

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引致的任何損失承擔任何責任。



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)

主要交易及關連交易 – 收購一家物業投資公司的全部已發行股份

財務顧問



盛百利財務顧問有限公司

董事會宣佈本公司已於二零零六年十一月十七日簽訂一份協議，據此，本公司以總代價44,000,000港元向榮瀚集團購入榮瀚興業之全部已發行股份。

買賣協議的條款由雙方按一般商業條款經公平磋商後釐定。董事(除獨立非執行董事外)認為買賣協議的條款屬公平合理。

該收購構成為本公司一項主要交易，聯交所按上市規則第14A.13(1)(b)(i)條的規定視該交易為本公司的一項關連交易，故須獲獨立股東的批准方可作實。

本公司將成立獨立董事委員會，就有關該收購的條款是否公平合理及合乎本公司及股東的整體利益向獨立股東提供建議。本公司亦會委任獨立財務顧問，以向獨立董事委員會及獨立股東就該事宜提供建議。本公司將舉行股東特別大會，以考慮及酌情批准該收購。

本公司將儘快向股東寄出一份載有(其中包括)該收購詳情、獨立董事委員會與獨立財務顧問建議函件及股東特別大會通告的通函。

按本公司之要求，本公司之股份已於二零零六年三月十六日起於聯交所暫停買賣，並繼續暫停買賣至本公司另行通知為止。

收購

買賣協議訂約方

賣方：

榮瀚集團

買方：

本公司

擔保方：

詹先生，作為擔保榮瀚集團履行其責任的擔保方

該收購

根據買賣協議，賣方同意以總代價44,000,000港元出售其於榮瀚興業的全部股權予本公司及轉讓其股東貸款予買方。

物業資料

榮瀚興業主營物業投資，其持有的物業詳情（包括於二零零六年八月三十一日的估值）如下：

- (i) 香港九龍尖沙咀廣東道28號力寶太陽廣場302室（可出售面積約851平方尺及估值為8,700,000港元）
- (ii) 香港九龍尖沙咀廣東道28號力寶太陽廣場702室（可出售面積約851平方尺及估值為9,000,000港元）
- (iii) 香港九龍尖沙咀加連威老道98號東海中心520室（可出售面積約576平方尺及估值為5,400,000港元）
- (iv) 香港九龍尖沙咀加連威老道98號東海中心708及709室（可出售面積約1,152平方尺及估值為11,000,000港元）
- (v) 香港九龍尖沙咀加連威老道98號東海中心711室（可出售面積約576平方尺及估值為5,450,000港元）
- (vi) 香港九龍尖沙咀加連威老道98號東海中心713室（可出售面積約576平方尺及估值為5,450,000港元）

全部物業均出租（其中一項除外）為寫字樓用途，租戶均為本公司及其關連人士（按上市規則釋義者）的獨立第三者。物業估值由威格斯資產評估顧問有限公司進行，其為本公司及其關連人士（按上市規則釋義者）的獨立第三者，獨立物業估值報告將隨附通函發送給本公司股東。於本公告日期，上述(i)及(vi)各項物業已就質權方／貸款方向榮瀚興業授予或將授予的一般銀行融資而予以抵押（「抵押」），惟於本公告日期該等銀行融資已全部獲償還。按賣方所提供的資料，該等物業自一九九六年購入，其總成本約為38,800,000港元。

於二零零六年三月三十一日，榮瀚興業（並無附屬公司）的經審核資產淨值總額為830,692港元。於二零零六年八月三十一日，榮瀚興業的經審核資產淨值總額（經扣除應付賣方的股東貸款後）為2,155,353港元，根據買賣協議，該股東貸款將轉讓予買方，因而，榮瀚興業的資產淨值可調整為約45,000,000港元。截至二零零六年三月三十一日止財政年度，於考慮為數26,746,700港元有關投資物業的公允值升值後，榮瀚興業所錄得經審核除稅前及除稅後的淨溢利均為27,277,144港元。截至二零零五年三月三十一日止財政年度的除稅前及除稅後淨溢利均為230,294港元。

