

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佈之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不會就因本聯合公佈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。

本聯合公佈僅供參考，並不構成收購、購買或認購恒輝企業控股有限公司證券之邀請或要約。



JOY TOWN INC.

(於英屬處女群島註冊成立之有限公司)

Heng Fai Enterprises Limited

恒輝企業控股有限公司

(於香港註冊成立之有限公司)

(股份代號：185)

聯合公佈

(1) 買賣恒輝企業控股有限公司之55.02%股份

(2) 由同人融資有限公司代表

JOY TOWN INC. 就收購

恒輝企業控股有限公司全部已發行股份

(不包括JOY TOWN INC.及其一致行動人士

已擁有或同意收購之該等股份)及就註銷全部尚未行使購股權

提出之可能無條件強制性現金要約

及

(3) 恒輝企業控股有限公司之股份恢復買賣

Joy Town Inc. 之財務顧問



Alliance Capital Partners Limited

同人融資有限公司

購股協議

茲提述公司根據收購守則規則3.7所刊發日期為2015年4月10日之公佈。公司獲賣方(即控股股東)告知，賣方、擔保人及要約人於2015年4月25日訂立購股協議，據此，要約人已有條件同意收購而賣方已有條件同意出售銷售股份(即2,212,547,776股股份(初步包括1,307,393,949股股份由第一賣方出售、651,243,201股股份由第二賣方出售及253,910,626股股份由第三賣方出售))，總代價為731,247,040港元，相當於每股銷售股份0.3305港元。銷售股份佔於本聯合公佈日期公司全部已發行股本4,021,222,889股股份之55.02%。

股份銷售須待本聯合公佈「條件」一節所述之條件達成後，方告完成及將於條件達成(或(如適用)獲豁免)後第三個營業日(或購股協議之訂約方可能書面協定之有關其他日期)完成。

可能無條件強制性現金要約

於本聯合公佈日期，除根據購股協議所擁有股份之權益外，要約人及其一致行動人士並無擁有任何股份、購股權、認股權證、衍生工具或公司任何其他證券之權益。

緊隨股份銷售完成後，要約人及其一致行動人士將擁有合共2,212,547,776股股份，佔公司全部已發行股本之55.02%。因此，根據收購守則規則26.1，要約人將須就尚未擁有或由要約人及其一致行動人士已同意將收購之所有已發行股份及註銷所有尚未行使購股權之購股權要約提出股份要約。要約(包括股份要約及購股權要約(僅及當得以進行時))將於各方面為無條件。

同人融資將根據收購守則按照以下基準代表要約人提出要約：

就每股要約股份而言.....現金**0.3305**港元
就註銷每份購股權而言.....現金**0.2177**港元

每股要約股份0.3305港元之股份要約價等於要約人根據購股協議支付之每股銷售股份購買價。

就註銷每份尚未行使購股權之購股權要約價0.2177港元，指根據收購守則規則13所規定，股份要約價與各份已授出購股權之行使價兩者間之差額。

要約之主要條款載於本聯合公佈「可能無條件強制性現金要約」一段。

資源充足

同人融資已獲要約人委任為有關要約之財務顧問，並信納要約人具備充足財務資源以完成購股協議並應付下列各項之全數接納：

- (1) 要約涉及之所有已發行股份，包括根據任何購股權獲行使將予發行之任何新股份，惟(i)要約人及其一致行動人士已擁有或同意收購該等股份；及(ii)擔保人及賣方(作出不可撤回的承諾於要約中不會出售其股份)擁有餘下股份除外；及
- (2) 註銷所有尚未行使購股權。

獨立董事委員會

獨立董事委員會(成員包括全體獨立非執行董事)已告成立，以就要約向獨立股東提供意見。公司將於獨立董事委員會之獨立財務顧問獲委任後另行作出公佈。

一般事項

要約人及董事會擬將要約文件與受要約人董事會通函合併為一份綜合文件。根據收購守則規則8.2，綜合文件須於本聯合公佈日期後21日內或執行人員可能批准之有關較後日期寄發予股東及購股權持有人。

由於提出要約須達成一項先決條件(即股份銷售完成)，倘賣方及買方未能完成買賣協議及根據收購守則規則8.2於21日內寄發綜合文件，要約人及賣方將根據收購守則規則8.2註釋2申請取得執行人員之同意，以將寄發綜合文件之期限延長至完成日期起計7日內。綜合文件將載有(其中包括)要約、獨立董事委員會就要約發出之意見函件及將獲委任以就要約向獨立董事委員會提供意見之獨立財務顧問發出之意見函件。

警告：購股協議之完成及要約僅屬可能事項。要約僅於購股協議完成後方會作出。股份銷售須待本聯合公佈內「條件」一節所述之條件獲達成後，始告完成。因此，要約未必一定會進行。股東及可能投資者於買賣股份時務請審慎行事。

恢復買賣

應公司要求，股份已自2015年4月27日上午九時正起暫停於聯交所買賣，以待發表本聯合公佈。公司已向聯交所申請自2015年5月7日上午九時正起恢復股份買賣。

茲提述公司日期為2015年4月10日根據收購守則規則3.7作出之公佈。公司獲賣方(即控股股東)告知，賣方、擔保人及要約人於2015年4月25日訂立購股協議，其主要條款於下文概述。

