

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聯合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，並明確表示概不就因本聯合公告全部或任何部分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。

本聯合公告僅供參考，並不構成收購、購買或認購本公司任何證券之邀請或要約，亦不在任何司法權區構成任何表決或批准的招攬。本聯合公告並非供向任何刊發、登載或分派本聯合公告即構成違反該司法管轄區有關法律的任何司法管轄區刊發、登載或分派。

**China-net Holding Ltd.**  
(於英屬處女群島註冊成立的  
有限公司)

**碧桂園物業香港控股  
有限公司**  
(於香港註冊成立的有限公司)

  
**合富輝煌集團控股  
有限公司**  
(於開曼群島註冊成立的有限公司)  
(股份代號：733)

## 聯合公告

- (1) 完成買賣待售股份；
- (2) 農銀國際融資為及代表聯合要約人提出  
強制性無條件現金要約  
以收購合富輝煌集團控股有限公司  
全部已發行股份  
(聯合要約人及／或其一致行動人士已擁有  
及／或同意將予收購的股份除外)；
- (3) 委任獨立財務顧問

及

- (4) 恢復股份買賣

聯合要約人之財務顧問



獨立董事委員會之獨立財務顧問



## 完成買賣待售股份

董事會據買方告知，於二零二零年四月十五日(交易時段後)，買方訂立下列股份購買協議，據此買方有條件同意收購(a)合共61,700,263股股份，佔本公司於本聯合公告日期全部已發行股本的約9.15%；及(b)一股股份，佔Happy Chord的全部已發行股本，而Happy Chord擁有18,344,077股股份，佔本公司於本聯合公告日期全部已發行股本的約2.72%：

- (i) 股份購買協議A，據此，賣方A有條件同意出售及買方有條件同意收購合共61,700,263股股份(相當於本公司於本聯合公告日期全部已發行股本的約9.15%)，總現金代價為92,550,394.50港元(即每股股份1.50港元)；及
- (ii) 股份購買協議B，據此，賣方B有條件同意出售及買方有條件同意收購一股Happy Chord股份(相當於其全部已發行股本)，總現金代價為27,516,115.50港元(即按透視基準每股股份1.50港元)。

各股份購買協議的總代價乃經公平磋商後協定，當中計及(i)本集團的過往經營及財務表現；(ii)股份的近期市場價格；(iii)當前市況(就各份股份購買協議而言)；及(iv)Happy Chord的唯一資產18,344,077股股份(就股份購買協議B而言)。

根據股份購買協議，完成同時發生於二零二零年四月十七日(即完成日期)。

## 一致行動集團協議

於二零二零年四月十五日(交易時段後)，買方與碧桂園物業香港訂立一致行動集團協議，其於完成日期生效。根據一致行動集團協議，買方及碧桂園物業香港同意接納及收購股東向聯合要約人提呈的所有要約股份，基準及比例如下：

- (i) 先由碧桂園物業香港接納及收購要約股份，以以下較低者為限：(a)最高收購金額120,000,000港元(不包括與有關收購相關的任何印花稅及費用)；及(b)最多67,380,000股股份，少於本公司全部已發行股本的10%；及
- (ii) 餘下的要約股份將由買方收購及接納。

## 強制性無條件現金要約

緊接收購事項前，買方（為聯合要約人之一）擁有50,718,000股股份的權益（佔本公司全部已發行股本的約7.52%），及連同買方一致行動集團擁有合共260,325,467股股份的權益（佔本公司全部已發行股本的約38.62%）。

緊隨收購事項後，買方擁有130,762,340股股份的權益（佔本公司全部已發行股本的約19.39%），及連同買方一致行動集團擁有合共340,369,807股股份的權益（佔本公司全部已發行股本的約50.49%）。因此，買方根據收購守則規則第26.1條須就買方及其一致行動人士並無擁有或同意將收購的所有已發行股份作出強制性無條件現金要約。

碧桂園物業香港（為另一名聯合要約人）及其一致行動人士（不包括買方及買方一致行動集團）緊接及緊隨收購事項前後並無擁有任何股份權益。就買方根據收購守則規則第26.1條須因收購事項作出的強制性無條件現金要約而言，買方與碧桂園物業香港訂立一致行動集團協議及將根據收購守則及一致行動集團協議的條款及條件通過農銀國際融資共同作出要約。

農銀國際融資將根據收購守則代表聯合要約人按以下條款提出要約：

**每股要約股份 . . . . . 現金1.50港元**

於本聯合公告日期，已發行股份為674,149,989股。本公司概無任何流通在外的可轉換為股份的購股權、認股權證或衍生工具或證券。

要約的主要條款載於下文「強制性無條件現金要約」一節。

假設本公司已發行股本並無變動及按要約價每股要約股份1.50港元計算，本公司全部已發行股本價值為1,011,224,983.50港元。要約將提呈予獨立股東。由於聯合要約人及其一致行動人士緊隨收購事項後將持有合共340,369,807股股份，要約將涉及333,780,182股股份。根據要約價為每股要約股份1.50港元，要約的最高代價將為500,670,273港元。