收購的代價

收購的代價為44,000,000港元，此乃由本公司及賣方參照就物業進行估值所釐定為數45,000,000港元的物業總值，及參照上述該等物業在榮瀚興業於二零零六年八月三十一日的賬目上的賬面值及股東貸款總額後，經公平磋商所釐定。據此，44,000,000港元的代價代表1,000,000港元或根據估值報告所釐定物業總值的2.2%的折讓。董事認為藉考慮該等物業的估值，該收購代價反映該等物業的價值。該代價將透過向榮瀚集團或其代理人發行110,000,000股優先A股的形式支付。優先A股之條款列載如下：

將發行之優先A股

110,000,000股新發行的優先A股將配發予賣方或其代理人作為該收購的代價。110,000,000股相關普通股將於110,000,000股優先A股獲全部轉換時發行，該等普通股佔本公司現時已發行股本約31.43%及佔經110,000,000股優先A股全部獲轉換而擴大之本公司已發行普通股股本約23.91%。

優先A股將不會於聯交所或任何其他交易所上市。

優先A股的其他條款

轉換

假設有關於優先A股不獲贖回，優先A股可於轉換期內以每股0.40港元（須按以下事件作出調整：因股份合併或拆細而更改普通股股份面值、溢利或儲備資本化、資本分派、認股權或認股權證的發行、以低於當時市場價格發行股份或其他證券、轉換權的修訂及其他需本公司核數師或財務顧問決定作調整的事宜。該等調整與已發行可轉讓股份及可選擇發行可轉讓股份所需作出的調整相同；有關詳情將列載於本公司將發給股東之通告內）轉換為新發行普通股股份，惟本公司有權於轉換期內行使贖回權。轉換權可由持有人決定作全部行使或僅作部分行使，惟須視乎聯交所上市委員會是否批准就優先A股作轉換時而發行的普通股股份予以上市及買賣。

本公司有權於緊接轉換期（於獲延長期限前）結束後及直至110,000,000股優先A股首次發行當日起計的第二週年日期間內行使權利，以強制性要求持有人將全部或部分優先A股轉換為新發行普通股股份，或要求按相等於優先A股已繳股本或予以信貸作為優先A股已繳股本之金額贖回全部或部分剩餘優先A股。倘轉換期獲延長，本公司強制性要求轉換剩餘可轉換可贖回優先股之權利亦應獲延長，而該權利須於緊接轉換期（如獲延長）結束後十個營業日內可予以行使。

於獲延期前的首次轉換期於以下情況可獲延期十二個月：(a)普通股股份仍然暫停買賣；或(b)榮瀚集團於緊接轉換期（獲延長前）結束後至其後十個營業日內，因買賣協議內列載之承諾限制（請參閱「股份架構」標題部分）未能行使或被阻止行使其對全部剩餘優先A股之轉換權。

如上所述，於轉換期獲延長十二個月後，及在以下情況：(a)普通股股份仍然暫停買賣；或(b)榮瀚集團於緊接轉換期（獲延長）結束後及其後十個營業日內，因承諾限制仍未能行使或被阻止行使其對全部剩餘優先A股之轉換權時，本公司於該期間內應採取以下其中一項或兩者合併的行動：

- (1) 行使本公司之權利，以贖回全部或部分剩餘優先A股；或
- (2) 進一步延長轉換期（如已獲延長）至以下日期，期間本公司可行使權利贖回全部或部分剩餘的優先A股：
 - (a) 於普通股持續暫停買賣的情況下，則於普通股之暫停買賣可獲解除及其買賣可恢復進行當日；

- (b) 於因受承諾限制未能行使轉換權的情況下，則於倘全部剩餘優先A股獲轉換後，仍可符合上市規則第8.08條規定維持最低公眾持股量之當日；或
- (c) 當普通股持續暫停買賣及因受承諾限制未能行使轉換權時，則於普通股之暫停買賣可獲解除及其買賣可恢復進行，及倘全部剩餘優先A股獲轉換後，仍可符合上市規則第8.08條規定維持最低公眾持股量之當日，
- 或在不遲於其後十個營業日的任何情況下，本公司可要求持有人轉換全部或部分剩餘優先A股。

