣協議，交易完成後，項目公司更改由五名董事組成董事會，英屬處女群島公司有權任命三名成為董事會董事。因此，交易完成後，本公司已取得項目公司的董事會主要控制權。

## 目標集團之股權架構

以下為目標集團之股權架構圖（一）於本公告日（假設賣方已向本公司提交經由賣方核證由初期英屬處女群島公司賣方簽立的股份抵押免除書之副本）；及（二）收購事項完成後：

截止本公告日之簡明股權架構圖

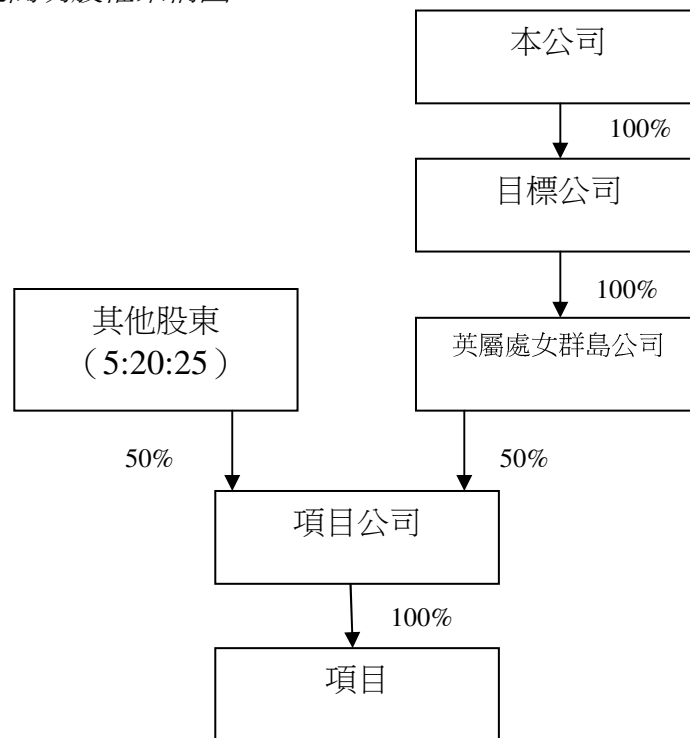


附註:

英屬處女群島公司收購事項已於二零零九年八月十一日完成。然而，英屬處女群島公司收購事項完成日期後 90 日內，目標公司須支付某部份代價予原始賣方。及於二零零九年八月十一日，目標公司與原始賣方簽訂股份抵押將抵英屬處女群島公司的全部已發行股份作為其餘代價的保證。直至其餘代價全部繳付後，英屬處女群島公司的原始賣方才將股份抵押解除，但不可遲於英屬處女群島收購協議同意的日期和完成交易前。



### 收購事項完成後之簡明股權架構圖



### 其他股東的資料

#### 西海

西海於一九八九年八月二日在中國註冊成立，是一間有限公司，並持有項目公司5%的權益。陳先生 (i) 為西海之股東 (持有16%權益); (ii) 為西海之副董事; 及 (iii) 不能以大多數表決權控制西海。就董事所識，資料和資訊並作出一切合理查詢後，除陳先生外，其他西海的最終實益人為獨立第三方。

#### 中珠公司

中珠公司於一九九七年三月八日在中國註冊成立，是一間有限公司，並持有項目公司20%的權益。陳先生 (i) 為中珠公司之股東 (透過西海持有中珠10%權益); (ii) 為中珠公司之副董事; 及 (iii) 不能以大多數表決權控制中珠公司的董事會。就董事所識，資料和資訊作出一切合理查詢後，除陳先生以外，其他中珠公司的最終實益擁有人為獨立第三方。

另外，根據上市規則的規定，西海和中珠公司並未將被歸類為陳先生的「聯繫人士」。

## **新創衡**

新創衡於二零零六年七月二十五日在中國之澳門特別行政區註冊成立，是一間有限公司，並持有項目公司25%的權益。就董事所知，資料和資訊作出一切合理查詢後，新創衡為獨立第三方。

截至本公告日期，以上其他股東並未持有任何本公司的股權權益。

*附註：以上資料由其他股東提供*

## **目標集團資料**

### **目標公司**

目標公司於二零零七年十二月七日在英屬處女群島註冊成立，是一間投資控股有限公司，並由賣方全資擁有。完成英屬處女群島公司收購事項後，目標公司的主要資產是英屬處女群島公司的100 %權益，並同時持有項目公司的50 %權益。