買方透過扶氏家族內部資源為收購事項提供資金。聯合要約人擬透過其內部資源（就碧桂園物業香港而言）及扶氏家族內部資源和農銀國際證券提供的信貸融資（就買方而言）為要約提供資金。

聯合要約人擬於要約截止後維持股份於聯交所的上市地位。

## 綜合文件

聯合要約人及本公司擬將要約文件及受要約人董事會通函併入綜合文件。根據收購守則規則第8.2條，載有(其中包括)要約條款連同接納及轉讓表格的綜合文件通常將於本聯合公告日期後21日內或執行人員可能批准的較後日期寄發予股東。本公司將於寄發綜合文件時另行刊發公告。

## 獨立董事委員會及獨立財務顧問

根據收購守則規則第2.1條，獨立董事委員會(由全體非執行董事林景沛先生、伍強先生、王羅桂華女士及莫天全先生組成)已告成立，向獨立股東就要約條款是否公平合理以及接納要約提供意見。

經獨立董事委員會批准，本公司已委任獨立財務顧問，以就要約，尤其是要約是否公平合理以及接納要約向獨立董事委員會提供意見。

## 暫停買賣及恢復股份買賣

應本公司要求，股份於二零二零年四月十六日上午九時正起在聯交所暫停買賣，以待刊發本聯合公告。本公司已申請股份自二零二零年四月二十九日上午九時正起於聯交所恢復買賣。

## 警告

發出本聯合公告乃為遵守收購守則，旨在(其中包括)知會股東本公司已獲告知要約將會進行。由於獨立董事委員會仍需考慮及評估要約，董事在本聯合公告中對要約的公平性或合理性或是否接納要約不作任何建議。

股東及本公司潛在投資者於買賣股份時務請審慎行事。倘股東及潛在投資者對彼等之狀況有任何疑問，應諮詢彼等的專業顧問。

董事會據買方告知，於二零二零年四月十五日(交易時段後)，買方訂立股份購買協議，據此買方有條件同意收購(a)合共61,700,263股股份，佔本公司於本聯合公告日期全部已發行股本的約9.15%；及(b)一股股份，佔Happy Chord於本聯合公告日期的全部已發行股本，而Happy Chord擁有18,344,077股股份，佔本公司全部已發行股本的約2.72%。各股份購買協議的詳情載於下文。

## 股份購買協議

### I. 股份購買協議A

日期：

二零二零年四月十五日(交易時段後)

訂約方：

(i) 賣方A：陳劍平先生、梁國鴻先生、永創(中國)有限公司、易堅女士、楊曉佳女士、Wan Ying Holdings Limited及Apex Honour Investments Limited；及

(ii) 買方：China-net Holding Ltd.

賣方A各自確認，彼(就個人而言)及其及其最終實益擁有人(就企業而言)為獨立於買方及其最終實益擁有人且與彼等並無關連的第三方。

#### *股份購買協議A的主體事宜*

根據股份購買協議A，賣方A有條件同意出售及買方有條件同意收購合共61,700,263股股份(相當於本公司全部已發行股本的約9.15%)且不附帶任何產權負擔且連同於完成日期或之後隨附及應計的所有權利及利益。

#### *股份購買協議A下的代價*

根據股份購買協議A收購上述股份的總代價為92,550,394.50港元(相當於每股股份1.50港元)，乃經買方與賣方A公平磋商後釐定，當中計及(i)本集團的過往經營及財務表現；(ii)股份的近期市場價格；及(iii)當前市況。代價已於完成日期前由買方根據股份購買協議A的條款支付。

## 賣方A的責任

賣方A各自於股份購買協議A下的責任為個別責任(而不是聯合及個別責任)。  
賣方A各自向買方出售其本身的待售股份及收取屬於其本身的代價。

## II. 股份購買協議B

日期：

二零二零年四月十五日(交易時段後)

訂約方：

(i) 賣方B：談亮濤；及

(ii) 買方：China-net Holding Ltd.

賣方B確認，彼為獨立於買方及其最終實益擁有人且與彼等並無關連的第三方。

### 股份購買協議B的主體事宜

根據股份購買協議B，賣方B有條件同意出售及買方有條件同意購買一股Happy Chord股份(相當於其全部已發行股本)，不附帶任何產權負擔且連同於完成日期或之後隨附及應計的所有權利及利益。Happy Chord的唯一資產為18,344,077股股份。

### 股份購買協議B下的代價

根據股份購買協議B收購一股Happy Chord股份(相當於其全部已發行股本)的總代價為27,516,115.50港元(按透視基準，相當於每股股份1.50港元)，乃經買方與賣方B公平磋商後釐定，當中計及(i)Happy Chord的唯一資產18,344,077股股份佔本公司於本聯合公告日期全部已發行股本的約2.72%；(ii)本集團的過往經營及財務表現；(iii)股份的近期市場價格；及(iv)當前市況。代價已於完成日期前由買方根據股份購買協議B的條款支付。