本公司有權就該等數量之剩餘優先A股，選擇採取以上一項或全部行動(即項目(1)及(2))，惟該權利應於全部剩餘優先A股可被處理時行使。

贖回

本公司有權於轉換期(包括獲延長的轉換期)內行使權利，要求按相等於優先A股已繳股本或予以信貸作為優先A股已繳股本之金額，贖回全部或部分優先A股。

股息

每股優先A股可於普通股股份持有人取得任何款額前，每年獲支付其就每股0.40港元的優先A股之已繳股本或予以信貸作為已繳股本之金額的3.5%作固定累積優先股股息。

不附投票權

優先A股持有人將有權收取股東大會之通告及出席股東大會，惟無投票權。

轉讓

優先A股為不可轉讓的。

轉換價

每股優先A股轉換為一股普通股股份之轉換價為0.40港元，此乃經公平商議後所釐定的。

為數0.40港元的轉換價較普通股於二零零六年三月十五日(乃普通股股份暫停買賣前最後一個交易日)於聯交所報價之每股0.33港元之收市價溢漲21.2%，及較普通股於截至二零零六年三月十五日(包括二零零六年三月十五日在內)止五個交易日之平均收市價0.33港元溢漲21.2%。

完成後事宜

於完成後，本公司將向聯交所上市委員會作出申請，要求批准就透過行使優先A股附帶的轉換權而發行總數110,000,000股的普通股股份上市及可作買賣，而該批准可能於普通股股份暫停買賣未獲解除及恢復進行買賣前不會予以發出。於未得到聯交所上市委員會授予該批准前，優先A股不可轉換為普通股股份。

股權架構

下表列載緊接優先A股作全部轉換(「轉換」)及已發行可轉換股及可選擇發行之可轉換股(視情況而定)作轉換之前及之後的本公司股權架構。根據本公司與Weina BVI及詹先生於二零零六年五月二十六日簽訂的認購及選擇認股權協議，本公司已向Weina BVI發行250,000,000股已發行可轉換股，該等股份可轉換為250,000,000股(受調整規限)普通股股份，Weina BVI亦授予本公司選擇權，即本公司可要求Weina BVI認購100,000,000股可選擇發行之可轉換股，該等股份可轉換為100,000,000股普通股股份(受調整規限)。已發行可轉換股及可選擇發行之可轉換股的詳細資料已列載於本公司日期為二零零六年五月二十六日的公告內。此外，Weina BVI已向本公司承諾，倘於轉換已發行可轉換股及可選擇發行之可轉換股(視情況而定)至某一數量而會導致由公眾持有之普通股股份百份比低於上市規則第8.08條之規定時，則Weina BVI不會在此情況下行使其轉換權。

	現時股份架構 普通股數目 (%)	於完成時 普通股數目 (%)	於完成後及 全部轉換時 普通股數目 (%)	於完成後及 於已發行 可轉換股及 可選擇發行之 可轉換股 作全部及 部分轉換*時 普通股數目 (%)
榮瀚集團 (或其代理人) ^{附註}	—	—	110,000,000 (23.91%)	110,000,000 (21.74%)
Weina BVI ^{附註}	—	—	—	45,904,000 (9.07%)
小計	—	—	110,000,000 (23.91%)	155,904,000 (30.82%)
Otto Link Technology Ltd.	126,700,000 (36.2%)	126,700,000 (36.2%)	126,700,000 (27.54%)	126,700,000 (25.04%)
翟健民先生	96,824,000 (27.66%)	96,824,000 (27.66%)	96,824,000 (21.05%)	96,824,000 (19.14%)
公眾人士	126,476,000 (36.14%)	126,476,000 (36.14%)	126,476,000 (27.50%)	126,476,000 (25%)
	350,000,000 (100%)	350,000,000 (100%)	460,000,000 (100%)	505,904,000 (100%)