### **英屬處女群島公司**

英屬處女群島公司於二零零六年五月十九日在英屬處女群島註冊成立，是一間投資控股有限公司。完成英屬處女群島公司收購事項後，英屬處女群島公司將完全由目標公司持有。於公告日期，英屬處女群島公司的唯一資產是持有項目公司的50 %權益。

### **項目公司**

項目公司於二零零五年十一月八日在中國註冊成立之中外合資的有限公司，並由英屬處女群島公司擁有50%。餘下項目公司之權益由西海、中珠和新創衡持有，比例分別為5:20:25。項目公司的主要唯一資產是項目。

## **目標集團**

完成交易後，本公司將成為目標公司的唯一股東，並因此有效佔有(i)目標公司之100 %權益；(ii) 在英屬處女群島公司之100 %權益；及(iii) 項目公司之50%權益。鑑於本公司將能控制項目公司的董事會的主要控制權，就會計師向本公司確認，項目公司將成為本公司的一間非直接及非全資附屬公司而目標集團的財務業績將會合併為本集團的財務報表。

## **項目資料**

項目公司的唯一主要資產是項目而項目包括兩個房產發展。

房產A位於中國廣東省珠海市前山三台石路西，霞光路北側，佔地面積約48,382.70平方米，總建築面積約140,816.93平方米。房產A已於二零零九年三月三十日建造完成。房產A已發展為一個複合住宅及商業項目(連停車位)。截至本公告日期，房產A住宅和商業單位大約60 %已賣予買主。

房產B位於中國廣東省珠海市香洲人民西路南，三台石路西側，佔地面積約57,762.92平方米，規劃總建築面積約171,336.68平方米。而房產B初步定於二零零九年十月開始施工並於二零一一年五月建造完成。房產B將被發展成為一複合住宅及商業項目單位(連車位)。

正如前述，房產A已經建造完成，房產A的60%住宅和商業單位售予買方。項目公司將保留該等收益至完成並意圖將其用於房產B之發展。另外，項目公司截至二零零九年六月三十日之未經審核管理帳目並未將房產已銷售單位的任何收入計提入賬，所以項目公司由成立日期至二零零九年六月三十日仍未派發任何花紅。

買賣協議規定，在項目完成前，賣方亦需使目標集團任何成員不得於完成前要求宣布，支付或作出任何股息或其他資本分配。鑑於上述情況，本公司應能收到項目產生所得的所有紅利。因此，董事認為參考整個項目之初步評估以達致代價乃公平合理。

根據現時的預算項目（其中也考慮到項目公司之現有的銀行授信書），本公司預期項目可自行融資和銀行貸款作為自籌經費。因此本公司未有進一步對房產B的投入資本的需要。

建築房產B進一步資料將會於向股東發送之通函披露。

於二零零六年八月二十五日，項目公司與中珠公司(為項目公司其中一位現存股東)就項目管理服務簽訂項目管理協議。項目管理協議詳情予以下「項目管理協議」一節刊載。

## 目標集團之財務狀況

目標公司（公司層面）由二零零七年十二月七日（成立日期）至二零零八年十二月三十一日之未經審計的財務資料及截至二零零九年六月三十日止六個月的管理帳目(按照香港財務報告準則)摘要如下：

	由二零零七年 十二月七日至 二零零七年十 二月三十一日 期間 美元	截至二零零八 年十二月三十 一日年止全年 美元	截至二零零九 年六月三十日 止六個月 美元
<b>收益表</b>			
收入	-	-	-
除稅前淨虧損	(1,193)	(1,230)	-
除稅後淨虧損	(1,193)	(1,230)	-

	於二零零七年 十二月三十一 日 美元	於二零零八年 十二月三十一 日 美元	於二零零九年 六月三十日 美元
<b>資產負債表</b>			
總資產	128	128	-
總負債	(321)	(1,551)	(1,423)
淨負債	(193)	(1,423)	(1,423)

英屬處女群島公司（公司層面）截至二零零八年十二月三十一日兩年之未經審計的資料和英屬處女群島公司之最近截至二零零九年六月三十日止六個月的管理帳目(按照香港財務報告準則)摘要如下：