購股協議

日期

2015年4月25日

訂約方

- 賣方：
- (a) Heng Fai Holdings Limited (即第一賣方)，於本聯合公佈日期實益擁有1,638,071,385股股份，佔公司全部已發行股本之40.74%。
 - (b) Prime Star Group Co., Ltd. (即第二賣方)，於本聯合公佈日期實益擁有651,243,201股股份，佔公司全部已發行股本之16.20%。
 - (c) 陳玉嬌女士(即第三賣方)，於本聯合公佈日期實益擁有253,910,626股股份，佔公司全部已發行股本之6.31%。

於本聯合公佈日期，賣方共同實益擁有合共2,534,225,212股股份，佔公司全部已發行股本之63.25%。

要約人： Joy Town Inc. (於英屬處女群島註冊成立之有限公司)

據董事作出一切合理查詢後所全悉及確信，要約人及其最終實益擁有人均為獨立於公司及其關連人士之第三方，且並非與彼等任何人士或賣方之一致行動人士。

賣方之擔保人： 陳恒輝先生(即第一賣方之唯一實益擁有人)已同意保證第一賣方、第二賣方及第三賣方妥為並準時履行其於購股協議項下之義務。

銷售股份

根據購股協議之條款，要約人已同意收購、賣方已同意出售及擔保人已同意促使賣方出售其各自之銷售股份(初步包括1,307,393,949股股份由第一賣方出售、651,243,201股股份由第二賣方出售及253,910,626股股份由第三賣方出售，分別佔於本聯合公佈日期公司全部已發行股本之32.51%、16.20%及6.31%)，當中並不附帶一切產權負擔或任何性質之第三方權利，但連同自股份銷售完成起其所附帶之一切權利。

賣方有權修訂將由各賣方出售之銷售股份數目，條件為將由賣方向買方出售之公司銷售股份總數須維持不變，即2,212,547,776股股份，而總代價亦須維持不變，即731,247,040港元，倘出現任何修訂，向各賣方應付之代價及將由各賣方出售之銷售股份數目須相應作出調整。

銷售股份佔於本聯合公佈日期公司全部已發行股本之55.02%。

除非於股份銷售完成時同時完成所有銷售股份之買賣，否則要約人並無義務購買且賣方並無義務出售任何銷售股份。

代價

銷售股份之代價為731,247,040港元，相當於每股銷售股份0.3305港元。

代價乃要約人與賣方經考慮(i)於2015年2月28日集團最近期所得知之未經審核資產淨值；(ii)集團之財務狀況；(iii)股份之現行市價(進一步詳情載於下文「要約價」一節)；(iv)股份銷售完成後要約人可獲得公司之控股權益；及(v)集團之發展潛力及業務前景，經公平磋商後釐定。

代價之支付方式

要約人須按以下方式向賣方支付代價：

- (i) 於簽訂購股協議時，按金(「按金」)合共10,000,000港元(相當於代價約1.37%)由託管商持有(其中6,000,000港元支付予第一賣方、3,000,000港元支付予第二賣方及1,000,000港元支付予第三賣方)；及

- (ii) 在股份銷售完成得以落實之前提下，合共721,247,040港元(即代價之餘額)將於股份銷售完成時支付予賣方(其中426,093,700港元支付予第一賣方、212,235,878港元支付予第二賣方及82,917,462港元支付予第三賣方)。

按金之處理方式(包括其退還或沒收)於本公佈下文「條件」一段有更具體敘述。

保證及彌償

賣方已就(其中包括)與集團有關之法律地位、財務狀況、業務、營運及資產向要約人作出於不同情況下均屬慣常之保證。

概不得就於2016年6月30日(「保證到期日」)後違反任何保證而向賣方及擔保人提出索償，且各賣方與擔保人概不對任何保證遭違反承擔責任，除非其於保證到期日前已收到要約人列出有關索償全部詳情之書面通知。

第一賣方就要約人所提出全部索償之最高責任不得超過129,628,110港元。第二賣方就要約人所提出全部索償合計之最高責任不得超過64,570,763港元。第三賣方就要約人所提出全部索償合計之最高責任不得超過25,175,239港元。除若干索償外，擔保人就要約人所提出全部索償合計之最高責任不得超過219,374,112港元。

擔保人須就第二賣方及第三賣方之義務承擔全部責任及義務。根據股份購買協議，要約人將不會向第二賣方及第三賣方尋求追索權。

條件

股份銷售須待下列條件達成且在最後截止日期或之前仍然達成(或根據購股協議條文獲豁免)後，方告完成：

- (a) 賣方並無嚴重違反保證，或倘賣方嚴重違反保證，則賣方於要約人就索償首次通知賣方起計7個營業日內糾正該違規行為，而本條件(a)所述「嚴重」乃指任何導致超過500,000港元法律責任之違規行為；
- (b) 已獲取集團就已訂立或獲提供之任何現有重大合約、貸款、信貸或類似融資須獲取之若干必要豁免及／或同意，以避免因借款人控制權變動而產生之任何違反契約行為，而有關豁免及／或同意保持十足效力及作用；