* 假設已發行予Weina BVI的已發行可轉換股及可選擇發行之可轉換股(視情況而定)只作部分轉換，以確保維持於上市規則所要求之最低公眾持股量25%的水平。

附註：詹先生及其配偶為Weina BVI及榮瀚集團的最終及實益持有人，詹先生持有Weina BVI及榮瀚集團的70%股權，其餘30%股權由其配偶所持有。

於守則下之影響

倘已發行可轉換股及可選擇發行之可轉換股(視情況而定)作全部或部分轉換後，導致Weina BVI及榮瀚集團於本公司之總持股量超出當時已發行普通股股份之30%時，Weina BVI及榮瀚集團將因此須按照守則規定向所有當時非由彼等或彼等的一致行動人士所持有的普通股股份作出有條件強制性收購。

最低公眾持股量要求

根據買賣協議及在獲完成的前提下，榮瀚集團已向本公司作出承諾，倘於轉換優先A股至某一數量，而會導致公眾持有之普通股股份百分比低於上市規則第8.08條之規定時，榮瀚集團在此情況下不會行使其轉換權。倘於轉換期終止時(獲延長前)仍有剩餘優先A股，及於轉換期(獲延長前)內任何時間因受承諾限制，不能行使或被阻止行使其轉換權時，榮瀚集團及本公司將可協定延長轉換期十二個月(受次標題為「轉換」的段落所提述之額外延長期所限制)。

攤薄影響

於優先A股及已發行可轉換股以及可選擇發行之可轉換股獲轉換時，榮瀚集團及其一致行使人士將持有高於本公司經該轉換擴大的已發行普通股股份的50%，本公司只須按以下方式於聯交所網頁以公告形式披露優先A股、已發行可轉換股及可選擇發行可轉換股的轉換的所有有關詳情：

- (i) 本公司將於聯交所網頁作每月公告(「每月公告」)。該公告將於轉換期開始後，在每曆月結束後的第五個營業日或之前作出，並包括以下詳情於列表內：
 - a. 於有關月份，是否有任何優先A股、已發行可轉換股及可選擇發行可轉換股獲轉換(如有，則披露轉換詳情，包括轉換日期、已發行轉換股數量及每次轉換時的轉換價，或如當月並無轉換，則作負面陳述)；
 - b. 於任何轉換後剩餘的優先A股、已發行可轉換股及可選擇發行可轉換股數量；
 - c. 於其他交易所發行的普通股股份總數，包括根據本公司任何認股權計劃在行使認股權時而發行的普通股；及
 - d. 於有關月份的首天及最後一天本公司的已發行股本總數；
- (ii) 除每月公告外，如因轉換優先A股、已發行可轉換股及可選擇發行可轉換股而發行的普通股數量累積至前次每月公告或其後本公司就優先A股、已發行可轉換股及可選擇發行可轉換股而發出之任何公告(視情況而定)中披露的本公司已發行股本的5%(其後則為5%的倍數)，本公司將於聯交所網頁作出公告，包括以上(i)所述詳情，而涉及所披露的時期則始於前次每月公告或其後本公司就優先A股、已發行可轉換股及可選擇發行可轉換股而發出之任何公告(視情況而定)，及直至因轉換而發行的普通股總數累積至於前次每月公告或本公司其後就優先A股、已發行可轉換股及可選擇發行可轉換股而發出的任何公告(視情況而定)所披露的本公司已發行股本之5%的日期；及
- (iii) 如本公司認為任何因優先A股、已發行可轉換股及可選擇發行可轉換股而發行的普通股將觸發上市規則第13.09條之披露責任，則無論有否作出有關優先A股的任何其他公告，本公司仍將須作出該等披露。

