

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之全部或任何部份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。

Charm Success Group Limited
美成集團有限公司

(於英屬維爾京群島註冊成立
之有限公司)

潤迅通信國際有限公司*
China Motion Telecom International Limited

(於百慕達註冊成立之有限公司)
(股份代號：989)

聯合公佈

- (1) 中國銀河國際證券(香港)有限公司
代表**CHARM SUCCESS GROUP LIMITED**美成集團有限公司
提出可能強制性無條件現金收購建議
以收購**CHINA MOTION TELECOM INTERNATIONAL LIMITED**
(潤迅通信國際有限公司*)
之全部已發行股份
(**CHARM SUCCESS GROUP LIMITED**美成集團有限公司
及其一致行動人士
已擁有或同意將予收購之該等股份除外)
及
註銷**CHINA MOTION TELECOM INTERNATIONAL LIMITED**
(潤迅通信國際有限公司*)
之全部尚未行使購股權；
- (2) 有關收購**ACE PLUS GLOBAL LIMITED**股份之
主要及關連交易；
- (3) 可能持續關連交易；
- (4) 特別交易：有關出售通源投資有限公司全部股本權益及本公司資產
之關連交易；及
- (5) 恢復買賣

股份協議

根據股份協議(經日期為二零一三年七月十日就因終止原有協議及訂立出售協議導致餘下集團之組成變動作出相應修訂而作出之補充協議所修訂及重訂)，要約人有條件地同意購買及Marvel Bonus有條件地同意出售待售股份。於本聯合公佈日期，待售股份相當於本公司全部已發行股本約55.13%。待售股份之總代價為244,135,000港元(相當於約每股待售股份0.157港元)。

可能強制性無條件現金收購建議

於購股完成後，要約人將持有合共1,555,000,000股股份，相當於本聯合公佈日期之本公司已發行股本約55.13%。根據收購守則規則26.1，要約人將須就全部已發行之股份(要約人已收購或同意將予收購之該等股份除外)提出強制性無條件全面現金收購建議。根據收購守則規則13.5，要約人亦將提出購股權收購建議，以於股份收購建議截止前之期間註銷全部尚未行使之購股權。

待購股完成後，要約人之財務顧問中國銀河國際將遵守收購守則之規定，按照根據收購守則將予刊發之綜合文件所載之條款，代表要約人提出股份收購建議及購股權收購建議，基準如下：

股份收購建議

每股收購股份..... 現金0.157港元

每股收購股份0.157港元之收購價與要約人根據股份協議支付予賣方之每股待售股份作價相同。

根據每股收購股份0.157港元之收購價及於本聯合公佈日期之已發行股份2,820,500,000股計算，本公司全部已發行股本之價值為442,818,500港元。由於要約人於緊隨購股完成後將持有1,555,000,000股股份，股份收購建議將涉及1,265,500,000股股份，根據收購價計算，股份收購建議之價值為198,683,500港元。

購股權收購建議

由於全部購股權之行使價高於收購價，因此「透視」價為零。在此情況下，購股權收購建議乃按每100,000份購股權0.01港元之名義價格進行。

假設於該等收購建議截止前並無購股權獲行使，倘全部購股權持有人悉數接納購股權收購建議，註銷全部尚未行使購股權所需支付之總金額為6.1港元。

收購協議

於二零一三年四月二十五日聯交所交易時段後，賣方與本公司訂立收購協議（經日期為二零一三年七月十日就因終止原有協議及訂立出售協議導致修訂收購代價之付款條款、若干先決條件及其他相應修訂而作出之補充協議所修訂及重訂），據此，本公司有條件地同意購買及賣方有條件地同意出售Ace Plus股份（相當於Ace Plus之100%股本權益）及Ace Plus貸款（即Ace Plus於收購完成日期結欠賣方之所有股東貸款），收購代價為385,000,000港元。收購完成須待收購協議所指定及於本聯合公佈之「收購協議」一節「先決條件」一段所載之條件達成或獲豁免（視情況而定）後，方可作實。

可能持續關連交易

於收購完成前，Ace Plus及廣澤房地產訂立管理合約，據此，Ace Plus將向廣澤房地產提供管理服務。於收購完成後，Ace Plus將成為本公司之全資附屬公司。由於柴女士連同其配偶崔先生合共持有廣澤房地產65%股本權益，而柴女士於購股完成後亦將成為控股股東，於收購完成後，管理合約項下擬進行之交易將構成本公司之持續關連交易。有關管理合約之詳情載於本聯合公佈之「可能持續關連交易」一節。

出售協議

於二零一三年七月十日，Biara Investments（本公司之間接全資附屬公司）與Marvel Bonus訂立出售協議，據此，(i) Biara Investments同意出售及Marvel Bonus同意購買通源之全部已發行股本；(ii) Biara Investments同意促使本公司於出售完成時轉讓會籍予Marvel Bonus或其代名人；及(iii)通源及佳潤與餘下集團之間之任何集團間結餘將予豁免。總出售代價合共為5,660,000港元。出售完成須待出售協議所指定及載於本聯合公佈之「出售協議」一節「先決條件」一段所載之條件達成或獲豁免（視情況而定）後，方可作實。

上市規則及收購守則之涵義

根據上市規則第14章，收購事項構成本公司之主要交易。據董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，賣方為獨立於本公司及其關連人士之第三方。然而，由於收購事項涉及本公司收購吉林廣澤之權益，而於購股完成後，吉林廣澤其中一名之最終實益擁有人崔先生（其持有吉林廣澤之控股公司（廣澤投資）75%股本權益）將成為本公司控股股東柴女士之聯繫人士，故根據上市規則第14A.13(1)(b)條，收購事項亦構成本公司之關連交易。因此，收購事項須待獨立股東於股東特別大會上以股數投票方式批准後，方可作實。

於收購完成前，Ace Plus及廣澤房地產訂立管理合約，據此，Ace Plus將向廣澤房地產提供管理服務。於收購完成後，Ace Plus將成為本公司之全資附屬公司。由於柴女士連同其配偶崔先生合共持有廣澤房地產65%股本權益，而柴女士於購股完成後亦將成為控股股東，於收購完成後，管理合約項下擬進行之交易將構成本公司之持續關連交易。由於按年度基準計算之年度上限於上市規則第14A章所界定之適用百分比率中有一項或以上超過5%，且年度上限超過10,000,000港元，根據上市規則，年度上限須遵守申報、公佈及獨立股東批准之規定。

於本聯合公佈日期，Marvel Bonus乃由Shanghai Assets（為執行董事丁先生全資實益擁有之公司）實益擁有50%；及IAM（為任先生全資實益擁有之公司）實益擁有50%。除上述者外，於本聯合公佈日期，丁先生並無持有本公司任何證券。於購股完成前，Marvel Bonus擁有合共1,555,000,000股股份，相當於本公司現有已發行股本約55.13%，因此為本公司之控股股東及本公司之關連人士。故此，根據上市規則第14A章，出售事項構成本公司之關連交易。由於出售事項之各項適用百分比率（盈利比率除外）低於5%及出售代價少於10,000,000港元，根據上市規則第14A.32(2)條，出售事項僅須遵守申報及公佈之規定，而獲豁免獨立股東批准之規定。