- (c) 根據購股協議，賣方並無嚴重違反下列完成前之義務，當中包括；
- (1) 賣方在其權力範圍內採取一切行動促使於購股協議日期至股份銷售完成期間概無發生以下事項：(i)於購股協議日期「集團所持按公平值計入損益之金融資產」項目組合(為免生疑問，並非組合價值)發生重大變動；及(ii)除非買方同意，否則於股份銷售完成日期，集團現金結餘整體不得低於50,000,000港元。儘管前述，集團公司於股份銷售完成前不得宣派、派付或作出股息或其他股本分派；
 - (2) 在適用法律准許情況下，於購股協議日期至股份銷售完成期間，擔保人及賣方於就貨幣價值超過500,000港元之單一交易或貨幣價值超過1,000,000港元之連串相同交易採取任何行動或作出任何承諾(或取消負債)前，須諮詢及須促使所有集團公司諮詢買方(惟支付任何到期或集團公司其他一般日常業務之債務除外)；及
 - (3) 在適用法律准許情況下，賣方在其權力範圍內採取一切行動促使於購股協議日期至股份銷售完成期間，公司於任何集團公司與任何訂約方簽立任何新重大合約前，須諮詢及須促使所有集團公司諮詢買方(惟在其業務一般過程中訂立者除外)。
- (d) 於完成日期或之前，股份於主板上市並未遭註銷或撤回；及
- (e) 股份並無於聯交所暫停買賣為期超過連續10個營業日(定義見上市規則)，惟根據上市規則及/或收購守則之規定致使股份短暫停牌，以就購股協議項下擬進行之交易或因進行購股協議項下擬進行之交易而引致全面收購要約而待刊發任何公佈或文件除外。

要約人可按其絕對酌情權隨時以書面形式豁免上文(a)至(e)項條件。

於本聯合公佈日期，條件尚未達成或(視情況而定)獲豁免。

於最後截止日期，倘上文(a)至(e)項條件中之一項或多項條件尚未達成且在該日期或之前尚未獲要約人豁免，或不可能在最後截止日期前達成；及倘該項條件為訂約方可豁免之條件，惟在該條件不可能達成後三個營業日內尚未獲豁免，則購股協議(除若干存續條文外)將即時自動終止，而訂約各方之權利及義務(除上文指明者外)將於終止時即時失效。該終止將不影響任何訂約方於終止前存續之權利及義務。

倘所有條件已達成但賣方蓄意未有根據購股協議完成買賣銷售股份，則按金將退還要約人及賣方將向要約人支付金額等於按金之違約賠償(「**違約賠償**」)。於支付違約賠償後，根據購股協議完成買賣銷售股份之責任將自動終止，且概無訂約方將有尋求特別履行購股協議之任何進一步責任及權利或對購股協議之其他訂約方具有其他權利或責任。

倘於所有條件達成後要約人未能進行股份銷售完成，則按金須向賣方轉讓及沒收。

擔保人及賣方作出之承諾

擔保人及賣方各自不可撤回地向要約人作出承諾，表示其將不會根據股份要約出售其任何餘下股份，即擔保人及第一賣方分別為71,042,730股及330,677,436股。第二賣方及第三賣方並無餘下股份。擔保人及賣方各自向要約人進一步承諾，其將不會於要約期間內出售、處置、轉讓、抵押、按揭或以其他方式處理其餘下股份。

擔保人及賣方各自進一步向買方作出承諾，表示自完成日期起計十二個月期間內，其(及其聯繫人)將不會成為公司之關連人士(定義見上市規則)。

完成

股份銷售將於達成(或(倘適用)獲豁免)條件後之第三個營業日(或購股協議訂約方可能書面協定之有關其他日期)當日完成。

可能無條件強制性現金要約

於本聯合公佈日期，要約人及其一致行動之人士並無於任何股份中擁有權益(購股協議項下之股份權益除外)。

緊隨股份銷售完成後，要約人及其一致行動人士將擁有合共2,212,547,776股股份，相當於公司全部已發行股本之55.02%。因此，根據收購守則規則26.1，要約人將須就並非由要約人及其一致行動人士擁有或同意收購之所有已發行股份

及註銷所有尚未行使購股權提出無條件強制性現金要約。要約(包括股份要約及購股權要約)僅及當得以進行時將於各方面成為無條件。

警告：購股協議之完成及要約僅屬可能事項。

要約僅於購股協議完成後方會作出。股份銷售須待本聯合公佈內「條件」一節所述之完成條件獲達成後，始告完成。因此，要約未必一定會進行。股東及可能投資者於買賣股份時務請審慎行事。