### 根據股份購買協議完成交易

根據股份購買協議，完成同時發生於二零二零年四月十七日(即完成日期)。

## 一致行動集團協議

### 背景

緊接收購事項前，買方（為聯合要約人之一）擁有50,718,000股股份的權益（佔本公司全部已發行股本的約7.52%），及連同買方一致行動集團擁有合共260,325,467股股份的權益（佔本公司全部已發行股本的約38.62%）。

緊隨收購事項後，買方擁有130,762,340股股份的權益（佔本公司全部已發行股本的約19.39%），及連同買方一致行動集團擁有合共340,369,807股股份的權益（佔本公司全部已發行股本的約50.49%）。因此，買方根據收購守則規則第26.1條須就買方及其一致行動人士並無擁有或同意將收購的所有已發行股份作出強制性無條件現金要約。

碧桂園物業香港（為另一名聯合要約人）及其一致行動人士（不包括買方及買方一致行動集團）緊接及緊隨收購事項前後並無擁有任何股份權益。碧桂園物業香港並非股份購買協議的訂約方及並無參與磋商收購事項。就買方根據收購守則規則第26.1條須因收購事項作出的強制性無條件現金要約而言，買方與碧桂園物業香港訂立一致行動集團協議及將根據收購守則及一致行動集團協議的條款及條件共同作出要約。

### 一致行動集團協議的主要條款

於二零二零年四月十五日（交易時段後），買方與碧桂園物業香港訂立一致行動集團協議，其於完成日期生效。根據一致行動集團協議，買方及碧桂園物業香港同意接納及收購股東向聯合要約人提呈的所有要約股份，基準及比例如下：

- (i) 先由碧桂園物業香港接納及收購要約股份，以以下較低者為限：(a) 最高收購金額120,000,000港元（不包括與有關收購相關的任何印花稅及費用）；及(b) 最多67,380,000股股份，少於本公司全部已發行股本的10%；及
- (ii) 餘下的要約股份將由買方收購及接納。

根據要約價每股要約股份1.50港元，碧桂園物業香港將首先收購最多67,380,000股要約股份，佔本公司於本聯合公告日期全部已發行股本約9.99%，及就有關要約股份支付101,070,000港元。於要約中提呈的任何額外要約股份將由買方收購及支付。

## 強制性無條件現金要約

### 要約

農銀國際融資將根據收購守則代表聯合要約人按以下條款提出要約：

**每股要約股份 . . . . . 現金1.50港元**

於本聯合公告日期，已發行股份為674,149,989股。本公司概無任何流通在外的可轉換為股份的購股權、認股權證或衍生工具或證券。

假設本公司已發行股本並無變動及按要約價每股要約股份1.50港元計算，本公司全部已發行股本價值為1,011,224,983.50港元。要約將提呈予獨立股東。由於聯合要約人及其一致行動人士緊隨收購事項後將持有合共340,369,807股股份，要約將涉及333,780,182股股份。根據要約價為每股要約股份1.50港元，要約的最高代價將為500,670,273港元。根據要約將予收購的要約股份應全額繳款，且概無附帶所有產權負擔，及連同隨附的一切權利及利益，包括作出要約當日或之後所宣派、作出或派付的任何股息或其他分派的所有權利。誠如本公司日期為二零二零年三月三十日的公告所披露，截至二零一九年十二月三十一日止年度，董事會建議派發末期股息每股8港仙。待股東於本公司應屆股東週年大會上批准後，末期股息方會於二零二零年七月三十日或前後派付予於二零二零年七月十日營業時間結束時名列本公司股東名冊之股東。倘相關要約股份由任何一名聯合要約人於記錄日期前收購，則該等要約股份的已宣派股息將成為其應得權益。倘相關要約股份由任何一名聯合要約人於記錄日期後收購，則該等要約股份的已宣派股息將為於記錄日期名列股東登記冊的股東的應得權益，而扣除已宣派股息後要約價將成為該等股東每股要約股份的代價。除上文所述，於本聯合公告日期，(i)本公司概無未償付的宣派股息／分派；及(ii)本公司無意於要約期根據收購守則作出、宣派或派付任何未來股息／作出其他分派。

要約於作出時在所有方面將為無條件。

### 要約價

要約的要約價為每股要約股份1.50港元，較：

- 股份於最後交易日在聯交所所報收市價每股1.40港元溢價約7.14%；



- 股份於緊接最後交易日(包括該日)前連續五個交易日在聯交所所報平均收市價每股約1.38港元溢價約8.70%；
- 股份於緊接最後交易日(包括該日)前連續十個交易日在聯交所所報平均收市價每股約1.34港元溢價約11.94%；
- 股份於緊接最後交易日(包括該日)前連續三十個交易日在聯交所所報平均收市價約1.40港元溢價約7.14%；及
- 於二零一九年十二月三十一日股東應佔本集團經審核綜合資產淨值每股約4.85港元折讓約69.07%。

### 最高及最低股價

於緊接最後交易日(包括該日)前六個月期間：

- (a) 股份在聯交所所報最高收市價為於二零一九年十月二十五日的每股1.83港元；及
- (b) 股份在聯交所所報最低收市價為於二零二零年三月三十一日的每股1.29港元。