根據收購守則規則25註釋4，出售事項亦構成本公司一項特別交易，因此須取得執行人員之同意。有關同意一旦授出，將受限於獨立財務顧問公開聲明其認為特別交易之條款屬公平合理，及獨立股東於股東特別大會上以股數投票方式批准特別交易。因此，出售事項亦須待獨立股東於股東特別大會上以股數投票方式批准後，方可作實。於本聯合公佈日期，Marvel Bonus持有1,555,000,000股股份，相當於本公司已發行股本約55.13%。柴女士、要約人、Marvel Bonus、任先生、丁先生、計先生、賣方及彼等各自之聯繫人士及彼等之任何一致行動人士，以及參與該等收購建議、收購事項、特別交易及可能持續關連交易或於當中擁有權益之人士須於股東特別大會上放棄投票。

本公司將向執行人員按收購守則規則25註釋4申請有關特別交易之同意。

一般資料

要約人及董事會有意將要約文件及受要約人董事會通函合併為綜合要約文件。

根據收購守則規則8.2，一般須於本聯合公佈日期起計21日內向股東寄發綜合要約文件，當中載有(其中包括)該等收購建議之條款、獨立董事委員會就該等收購建議致獨立股東之推薦建議以及獨立財務顧問就該等收購建議致獨立董事委員會及獨立股東之意見函件。根據收購守則規則8.2註釋2，倘提出之全面收購建議須待事先達成若干先決條件，而有關先決條件未能於收購守則規則8.2所指定之時限內達成，則須取得執行人員之同意。由於該等收購建議須待(其中包括)股份協議、收購事項及出售事項完成後方可作實，預期該等收購建議或未能於本聯合公佈日期起計21日內進行。因此，本公司將就收購守則規則8.2註釋2向執行人員申請其同意，以延長寄發綜合要約文件日期至購股完成日期起計七日內或股份協議之最後期限(以較早者為準)之日期。

本公司將成立由全體獨立非執行董事(分別為冼家敏先生、黃安國先生及黃飛達女士，彼等於該等收購建議、收購事項、可能持續關連交易、出售事項及特別交易並無直接或間接權益)所組成之獨立董事委員會，以就該等收購建議、收購協議、特別交易之條款及分別據此擬進行之交易以及可能持續關連交易(包括年度上限)向獨立股東提供意見。丁先生將不會成為獨立董事委員會之成員。本公司將委任獨立財務顧問，以就該等收購建議、收購協議、特別交易之條款及分別據此擬進行之交易以及可能持續關連交易(包括年度上限)向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。委任獨立財務顧問須待獨立董事委員會之批准。本公司將於委任獨立財務顧問後儘快另行發表公佈。

該通函將於適當時寄發予股東。由於需要額外時間編製將載入該通函之資料，預期該通函將於二零一三年八月三十日或之前寄發予股東。

恢復買賣

應本公司之要求，股份自二零一三年四月二十六日上午九時正起於聯交所暫停買賣，以待發表本聯合公佈。本公司已向聯交所申請股份自二零一三年七月十一日上午九時正起於聯交所恢復買賣。

警告：股東及投資者於買賣本公司證券時務請審慎行事，倘彼等對本身之情況有任何疑問，應諮詢彼等之專業顧問。

股份協議

日期

二零一三年四月二十五日(交易時段後)(經日期為二零一三年七月十日就因終止原有協議及訂立出售協議導致餘下集團之組成變動作出相應修訂而作出之補充協議所修訂及重訂)

訂約各方

賣方： Marvel Bonus

賣方擔保人： 任先生及丁先生

買方： 要約人

買方擔保人： 柴女士

標的項目

根據股份協議，要約人有條件地同意購買及Marvel Bonus有條件地同意出售待售股份。於本聯合公佈日期，待售股份相當於本公司全部已發行股本約55.13%，即Marvel Bonus及其一致行動人士於本公司所持有之全部股權。

緊接訂立股份協議前，要約人及其實益擁有人柴女士均為獨立於本公司及其關連人士之第三方，且並非任何彼等之一致行動人士。

代價

待售股份之總代價為244,135,000港元(相當於約每股待售股份0.157港元)。代價乃由Marvel Bonus與要約人按公平原則磋商釐定，並已考慮多項因素，包括但不限於本集團之財務狀況(包括資產淨值)及表現、股份之現行市價及成交量以及要約人將於購股完成時取得本公司之控股權益。

待售股份之總代價244,135,000港元將由要約人於購股完成時按下列方式以現金支
付予Marvel Bonus：

(i) 207,514,750港元支付予Marvel Bonus(或其可能指派之其他人士)；及

- (ii) 餘額36,620,250港元(「託管款項」)將由要約人以香港一間持牌銀行發出之本票方式(或Marvel Bonus與要約人議定之其他付款方式)支付予Marvel Bonus(或其可能指派之其他人士)，有關款項將交付予要約人及Marvel Bonus將共同委任之託管代理(「託管代理」)，並由其持有。

要約人及Marvel Bonus須共同委任託管代理持有託管款項，由購股完成日期起為期兩個月(「託管期間」)，並須共同指示託管代理於託管期間結束時發放託管款項予Marvel Bonus(或其可能指派之其他人士)，除非要約人於託管期間任何時間內發現Marvel Bonus嚴重違反股份協議下所提出之聲明、保證及彌償保證，在此情況下，要約人將有權單方面指示託管代理就有關嚴重違反，從託管款項中退還要約人就損失可合理計量之有關款項(倘未能合理計量，則為要約人與Marvel Bonus合理及相互議定之有關款項)，而託管款項之餘額(在扣除所產生之有關費用及開支後)(如有)將於託管期間結束時發放予Marvel Bonus。

先決條件

購股完成須待下列條件(其中包括)達成後，方可作實：

- (i) 要約人合理信納其合理認為需要將予對本集團資產(包括但不限於核實本集團所持有物業之擁有權)、債務、營運及業務進行之盡職審查之結果；
- (ii) 股份未曾連續超過十個交易日在聯交所暫停買賣，惟因審批有關根據股份協議、收購協議及／或出售協議擬進行之交易之任何公佈而暫停買賣除外；
- (iii) 股份於購股完成前任何時間並無被撤銷或撤回上市地位；
- (iv) 聯交所或證監會並無發出指示，表示於購股完成後任何時間暫停、撤銷或撤回股份之上市地位，不論是否由於股份協議擬進行之交易或其他事宜所導致；
- (v) Marvel Bonus已就買賣待售股份取得須予取得之一切所需同意書及批准；

- (vi) 並無發生任何事宜、事實或事情造成或可能造成Marvel Bonus嚴重違反其於股份協議所提供之聲明、保證及彌償保證或其他責任；
- (vii) 獨立股東於股東特別大會上通過所需決議案批准收購協議及據此擬進行之交易；
- (viii) 收購協議之先決條件已達成或獲豁免(有關股份協議及出售協議須成為無條件之條件除外)；
- (ix) 獨立股東於股東特別大會上通過所需決議案批准出售協議及據此擬進行之交易；
- (x) 出售協議之先決條件已達成或獲豁免(有關股份協議及收購協議須成為無條件之條件除外)；及
- (xi) 取得執行人員同意出售協議及據此擬進行之交易為特別交易，並已達成取得有關同意之任何條件。

股份協議之訂約各方將各自盡合理竭力促使於二零一三年十二月三十日或之前，或Marvel Bonus與要約人可能書面議定之較後日期達成上述條件。誠如Marvel Bonus所確認，就買賣待售股份而言，除取得其董事會及股東之批准外，毋須取得任何第三方之批准。