要約(倘作出)將按下列條款作出。

要約之主要條款

待股份銷售完成並於其進行後，同人融資將代表要約人按以下基準遵守收購守則之情況下提出要約：

就每股要約股份而言.....	現金 0.3305 港元
就註銷每份購股權而言.....	現金 0.2177 港元

股份要約價每股要約股份0.3305港元相等於要約人根據購股協議所支付每股銷售股份之購買價。

就註銷每份尚未行使購股權之購股權要約價0.2177港元，指根據收購守則規則13所規定，股份要約價與各份已授出購股權之行使價兩者間之差額。

於本聯合公佈日期，公司有已發行股份4,021,222,889股及有可賦予其持有人權利按行使價每股股份0.1128港元認購最多合共10,197,080股股份之尚未行使購股權。所有購股權均可於目前行使。倘購股權獲悉數行使，公司將須發行10,197,080股股份，相當於本聯合公佈日期公司經擴大已發行股本約0.25%。非執行董事鄺國禎先生於合共10,197,080份購股權中擁有權益，該等購股權可按兌換價每股股份0.1128港元兌換為普通股。

現時並無可向有關持有人賦予任何權利以認購、兌換或交換為公司股份之其他尚未行使認購權證、衍生工具或可換股工具。

要約在所有各方面將為無條件，且就接獲接納之股份最低數目或任何其他條件將不附帶條件。

將根據要約收購之股份須為已繳足股款，且不帶有任何留置權、押記及產權負擔。

要約代價

要約代價

根據(i)股份要約價每股要約股份0.3305港元及於本聯合公佈日期已發行股份合共4,021,222,889股；及(ii)假設所有10,197,080份尚未行使購股權獲悉數行使計算，則將有合共4,031,419,969股已發行股份，而公司之價值則約為1,332,384,300港元。

待股份銷售完成且緊隨股份銷售完成後，要約人及其一致行動人士將擁有2,212,547,776股股份。根據(i)合共有4,021,222,889股已發行股份；(ii)誠如上文所述賣方及擔保人作出不會交出彼等合共401,720,166股餘下股份之不可撤回承諾；及(iii)假設概無購股權獲行使計算，則要約涉及之已發行股份總數將為1,406,954,947股，即獨立股東所持股份。

倘股份要約(不包括由擔保人及賣方擁有的餘下股份，彼等作出不可撤回承諾表示其不會於要約中交回其股份)及購股權要約獲全面接納，要約人根據要約應付最高總金額將為467,218,514港元。

假設所有10,197,080份尚未行使購股權獲悉數行使，要約涉及之已發行股份總數將為1,417,152,027股，而要約人根據要約應付之最高金額將合共468,368,745港元。

要約價

要約價為每股要約股份0.3305港元及購股權悉數兌換時隱含要約價為每股股份0.3305港元，較：

- (i) 股份於最後交易日在聯交所所報之收市價每股0.2550港元有溢價約29.61%；
- (ii) 股份於緊接最後交易日(包括該日)前最後五個交易日之平均收市價每股約0.2656港元有溢價約24.44%；
- (iii) 股份於緊接最後交易日(包括該日)前最後十個交易日之平均收市價每股約0.2335港元有溢價約41.54%；
- (iv) 股份於緊接最後交易日(包括該日)前最後三十個交易日之平均收市價每股約0.1713港元有溢價約92.94%；及

- (v) 於2015年2月28日之股東應佔集團每股股份未經審核資產淨值約0.2136港元溢價約54.74%及於2014年3月31日之股東應佔集團每股股份經審核資產淨值約0.2295港元有溢價約44.01%。

購股權要約之代價

根據註銷每份尚未行使購股權之購股權要約價0.2177港元及於本聯合公佈日期有10,197,080份尚未行使購股權計算，根據購股權要約(假設於要約截止日期前概無購股權獲行使及購股權要約獲悉數接納)應付之最高金額約為2,219,904港元。

付款

有關接納股份要約及購股權要約之現金款項將儘快支付，惟在任何情況下將於接納股份要約及購股權要約正式完成後以及要約人接獲有關接納之股份或購股權擁有權之相關文件以令各項有關接納完成及有效後七(7)個營業日內支付。

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，股份在聯交所所報之每股最低收市價為於2015年3月4日之0.1090港元，而股份在聯交所所報之每股最高收市價則為於2014年10月29日之0.3050港元。

接納要約之影響

在股份銷售完成作實之規限下，要約將於各方面成為無條件。透過接納股份要約，股東將出售其股份，該等股份為繳足股款及不附帶一切留置權、押記、產權負擔、優先購買權及任何性質之任何其他第三方權利，並且連同其所附帶之一切權利，包括有權全數收取於提出股份要約當日(即寄發預期將由要約人與公司聯合刊發之綜合文件之日期)或之後所宣派、作出或派付之所有股息及其他分派(如有)。

透過接納購股權要約，尚未行使購股權連同其附帶所有權利將全數註銷。

獲任何股東接納之要約將不可撤銷，亦不能收回決定，惟在收購守則允許之情況下則作別論。

任何股東及購股權持有人接納要約後將被視為構成該人士已作出保證，表示該人士根據要約出售之所有股份或購股權均並無附帶任何形式之繁重負擔且連同其應計或附帶所有權利，包括但不限於收取在要約作出之日或之後所建議、宣派、作出或派付之股息及分派(如有)之權利。要約獲接納後不得撤回，亦不得撤銷，惟已根據收購守則獲批准則除外。