### 確認財務資源

買方透過扶氏家族內部資源為收購事項提供資金。聯合要約人就接納要約應付的最高現金金額約為500,670,273港元，乃假設全部接納要約且自本聯合公告日期起直至要約截止本公司已發行股本並無變動。聯合要約人擬透過其內部資源(就碧桂園物業香港而言)及扶氏家族內部資源和農銀國際證券提供的信貸融資(就買方而言)為要約提供資金。

農銀國際證券向買方提供信貸融資，供其用於根據要約收購要約股份，由(其中包括)以下各項的股份押記作抵押(i)買方及買方一致行動集團緊接收購事項前持有的合共260,325,467股股份，佔本公司於本聯合公告日期全部已發行股本約38.62%；(ii)買方根據收購事項收購的待售股份；及(iii)買方將根據要約收購的要約股份。

農銀國際融資(作為聯合要約人的財務顧問)信納，聯合要約人擁有(並將會持續擁有)充足財務資源以滿足要約的全數接納。

## 接納要約的影響

接納要約之獨立股東須將其名下股份在不附帶一切產權負擔的情況連同於任何時間應計及附帶的所有權利及利益一併出售，包括收取於作出要約當日或之後所宣派、作出或派發的所有股息及分派的權利。誠如本公司日期為二零二零年三月三十日的公告所披露，截至二零一九年十二月三十一日止年度，董事會建議派發末期股息每股8港仙。待股東於本公司應屆股東週年大會上批准後，末期股息方會於二零二零年七月三十日或前後派付予於二零二零年七月十日營業時間結束時名列本公司股東名冊之股東。倘相關要約股份由任何一名聯合要約人於記錄日期前收購，則該等要約股份的已宣派股息將成為其應得權益。倘相關要約股份由任何一名聯合要約人於記錄日期後收購，則該等要約股份的已宣派股息將為於記錄日期名列股東登記冊的股東的應得權益，而扣除已宣派股息後要約價將成為該等股東每股要約股份的代價。除上文所述，於本聯合公告日期，(i)本公司概無未償付的宣派股息／分派；及(ii)本公司無意於要約期根據收購守則作出、宣派或派付任何未來股息／作出其他分派。

任何獨立股東接納要約將被視為構成該人士作出的一項保證，即該人士根據要約將其持有的所有股份在不附帶一切產權負擔的情況連同於任何時間應計及附帶的所有權利及利益一併出售，包括收取於作出要約當日或之後所宣派、作出或派發的所有股息及分派的權利。

要約獲接納後不可撤回，亦不可撤銷，惟收購守則許可的情況除外。

## 付款

就接納要約支付之現金款項將盡快於接獲正式完成接納日期後七個營業日(定義見收購守則)內支付。聯合要約人或其代表必須收妥作為所有權憑證的相關文件，接納要約的程序方告完整及有效。

## 香港印花稅

賣方從價印花稅按股份市值或聯合要約人就有關接納要約應付代價(以較高者為準)之0.1%稅率繳付，將從應付予接納要約之有關股東之代價中扣除。聯合要約人將安排代接納要約之股東支付賣方從價印花稅，並就接納要約及轉讓要約股份支付買方從價印花稅。

## 海外股東

由於向並非居於香港的人士提出要約可能受該等人士所居住相關司法權區的法律影響，故屬於香港境外司法權區公民、居民或國民之海外股東須遵守任何適用法律或監管規定，及於必要時尋求法律意見。有意接納要約之海外股東須全權負責自行確定就接納要約而全面遵守相關司法權區之法例及規例（包括就該等司法權區取得任何可能需要的政府、外匯管制或其他同意，或遵守其他必要的手續及支付任何應繳的轉讓稅或其他稅項）。

倘任何適用法律及法規禁止海外股東收取綜合文件，或海外股東須符合有關海外司法權區過分繁瑣的條件或規定後方可收取綜合文件，則在獲得執行人員同意下，將不會向該等海外股東寄發綜合文件。於該等情況下，聯合要約人屆時將根據收購守則規則第8條註釋3申請執行人員可能要求的任何豁免。

有關海外股東作出的任何要約接納，將被視作構成該海外股東向聯合要約人的聲明及保證，表示彼已遵守適用的當地法例及規定。如有疑問，海外股東應諮詢彼等的專業顧問。

## 稅務意見

獨立股東如對彼等接納或拒絕要約的稅務影響有任何疑問，建議諮詢彼等本身的專業顧問。聯合要約人、與聯合要約人一致行動的人士、本公司、賣方及彼等各自的最終實益擁有人、董事、顧問、代理或聯繫人或參與要約的任何其他人士概不就任何人士因接納或拒絕要約所產生的任何稅務影響或責任承擔任何責任。

## 買賣本公司證券及於當中之權益

聯合要約人確認，於本聯合公告日期：

- (a) 除了下文「本公司股權架構」一節所披露者外，聯合要約人或與其一致行動之任何人士概無擁有或控制或指示本公司任何投票權或涉及本公司股份或可換股證券、認股權證、購股權或任何涉及有關證券之衍生工具之權利；