要約人可隨時透過向Marvel Bonus發出書面通知豁免上述任何條件，惟第(v)、(vii)、(viii)、(ix)、(x)及(xi)項條件不得豁免。

倘上述任何條件未能於二零一三年十二月三十日或之前，或Marvel Bonus與要約人可能書面議定之較後日期達成(或，如適用，獲豁免)，股份協議將告失效及終止，且不再具有效力，惟當中指定之若干條文除外，而股份協議訂約方之間毋需承擔其項下之任何責任及債務，惟任何先前違反條款者除外。

購股完成

待上述條件達成或獲豁免(如適用)後，購股完成將於上述先決條件達成或獲要約人豁免日期後第七個營業日，或Marvel Bonus與要約人可能議定之其他日期，與收購完成及出售完成同時進行，除非股份協議之訂約方另有議定。

股份協議、收購協議及出售協議之間互為條件。購股完成擬與收購完成及出售完成同時進行。

可能強制性無條件現金收購建議

於本聯合公佈日期，要約人並無持有任何股份、購股權或本公司任何其他證券。於購股完成時，要約人將持有合共1,555,000,000股股份，相當於本聯合公佈日期之本公司已發行股本約55.13%。根據收購守則規則26.1，要約人將須就全部已發行股份(要約人已收購或同意將予收購之該等股份除外)提出強制性無條件全面現金收購建議。根據收購守則規則13.5，要約人亦將提出購股權收購建議，以於股份收購建議截止前之期間註銷全部尚未行使之購股權。

於本聯合公佈日期，本公司有2,820,500,000股已發行股份，及賦予購股權持有人權利可認購61,000,000股新股份之尚未行使購股權，當中36,800,000份購股權已歸屬及可於二零零九年八月十日至二零一九年八月九日行使期間按每股股份0.182港元(可予調整，如有)行使，以及24,200,000份購股權已歸屬及可於二零零九年九月二十九日至二零一九年九月二十八日行使期間按每股股份0.160港元(可予調整，如有)行使。

於本聯合公佈日期，除上述尚未行使之購股權外，本公司並無其他賦予任何權利可認購、轉換或交換為股份及股份權利之已發行而尚未行使之可換股證券、期權或認股權證。

警告：該等收購建議僅屬可能進行之事項。

該等收購建議僅於股份協議完成之情況下才會提出。購股完成須待本聯合公佈之「股份協議」一節「先決條件」一段所述之條件達成(或，倘適用，獲豁免)後，方可作實。因此，該等收購建議可能會或不會提出。股東及有意投資者於買賣本公司證券時務請審慎行事。

該等收購建議(如提出)將按下文所載之條款提出。

該等收購建議之主要條款

待購股完成後，要約人之財務顧問中國銀河國際將遵守收購守則之規定，按照根據收購守則將予刊發之綜合文件所載之條款，代表要約人提出股份收購建議，基準如下：—

股份收購建議

股份收購建議將由中國銀河國際代表要約人提出，基準如下：

每股收購股份 現金0.157港元

根據股份收購建議將予收購之收購股份將為繳足，且不附帶一切留置權、抵押及產權負擔。

股份收購建議將涵蓋提出股份收購建議當日之全部已發行股份，及因行使購股權而無條件配發或發行之任何額外股份，惟要約人及其一致行動人士持有之該等股份除外。

價值比較

收購價0.157港元較：

- (i) 股份於最後交易日在聯交所所報之收市價每股0.178港元折讓約11.8%；
- (ii) 股份於截至及包括最後交易日前五個交易日在聯交所所報之平均收市價每股0.175港元折讓約10.3%；
- (iii) 股份於截至及包括最後交易日前十個交易日在聯交所所報之平均收市價每股0.173港元折讓約9.2%；
- (iv) 股份於截至及包括最後交易日前三十個交易日在聯交所所報之平均收市價每股0.171港元折讓約8.2%；及
- (v) 於二零一二年九月三十日之未經審核綜合股東應佔總權益約每股0.127港元溢價約23.6%。

每股收購股份0.157港元之收購價與要約人根據股份協議支付予賣方之每股待售股份作價相同。

最高及最低股價

於本聯合公佈日期前六個月期間：

- (i) 股份於聯交所所報之最高收市價為於二零一三年二月二十五日之0.186港元；
及
- (ii) 股份於聯交所所報之最低收市價為於二零一二年十一月二十一日之0.095港元。

股份收購建議之價值

根據每股收購股份0.157港元之收購價及於本聯合公佈日期之已發行股份2,820,500,000股計算，本公司全部已發行股本之價值為442,818,500港元。由於要約人於緊隨購股完成後將持有1,555,000,000股股份，股份收購建議將涉及1,265,500,000股股份，根據收購價計算，股份收購建議之價值為198,683,500港元。

購股權收購建議

購股權收購建議將由中國銀河國際代表要約人提出。

由於全部購股權之行使價高於收購價，因此「透視」價為零。在此情況下，購股權收購建議乃按每100,000份購股權0.01港元之名義價格進行。

購股權持有人接納購股權收購建議將導致註銷該等尚未行使之購股權連同當中所附之一切權利。

購股權收購建議之價值

假設於該等收購建議截止前並無購股權獲行使，倘全部購股權持有人悉數接納購股權收購建議，註銷全部尚未行使購股權所需支付之總金額為6.1港元。

該等收購建議之價值

根據上文所述及假設於該等收購建議截止前並無購股權獲行使，該等收購建議之價值合共約為198,683,506.1港元。

倘於股份收購建議截止日期之前購股權持有人全面行使所有購股權，及股份收購建議獲全數接納（包括因行使購股權而發行及配發之所有股份），本公司將須發行61,000,000股新股份，相當於本公司經擴大已發行股本約2.1%。股份收購建議之最高價值將因此增加至約208,260,500港元。在此情況下，要約人毋須根據購股權收購建議支付任何款項。

要約人可動用之財務資源

要約人擬以CGI融資撥付要約人根據該等收購建議應付之代價。要約人之財務顧問中國銀河國際信納要約人有足夠可動用之財務資源應付上文所述該等收購建議之全面接納。

接納股份收購建議之影響

待購股完成後，股份收購建議將成為無條件。透過接納股份收購建議，股東將出售彼等股份，該等股份不附帶留置權、抵押及產權負擔，並連同附帶之所有權利，以及於提出股份收購建議日期或之後所建議、宣派、作出或支付之所有股息及分派。

任何股東接納股份收購建議將視為構成該人士保證其根據股份收購建議出售之所有股份不附帶一切留置權、抵押、選擇權、索償、衡平權、不利權利、第三方權利或產權負擔等，並連同就此產生或附帶之一切權利，包括但不限於收取於提出股份收購建議日期或之後所宣派、作出或支付之股息及分派之權利(如有)。接納股份收購建議不得撤銷，亦不得撤回，惟收購守則准許者除外。

根據本公司於二零零二年九月六日所採納之購股權計劃之條款，購股權持有人有權於該等收購建議成為或宣佈成為無條件日期起至(i)其後六個曆月屆滿；及(ii)相關購股權之行使期屆滿日期(以較早者為準)止期間，行使全部或部份購股權，其後仍未行使之任何購股權將告作廢，變成失效及無效，且並無其他效力。

印花稅

因接納股份收購建議而產生之賣家香港從價印花稅將須由有關股東支付，並按(i)收購股份市值；或(ii)要約人就有關接納股份收購建議而應付之代價(以較高者為準)之0.1%比率計算，且應從要約人應付予接納股份收購建議之有關股東之現金金額中扣除。要約人將安排代表接納股份收購建議之有關股東繳納賣家從價印花稅，並將根據香港法例第117章印花稅條例就股份收購建議之接納及轉讓股份繳納買家從價印花稅。