海外股東

要約人擬向全體股東(包括海外股東)提出要約。然而，要約涉及於香港註冊成立公司之證券，並須遵守香港之程序及披露規定，而有關規定或有別於其他司法權區。海外股東如欲參與要約，但登記地址為香港境外，須就其參與要約而遵守彼等各自司法權區之法律及法規，並可能須受其所限。屬於香港境外司法權區公民、居民或國民之海外股東應遵守相關適用法律或監管規定，並在有需要時尋求法律意見。如欲接納要約之海外股東須負責自行確定就接納要約全面遵守相關司法權區之法律及法規(包括就該等司法權區取得任何可能需要之政府或其他同意，或遵守其他必要之手續及支付任何轉讓稅或其他稅項)。

印花稅

於香港，就接納股份要約而產生之賣方從價印花稅將由相關獨立股東就(i)要約股份市值；或(ii)要約人就有關接納股份要約應付之代價(以較高者為準)按0.1%稅率支付，並將於接納股份要約時由要約人向有關獨立股東支付之現金款項中扣除(倘計得之印花稅中含有不足1港元之分數，則印花稅將湊整至最接近之1港元)。要約人將會根據香港法例第117章印花稅條例代接納股份要約之相關獨立股東繳納賣方從價印花稅，並就接納股份要約及轉讓要約股份繳納買方從價印花稅。

毋須就購股權要約繳納印花稅。

其他安排

除購股協議項下之銷售股份外，要約人、其最終實益擁有人或與彼等中任何人士之一致行動人士於本聯合公佈日期前六個月期間概無買賣股份、購股權、衍

生工具、認股權證或可兌換為股份之其他證券。要約人確認，於本聯合公佈日期：

- (i) 除銷售股份外，要約人、其最終實益擁有人或與彼等中任何人士之一致行動之人士概無擁有或控制股份或公司可換股證券、購股權、認股權證或衍生工具所附帶之任何投票權或權利或就以上各項作出指示；
- (ii) 要約人、其最終實益擁有人或與彼等中任何人士之一致行動人士概無接獲任何接納要約之不可撤回承諾；
- (iii) 概無就要約人之股份或股份訂立收購守則規則22註釋8所述且對要約而言可能屬重大之安排(不論以購股權、彌償或其他方式)；
- (iv) 除購股協議外，要約人、其最終實益擁有人或與彼等中任何人士之一致行動人士概無訂立有關其可能會或可能不會援引或尋求援引要約之先決條件或條件之情況之任何協議或安排；及
- (v) 要約人、其最終實益擁有人或與彼等中任何人士之一致行動人士概無就涉及公司證券之未行使衍生工具訂立任何安排或合約，亦無借入或借出公司之任何相關證券(定義見收購守則規則22註釋4)。

有關集團之資料

集團主要從事物業發展、物業投資及買賣、物業發展管理、酒店營運以及證券買賣及投資。

以下載列集團於2014年及2013年兩個財政年度各年之經審核綜合業績以及集團截至2014年9月30日止六個月之未經審核綜合業績之概要，乃分別摘錄自公司截至2014年3月31日及2013年3月31日止年度之年報以及公司截至2014年9月30日止六個月之中期報告。

	截至2014年	截至3月31日止年度	
	9月30日止 六個月 (未經審核) 千港元	2014年 (經審核) 千港元	2013年 (經審核) 千港元
收益	32,064	35,592	56,634
除稅前溢利／(虧損)	11,718	(42,223)	9,778
公司擁有人應佔溢利／(虧損)	9,758	(43,503)	33,375

於2014年9月30日，公司擁有人應佔集團未經審核綜合資產淨值約為843,425,000港元，相當於每股股份約0.2307港元。於2014年3月31日，公司擁有人應佔集團經審核綜合資產淨值約為826,798,000港元，相當於每股股份約0.2295港元，而於2013年3月31日之公司擁有人應佔集團經審核綜合資產淨值則約為904,396,000港元，相當於每股股份約0.2563港元。

公司股權架構

下表載列公司(i)於本聯合公佈日期及緊接股份銷售完成前；及(ii)於緊隨股份銷售完成後之股權架構：

	於本聯合公佈日期及 緊接股份銷售完成前		於緊隨股份銷售完成後 但於要約開始前	
	股份數目	概約百分比	股份數目	概約百分比
要約人及其一致行動人士	-	0.00%	2,212,547,776	55.02%
陳恒輝先生(擔保人)	71,042,730	1.77%	71,042,730	1.77%
第一賣方(附註1)	1,638,071,385	40.74%	330,677,436	8.22%
第二賣方(附註2)	651,243,201	16.20%	-	0.00%
第三賣方	253,910,626	6.31%	-	0.00%
陳統運	35,027,873	0.87%	35,027,873	0.87%
陳淑貞	13,650,674	0.34%	13,650,674	0.34%
陳統武	23,290,300	0.58%	23,290,300	0.58%
鄺國禎(附註3)	13,127,443	0.33%	13,127,443	0.33%
王多祿	308,000	0.01%	308,000	0.01%
公眾人士	1,321,550,657	32.86%	1,321,550,657	32.86%
總計	4,021,222,889	100.00%	4,021,222,889	100.00%