	截至二零零七 年十二月三十 一日年止全年 美元	截至二零零八 年十二月三十 一日年止全年 美元	截至二零零九 年六月三十日 止六個月 美元
<b>收益表</b>			
收入	-	-	-
除稅前淨溢利/（虧損）	8,856	(9,462)	(4,688)
除稅後淨溢利/（虧損）	8,856	(9,462)	(4,688)

	於二零零七年 十二月三十一 日 美元	於二零零八年 十二月三十一 日 美元	於二零零九年 六月三十日 美元
<b>資產負債表</b>			
總資產	29,057,039	29,050,345	29,048,498
總負債	(29,000,000)	(29,002,768)	(29,005,609)
淨資產	57,039	47,577	42,889

項目公司（公司層面）至二零零八年十二月三十一日兩年之未經審計的二年財務資料及截至二零零九年六月三十日止六個月的管理帳目(按照中國會計標準)摘要如下：

	截至二零零七 年十二月三十 一日年止全年 人民幣	截至二零零八 年十二月三十 一日年止全年 人民幣	截至二零零九 年六月三十日 止六個月 人民幣
<b>收益表</b>			
收入	-	-	-
除稅前淨虧損	(10,726,120)	(4,889,029)	(3,147,928)
除稅後淨虧損	(10,726,120)	(4,889,029)	(3,147,928)

資產負債表	於二零零七年 十二月三十一 日 人民幣	於二零零八年 十二月三十一 日 人民幣	於二零零九年 六月三十日 人民幣
總資產	748,071,419	924,369,679	904,578,358
總負債	(508,549,586)	(689,736,876)	(673,754,053)
淨資產	239,521,833	234,632,803	230,824,305

### 收購事項之原因

本集團主要從事（一）自動化及控制系統的設計，組裝及供應；（二）自動化產品及電子元件貿易；（三）物業投資；（四）證券投資；及（五）移動電話貿易。本公司意向將持有該項目的房產發展及投資。鑑於中國之珠海市的經濟前景及代價為50%的初步估價之約3.52%折讓，董事（不包括獨立非執行董事，其意見將於將被任命之獨立財務顧問提供意見後表達）認為，買賣協議條款（由補充協議補充）是按一般商業條款，並對獨立股東而言公平合理。而收購項目乃本公司日常及一般業務，業符合本公司及股東之整體利益。

### 本公司之股權變動

以下為代價股份發行後本公司之股權架構，僅供參考：

股東名稱	於本公告日期		緊隨發行代價股份後		緊隨發行代價股份後 及全數行使可贖回優 先股 (附註 1 & 2)	
	股份數目	%	股份數目	%	股份數目	%
Mega Edge International Limited (附註 3 和 5)	79,500,000	13.15	79,500,000	9.34	79,500,000	6.06
翟健民先生 (附註 4 和 5)	96,824,000	16.01	96,824,000	11.37	96,824,000	7.38
黃少玲女士	135,000,000	22.33	135,000,000	15.85	135,000,000	10.29
賣方	-	-	246,800,000	28.98	246,800,000	18.82
榮瀚 (附註 1)	-	-	-	-	460,000,000	35.07
公眾股東	293,356,000	48.51	293,356,000	34.46	293,356,000	22.38
合計	<b>604,680,000</b>	<b>100</b>	<b>851,480,000</b>	<b>100</b>	<b>1,311,480,000</b>	<b>100</b>