就接納購股權收購建議無須支付印花稅。

付款

接納該等收購建議之現金款項將儘快支付，惟無論如何須於正式填妥接納該等收購建議之接納書日期及要約人收到有關接納書之股份所有權文件以使各項接納完整及有效之日期起計七個營業日(定義見收購守則)內支付。

稅務意見

股東及購股權持有人如對彼等接納或拒絕該等收購建議之稅務影響有任何疑問，應諮詢彼等之專業顧問。要約人、本公司及彼等各自之董事、行政人員或聯繫人士或涉及該等收購建議之任何其他人士毋須就任何人士因接納或拒絕該等收購建議所產生之任何稅務影響或債務承擔責任。

本公司證券之買賣及權益

要約人於截至本聯合公佈日期止六個月期間內，並無買賣本公司之任何股份、可換股證券、認股權證、期權或衍生工具。

海外股東及海外購股權持有人

要約人擬向全體股東及購股權持有人提出該等收購建議(或本文所指之任何強制性無條件現金收購建議)，包括海外股東及海外購股權持有人。然而，該等收購建議涉及於百慕達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。海外股東或海外購股權持有人如欲參與該等收購建議但登記地址為香港境外，亦須就其參與該等收購建議而遵守彼等各自司法權區之法例及規例，並可能須受其所限。

海外股東及海外購股權持有人應遵守任何適用法律或監管規定，並且在有需要時，徵詢法律意見。倘海外股東及海外購股權持有人如欲接納該等收購建議，則有責任就接納該等收購建議使本身完全符合有關司法權區之法例及規例(包括取得可能需要之任何政府或其他同意書，或遵守其他必須程序，以及有關任何轉讓之付款，或該海外股東及海外購股權持有人就該司法權區應繳之其他稅項)。

其他安排

要約人確認，於本聯合公佈日期，

- (i) 要約人、其最終實益擁有人及／或彼等任何一方之一致行動人士並無接獲任何不可撤回承諾以接納該等收購建議；
- (ii) 並無由要約人、其最終實益擁有人及／或彼等任何一方之一致行動之人士所訂立關於本公司證券之任何已發行衍生工具；
- (iii) 並無與要約人或本公司股份有關而可能對該等收購建議具有重大影響之任何安排（不論是透過期權、彌償保證或其他形式之安排）（見收購守則規則22註釋8）；
- (iv) 要約人、其最終實益擁有人及／或彼等任何一方之一致行動人士概無擁有或控制或指示股份或本公司可換股證券、期權、認股權證或衍生工具之任何投票權或權利；
- (v) 除股份協議外，概無要約人、其最終實益擁有人及／或彼等任何一方之一致行動之人士為其中一方，而涉及其可能會或不曾援引或試圖援引該等收購建議之某項先決條件或條件之情況之任何協議或安排；及
- (vi) 並無要約人及／或彼等任何一方之一致行動人士借用或借出本公司任何有關證券（定義見收購守則規則22註釋4）。

股權架構

下表載列本公司於(i)本聯合公佈日期；及(ii)於緊隨購股完成後之股權架構：

	於本聯合公佈日期		於緊隨購股完成後	
	股份數目	%	股份數目	%
Marvel Bonus (附註1)	1,555,000,000	55.13	-	-
計先生 (附註2)	1,300,000	0.05	1,300,000	0.05
要約人及其一致行動人士	-	-	1,555,000,000	55.13
公眾股東	1,264,200,000	44.82	1,264,200,000	44.82
總計	<u>2,820,500,000</u>	<u>100.00</u>	<u>2,820,500,000</u>	<u>100.00</u>

附註：

1. Marvel Bonus乃由Shanghai Assets (為執行董事丁先生全資實益擁有之公司) 實益擁有50%及IAM (為任先生全資實益擁有之公司) 實益擁有50%。
2. 計先生為執行董事。

有關要約人之資料

要約人乃一家於二零一二年九月二十八日在英屬維爾京群島註冊成立之有限公司。要約人為一家投資控股公司，其全部已發行股本由柴女士實益及直接持有。

柴女士，48歲，為要約人之唯一實益擁有人及唯一董事。柴女士為一名女商人，擁有逾二十二年工作經驗，主要從事於中國之物業及奶製品行業。彼現時為廣澤投資之股東及行政總裁，該公司主要從事(其中包括)於中國吉林省銷售奶製品及物業發展。柴女士及其配偶崔先生為廣澤投資之最終實益擁有人。

有關本集團之資料

本集團自二零零九年七月起主要從事零售業務，並參與物業投資及持有業務超過十五年。

誠如本公司截至二零一二年三月三十一日止年度之年報所披露，本集團錄得(i)截至二零一二年三月三十一日止年度之經審核綜合除稅前虧損約43,900,000港元及經審核之股東應佔來自持續經營業務之綜合虧損約46,600,000港元；及(ii)截至二零一一年三月三十一日止年度之經審核綜合除稅前溢利約5,000,000港元，及經審核之股東應佔來自持續經營業務之綜合溢利約3,400,000港元。誠如本公司日期為二零一三年六月二十七日之截至二零一三年三月三十一日止年度之全年業績公佈所披露，於截至二零一三年三月三十一日止年度，本集團錄得來自持續經營業務之經審核綜合除稅前溢利約44,300,000港元及經審核之股東應佔來自持續經營業務之綜合溢利約42,300,000港元。於二零一三年三月三十一日，經審核之股東應佔資本及儲備約為439,200,000港元。

要約人對本集團之意向

要約人擬於收購完成後最少二十四個月繼續經營本公司之現有主要業務（即零售業務）及本公司之物業投資持有業務，並將於收購完成後根據管理合約從事新業務（即物業發展及管理業務）。要約人無意於緊隨完成該等收購建議後出售本公司之現有業務。於完成該等收購建議後，要約人將對本公司之營運及物業投資組合進行詳盡之審查，以制定可持續公司策略，增加其收入來源，當中可能包括於合適機會出現時擴展本公司之業務範疇及／或重組本公司之物業投資組合。然而，於本聯合公佈日期，要約人及其聯繫人士並無計劃將彼等任何資產注入本公司。

建議更改董事會成員

於本聯合公佈日期，董事會由兩名執行董事及三名獨立非執行董事組成。預期於該等收購建議截止後，(i)計先生將留任為執行董事；(ii)丁先生將調任為非執行董事；及(iii)獨立非執行董事冼家敏先生、黃安國先生及黃飛達女士將辭任。預期丁先生之現有服務合約（當中丁先生可享有年度薪金1,920,000港元）將予終止。於該等收購建議截止後，丁先生與本公司將就其調任為非執行董事而訂立新合約。建議新合約將初步為期一年，根據丁先生擔任非執行董事將予投放之時間及其職責，應付予丁先生之初步年度袍金將為100,000港元。

要約人亦擬遵照收購守則、上市規則及本公司之公司細則指派新董事（包括柴女士）加入董事會。本公司將根據上市規則第13.51(2)條之規定於適當時候就董事會變動另行發表公佈。

維持本公司之上市地位

要約人擬於該等收購建議截止後維持股份在聯交所之上市地位。

倘於該等收購建議完成後，本公司之公眾持股量跌至25%以下，要約人當時之董事將向聯交所承諾，彼等將於該等收購建議截止後儘快採取適當措施，將公眾持股量回復至上市規則規定之最低水平，以確保股份有足夠公眾持股量。