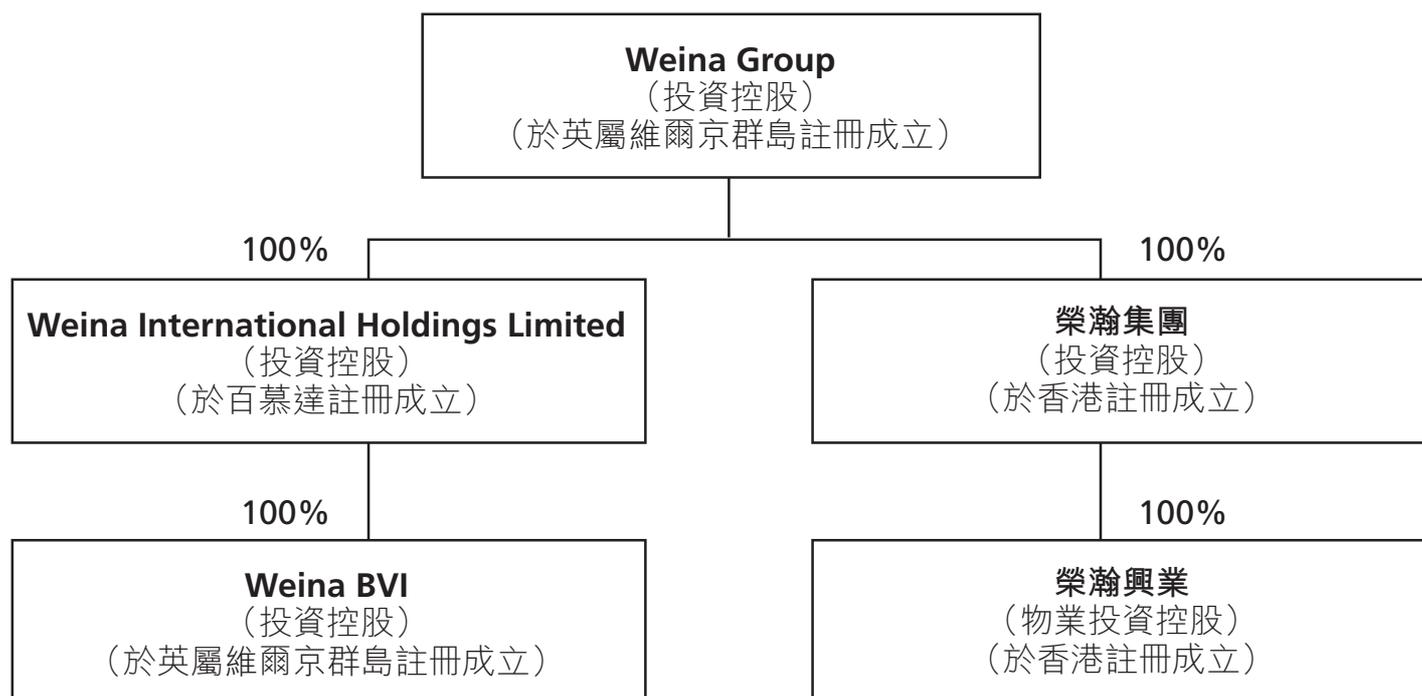
如優先A股、已發行可轉換股及可選擇發行可轉換股獲悉數轉換或贖回，以上每月公告之規定將即時停止。

榮瀚控股的資料

榮瀚集團主營物業投資業務，及最終由詹先生及其配偶分別擁有70%及30%。於本公告日，Weina BVI為本公司於二零零六年六月三十日所配發為數250,000,000股已發行可轉換股的持有者，Weina BVI亦向本公司授出一項選擇權，本公司可要求Weina BVI於二零零七年四月一日至二零零九年六月一日期間額外認購100,000,000股同一類別的可選擇發行可轉換股；該類別的優先股有異於優先A股，兩者的主要分別在於其轉換期及贖回權，已發行可轉換股及可選擇發行可轉換股的轉換期最早自二零零七年四月一日起至二零零九年六月三十日前的第十個營業日止(可予延期)，而贖回權則可於轉換期結束時(包括獲延長的轉換期)行使；有關詳情載於本公司日期為二零零六年五月二十六日的公告內。於本公告日，詹先生及其配偶並無持有本公司任何普通股股份。按本公司董事會所知悉，賣方及其最終擁有者乃本公司及其關連人士(按上市規則釋義者)的獨立第三者。