- (b) 除收購待售股份外，於二零二零年四月二十八日(即本聯合公告日期及根據收購守則的要約期開始日期)前六個月，聯合要約人或與其一致行動之任何人士概無買賣本公司任何股份、可換股證券、認股權證或購股權或任何涉及有關證券之衍生工具以換取價值；
- (c) 概無作出收購守則規則第22條註釋8所指與聯合要約人股份或股份有關及對要約而言可能屬重大之安排(不論以購股權、彌償或其他形式作出)；
- (d) 除股份購買協議外，聯合要約人或與其一致行動之任何人士概無訂立涉及聯合要約人可能會或不會援引或尋求援引要約之先決條件或條件的任何協議或安排；
- (e) 聯合要約人或與其一致行動之任何人士概無借入或借出本公司任何有關證券(定義見收購守則規則第22條註釋4)；
- (f) 聯合要約人或與其一致行動之任何人士概無接獲任何表示接納要約之不可撤回承諾；
- (g) 聯合要約人或與其一致行動之任何人士概無訂立任何與涉及本公司證券之尚未行使衍生工具有關之協議或安排；
- (h) 除根據股份購買協議買賣待售股份的代價外，聯合要約人或與其一致行動之任何人士並無向賣方或與任何賣方一致行動之任何人士就股份買賣協議項下之待售股份買賣支付或將予支付任何形式的其他代價、補償或利益；
- (i) 除了股份購買協議外，各賣方及與其一致行動之任何人士(作為一方)概無與聯合要約人或與其一致行動之任何人士(作為另一方)進行諒解、安排或特別交易(定義見收購守則規則第25條)；及
- (j) 除股份買賣協議外，(i)任何股東；與(ii)(a)聯合要約人及與其一致行動之任何人士或(ii)(b)本公司、其附屬公司或聯營公司之間概無進行諒解、安排或協議或特別交易(定義見收購守則規則第25條)。

## 有關本集團的資料

本公司於開曼群島註冊成立為有限公司，其已發行股份自二零零四年七月十五日起在主板上市。

本集團主要從事房地產代理業務。本公司主要透過兩個分部營運。房地產代理分部從事向物業開發商提供一手房地產服務及提供二手房地產服務。金融服務分部從事向個人或公司提供按揭轉介及貸款融資服務。

## 本公司股權架構

於本聯合公告日期，本公司法定股本為80,000,000港元，分為8,000,000,000股普通股，已發行674,149,989股股份。本公司並無任何影響股份的未行使購股權、認股權證或衍生工具或可轉換權利。

(i) 緊接完成前；及(ii) 緊隨完成後及於本聯合公告日期的本公司股權架構：

	緊接完成前		緊隨完成後及 於本聯合公告日期	
	股份數目	概約%	股份數目	概約%
<b>聯合要約人</b>				
買方 (附註1及4)	50,718,000	7.52	130,762,340	19.39
碧桂園物業香港	—	—	—	—
<b>與聯合要約人一致行動之人士</b>				
買方一致行動集團：				
Fu's Family Limited (附註2)	174,184,799	25.84	174,184,799	25.84
扶先生 (附註1)	28,024,334	4.16	28,024,334	4.16
吳芸女士 (附註2)	7,398,334	1.10	7,398,334	1.10
與碧桂園物業香港一致行動之人士	—	—	—	—
<b>聯合要約人及其一致行動人士小計</b>	<b>260,325,467</b>	<b>38.62</b>	<b>340,369,807</b>	<b>50.49</b>
<b>其他主要股東</b>				
房天下控股有限公司 (附註3)	111,885,625	16.60	111,885,625	16.60
賣方 (附註4)	80,044,340	11.87	—	—
獨立股東	221,894,557	32.91	221,894,557	32.91
	<u>674,149,989</u>	<u>100.00</u>	<u>674,149,989</u>	<u>100.00</u>

附註：

- (1) 扶先生為買方的唯一董事及唯一法定及實益擁有人。
- (2) Fu's Family Limited由扶先生、吳芸女士及扶敏女士分別擁有70%、15%及15%。吳芸女士為執行董事及扶先生之配偶。扶敏女士為執行董事及扶先生之胞妹。
- (3) 房天下控股有限公司(前稱搜房控股有限公司)為一間信託公司，Caldstone Enterprises Limited、Seletar Limited及Serangoon Limited為受託人。Next Decade Investments Limited及Media Partner Technology Limited為其控股股東。該信託創始人為非執行董事莫天全先生。
- (4) 上述賣方於本聯合公告日期的權益及買方於緊接完成後但於要約前的權益包括透過擁有一股Happy Chord股份而於18,344,077股股份中的間接權益。

### 聯合要約人的資料

聯合要約人為China-net Holding Ltd.及碧桂園物業香港控股有限公司。

#### China-net Holding Ltd.的資料

China-net Holding Ltd.為一間於英屬處女群島註冊成立的有限公司，主要從事投資控股。於本聯合公告日期，除持有股份外，該公司並無從事任何其他業務活動。於本聯合公告日期，其唯一董事及唯一法定及實益擁有人為本公司主席及執行董事扶偉聰先生。