聯交所已表明，倘於該等收購建議截止時，由公眾人士持有之本公司已發行股份少於現時適用於本公司之最低規定百分比，或倘聯交所相信：

- 股份之買賣存在或可能存在虛假市場；或
- 公眾人士持有之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。

買賣披露

根據收購守則規則3.8，本公司及要約人(具有收購守則所賦予之涵義)之聯繫人士(定義見收購守則，亦包括擁有或控制任何類別相關證券5%或以上之人士)務須根據收購守則披露彼等買賣本公司證券之交易。

茲根據收購守則規則3.8轉載收購守則規則22註釋11之全文如下：

「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，促請投資者注意收購守則有關規則。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。」

收購協議

日期

二零一三年四月二十五日(交易時段後)(經日期為二零一三年七月十日就因終止原有協議及訂立出售協議導致修訂收購代價之付款條款、若干先決條件及其他相應修訂而作出之補充協議所修訂及重訂)

訂約各方

賣方： 魏承思先生

買方： 本公司

據董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，賣方為獨立於本公司及其關連人士之第三方。要約人及賣方自二零一一年八月起就彼等於吉林廣澤之現有股本權益一直為業務夥伴，並根據收購守則彼此為一致行動人士。於本聯合公佈日期，賣方並無於本公司擁有任何股權權益。

標的項目

根據收購協議，本公司將予收購之資產包括Ace Plus股份(相當於Ace Plus之全部股本權益)及Ace Plus貸款(即Ace Plus於收購完成日期結欠賣方之所有股東貸款)。

Ace Plus所持有之主要資產為其所持有之創興全部股本權益，而創興則持有吉林廣澤之35%股本權益。吉林廣澤則透過其全資附屬公司持有廣澤房地產之全部股本權益，廣澤房地產就其收購該土地與撫松縣國土資源局訂立土地出讓合同，並取得撫松縣國土資源局之決定書。

有關Ace Plus集團、吉林廣澤集團及該土地之進一步詳情載於下文「有關Ace Plus集團及吉林廣澤集團之資料」一段。

收購代價

根據收購協議，收購代價為385,000,000港元，將分配如下：

- (i) Ace Plus貸款之代價將為按同等金額基準之Ace Plus貸款面額；及
- (ii) Ace Plus股份之代價將為收購代價餘額。

收購代價將由本公司按下列方式以現金支付予賣方：

- (i) 300,000,000港元須於收購完成時支付；及
- (ii) 餘額共85,000,000港元須於收購完成日期透過向賣方發行承兌票據之方式支付。

收購代價乃經本公司與賣方按公平原則磋商，並參考經Ace Plus集團應佔該土地之初步重估盈餘調整後Ace Plus集團於二零一三年三月三十一日之未經審核經調整資產淨值、於二零一三年三月三十一日之Ace Plus貸款及該土地之發展計劃後釐定。遵照上市規則及收購守則之規定，該土地之估值報告將載於該通函內。

本集團將以內部資源及以本集團所持有之全部投資物業抵押之銀行貸款約211,600,000港元撥付現金代價300,000,000港元。預期銀行借貸將以本集團之內部資源及透過日後債務及／或股本融資所籌得資金（視市況而定）償還。於本聯合公佈日期，除上文所述之建議銀行借貸約211,600,000港元外，本公司並無就任何債項及／或股本融資訂立任何協議、安排、諒解備忘、意向書或磋商（不論已達成與否）。

承兌票據

承兌票據之主要條款概述如下：

- | | |
|------|---|
| 發行人： | 本公司 |
| 本金額： | 合共85,000,000港元，將按每張5,000,000港元之面值發行 |
| 利息： | 就償還本金額而言： <ul style="list-style-type: none">(i) 發行日期後首兩個月期間：免息；(ii) 發行日期後第三至六個月期間：年息4厘；(iii) 發行日期後第七至十二個月期間：年息6厘；及(iv) 發行日期後第十三至二十四個月期間：年息12厘， |

惟倘本公司未能根據承兌票據之條文於到期及應付時支付款項，本公司須就有關款項由到期日至實際付款日期按違約年利率18%支付利息。

到期日： 發行日期起計一年

本公司可選擇將承兌票據之到期日延長額外一年。

抵押品： 無抵押

預先還款： 本公司有權於到期日前任何時間償還承兌票據之任何未償還本金額

可轉讓性： 賣方可於任何時候轉讓或轉移承兌票據予任何人士，惟倘轉移或轉讓予本公司關連人士，則須取得本公司之事先書面批准及遵守上市規則之規定

發行日期： 收購完成日期

預期承兌票據將以本集團之內部資源及透過未來之股本及／或債務融資所籌得資金償還。於本聯合公佈日期，除上文所述之建議銀行借貸約211,600,000港元外，本公司並無就任何股本及／或債務融資訂立任何協議、安排、諒解備忘、意向書或磋商（不論已達成與否）。

先決條件

收購完成須待下列條件達成或獲豁免（視情況而定）後，方可作實：

- (i) 收購協議所載之保證於所有重大方面為真實及準確，且並無誤導；

- (ii) 本公司已取得本公司聘用之英屬維爾京群島法律顧問出具之法律意見(有關日期不得早於收購協議之最後條件(本條件及第(i)、(vii)及(x)項條件除外)達成之日期),連同Ace Plus之現況證明書,以本公司合理信納之形式及內容,涵蓋Ace Plus妥為註冊成立及有效存續以及核實Ace Plus股東及董事之事宜;
- (iii) 本公司已取得本公司聘用之中國法律顧問出具之法律意見(有關日期不得早於收購協議之最後條件(本條件及第(i)、(vii)及(x)項條件除外)達成之日期),以本公司合理信納之形式及內容,涵蓋吉林廣澤集團旗下各公司及彼等之營運、業務、資產、項目、該土地(包括通行權利)、該土地之開發建設、組成Ace Plus集團及吉林廣澤集團現時股權架構之所有過往股份及/或股本權益轉讓,及廣澤投資與創興於二零一三年二月三日就吉林廣澤(包括但不限於其合法性及有效性)訂立之中外合資協議之事宜,以及本公司可能合理要求之其他事宜;
- (iv) 股東(根據上市規則或其他適用法例及規例須放棄投票之股東除外)已根據適用法例及規例於本公司之股東特別大會上批准收購協議及據此擬進行之交易(包括買賣Ace Plus股份及Ace Plus貸款);
- (v) 本公司就收購協議及據此擬進行之交易於收購完成前已遵守所須予遵守之上市規則、聯交所或其他監管機構之規定;
- (vi) 本公司已合理信納Ace Plus集團及吉林廣澤集團之盡職審查結果;
- (vii) Ace Plus集團及吉林廣澤集團於收購協議日期起至收購完成日期止期間並無重大不利變動;
- (viii) 股份協議所載之所有先決條件(有關收購協議及出售協議任何須成為無條件之條件除外)已達成(或視情況而獲豁免)及股份協議並無根據其條文被終止;

- (ix) 出售協議所載之所有先決條件(有關收購協議及股份協議任何須成為無條件之條件除外)已達成(或視情況而獲豁免)及出售協議並無根據其條文被終止;
- (x) 購股完成及出售完成與收購完成同時發生;
- (xi) 廣澤房地產已取得該土地之土地使用權證;及
- (xii) 本公司已取得有關該土地於二零一三年六月三十日之公開市值之估值報告(以本公司合理信納之金額、形式及內容)。