附註：

1. 本公司已於二零零六年五月二十六日與榮瀚簽訂一份認購及選擇認股權協議，而透過協議，榮瀚被視為擁有 350,000,000 股可轉換可購回優先股股份權益及有權將該等股份轉換為 350,000,000 普通股股份。同時，本公司已於二零零六年十一月十七日與榮瀚集團簽訂一份買賣協議，而透過協議，Weina Holdings Limited（為榮瀚集團之代理人）被視為擁有 110,000,000 股可轉換可贖回優先 A 股股份權益及有權將該等優先股份轉換為 110,000,000 普通股股份。榮瀚集團有限公司持有榮瀚之全部已發行股份權益，因此被視為榮瀚所持本公司股份及相關股份之權益。詹榮光先生於榮瀚集團擁有控制權，故被視為於該等相關股份中擁有之權益。詹榮光先生是本公司執行董事詹詩瀚先生之父親。以上詳情已分別載列於二零零六年六月十日、二零零六年十二月十一日及二零零七年五月十一日的本公司公函。
2. 此方案僅作舉例用途。榮瀚如全數行使本公司之 460,000,000 可轉換可購回優先股股份（“兌換股”）和其相關人士視為榮瀚參與及其相關人士將擁有多於本公司已發行股份 30%。榮瀚和其相關人士將有責任根據收購守則向所有持股份者提出出強制性全面收購。就此，Weina Group Limited 持有本公司兌換股為兌換股的最終實益擁有人（i）它及其一致行動人士在轉換和行使任何權利附屬於兌換股的任何時候或在需要時，應遵守所有有關收購守則下的規定；及（ii）它和其一致行動人士將不會轉換和行使任何權利換轉換成本公司普通股股票右任何時候期間由開始行動直至完成日期為止。
3. 本公司之非執行董事 Xia Dan 女士於 Mega Edge International Limited 擁有 100% 實益控制權。
4. 於本通告日期，翟健民先生為本公司主要股東（定義見上市規則），除前述外，就董事所知，資料和資訊作出一切合理查詢後，翟健民先生與本公司並無任何關係。如以上「緊隨發行代價股份後及全數行使可贖回優先股」的持股架構的方案情況下，翟健民先生將歸入為本公司之公眾股東，據此，本公司將符合上市規則第8.08 條之公眾持股量規定。
5. 就董事所知，資料和資訊作出一切合理查詢後，於本公告日期，除作為主要股東外，Mega Edge International Limited、翟健民先生和黃少玲並未有任何關係。

#### 於過去十二個月之股本集資活動

本公司於本公佈日期前十二個月內並無進行其他集資活動。

## 項目管理協議

於二零零六年八月二十五日，項目公司與中珠公司簽訂項目管理協議並就項目管理服務條款提供項目之相關的專業服務而收取基本服務費為人民幣19,740,000（相等於約港幣22,431,818元）（「**基本服務費**」）及激勵酬金（「**激勵酬金**」）。

項目管理協議之主要條款列載如下：

### 日期：

二零零六年八月二十五日

### 訂約方：

#### 買方

項目公司

#### 服務提供者

中珠公司,為項目公司的主要股東

### 任期：

由項目管理協議日開始至房產A和B是房產交付給所有買家日止，項目公司可以經書面通知再延長12個月後的服務。

### 主要事項：

項目之項目管理服務條款及相關專業服務

### 服務費用：

基本服務費用為人民幣19,740,000元（相等於約港幣 22,431,818 元）將以每月繳付基準分30期以現金支付（每期為人民幣658,000元）相等於約港幣 747,727 元）予中珠公司。截至本公告日期，項目公司已將基本服務費的人民幣19,740,000元）相等於約港幣22,431,818元）全額支付。

項目公司就項目管理協議日期完結或終止時須支付激勵酬金予中珠公司，在投資項目回報情況下（以分配予項目公司股東總金額計算）需滿足的一定條件。有關投資回報的倍數，並並不同時間作為框架。以分配予項目公司股東總金額計算之15%將作為激勵酬金。於本公告日期，中珠公司已書面確認放棄收取全部激勵酬金的權利。

因中珠公司已收全數基本服務費，中珠公司亦確認將繼續提供項目管理服務予項目公司而不收取任何形式之酬金直至項目管理協議期限完結為止。

## 項目管理協議之原因

就本通告以下「收購事項動機」一節中，本公司計劃持有該項目的物業發展及投資。中珠公司及其附屬公司主要從事物業發展及管理，並有項目管理的房產經驗和專業知識。董事認為，訂立項目管理協議對本集團是符合企業和商業目標。

## 上市規則之涵義

由於適用百分比率（定義見上市規則）對收購事項多於100%，根據上市規則第十四章規定，收購事項對本公司構成非常重大收購事項，需根據上市規則第十四章規定進行申報，發佈公告及通函及獲得股東批准。

於公告日期，陳先生，為本公司之主席和執行董事，及西海和中珠(項目公司的現存股東（分別佔項目公司的權益約5%和20%）兩間公司之副董事長及股東，陳先生和其聯繫人士於收購事項上被視為有重大利益。因此，收購事項須由獨立股東在股東特別大會上投票通過。陳先生和其聯繫人士（於公告日期並未持有本公司的任何股份）如有權在股東特別大會上投票，他們需於股東特別大會上就批准買賣協議及其項目交易的普通決議放棄投票。