附註：

1. 第一賣方為一間於巴哈馬群島聯邦註冊成立之有限公司，由執行董事陳恒輝先生(作為創立人)設立之全權信託最終擁有。根據證券及期貨條例，陳恒輝先生被視為於第一賣方所擁有權益之全部股份中擁有權益。陳恒輝先生為第一賣方之唯一董事。陳恒輝先生為陳玉嬌女士之配偶。
2. 第二賣方為一間於英屬處女群島註冊成立之投資控股公司，由執行董事陳玉嬌女士(作為創立人)設立之全權信託最終擁有。根據證券及期貨條例，陳玉嬌女士被視為於第二賣方所擁有權益之全部股份中擁有權益。陳玉嬌女士為第二賣方之唯一董事。陳玉嬌女士為陳恒輝先生之配偶。

3. 公司非執行董事鄺國禎先生為10,197,080份購股權之持有人，該等購股權可按兌換價每股股份0.1128港元兌換為普通股。

有關要約人之資料

有關要約人之資料

要約人為於2011年4月18日在英屬處女群島註冊成立之投資控股公司。要約人最終由Huang Yanping女士全資擁有。

有關要約人唯一股東及唯一董事之資料

Huang Yanping女士，52歲，為要約人唯一股東及唯一董事。黃女士於中國物業發展及投資行業擁有逾15年經驗。黃女士一直在中國河南省、山東省及海南省參與不少於36項物業開發項目之發展工作，其總樓面面積不少於14,000,000平方米。黃女士為一家房地產公司之其中一名創辦人，該公司目前是中國房地產百強企業。

Huang女士持有河南農業大學工業及經濟管理副學士學位。

資金來源

要約人集團(即要約人之股東及其聯屬公司)將以彼等本身擁有之資金及融資為要約人向要約以及購股協議項下銷售股份之購買價撥支。同人融資(要約人就要約之財務顧問)信納要約人具備充足財務資源以完成購股協議並信納下列各項之全數接納：

- i. 要約涉及之所有已發行股份，包括根據任何購股權獲行使將予發行之任何新股份，惟(i)要約人及其一致行動人士已擁有或同意收購該等股份；及(ii)擔保人及賣方(作出不可撤回的承諾於要約中不會出售其股份)擁有餘下股份除外；及
- ii. 註銷所有尚未行使購股權。

根據融資協議，要約人須向以要約人名義於放款人開設之港元孖展證券買賣賬戶(「已抵押賬戶」)存入不少於730,000,000港元之首筆存款，或倘該金額根據購股協議用於購買股份，則存入所有該等股份作為抵押。倘要約人從已抵押賬戶中提取任何款項或證券，須經同人融資之同意。融資之備用情況將不受股份市值之任何波動或任何其他客觀條件所規限。

要約人對集團之意向

股份銷售完成後，要約人將成為控股股東。

要約人擬對集團現有業務、資產、投資、僱員聘用情況及資產負債結構進行詳細審閱，旨在精簡集團之業務。要約人擬繼續經營集團之主要業務物業相關業務，並將物色適合投資及擴充機會，務求為所有股東帶來回報。尤其是，要約人擬分析於中國擴展集團業務之可行性。視乎日後業務發展計劃及市況而定，要約人擬提供人力、技術、財務及其他資源以支持集團現有或新發展計劃。

於本聯合公佈日期，要約人尚未制定與上述投資建議有關之實質計劃或時間表。

至於建議管理層變動，請參閱下文有關集團高級管理層建議變動之「建議更改董事會組成及集團高級管理層」一段。

建議更改董事會組成及集團高級管理層

於本聯合公佈日期，董事會目前由八名董事組成，包括三名執行董事(即陳恒輝先生、陳統運先生及陳玉嬌女士)；兩名非執行董事(即林家禮博士及鄺國禎先生)及三名獨立非執行董事(即黃達強先生、王多祿先生及陳京暉先生)。

待股份銷售完成後，賣方及擔保人已承諾促使各陳氏家族成員辭任公司董事及公司各附屬公司及聯營公司之所有董事及秘書。賣方及擔保人亦已承諾促使各陳氏家族成員辭任公司、其附屬公司及聯營公司所有執行及／或管理職位，惟擔保人須留任三間集團公司(即Inter-American Group Holdings Inc.、American Housing REIT Inc及Global Medical REIT Inc.)之高級管理層成員則除外，而各項有關辭任須自公司有關董事根據上市規則、收購守則及任何其他適用法例可能辭任之最早日期起生效。概無就擔保人現有聘用條款(包括其擔任上述三間集團公司即Inter-American Group Holdings Inc.、American Housing REIT Inc及Global Medical REIT Inc.之僱員之薪酬)之任何變動或修改訂立任何協議或安排及並無進行任何討論。

自股份銷售完成起，受上述與擔保人有關之安排所限，各陳氏家族成員須放棄以其董事或僱員之身份收取自任何集團公司之所有薪酬或利益。為免生疑問，有關放棄薪酬或利益之承諾不會牴觸任何陳氏家族成員於完成日期或之前所累計收取薪酬或利益之任何未行使權利。