本公司可隨時透過書面通知全權酌情豁免上述條件(上文第(iv)、(v)、(viii)、(ix)、(x)及(xi)項所載之條件除外)。本公司及賣方均不可豁免上文第(iv)、(v)、(viii)、(ix)、(x)及(xi)項所載之條件。

倘上述任何條件未能於二零一三年十二月三十日或之前,或收購協議之訂約各方可能書面議定之其他日期達成或獲豁免(視情況而定),及/或上文第(i)及(vii)項所載之條件於收購完成日期仍未達成,收購協議將告終止,而任何一方毋須向另一方承擔任何進一步責任,惟先前違反者除外。

收購完成

待上述條件達成或獲豁免(視情況而定)後,收購完成將於收購完成日期進行。於收購完成後,Ace Plus將成為本公司之全資附屬公司,而Ace Plus之財務業績將與本集團賬目綜合入賬。

有關Ace Plus集團及吉林廣澤集團之資料

Ace Plus集團

Ace Plus乃一家於二零一二年十一月十九日在英屬維爾京群島註冊成立之投資控股有限公司,由賣方全資擁有。其主要資產為其對創興之投資,創興乃一家於二零一零年四月二十三日在香港註冊成立之投資控股有限公司,其持有吉林廣澤之35%股本權益。

吉林廣澤集團

吉林廣澤乃一家根據中國法例於二零一三年一月二十五日成立之中外合資公司，其業務範疇為提供旅遊信息諮詢、開發旅遊產品及管理旅遊項目。自成立日期起，吉林廣澤並無開展任何業務。其主要資產為透過其全資附屬公司廣澤旅遊（根據中國法例於二零一一年十二月二十一日成立之有限責任公司，其業務範疇為投資及開發旅遊項目）持有廣澤房地產（根據中國法例於二零一二年七月六日成立之有限責任公司，主要業務涉及發展房地產）。自其成立日期以來，廣澤旅遊並無開展任何業務營運。

於收購協議日期，廣澤房地產擁有六間全資附屬公司，分別為東崗餐飲、果松會務、果松娛樂、果松特產、果松旅遊及民眾旅行社，於本聯合公佈日期，該等公司並無開展任何業務營運。

該土地

廣澤房地產之主要資產為其於下列各項之合約權益：(i)撫松縣國土資源局與廣澤房地產於二零一二年十一月八日訂立之土地出讓合同，據此，撫松縣國土資源局同意轉讓及廣澤房地產同意購買收購土地，總代價為人民幣343,735,878元（相等於約429,669,848港元）；及(ii)撫松縣國土資源局於二零一二年十一月八日發出之決定書，據此，撫松縣國土資源局同意劃撥及廣澤房地產同意收購劃撥土地，總代價為人民幣1,630,640元（相等於約2,038,300港元）。

於本聯合公佈日期，廣澤房地產已就該土地向撫松縣國土資源局支付人民幣172,683,259元（相等於約215,854,074港元），相當於總代價（即人民幣345,366,518元（相等於約431,708,148港元））之50%。廣澤房地產將透過其直接控股公司（即廣澤旅遊）獲授之銀行融資撥付該土地之代價餘額人民幣172,683,259元（相等於約215,854,074港元）。本公司並無任何責任撥付有關付款之任何部份，亦不會就該土地及／或發展該土地有任何未來資本承擔。誠如本公司之中國法律顧問所告知，廣澤投資將獨力負責透過外界及內部融資為度假村項目提供資金，符合與吉林廣澤現有股東之現有安排。待收購完成時，本公司並無任何責任就吉林廣澤集團之土地發展提供任何借貸之擔保及／或保證。

根據決定書，(i)廣澤房地產將於二零一三年七月三十日前就劃撥土地開始建築工程，並於二零一五年七月前竣工；及(ii)劃撥土地僅可用作廉租房。根據土地出讓合同，(i)廣澤房地產將於二零一三年十一月七日前向撫松縣國土資源局支付代價餘額人民幣171,867,939元(相等於約214,834,924港元)；(ii)撫松縣國土資源局將於二零一三年六月二十五日前向廣澤房地產發出收購土地之擁有權；(iii)廣澤房地產將於二零一三年七月三十日前就收購土地開始建築工程，並於二零一五年七月前竣工；(iv)收購土地約652,608平方米將分拆為約552,859平方米作其他商業用途、9,121平方米作工業用途及90,628平方米作住宅用途；及(v)收購土地所授出之土地使用權中，作其他商業服務用途之期限為40年、作工業用途之期限為50年及作住宅用途之期限為70年。

該土地位於302省道西面，距離松江河鎮東南面僅10公里及長白山機場西南面僅10公里，且僅距離長白山天池國家級名勝區(吉林省受歡迎旅遊景點之一)20公里。該土地亦鄰近吉林省一個熱門新興旅遊景點萬達長白山國際度假區(「萬達度假區」)之南區，該萬達度假區佔地約21平方公里。萬達度假區包括(i)地盤總面積約7平方公里之滑雪區，擁有43條滑雪道，可容納最多8,000名滑雪人士；(ii)多間知名酒店，包括長白山萬達喜來登度假酒店、長白山萬達假日度假酒店、長白山萬達套房假日酒店及長白山萬達威斯汀度假酒店；(iii)總建築面積約13,740平方米之大劇院；以及(iv)購物商場及其他娛樂設施。

由於鄰近萬達度假區以及當地及海外之龐大旅客量對酒店、觀光景點及其他旅遊設施之潛在需求，廣澤房地產擬將該土地發展成為一個高端度假村，設有六星級酒店、主題公園、別墅、公寓、療養院及購物專線，計劃總建築面積合共約為1,130,000平方米。此高端度假村之發展工程將分期完成，第一期將為發展低密度住宅地區，包括別墅及公寓大樓，地盤面積合共不超過50,000平方米及總建築面積合共不超過80,000平方米(「第一期項目」)。此項目之規劃及設計預期於二零一四年初前完成，而第一期項目之建築工程將於二零一四年年中開展。預期廣澤房地產將於二零一四年第三季或相近日期開始預售第一期項目。第一期項目之整體建築工程預期將於二零一五年年底前竣工。倘市場對第一期項目之預售反應令人滿意，廣澤房地產將於二零一四年第三季開始低密度住宅地區之建築工程，包括總地盤面積不多於40,000平方米及總建築面積不多於64,000平方米之別墅及公寓大樓，以及總地盤面積不多於180,000平方米及總建築面積不多於306,000平方米之商用項

目(「第二期項目」)，而第二期項目之建築工程預期於二零一六年年年底前竣工。倘市場對第二期項目之預售反應令人滿意，廣澤房地產將於二零一六年第二季開始其他商用項目之建築工程，總地盤面積不多於180,000平方米及總建築面積不多於306,000平方米(「第三期項目」)，而第三期項目之建築工程預期於二零一八年年年底前竣工。廣澤房地產擬於二零一四年年年底規劃發展項目餘下各期之建築工程。

根據上述有關該土地度假村項目之初步發展計劃，於截至二零一九年三月三十一日止六年，該土地之估計開發成本將為人民幣12,100,000元(相等於約15,100,000港元)、人民幣329,500,000元(相等於約411,900,000港元)、人民幣502,500,000元(相等於約628,100,000港元)、人民幣757,600,000元(相等於約947,000,000港元)、人民幣353,800,000元(相等於約442,300,000港元)及人民幣217,200,000元(相等於約271,500,000港元)。然而，實際發展計劃及費用將視乎(其中包括)度假村項目之最終設計藍圖、中國物業及旅遊業之未來市況、市場就發展各期項目之反應及建築成本之通脹。誠如賣方所告知，廣澤房地產預期將可透過銀行貸款、該土地度假村項目之住宅單位預售所得款項及／或根據一般行業慣例延遲支付建築費用為發展成本提供資金。廣澤投資將負責提供資金支付發展成本之任何不足金額。