#### 碧桂園物業香港控股有限公司的資料

碧桂園物業香港為一間於香港註冊成立的有限公司及碧桂園服務的間接全資附屬公司，後者於開曼群島註冊成立為獲豁免有限公司，其股份於主板上市(股份代號：6098)。碧桂園服務和碧桂園物業香港為投資控股公司，連同其附屬公司主要在中國提供物業管理服務、社區增值服務及非業主增值服務及供熱服務。碧桂園服務的最終控股股東為楊惠妍女士，其於本聯合公告日期在碧桂園服務全部已發行股份中擁有約53.04%權益。

碧桂園服務及本公司均於中國從事物業行業。碧桂園服務及其附屬公司主要從事(其中包括)提供物業管理服務，而本公司及其附屬公司則主要從事房地產代理業務。

#### 聯合要約人有關本集團之意向

緊隨要約截止後，聯合要約人有意本集團繼續其現有房地產代理業務。

聯合要約人擬繼續僱用本集團現有管理層及僱員。董事會成員的任何未來變動均將遵照收購守則及／或上市規則作出，並會在適當時候另行刊發公告。

除上文所載有關聯合要約人就本集團的意向外，(i)聯合要約人無意對本集團僱員僱傭情況作出重大變更；(ii)聯合要約人無意出售或重新調配本集團資產，惟本集團日常業務過程中所涉及者除外；及(iii)於本聯合公告日期，聯合要約人概無識別任何投資機會或商機，亦無就向本集團注入任何資產或業務訂立任何協議、安排、諒解或進行磋商。

## 公眾持股量及維持本公司之上市地位

聯交所已表明，倘於要約截止時，公眾於任何時候的持股量低於適用於本公司的最低規定百分比（即已發行股份的25%），或倘聯交所認為：

- 股份交易存在或可能存在虛假市場；
- 公眾人士持股量不足以維持有序市場；

其將考慮行使酌情權暫停股份買賣。

聯合要約人擬維持股份於聯交所的上市地位。聯合要約人董事及將獲委任加入董事會的新董事將共同及個別向聯交所承諾採取適當措施，以確保公眾持股量充足。

## 獨立董事委員會及獨立財務顧問

根據收購守則規則第2.1條，獨立董事委員會（由全部非執行董事（即林景沛先生、伍強先生、王羅桂華女士及莫天全先生）組成）已告成立，以向獨立股東就要約條款是否公平合理和應否接納要約提供意見。

經獨立董事委員會批准後，本公司已委任獨立財務顧問，以向獨立董事委員會就要約，尤其是要約是否公平合理以及應否接納要約提供意見。

獨立財務顧問之意見及獨立董事委員會之推薦建議將納入寄發予股東之綜合文件內。

## 寄發綜合文件

聯合要約人及本公司擬將要約文件及受要約人董事會通函併入將予寄發之綜合文件。

根據收購守則規則第8.2條，綜合文件載有(其中包括)(i)要約的進一步詳情；(ii)獨立董事委員會之推薦函；(iii)獨立財務顧問就要約條款及應否接納要約致獨立董事委員會之意見函；及(iv)相關接納及轉讓表格，並須於本聯合公告日期後21日內或執行人員可能批准的較後日期寄發予股東。本公司將於寄發綜合文件時另行刊發公告。

務請獨立股東小心細閱綜合文件，包括獨立財務顧問就要約條款及應否接納要約向獨立董事委員會發出的意見及獨立董事委員會向獨立股東發出的推薦建議。

## 警告

發出本聯合公告乃為遵守收購守則，旨在(其中包括)知會股東本公司已獲告知要約將會進行。董事在本聯合公告中對要約的公平或合理性或是否接納要約不作任何建議。

股東及本公司潛在投資者於買賣股份時務請審慎行事。倘股東及潛在投資者對彼等狀況有任何疑問，應諮詢彼等的專業顧問。

## 暫停買賣及恢復股份買賣

應本公司要求，股份於二零二零年四月十六日上午九時正起在聯交所暫停買賣，以待刊發本聯合公告。本公司已申請股份自二零二零年四月二十九日上午九時正起於聯交所恢復買賣。

## 披露交易

根據收購守則規則第3.8條，謹此提醒本公司的聯繫人或聯合要約人(包括持有本公司或聯合要約人任何類別有關證券(定義見收購守則規則第22條註釋4)5%或以上的人士)根據收購守則之規定披露彼等買賣本公司有關證券。



根據收購守則規則第3.8條，收購守則規則第22條註釋11全文轉載如下：

*「股票經紀、銀行及其他中介人的責任*

代客買賣有關證券的股票經紀、銀行及其他人，都負有一般責任在他們能力所及的範圍內，確保客戶知悉規則第22條下要約人或受要約公司的聯繫人及其他人應有的披露責任，及這些客戶願意履行這些責任。直接與投資者進行交易的自營買賣商及交易商應同樣地在適當情況下，促請投資者注意有關規則。但假如在任何7日的期間內，代客進行的任何有關證券的交易的總值(扣除印花稅和經紀佣金)少於100萬元，這規定將不適用。