要約人擬向董事會提名新董事，於不早於綜合文件日期或收購守則允許之日期生效。要約人亦擬向公司、其附屬公司及聯營公司提名新管理層成員。

董事會之任何變動將遵照收購守則及上市規則進行，公司將於適當時候另行刊發公佈。

維持公司之上市地位

要約人無意將集團私有化，並計劃維持股份於聯交所上市。要約人將向聯交所承諾，彼將採取適當措施，以確保不少於25%之公司全部已發行股本將於任何時候繼續由公眾人士持有。

聯交所已表明，倘於要約截止時，由公眾人士持有之已發行股份少於公司適用之最低規定百分比(即已發行股份之25%)，或倘聯交所相信：

- (i) 股份存在或可能存在虛假市場；或
- (ii) 公眾人士所持股份不足以維持有秩序之市場，則其將考慮行使酌情權以暫停股份買賣。

一般事項

獨立董事委員會

根據收購守則規則2.1，董事會倘接獲要約或就有意提出要約而被接洽，則須為股東之權益成立獨立董事委員會，以就：(i)該要約是否屬公平合理；及(ii)是否接納該要約，提出推薦建議。

根據收購守則規則2.8，獨立董事委員會成員須由並無於任何要約或獨立委員會認為可能的要約中直接或間接擁有權益之公司全體非執行董事組成(除作為受要約公司之股東而擔任受要約公司之董事外)。董事會得知，公司非執行董事鄺國禎先生已於擔保人就其擁有權益公司股權之各項交易所進行各類個人投資方面擔任擔保人之法律顧問(擔保人亦於第一賣方擁有實益權益)多年。同樣地，公司另一名非執行董事林家禮博士與擔保人有業務關係及已向擔保人提供很多業務及投資機遇。因此，由於就要約而言缺乏獨立性，故鄺國禎先生及林家禮博士將不會加入獨立董事委員會成員。

獨立董事委員會(成員包括全體獨立非執行董事(即黃達強先生、王多祿先生及陳京暉先生))已告成立，以就要約向獨立股東提供意見。

公司將於獨立董事委員會之獨立財務顧問獲委任後另行刊發公佈。

綜合文件

要約人及董事會擬將要約文件與受要約人董事會通函合併為一份綜合文件。

根據收購守則規則8.2，要約文件須於本聯合公佈日期起計21日內或執行人員可能批准之有關較後日期寄發予股東。

由於提出要約須達成一項先決條件(即股份銷售完成)，倘賣方及買方未能完成買賣協議及根據收購守則規則8.2於21日內寄發綜合文件，要約人及賣方將根據收購守則規則8.2註釋2申請取得執行人員之同意，以將寄發綜合文件之期限延長至完成日期起計7日內。綜合文件將載有(其中包括)要約、獨立董事委員會就要約發出之意見函件及將獲委聘就要約向獨立董事委員會提供意見之獨立財務顧問發出之意見函件。

交易披露

要約人及公司之所有聯繫人(包括擁有或控制5%或以上任何類別之相關證券之人士)務請根據收購守則規則22披露其買賣公司任何相關證券之交易。

根據收購守則規則3.8，以下乃轉載自收購守則規則22註釋11之全文：

「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，確保客戶知悉收購守則規則22下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100萬港元，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訊，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。」

恢復買賣

應公司要求，股份已自2015年4月27日上午九時正起暫停於聯交所買賣，以待發表本聯合公佈。公司已向聯交所申請自2015年5月7日上午九時正起恢復股份買賣。

釋義

於本聯合公佈內，除非文義另有規定，否則下列詞彙具有下文所載涵義：

「一致行動」	指	具有收購守則賦予該詞之涵義
「同人融資」或 「財務顧問」	指	同人融資有限公司，根據證券及期貨條例註冊之機構，根據證券及期貨條例合資格從事第1類(證券交易)及第6類(就機構融資提供意見)受規管活動，並為要約人有關要約之財務顧問
「聯繫人」	指	具有收購守則賦予該詞之涵義
「董事會」	指	董事會
「營業日」	指	聯交所開放進行業務交易之日
「英屬處女群島」	指	英屬處女群島
「陳氏家族成員」	指	陳恒輝先生、陳玉嬌女士、陳統運先生、陳統武先生及陳淑貞女士
「公司」	指	恒輝企業控股有限公司，在香港註冊成立之有限公司，其已發行股份於聯交所主板上市
「完成日期」	指	待條件獲達成或(倘適用)獲豁免後之第三個營業日(或購股協議訂約方可能書面協定之有關其他日期)
「綜合文件」	指	將由要約人與公司根據收購守則聯合寄發有關要約之綜合要約及回應文件，當中載有(其中包括)要約之詳盡條款

