

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分內容而產生或因依賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。

本公告僅供參考，並不構成收購、購買或認購本公司證券之邀請或要約。

本公告並非出售證券之要約亦非招攬購買證券之建議，本公告及其內容亦非任何合約或承諾之根據。本公告及其副本亦不得帶入美國或於美國傳閱或發放予任何美國人士。證券在未登記或獲豁免該等登記規定之前，一概不得於美國提呈發售或出售，而本文所述證券將根據所有適用法例及規例出售。



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)

**建議由合富輝煌房地產有限公司
發行可轉換為合富輝煌集團控股有限公司普通股之
二零一五年到期218,400,000港元保證可轉換債券**

本公司宣佈，於二零一二年八月一日交易時段結束後，發行人(作為發行人)、認購人(作為認購人)與本公司(作為擔保人)訂立有條件認購協議，據此，發行人同意發行而認購人同意認購本金總額為218,400,000港元之二零一五年到期可轉換債券並支付有關款項。可轉換債券由本公司作擔保，債券持有人可選擇按初步轉換價每股股份2.40港元(可予調整)將可轉換債券轉換為本公司已發行股本中每股面值0.01港元之普通股，惟須遵守條款及條件。

初步轉換價每股股份2.40港元較(i)股份於二零一二年八月一日(即認購協議簽訂日期)在香港聯交所所報收市價每股2.12港元有溢價約13.21%；(ii)股份截至認購協議日期止五個交易日在聯交所所報平均收市價每股2.14港元有溢價約12.15%；及(iii)股份截至認購協議日期止十個交易日在聯交所所報平均收市價每股2.173港元有溢價約10.45%。

假設按初步轉換價每股股份2.40港元全面轉換可轉換債券，可轉換債券將可轉換為約91,000,000股股份，相當於本公告日期本公司已發行股本約19.45%，及經發行轉換股份擴大之本公司已發行股本約16.28%。轉換可轉換債券後將予發行之轉換股份將於各方面與相關轉換日期之當時已發行股份享有同等地位。

可轉換債券發行之估計所得款項淨額(經扣除專業費用及其他相關支出等開支)約為216,000,000港元。本公司會將發行可轉換債券之所得款項用於業務擴展，包括本集團之按揭轉介及其相關業務；有關房地產網上營銷服務；及一般營運資金。

轉換股份將由本公司根據於二零一二年五月十六日舉行之股東週年大會上股東授予董事之一般授權配發及發行。可轉換債券發行毋須經股東批准。

根據上市規則第14.06(2)條，可轉換債券發行構成本公司之須予披露交易，故須遵守申報及公告規定。

認購協議

日期

二零一二年八月一日

訂約方

- (1) 發行人，本公司之全資附屬公司
- (2) 認購人
- (3) 本公司，作為擔保人

認購事項

待下文「先決條件」一節所列條件獲達成後，發行人同意於完成時發行而認購人同意認購本金總額為218,400,000港元之可轉換債券，惟須遵守認購協議所載條款及受其條件所限。

據董事經作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，除認購人於本公告日期所持合共4,450,366股股份外，各認購人均為獨立於本公司之第三方，且並非本公司之關連人士。

先決條件

完成須待下列條件獲達成後，方可作實：

- (1) 聯交所上市委員會批准(不論為無條件或須遵守條件，該等條件獲認購人合理接納及倘聯交所要求任何該等條件須於完成前達成或履行，則該等條件於完成前獲達成或履行)轉換股份上市及買賣，而有關批准維持有效及生效，且其後並無被註銷或撤回；
- (2) 認購協議項下之保證在所有重大方面維持真實、準確及正確；
- (3) 所有已發行股份維持於聯交所上市且其上市地位並未撤回，聯交所並無表示反對該上市，且並無發生任何現有事件或情況致使可合理預期聯交所將據此提出反對上市；
- (4) 並無存在或發生的任何事件及並無現存狀況(倘已發行可轉換債券的情況下)構成違約事件；
- (5) 截至完成日期止，並無政府機關發出禁令、限制或類似性質之命令，以致阻礙或嚴重干擾完成認購協議項下擬進行之交易；
- (6) 各認購人個別及全權接納對本集團進行之盡職審查，包括但不限於以下方面之審查及調查：
 - (i) 本集團之財務、合約、稅務及交易狀況；
 - (ii) 本集團對物業及資產之業權；及
 - (iii) 本集團之重大合約；及