這項豁免不會改變主事人、聯繫人及其他人士自發地披露本身的交易的責任，不論交易所涉及的總額為何。

對於執行人員就交易進行的查詢，中介人必須給予合作。因此，進行有關證券交易的人應該明白，股票經紀及其他中介人在與執行人員合作的過程中，將會向執行人員提供該等交易的有關資料，包括客戶的身分。」

**釋義**

於本聯合公告內，除非文義另有所指，否則下列詞彙具有以下涵義：

「農銀國際融資」	指	農銀國際融資有限公司，一間根據證券及期貨條例可從事第1類(證券交易)及第6類(就機構融資提供意見)受規管活動的持牌法團，為聯合要約人的財務顧問
「農銀國際證券」	指	農銀國際證券有限公司，一間根據證券及期貨條例可從事第1類(證券交易)及第4類(就證券提供意見)受規管活動的持牌法團
「收購事項」	指	根據股份購買協議之條件及條款，買方向賣方收購待售股份
「一致行動」	指	具有收購守則賦予該詞之涵義
「聯繫人」	指	具有收購守則賦予該詞之涵義
「董事會」	指	董事會
「邦華集團」	指	邦華集團控股有限公司，一間於香港註冊成立的有限公司，由Win Ever全資擁有

「營業日」	指	聯交所開門進行業務交易的日子
「英屬處女群島」	指	英屬處女群島
「碧桂園服務」	指	碧桂園服務控股有限公司，一間於開曼群島註冊成立的獲豁免有限公司，其股份於主板上市（股份代號：6098）
「碧桂園物業香港」	指	碧桂園物業香港控股有限公司，一間於香港註冊成立的有限公司，為聯合要約人之一及碧桂園服務間接全資擁有之附屬公司
「本公司」	指	合富輝煌集團控股有限公司，一間於開曼群島註冊成立之獲豁免有限公司，其股份於主板上市（股份代號：733）
「完成」	指	根據股份購買協議之條款及先決條件完成收購事項
「完成日期」	指	二零二零年四月十七日，即根據股份購買協議條款的完成日期
「綜合文件」	指	聯合要約人及本公司根據收購守則將共同向股東發佈有關要約之綜合要約及回覆文件，載有（其中包括）要約之詳情（連同接納及轉讓表格）、獨立董事委員會之推薦函及獨立財務顧問之意見函
「一致行動集團協議」	指	買方與碧桂園物業香港訂立日期為二零二零年四月十五日的有條件一致行動集團協議
「關連人士」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義
「控股股東」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義
「董事」	指	本公司董事
「執行人員」	指	證監會企業融資部執行董事或任何獲其轉授權力的人士
「扶氏家族內部資源」	指	(i) 扶先生；及(ii) 扶而立先生全資及實益擁有的公司的內部資源

「本集團」	指	本公司連同其附屬公司
「Happy Chord」	指	Happy Chord Limited，一間於英屬處女群島註冊成立的有限公司，於本聯合公告日期擁有本公司全部已發行股本約2.72%
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「香港」	指	中國香港特別行政區
「獨立董事委員會」	指	董事會之獨立委員會(由並無於要約擁有直接或間接利益之全部非執行董事組成)，以就要約(具體而言，要約條款是否公平合理及應否接納要約)向獨立股東提供意見
「獨立財務顧問」	指	八方金融有限公司，一間根據證券及期貨條例可從事第1類(證券交易)和第6類(就機構融資提供意見)受規管活動的持牌法團，獲委任為獨立財務顧問，以就要約之條款及就接納要約向獨立董事委員會提供意見
「獨立股東」	指	除聯合要約人及其任何一致行動人士以外之股份持有人
「聯合要約人」	指	買方及碧桂園物業香港的統稱
「最後交易日」	指	二零二零年四月十五日，即緊接股份暫停買賣前的最後交易日，以待發佈本聯合公告
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「主板」	指	聯交所維持及營運之主板
「扶先生」	指	扶偉聰先生，本公司主席及執行董事
「扶而立先生」	指	扶而立，扶先生與吳芸女士之子