詹先生，59歲，為Weina Group的主席。Weina Group及其集團公司(Weina BVI、榮瀚集團及榮瀚興業為其一份子)由詹先生於一九九零年創辦，彼等主營製造業及物業投資。詹先生於製造業及物業投資方面擁有逾三十年的經驗。榮瀚集團為Weina Group的直接全資擁有附屬公司而榮瀚興業為榮瀚集團的直接全資擁有附屬公司及Weina Group的間接全資擁有附屬公司。Weina BVI為Weina Group的間接全資擁有附屬公司，及為榮瀚集團與榮瀚興業的同母系附屬公司。下表列載該等公司之間的股權關係：—

Weina Group – 集團架構



收購之原因

本集團主營投資控股及自動化和控制系統的設計、供應及整合，以及天然資源(如鐵礦、鐵礦砂、煤及其他天然礦物產品)的貿易。董事目前有意分散業務於物業投資方面，及認為該業務分散可擴闊本公司的收入基礎。

董事(將可能獲委任為獨立委員會之獨立非執行董事除外)認為該收購屬公平合理，及符合本公司及其股東的整體利益。

買賣協議的條件及完成

買賣協議須於下列條件獲履行後方告完成，或第2項條件於二零零七年一月三十一日當日或以前獲豁免全部或部份條件時方告完成：

- (1) 本公司獨立股東於股東特別大會上通過所需決議案批准該收購及其所有有關交易，包括優先A股之發行；
- (2) 於「物業資料」一欄中所述第(i)項及第(vi)項物業就銀行融資安排而作出的抵押而言，本公司獲得有關銀行同意及批准本公告所述的交易；
- (3) 榮瀚興業於完成時持有不少於364,412.55港元的即時備用現金，該金額相等於有關物業因租賃所收的租金按金；及
- (4) 「物業資料」一欄中所述每項物業由買賣協議日起至包括實際完成日（按日計算），榮瀚興業將會收到的租金及將要支付的開支得以在完成前及後按比例分配，有關計算及釐定須為本公司所滿意。

買賣協議將於上述載於買賣協議條件獲履行後（或有關條件獲豁免後）的下一個營業日完成。

於完成時，本公司將向榮瀚集團（或其代理人）配發110,000,000股新優先A股。繼而，於完成時，下列文件將予以簽訂：

- (i) 一份由本公司、榮瀚集團及榮瀚興業就榮瀚集團轉讓予本公司的股東貸款而簽訂的轉讓契約；及
- (ii) 一份由詹先生、榮瀚集團及本公司就詹先生和榮瀚集團須就榮瀚興業的若干稅務負債作出擔保而簽訂的稅務契約。

於完成時，預計本公司現時的董事或管理層不會因該收購而有所變動。自二零零六年五月二十六日起（即就有關已發行可轉換股所發出的公告的日期），本公司之高級管理層並無因發行已發行可轉換股而有所變更。

股東特別大會

該收購構成本公司的一項主要交易及關連交易（按上市規則釋義者）。該股東特別大會將考慮及酌情批准該收購。本公司收到賣方通知，詹先生之兒子（彼乃榮瀚興業、Weina Group、Weina International Holdings Limited及Weina BVI的董事）現為本公司100,000股普通股股份之實益股東，該等股份乃於發行已發行可轉換股前購入，彼將就該收購放棄投票。賣方及其關聯人士（按上市規則釋義者）並無於本公司擁有任何股權。

一般資料

該收購構成本公司的一項主要交易，而聯交所已根據上市規則第14A.13(1)(b)(i)將該收購視作為本公司的關連交易。故此，該收購須由獨立股東予以批准。

本公司將成立獨立董事委員會，以向獨立股東就有關該收購之條款是否公平合理及符合本公司及股東的整體利益提供建議。本公司亦將委任獨立財務顧問，就該事宜向獨立董事委員會及獨立股東提供建議。本公司將舉行股東特別大會，以考慮及酌情批准該收購。