(7) 發行人之法律顧問就開曼群島法律向各認購人提交日期為完成日期而其形式及內容均獲相關認購人合理接納之法律意見。

認購人可隨時向發行人發出書面通知，以有條件或無條件豁免全部或部分先決條件。

終止

- (1) 倘本公告所載第(1)項先決條件無法於二零一二年八月十七日或之前或認購人可能透過書面通知延長之較後日期獲達成或豁免，或本公告所載第(2)至(7)項先決條件當中任何一項並無於完成日期獲達成或豁免，本公司將於認購人作出要求後5個營業日內，向認購人支付150,000美元之算定損害賠償金，支付有關款項後，認購協議將告終止，且不會進一步生效，概無任何一方須就認購協議向任何其他各方承擔任何責任，惟(i)認購協議之存續條文將於該終止後繼續生效；及(ii)認購協議之終止將不會損害該終止前任何一方已承擔的權利及責任。
- (2) 不論認購協議載有任何條款，倘發生下列情況，認購人可於完成日期前任何時間向發行人發出通知終止認購協議：
 - (i) 倘任何先決條件未獲達成或不獲認購人豁免；
 - (ii) 倘認購人知悉認購協議的任何保證在任何方面被違反或任何事件致使其失實、不準確或錯誤，或未能履行發行人及本公司於認購協議之任何承諾、責任或協議；
 - (iii) 倘認購人認為本公司、發行人或本集團之財務或業務狀況、經營業績、盈利、業務、物業或前景發生對發行及要約出售可轉換債券而言屬重大及不利之轉變或事態發展或可能涉及轉變之事件；
 - (iv) 倘本公司證券於聯交所及／或買賣本公司證券之任何其他證券交易所暫停買賣達十個連續交易日或受到重大限制；
 - (v) 倘認購人認為，已發生以下任何事件：(i)證券於聯交所及／或買賣發行人證券之任何其他證券交易所整體暫停買賣或受到重大限制；(ii)香港有關當局宣佈全面禁止商業銀行活動，或香港商業銀行業務、證券交收或結算服務嚴重中斷；或(iii)嚴重影響本公司、發行人、可轉換債

券及可轉換債券獲轉換後將予發行之轉換股份或與此有關之轉讓之稅務變動或涉及可能發生之稅務變動之事態發展；

- (vi) 倘認購人合理認為，已發生全國或國際金融、政治或經濟狀況(包括任何證券交易所或任何場外市場的整體買賣或本公司任何證券之買賣受到之任何干擾)或貨幣匯率或外匯管制之任何變動或涉及可能發生之變動之任何事態發展，或敵對行動或恐怖活動爆發或升級，而認購人認為很可能嚴重損害可轉換債券要約出售及分派之成功進行或可轉換債券在二級市場買賣；或
- (vii) 倘認購人合理認為，已發生任何事件或一連串事件(包括任何地方、國家或國際災難、敵對行動、叛亂、武裝衝突、恐怖活動或傳染病爆發或升級)，而認購人認為很可能嚴重損害可轉換債券要約出售及分派之成功進行或可轉換債券在二級市場買賣。

可轉換債券之主要條款

可轉換債券之主要條款概述如下：

發行人	發行人
認購人	認購人
本金額	218,400,000 港元
發行價	本金額 100%
利率	可轉換債券由發行日期(包括該日)按 2.695% 之利率計息，每隔六個月於每年二月二十八日及八月三十一日到期支付(「付息日期」)，首個付息日期為二零一三年二月二十八日。
轉換權	待遵守條款及條件後，債券持有人可選擇於可轉換債券發行日期或之後，直至到期日營業時間結束時(或倘債券持有人根據條款及條件發出要求贖回通知，則直至發出該通知前一天之營業時間結束時)，隨時行使可轉換債券之轉換權。
轉換價	初步轉換價為每股股份 2.40 港元。初步轉換價乃訂約各方經參考近期股份價格及本公司之未來前景後公平磋商釐定。

轉換價可於(其中包括)發生調整事項時作調整。

強制轉換

自可轉換債券發行日期後六個月期間屆滿翌日起，倘現行市價高於參考價，認購人將聯同其他債券持有人，於股份現行市價首度超逾參考價後六個月期間內行使彼等之轉換權，將可轉換債券本金額其中合共48,000,000港元轉換為股份。倘認購人所持可轉換債券不再足以進行上述事項，則認購人須促使該等其他債券持有人(由認購人全權酌情決定)行使，而相關債券持有人有責任根據認購人之規定行使轉換權，將可轉換債券本金額其中合共48,000,000港元轉換為股份。