「要約」	指	農銀國際融資(代表聯合要約人)在符合本聯合公告概述之條件及收購守則情況下將作出的強制性無條件現金要約，以收購聯合要約人及其一致行動人士並未擁有或協定收購之所有已發行股份
「要約股份」	指	受要約規限之333,780,182股股份中任何股份
「海外股東」	指	本公司股東名冊上顯示地址為香港以外之股東
「中國」	指	中華人民共和國，就本聯合公告而言，不包括香港，中國澳門特別行政區及台灣
「買方」	指	China-net Holding Ltd.，一間於英屬處女群島註冊成立的有限公司，為股份購買協議的買方及聯合要約人之一
「買方一致行動集團」	指	根據收購守則與買方一致行動或推定一致行動的人士，包括扶先生、吳芸女士、扶而立先生、Fu's Family Limited、Win Ever及邦華集團，但不包括碧桂園物業香港
「記錄日期」	指	二零二零年七月十日，即為釐定由董事會擬派截至二零一九年十二月三十一日止年度末期股息每股8港仙之收取資格的預期記錄日期，惟有關末期股息須待股東於本公司應屆股東週年大會上批准後，方可作實
「待售股份」	指	根據股份購買協議A的條款及條件，賣方A同意出售及買方同意收購的61,700,263股股份，以及根據股份購買協議B的條款及條件，賣方B同意出售及買方同意收購的一股Happy Chord股份
「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	本公司已發行股本中之普通股
「股份購買協議A」	指	賣方A與買方就買賣合共61,700,263股股份訂立日期為二零二零年四月十五日之有條件協議

「股份購買協議B」	指	賣方B與買方就買賣一股Happy Chord股份(相當於其全部已發行股本)訂立日期為二零二零年四月十五日之有條件協議
「股份購買協議」	指	股份購買協議A及股份購買協議B的統稱
「股東」	指	股份之持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「收購守則」	指	香港《公司收購及合併守則》
「賣方A」	指	陳劍平先生、梁國鴻先生、永創(中國)有限公司、易堅女士、楊曉佳女士、Wan Ying Holdings Limited及Apex Honour Investments Limited的統稱
		永創(中國)有限公司為一間於香港註冊成立的有限公司，由鄭松傑先生實益及全資擁有
		Wan Ying Holdings Limited為一間於英屬處女群島註冊成立的有限公司，由鄧挺先生實益及全資擁有
		Apex Honour Investments Limited為一間於英屬處女群島註冊成立的有限公司，由崔苒女士實益及全資擁有
		梁國鴻先生、易堅女士、楊曉佳女士及鄭松傑先生各自為本集團的僱員
「賣方B」	指	談亮濤先生
「賣方」	指	賣方A及賣方B的統稱
「Win Ever」	指	Win Ever Group Holdings Ltd，一間於英屬處女群島註冊成立的有限公司，由扶而立先生全資擁有
「%」	指	百分比

本聯合公告內若干金額及百分比數字已經四捨五入處理。

承董事會命  
**China-net Holding Ltd.**  
唯一董事  
扶偉聰

承董事會命  
**碧桂園物業香港控股  
有限公司**  
董事  
李長江

承董事會命  
**合富輝煌集團控股  
有限公司**  
執行董事  
盧一峰

香港，二零二零年四月二十八日

董事願就本聯合公告所載資料(有關賣方、碧桂園服務、聯合要約人及任何其一致行動人士的資料除外)的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，於本聯合公告所表達意見(賣方、買方唯一董事、碧桂園物業香港董事及碧桂園服務董事所表達意見除外)乃經審慎周詳考慮後達致，且本聯合公告概無遺漏其他事實導致本聯合公告任何陳述產生誤導。

於本聯合公告日期，本公司執行董事為扶偉聰先生、吳芸女士、扶敏女士及盧一峰先生；本公司非執行董事為莫天全先生；以及本公司獨立非執行董事為林景沛先生、伍強先生及王羅桂華女士。

於本聯合公告日期，買方的唯一董事為扶偉聰先生。扶偉聰先生願就本聯合公告所載資料(有關碧桂園服務及碧桂園物業香港、彼等各自之聯繫人及一致行動人士的資料除外)的準確性承擔全部責任，並在作出一切合理查詢後確認，就其所深知，於本聯合公告所表達意見(碧桂園物業香港董事及碧桂園服務董事所表達意見除外)乃經審慎周詳考慮後達致，且本聯合公告概無遺漏其他事實導致本聯合公告任何陳述產生誤導。

於本聯合公告日期，碧桂園物業香港的董事為楊惠妍女士、楊志成先生及李長江先生。碧桂園物業香港董事願就本聯合公告所載資料(有關本集團、賣方及買方、彼等各自之聯繫人及一致行動人士的資料除外)的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，就其所深知，於本聯合公告所表達意見(董事、賣方及買方及買方唯一董事所表達意見除外)乃經審慎周詳考慮後達致，且本聯合公告概無遺漏其他事實導致本聯合公告任何陳述產生誤導。

於本聯合公告日期，碧桂園服務的執行董事為李長江先生、肖華先生及郭戰軍先生；碧桂園服務的非執行董事為楊惠妍女士(主席)、楊志成先生及伍碧君女士；碧桂園服務的獨立非執行董事為梅文珏先生、芮萌先生及陳威如先生。碧桂園服務董事就本聯合公告所載資料(有關本集團、賣方及買方、彼等各自聯繫人及一致行動人士除外)的準確性共同及個別承擔責任，並於作出一切合理查詢後所確認，就彼等所深知，於本聯合公告所表達意見(董事、賣方及買方唯一董事所表達意見除外)乃經審慎周詳考慮後達致，且本聯合公告概無遺漏其他事實導致本聯合公告任何陳述產生誤導。