如上述提及，股東特別大會將舉行並由獨立股東對買賣協議(由補充協議所補充)及其項下交易的普通決議案酌情批准。

## 一般事項

獨立董事會委員會組成由 潘禮賢先生、莊耀植先生及蔡繼明先生（全部均為獨立非執行董事）已經成立（i）向獨立股東提供意見，就獨立股東而言，買賣協議（由補充協議所補充）是否公平合理；（ii）收購事項是否對本公司及本股東存有利益；及（iii）考慮獨立財務顧問的建議，向獨立股東提供意見就買賣協議和補充協議如何投票方面。

通函，當中包括，（i）收購事項之進一步詳情(包括買賣協議、補充協議及項目管理協議)；（ii）由獨立董事會委員會致獨立股東關於買賣協議（由補充協議所補充）之建議函件；（iii）由獨立財務顧問致獨立董事會委員會及獨立股東關於買賣協議（由補充協議所補充）之建議函件；（iv）項目評估報告；及（v）股東特別大會之召開通知，將根據上市規則儘快寄給股東。



收購事項之完成與否將取決於是否能履行本公告中載明之前提條款，收購事項不一定完成。因此股東及潛在投資者於買賣本公司股份時，須以謹慎態度處理。

### 股份交易之停牌及復牌

根據本公司要求，本公司之股份於二零零九年八月十二日上午九時三十分起於聯交所申請停牌。本公司將於二零零九年八月二十一日上午九時三十分起向聯交所申請恢復股份交易。

### 釋義

於本公告中，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「收購事項」	指	買方根據買賣協議（由補充協議所補充）之條款和細則例載向賣方收購銷售股份
「聯繫人士」	指	具有上市規則所賦予詞之涵義
「董事會」	指	董事會
「營業日」	指	香港銀行於整段正常辦公時間內營業日（星期六及星期日除外）
「英屬處女群島公司」	指	柏宇投資有限公司，於英屬處女群島成立之有限公司，並為目標公司之全資附屬公司，及於英屬處女群島收購事項之前，為原始賣方全資持有
「本公司」	指	紀翰集團有限公司，於開曼群島註冊成立之有限公司，其已發行股份於聯交所主板上市，並為買賣協議之買方
「完成」	指	完成收購事項
「完成日期」	指	買賣協議（由補充協議所補充）所有條件已符合或豁免之後第五個營業日（可於完成日期前，各方可能同意之其他時間及/或日期）
「關連人士」	指	具上市規則所賦予之涵義，而「關連」一詞亦按此詮釋
「代價」	指	根據買賣協議，買方向賣方支付代價為港幣 590,000,000.00 元

「代價股份」	指	於完成日期，根據買賣協議的條款，將發行和配發246,800,000新股予賣方（或其指定機構），並入賬列為繳足發行價的股份及經發行代價股份擴大後佔本公司已發行股份約28.98%（假設460,000,000股可轉換可購回優先股仍未轉換）
「董事」	指	本公司之董事
「股東特別大會」	指	本公司將召開以考慮並經獨立股東酌情批准買賣協議、補充協議及據此擬進行之交易，並符予特別授權之股東特別大會，包括（但不限於）以特別授權
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港幣」	指	港幣，香港法定貨幣
「香港」	指	中國香港特別行政區
「獨立董事會委員會」	指	本公司之獨立董事會委員會，包括全部獨立非執行董事，向獨立股東提供買賣協議（由補充協議所補充）之建議
「獨立股東」	指	除根據上市規則訂明之股東以外，在股東特別大會對買賣協議（補充協議所補充）決議須棄權票
「獨立第三方」	指	獨立於本公司、其附屬公司及彼等各自之關連人士，且與彼等概無關連之任何人士及其最終實益擁有人
「發行價」	指	每股代價股份港幣 1.00 元之發行價
「最後交易日」	指	二零零九年八月十一日，即股份暫停買賣以待發表本公佈前在聯交所之最後交易日
「上市委員會」	指	聯交所屬下上市小組委員會
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「最後期限」	指	二零零九年十一月三十日