轉換股份之地位

可轉換債券獲轉換後將予發行之轉換股份將繳足股款，並於各方面與轉換後將予發行之股份數目記錄於本公司股東登記冊相關持有人名下當日之當時已發行股份享有同等權益。

於到期時贖回

除非先前已按條款及條件所述情況轉換或購買及註銷，否則發行人將於到期日按本金額連同相等於本金額30%之溢價及未付之應計利息贖回每份可轉換債券。

就解除上市或控制權變動贖回

每份可轉換債券之債券持有人有權按其選擇，要求發行人贖回全部(而非僅贖回部分)債券持有人之可轉換債券，贖回價相等於解除上市及控制權變動發生後指定贖回日期之本金額連同相等於本金額30%之溢價及應計利息。

可轉讓性

可轉換債券可轉讓予受禁止人士以外之任何人士。

於轉讓任何可轉換債券前，有關債券持有人將根據條款及條件，就建議轉讓發出轉讓通知前最少5個營業日知會發行人，表示其有意轉讓可轉換債券。

形式及面值	可轉換債券將以記名形式發行，面值為12,000,000港元或其倍數，惟倘將予發行之可轉換債券之尚未支付金額少於12,000,000港元，可轉換債券可按有關金額發行。
狀況	可轉換債券為直接、非從屬、無條件並須遵守發行人無抵押責任之條件，並須於任何時間享有同等權益，彼此之間並無任何優先權或地位較高者。除適用法例之強制性條文所規定之例外情況及須遵守之條件外，發行人根據可轉換債券之付款責任將於任何時間與發行人之其他現有及未來優先、無抵押及非從屬責任至少享有同等地位。
反質押	<p>只要認購人及其聯屬公司仍合共持有本金總額不少於43,680,000港元之可轉換債券，發行人及本公司各自將不會並將確保彼等各自之附屬公司將不會(其中包括)：</p> <ul style="list-style-type: none"> <li data-bbox="528 846 1439 963">(i) 與任何企業綜合、合併、兼併或將其大部分資產全部轉讓予任何企業，惟債券持有人獲得通知之情況除外； <li data-bbox="528 1017 1439 1134">(ii) 訂立任何將導致或引致本公司按低於參考價之實際代價發行股份之集資活動，惟獲得各認購人事先書面同意之情況除外； <li data-bbox="528 1187 1439 1304">(iii) 訂立任何構成或(倘與其他交易合併計算)將構成上市規則所界定非常重大收購或非常重大出售之交易，惟獲得認購人同意之情況除外； <li data-bbox="528 1357 1439 1559">(iv) (i)更改股份或於轉換權獲行使時將予發行之股份所附權利、(ii)重大更改發行人、本公司及／或彼等各自之附屬公司之核心業務之性質或範疇，或(iii)更改發行人或本公司之財政年度年結日，惟獲得認購人同意之情況除外； <li data-bbox="528 1613 1439 1693">(v) 暫停辦理本公司股東登記手續，除非相關規例及法例有所規定；

(vi) 直接或間接從事股份、衍生工具、購股權或其他證券之交易(對沖利率或匯率風險而日常訂立之對沖安排則除外)，而有關交易涉及總金額超過50,000,000港元，或將導致本集團蒙受超過50,000,000港元之實際或潛在虧損或負債，惟獲得認購人同意之情況除外；或

(vii) 違反其於認購協議項下之責任。

上市 將不會申請可轉換債券於任何其他證券交易所上市。
本公司將尋求批准轉換股份於聯交所上市及買賣。

轉換可轉換債券對本公司股本構成之影響

假設按初步轉換價每股股份2.40港元全面轉換可轉換債券，可轉換債券將可轉換為約91,000,000股股份，相當於本公告日期本公司已發行股本約19.45%，及經發行轉換股份擴大之本公司已發行股本約16.28%。轉換可轉換債券後將予發行之轉換股份將於各方面與相關轉換日期之當時已發行股份享有同地位。

下表概述可轉換債券發行後(假設可轉換債券獲全面轉換)對本公司架構之潛在影響：

股東	於本公告日期		緊隨可轉換債券 按轉換價2.40港元 獲全面轉換為股份後	
	股份數目	%	股份數目	% (附註1)
Fu's Family Limited 及 扶偉聰先生(附註2)	165,719,664	35.41%	165,719,664	29.65%
Mutual Fund Populus	29,180,320	6.24%	29,180,320	5.22%
公眾股東	268,598,915	57.40%	268,598,915	48.05%
債券持有人(附註3)	4,450,366	0.95%	95,450,366	17.08%
總計	467,949,265	100%	558,949,265	100%

附註：

1. 可轉換債券獲全面轉換後之股份數目及相關股權百分比僅供說明用途。
2. 扶偉聰先生之權益包括透過Fu's Family Limited持有之164,959,180股股份、彼持有之380,242股股份及由彼之配偶吳芸女士(亦為本公司董事)持有之380,242股股份。
3. 於本公告日期，4,450,366股股份由認購人持有。