「條件」	指	股份銷售完成之完成條件，進一步詳情載於本聯合公佈「條件」一節
「代價」	指	要約人(作為買方)根據購股協議買賣銷售股份而應付之代價，即731,247,040港元
「控股股東」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義
「董事」	指	公司不時之董事
「產權負擔」	指	任何按揭、押記、質押、留置權、擔保契約、衡平權利、不利申索、限制、優先購買權或其他產權負擔、優先權或擔保權益或其他任何性質權利或利益或就上述任何一項訂立之協議
「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之人士
「融資」	指	放款人向要約人授出最多467,500,000港元之貸款融資，而要約人與放款人亦已就此於2015年4月27日訂立一項融資協議(「融資協議」)
「融資協議」	指	放款人與要約人就融資訂立日期為2015年4月27日之融資協議
「第一賣方」	指	Heng Fai Holdings Limited，在巴哈馬群島聯邦註冊成立之有限公司，由控股股東之一陳恒輝先生(作為創立人)設立之全權信託最終擁有
「集團」	指	公司及其附屬公司，「集團公司」一詞須據此詮釋
「擔保人」	指	公司主席陳恒輝先生(即控股股東之一)
「香港」	指	中國香港特別行政區

「獨立董事委員會」	指	董事會獨立董事委員會(成員包括全體獨立非執行董事(即黃達強先生、王多祿先生及陳京暉先生))已告成立，以就要約向獨立股東提供意見
「獨立股東」	指	股份持有人(要約人及其一致行動人士除外)
「最後交易日」	指	2015年4月24日，即股份暫停在聯交所買賣前之最後交易日
「放款人」	指	建銀國際證券有限公司，就要約向要約人提供融資之持牌金融財務機構
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「最後截止日期」	指	自購股協議日期起計第60個完整曆日(或訂約方可能協定之有關其他日期)(即2015年6月24日)
「主板」	指	由聯交所營運之聯交所主板(不包括期權市場)，其獨立於聯交所創業板且與其並行營運
「要約購股權」	指	授予非執行董事鄺國禎先生之10,197,080份購股權，該等購股權可按兌換價每股股份0.1128港元兌換為普通股
「要約期間」	指	具有收購守則賦予該詞之涵義
「要約股份」	指	要約涉及之1,406,954,947股股份
「要約人」	指	Joy Town Inc.，於英屬處女群島註冊成立之有限公司，並為購股協議項下銷售股份之買方
「要約」	指	股份要約及購股權要約
「購股權要約」	指	同人融資代表要約人按購股權要約價就註銷所有尚未行使購股權將提出之可能無條件強制現金要約

「購股權要約價」	指	就註銷每份尚未行使購股權之價格0.2177港元
「購股權」	指	根據公司於2013年8月28日採納之購股權計劃授出之購股權
「海外股東」	指	於公司股東名冊所示地址位於香港境外之股東
「中國」	指	中華人民共和國，就本聯合公佈而言，不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣
「銷售股份」	指	於本聯合公佈日期及緊接股份銷售完成前，由賣方合法及實益擁有之2,212,547,776股股份((i)第一賣方擁有1,307,393,949股股份、(ii)第二賣方擁有651,243,201股股份及(iii)第三賣方擁有253,910,626股股份)，合共佔於本聯合公佈日期公司全部已發行股本之55.02%，及各自為一股銷售股份
「第二賣方」	指	Prime Star Group Co., Ltd.，在英屬處女群島註冊成立之有限公司，由控股股東之一陳女士(作為創立人)設立之全權信託最終擁有
「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	公司股本中之股份
「股份要約」	指	同人融資代表要約人按股份要約價就全部已發行股份(要約人及其一致行動人士已擁有或同意收購者除外)提出之可能無條件強制性現金要約
「股份要約價」	指	每股要約股份0.3305港元
「購股協議」	指	賣方、擔保人及要約人就買賣銷售股份而訂立日期為2015年4月25日之有條件協議，內容有關買賣銷售股份
「股份銷售完成」	指	根據購股協議所載條款及條件完成該協議

「股東」	指	股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「收購守則」	指	證監會發出之香港公司收購及合併守則
「第三賣方」或「陳女士」	指	執行董事陳玉嬌女士(即控股股東之一)
「賣方」	指	第一賣方、第二賣方及第三賣方之統稱(彼等各自為一名「賣方」)
「保證」	指	賣方及根據購股協議作出之保證及聲明
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「%」	指	百分比

承董事命
Joy Town Inc.
 董事
Huang Yanping

承董事會命
恒輝企業控股有限公司
 董事總經理
陳統運

香港，2015年5月6日

於本聯合公佈日期，要約人之唯一董事Huang Yanping女士願就本聯合公佈所載資料(有關集團者除外)之準確性唯一承擔全部責任，並在作出一切合理查詢後，確認就彼所深知，於本聯合公佈發表之意見(集團所發表者除外)乃經審慎周詳考慮後始行達致，且本聯合公佈並無遺漏其他事實，足以令致本聯合公佈所載任何陳述產生誤導。

於本公佈日期，執行董事為陳恒輝先生、陳統運先生、陳玉嬌女士；非執行董事為林家禮博士及鄺國禎先生；及獨立非執行董事為黃達強先生、王多祿先生及陳京暉先生。

各董事願就本聯合公佈所載有關集團之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，確認就彼等所深知，於本聯合公佈所發表有關集團之意見乃經審慎周詳考慮後始行達致，且本聯合公佈並無遺漏其他事實，足以令致本聯合公佈所載任何陳述產生誤導。