「陳先生」	指	陳賢先生，為本公司之主席和執行董事，及西海和中珠公司之副董事長及股東，並為項目項公司的現存股東
「新創衡」	指	新創衡國際有限公司於中國之澳門特別行政區註冊成立的一間有限公司，並持有項目公司25%的權益
「原始賣方」	指	於英屬處女群島收購事項之前，英屬處女群島公司的唯一原始股東，這是由一間投資銀行設立的投資基金。就董事所知，資料和資訊作出一切合理查詢後，是獨立第三方，與榮瀚未有任任何關係
「其他股東」	指	西海、中珠和新創衡
「中國」	指	中華人民共和國
「初步評估」	指	截至二零零九年六月三十一日止，項目之初步評估價值約港幣1,223,000,000元
「房產 A」	指	一塊位於中國廣東省珠海市前山三臺石路西、霞光路北側將在此建造樓宇
「房產 B」	指	一塊位於中國廣東省珠海市香洲人民西路南、三臺石路西側將在此建造樓宇
「項目」	指	房產項目包含房產A及房產B
「項目公司」	指	珠海中珠房地產開發有限公司，是中國成立之中外合資的有限公司，由英屬處女群島公司擁有50%及另由三位股東，珠海經濟特區西海集團有限公司，中珠公司及新創衡國際有限公司擁有其餘 50%。
「項目管理協議」	指	於二零零六年八月二十五日的項目管理協議，項目公司與項目公司之現存股東中珠公司為項目簽訂項目管理服務條款
「項目管理服務」	指	根據項目管理協議之條款及條件例冊，中珠公司須向項目公司的項目提供項目管理服務及其相關之專業服務

「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「買賣協議」	指	買方與賣方於二零零九年八月十一日就收購項目訂立之有條件買賣協議
「銷售股份」	指	目標公司已發行股本中每股面值1.00港元之1,000股股份，已代表於買賣協議日期目標公司之全部已發行股份
「股份抵押」	指	目標公司於二零零九年八月十一日執行股份抵押，目標公司同意將英屬處女群島公司的全部已發行股份抵押予原始賣方，並根據英屬處女群島收購事項協議之下，作為其餘酬金為港幣53,100,000元的保證予原始賣方
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.10港元之普通股
「股東」	指	股份持有人
「特別授權」	指	股東於股東特別大會建議授予董事的特別授權，以授權董事於股東特別大會通告所載有關決議案的任何指定時間發行新股
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「補充協議」	指	於二零零九年八月二十日由本公司與賣方簽訂以修訂買賣協議之某些先決條件之補充協議
「主要股東」	指	具有上市規則所賦予詞之涵義
「收購守則」	指	證券及期貨事務監察委員會之香港公司收購及合併及股份回購守則
「目標公司」	指	蓮盛控股有限公司，於英屬處女群島成立之有限公司及賣方全資附屬擁有
「目標集團」	指	目標公司及其附屬公司目標公司及其附屬公司（包括英屬處女群島公司和項目公司）
「美元」	指	美元，美國法定貨幣
「估值師」	指	威格斯資產評估顧問有限公司，獨立估值師
「賣方」	指	何敏雄先生，為買賣協議之賣方及獨立第三方

「榮瀚」	指	本公司共460,000,000可轉換可購回優先股股份之持有者
「西海」	指	珠海經濟特區西海集團有限公司，是中國註冊成立的一間有限公司，並持有項目公司5%的權益
「中珠公司」	指	珠海中珠股份有限公司，是一間位於中國成立之有限公司，並為項目公司（持有項目公司20%的權益）之主要股東及同時亦為在項目管理協議下的服務提供者
「%」	指	百分比

承董事會命  
**紀翰集團有限公司**  
**羅劍輝**  
 公司秘書

香港，二零零九年八月二十日

就本公告而言，除另有指明者外，人民幣乃以港幣1.00元兌人民幣0.88元之概約匯率換算為港元及美元乃以美元1.00兌港幣7.80元之概約匯率換算為港元，僅供說明之用，並不表示任何港元或人民幣或美元金額按照及可能按照上述匯率或任何其他匯率於相關日期進行兌換。

本公佈英文版本內所提及之中國實體之中文名稱與其英文翻譯如有任何歧異，概以中文名稱為準。

本公告之中英文本倘有歧異，概以英文本為準。

於本通告日期，執行董事為陳賢先生、詹詩瀚先生、劉世忠先生及熊劍瑞先生；非執行董事為Xia Dan女士及獨立非執行董事為潘禮賢先生、莊耀植先生及蔡繼明先生。

本公佈自刊發之日起將在聯交所網站「最新公司公告」網頁及本公司網站連續登載至少七日。

\*僅供識別