發行可轉換債券之原因及所得款項用途

董事認為，發行及轉換可轉換債券將可擴大及分散本公司股東基礎，並提供籌集額外資本之機會。董事認為，認購協議之條款及條件乃按一般商業條款訂立，對股東而言屬公平合理，而進行可轉換債券發行亦符合本公司及股東整體利益。

可轉換債券發行之估計所得款項淨額(經扣除專業費用及其他相關支出等開支)約為216,000,000港元。本公司會將發行可轉換債券之所得款項用於業務擴展，包括本集團之按揭轉介及其相關業務；有關房地產網上營銷服務；及一般營運資金。

發行轉換股份之一般授權

本公司在二零一二年五月十六日舉行之股東週年大會上通過一項普通決議案，向董事授出一般及無條件授權，以配發、發行及處理不超過於二零一二年五月十六日本公司已發行股本面值總額20%限額之額外股份，即91,867,680股股份(合共459,338,400股股份已發行)。董事尚未根據一般授權行使所獲授配發及發行任何新股份之權力。轉換股份將根據一般授權發行，而發行轉換股份毋須獲得股東批准。

須予披露交易

由於可能發行轉換股份之若干適用百分比率超過5%但低於25%，故發行可轉換債券構成上市規則第14.06(2)條項下本公司之須予披露交易，並須遵守上市規則第14章之申報及公告規定。

本公司過往十二個月之集資活動

除建議可轉換債券發行外，於緊接本公告日期前十二個月，本公司並無就集資或其他原因進行任何供股、公開發售或其他股本證券發行。

訂約各方之主要業務

本集團主要在中國一手及二手物業市場從事物業代理業務。作為中國各大房地產發展商之夥伴，本集團提供全面增值服務：包括市場策劃推廣和相關顧問服務、銷售和按揭安排。

發行人為本公司一家全資附屬公司，從事房地產諮詢服務。

Orchid Asia V, L.P為獲豁免有限合夥公司，而Orchid Asia V Co-Investment Limited為根據開曼群島法例註冊成立之投資控股公司。

申請上市

本公司將尋求批准轉換股份於聯交所上市及買賣。

認購協議須待其中所載先決條件達成及／或獲豁免後方告完成。此外，認購協議可於若干情況下終止。有關其他資料，請參閱上文「認購協議」一段。

警告：由於認購協議不一定會完成、可轉換債券未必會發行及／或轉換股份未必會發行或上市，股東及有意投資者於買賣股份時務請審慎行事。

釋義

在本公告內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「調整事項」 指 (i) 股份合併、重新分類或拆細；(ii) 溢利或儲備資本化；(iii) 資本分派；(iv) 按低於現行市價95%之價格之股份供股或股份購股權，惟於根據任何購股權計劃或方案向本公司或其任何附屬公司僱員(包括董事)或為彼等之利益發行、發售、行使、配發、分派、修訂或授出股份或其他證券(包括供股或購股權)之情況下，轉換價將不作任何調整；(v) 進行其他證券之供股；(vi) 按低於現行市價發行；(vii) 按低於現行市價之其他發行；(viii) 修訂轉換權；(ix) 向股東提出之其他要約；及(x) 其他事件

「聯屬公司」	指	一名人士(「 有關人士 」)之聯屬公司(倘有關人士為實體)指(i)有權於有關人士任何股東大會上行使或控制行使30%或以上之投票權之人士(「 主要股東 」)；(ii)附屬公司；(iii)任何與有關人士擁有共同主要股東之實體
「替代證券交易所」	指	在任何時候，倘股份在當時未有在聯交所上市及買賣，則指股份當時上市或報價或進行買賣之主要交易所或證券市場
「董事會」	指	本公司董事會
「債券持有人」	指	可轉換債券不時之持有人
「營業日」	指	聯交所或替代證券交易所(視情況而定)開市買賣證券之任何日子(不包括星期六或星期日)
「控制權變動」	指	發生以下情況：(i)於發行可轉換債券當日並無擁有亦不視為擁有發行人或本公司(視情況而定)控制權之一名或多名一致行動人士取得發行人或本公司控制權；(ii)本公司與任何其他人士合併或兼併，或將其所有或絕大部分資產出售或轉讓予任何其他人士，除非該合併、兼併、出售或轉讓不會導致其他一名或多名人士取得本公司或後續實體之控制權；(iii)一名或多名人士(上文(i)分段所述之任何人士除外)收購全部或絕大部分法定或實益擁有權；或(iv)本公司已發行股本；或已終止為本公司全資附屬公司之其他發行人。