本公司將儘快向股東寄出一份載有（其中包括）該收購詳情、獨立董事委員會與獨立財務顧問建議函件及股東特別大會通告的通函。

按本公司之要求，本公司之股份已自二零零六年三月十六日起於聯交所暫停進行買賣，並將繼續暫停買賣直至另行通知為止。

釋義

下列為本公告詞彙的涵義：—

「該收購」	指	建議購入榮瀚興業全部股權及轉讓股東貸款的收購；
「買賣協議」	指	一份日期為二零零六年十一月十七日就有關購入榮瀚興業全部股權及轉讓股東貸款而簽訂的買賣協議；
「董事會」	指	本公司董事會；
「營業日」	指	香港銀行營業的日子（不包括星期六）；
「守則」	指	香港收購及合併守則；
「本公司」	指	The Quaypoint Corporation Limited（紀翰集團有限公司），其股份於聯交所上市買賣；
「完成」	指	該收購的完成；
「轉換期」	指	在聯交所上市委員會批准將優先A股轉換為普通股的股份上市買賣的情況下，為(a)由本公司現時暫停買賣之普通股股份得以恢復買賣的日期（惟該日不得遲於發行優先A股後兩周年日前的一個月）至(b)下列較早者的期間： (x)本公司開始進行自願性或非自願性清盤當天，或(y)發行優先A股兩周年日前的第十個營業日惟可延長十二個月，或進一步延長至標題為「轉換」一欄中所列明的時期；
「董事」	指	本公司的董事；
「股東特別大會」	指	本公司將為考慮及於認為合適的時候批准（其中包括）該收購而舉行的股東特別大會（或其任何續會）；
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區；
「港元」	指	港元，香港合法幣值；
「獨立股東」	指	除詹先生的兒子以外其他股東；
「已發行可轉換股」	指	根據認購及選擇認股權協議而向Weina BVI發行的250,000,000股可轉換可贖回優先股；
「上市規則」	指	聯交所的證券上市規則；
「詹先生」	指	詹榮光先生；
「可選擇發行之可轉換股」	指	根據認購及選擇認股權協議授予本公司選擇權，在本公司行使權利時，Weina BVI須要認購的100,000,000股可轉換可贖回優先股；
「普通股」	指	本公司股本中每股0.1港元的普通股股份；
「優先A股」	指	由本公司將予以配發及發行每股面值0.1港元的可轉換可贖回但不含投票權的優先股，作為該收購的代價；
「股東」	指	普通股持有人；

「股東貸款」	指	於買賣協議日，由榮瀚興業應付榮瀚集團為數42,823,377.34港元之股東貸款；
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司；
「認購及選擇認股權協議」	指	一份由本公司、Weina BVI及詹先生於二零零六年五月二十六日簽訂的認購及選擇認股權協議；
「賣方」	指	榮瀚集團；
「Weina BVI」	指	Weina BVI Limited，一所於英屬維爾京群島註冊成立的有限責任公司；
「Weina Group」	指	Weina Group Limited，一所於英屬維爾京群島註冊成立的有限責任公司；
「榮瀚集團」	指	榮瀚集團有限公司，一所於香港註冊成立的有限責任公司；
「榮瀚興業」	指	榮瀚興業有限公司，一所於香港註冊成立的有限責任公司；及
「%」	指	百分比。

承董事會命
董事及行政總裁
陳笑珠

香港，二零零六年十一月十八日

於本公告日，本公司的董事會由四名執行董事，分別為史珺博士、薛輝(森駿)先生、陳笑珠女士及劉平先生；一名非執行董事麥明瀚先生和五名獨立非執行董事分別為黃循強先生、王鑑球先生、許洪先生、劉世忠先生及吳國柱先生所組成。

* 僅供識別

請同時參閱本公布於香港經濟日報刊登的內容。