於本聯合公佈日期，該土地處於規劃階段，而廣澤房地產並無開展任何建築工程。廣澤房地產擬於取得該土地之土地使用權證後，申請延遲該土地之建築工程，倘相關機構批准有關延遲，建築工程之竣工日期將相應延遲。

誠如本公司之中國法律顧問所告知，(i)一旦廣澤房地產根據土地出讓合同之條款繳清代價餘額，廣澤房地產於取得收購土地之土地使用權證方面不會遇到任何法律障礙；及(ii)一旦廣澤房地產根據決定書之條款繳清代價餘額，且並無違反土地出讓合同之條款，廣澤房地產於取得劃撥土地之土地使用權證方面不會遇到任何法律障礙。中國法律顧問亦告知：

- (i) 廣澤房地產於取得土地使用權證之前，不得租賃、出售、按揭或以其他方式處置所收購土地，惟只有權利以根據土地出讓合同發展收購土地；及

- (ii) 廣澤房地產有權於發出劃撥土地之土地使用權證之前根據決定書之條款發展劃撥土地，惟由於透過劃撥方式授出土地使用權之法律限制，即使於取得土地使用權證後，在未取得撫松縣國土資源局及相關政府機構批准前，不得出售、租賃或以其他方式處置劃撥土地。

倘廣澤房地產未能根據土地出讓合同及決定書之條款支付代價餘額，則須就逾期付款之期間按每日0.1%之利率支付利息，倘逾期超過60日及廣澤房地產於撫松縣國土資源局要求後仍未能付款，撫松縣國土資源局可終止土地出讓合同，而已付代價可能被沒收。

根據土地出讓合同，倘廣澤房地產未能取得批准延遲收購土地建築工程之開始／竣工，須每日按相等於收購土地代價之0.1%支付違約款項。根據《閑置土地處置辦法》(「該辦法」)，倘延遲開始建築工程超過一年，有關監管機構可徵收相等於收購土地代價20%之土地閑置罰款。倘延遲開始建築工程超過兩年，有關土地機構則有權沒收收購土地。

根據該辦法，倘廣澤房地產未能取得批准延遲開始劃撥土地之建築工程，有關監管機構可徵收相等於劃撥土地代價20%之土地閑置罰款。倘延遲超過兩年，有關土地機構則有權沒收劃撥土地。

管理合約

鑑於透過作為項目經理積極參與物業發展項目可帶來業務商機進軍擁有無限發展潛力之中國物業市場及賺取物業管理項目之經驗，於二零一二年十二月八日，Ace Plus及廣澤房地產訂立管理合約，據此，Ace Plus將就該土地之發展提供服務，包括規劃、設計、預算、許可管理、合約招標及合約管理。管理合約並無固定年期，且預期將持續有效，直至該土地之發展項目完成為止。根據管理合約，廣澤房地產將由取得該土地之土地使用權證之月份後一個月開始向Ace Plus支付服務費用，按廣澤房地產就該土地之發展所產生之成本及開支總額之4%比率計算，不包括收購該土地相關之一切開支、稅務開支、融資成本及工資成本。

專業知識

誠如上文「建議更改董事會成員」一節所披露，要約人擬指派(其中包括)柴女士加入董事會。此外，預期於該等收購建議截止後，計先生將留任為執行董事及丁先生將調任為非執行董事。柴女士為一名女商人，擁有逾二十二年工作經驗，主要從事於中國之物業及奶製品行業。彼現時為廣澤投資之股東及行政總裁，該公司主要從事(其中包括)於中國吉林省銷售奶製品及物業發展。

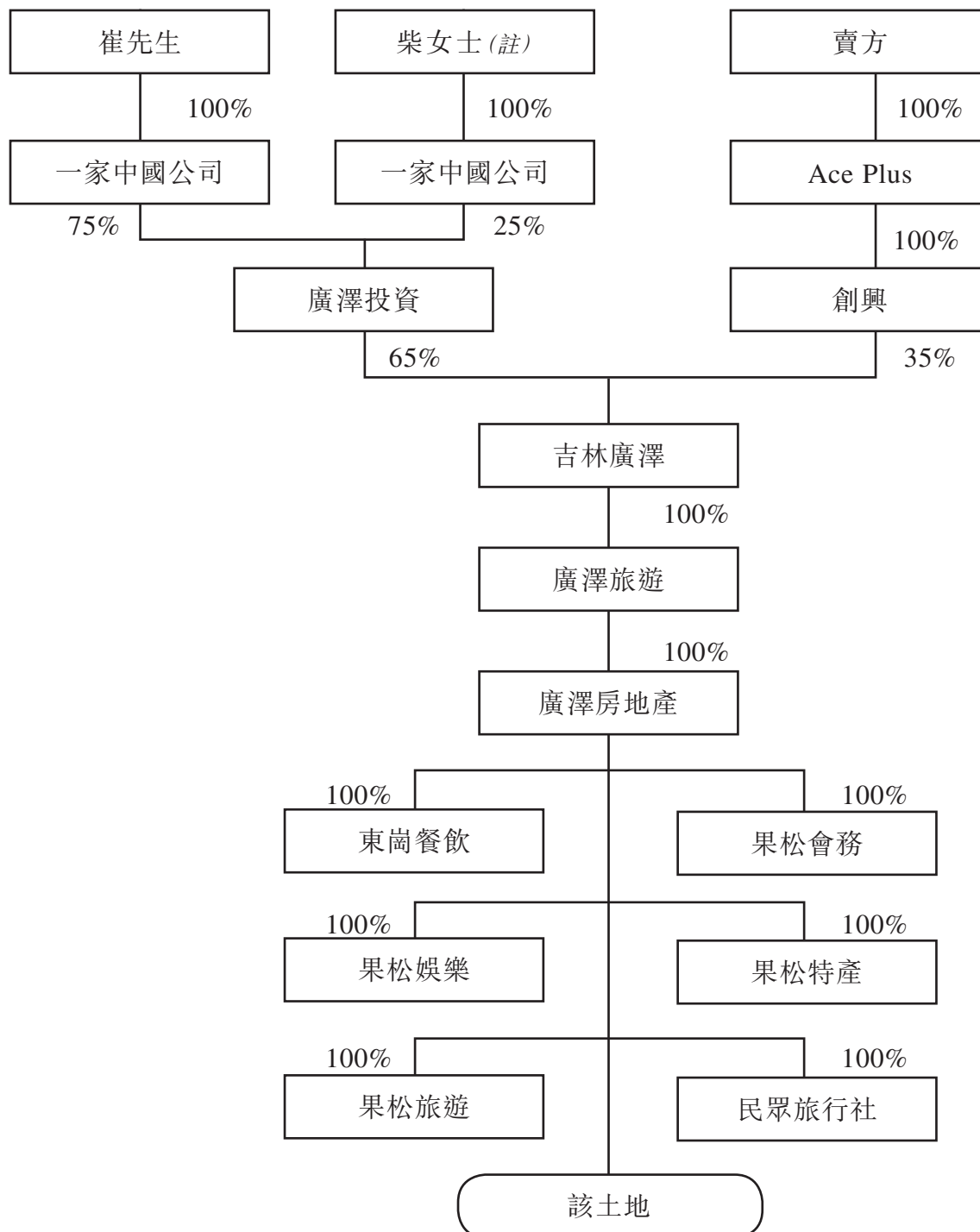
計先生於中國物業發展行業擁有多多年經驗。自二零零零年起，彼一直為LT International Holdings Limited(峻嶺國際集團有限公司)(該公司乃由丁先生之父親與其他業務夥伴成立之控股公司，其附屬公司自一九九一年起主要於中國廣州、上海及北京從事物業發展及證券投資)之副總經理及主要負責物業開發項目之整體運營。丁先生於中國物業發展及投資亦積逾十八年經驗，現時為LT International Holdings Limited(峻嶺國際集團有限公司)之唯一股東及董事。預期柴女士及計先生將參與經擴大集團營運及業務之整理管理及策略性規劃。