就「控制權變動」而言：

「控制權」指取得或控制本公司或發行人已發行股本30%以上投票權或委任及／或罷免發行人董事會或其他管治部門全部或大部分成員之權利，該權利可為直接或間接取得，或透過擁有股本、管有投票權、合同或以其他方式取得；及

「人士」包括任何個人、公司、企業、商號、合夥公司、合營公司、工程、協會、組織、信託、州或州政府機構(不論是否屬獨立法定實體)，惟發行人董事會成員(或彼等各自之繼承人、遺囑執行人或受讓人)或任何其他監管組織除外，且不包括本公司直接或間接全資附屬公司

「收市價」	指	股份於任何交易日之收市價將為刊載於聯交所每日報價表或(視情況而定)於該日在替代證券交易所之同類報價表所報價格
「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有限公司，其股份於聯交所上市(股份代號：733)
「完成」	指	認購協議完成
「完成日期」	指	完成日期
「關連人士」	指	具上市規則所賦予涵義
「現行市價」	指	就特定日期之股份而言，即截至緊接該日前之交易日止(包括該日)連續20個交易日一股股份(即附帶全額股息之一股股份)之平均收市價，惟倘於上述20個交易日期間任何時間內股份須按除息基準報價，及於該期間若干其他時間內股份須按連息基準報價，則會出現以下情況： (i) 倘於該等情況下將發行之股份無權享有有關股息，就本釋義而言，股份按連息基準報價當日之報價，須被視作已扣除相當於每股股份股息之公平市值；或

倘於該等情況下將發行之股份有權享有有關股息，就本釋義而言，股份按除息基準報價當日之報價，須被視作已加上有關每股股份股息之公平市值；

另進一步規定，倘於上述20個交易日股份就已宣派或公佈股息按連息基準報價，惟將發行之股份無權享有該等股息，就本釋義而言，有關日期報價，須被視作已扣除相當於每股股份股息金額。

「解除上市」	指	股份不再於聯交所或替代證券交易所(倘適用)上市或獲准買賣，或已暫停買賣連續14日或以上
「董事」	指	本公司董事
「轉換日期」	指	可轉換債券之轉換日期
「轉換價」	指	於轉換時將予發行股份之每股股份價格，初步轉換價為每股轉換股份2.40港元(可予調整)
「轉換權」	指	可轉換債券所附帶將可轉換債券本金額或其中部分轉換為轉換股份之權利
「轉換股份」	指	就可轉換債券(不論債券持有人有否行使轉換權或根據條款及條件行使其他權利)將予發行之股份
「可轉換債券」	指	發行人將予發行本金總額為218,400,000港元之二零一五年到期保證可轉換債券
「可轉換債券發行」	指	根據認購協議發行及認購可轉換債券
「本集團」	指	本公司以及其附屬公司及聯營公司(定義見香港財務報告準則)，包括但不限於本公司

「港元」	指	香港法定貨幣港元
「香港財務報告準則」	指	香港財務報告準則
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「發行人」	指	合富輝煌房地產有限公司，於香港註冊成立之有限公司，為本公司全資附屬公司
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「到期日」	指	可轉換債券到期之日
「中國」	指	中華人民共和國
「受禁止人士」	指	受禁止人士為任何於香港或中國從事物業發展或房地產服務之人士，或於任何從事上述業務之實體中擁有30%或以上股本權益之任何人士
「參考價」	指	3.60港元，可予調整以使其在任何重大時間均相當於轉換價之150%
「相關證券交易所」	指	就股份而言，任何時候之聯交所或替代證券交易所(視情況而定)
「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
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「認購人」	指	Orchid Asia V, L.P，獲豁免有限合夥公司，及Orchid Asia V Co-Investment Limited，根據開曼群島法例註冊成立之有限公司
「認購協議」	指	發行人、認購人與本公司就可轉換債券發行於二零一二年八月一日訂立之有條件認購協議
「附屬公司」	指	具上市規則所賦予涵義
「條款及條件」	指	有關可轉換債券之條款及條件

「交易日」 指 相關證券交易所或相關市場開市營業之日，股份或其他證券可於當日進行買賣(惟相關證券交易所或相關市場預定於或於其慣常平日收市時間前收市之日除外)

「%」 指 百分比

承董事會命
合富輝煌集團控股有限公司
主席
扶偉聰

香港，二零一二年八月一日

各董事願就本公告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，就其所深知，於本文件所表達之意見乃經過謹慎周詳考慮後作出，且本文件並無遺漏任何事實，致使本公告所載任何陳述產生誤導。

於本公告日期，董事會包括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。