為進一步加強本公司於物業發展及管理行業之專業知識，Ace Plus已配合度假村項目之發展計劃制定初步招聘計劃，以確保度假村項目之各期發展將備有足夠及勝任之專業人士以根據管理合約提供管理服務。根據初步招聘計劃，預期Ace Plus將招聘約五名高級管理人員，主要負責監管度假村項目之行政、預算、建築、工程及營銷等事務。Ace Plus亦計劃於二零一四年第一季之前招聘一隊專業人士及其他員工，包括但不限於項目設計師、土木工程師、預算及成本估算主任、機電工程師、會計師及行政助理，以協助該土地度假村項目之規劃及設計。於進行發展期間，Ace Plus亦可外判有關預售住宅單位之營銷及公關事務予當地之公關公司。

Ace Plus集團及吉林廣澤集團之股權架構

以下為Ace Plus集團及吉林廣澤集團(i)於收購協議日期；及(ii)於緊隨收購完成後之股權架構：

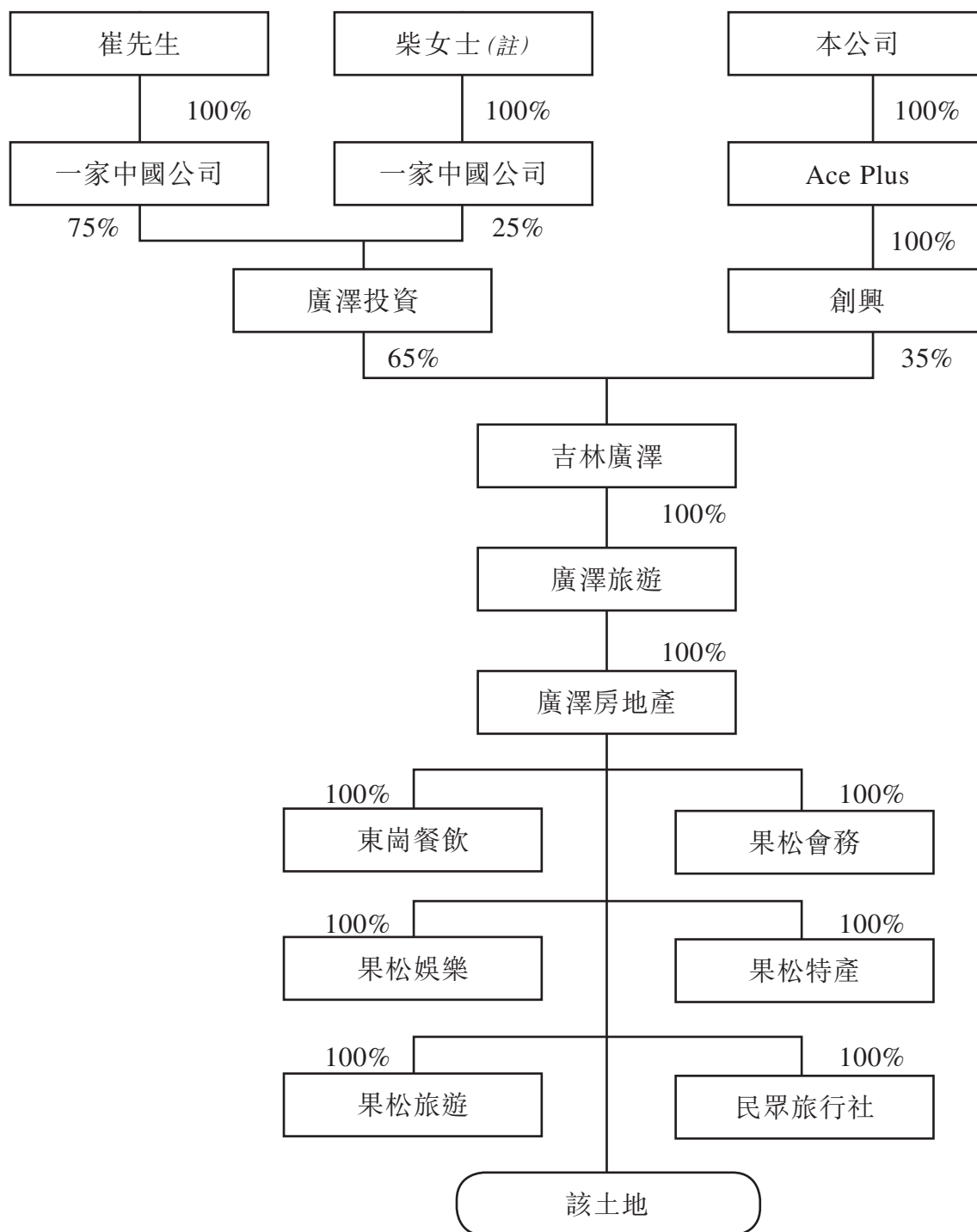
(i) 於收購協議日期



附註：

柴女士為要約人之最終實益擁有人。彼及其配偶崔先生均為廣澤投資之最終實益擁有人。

(ii) 於緊隨收購完成後



附註：

柴女士為要約人之最終實益擁有人。彼及其配偶崔先生均為廣澤投資之最終實益擁有人。

遵守上市規則第14.58(6)條及第14.58(7)條之豁免

上市規則第14.58(6)條及第14.58(7)條各規定，須於本聯合公佈中披露Ace Plus集團（包括其於吉林廣澤集團之35%實際權益）之綜合資產值及Ace Plus集團應佔綜合純利。就該等規定而言，本公司已向聯交所申請及聯交所已授出豁免於本聯合公佈剔除有關資料（「該豁免」），理由為(i) Ace Plus集團（包括其於吉林廣澤集團之35%實際權益）之綜合資產淨值及Ace Plus集團應佔綜合純利之數字為未經審核數字（其為於本聯合公佈日期僅有之資料），而有關資料（如披露）將根據收購守則規則10構成盈利預測，並須由本公司核數師及財務顧問作出報告；及(ii)本公司認為待編製有關報告後始發表本聯合公佈將對本公司造成負擔。

本公司已向聯交所申請及聯交所已授出該豁免，惟須遵守下列條件：

- (i) 根據上市規則第14.58(6)條及第14.58(7)條之規定，於寄發該通函時另行發表公佈，以載列Ace Plus集團（包括其於吉林廣澤集團之35%實際權益）於二零一二年十一月十九日（即Ace Plus之註冊成立日期）起至二零一二年十二月三十一日止期間之綜合經審核純利（除稅前後），及Ace Plus集團（包括其於吉林廣澤集團之35%實際權益）於二零一三年三月三十一日之綜合經審核資產淨值；及
- (ii) 於該通函內載列上文(i)所述Ace Plus集團（包括其於吉林廣澤集團之35%實際權益）之財務資料。

董事確認，根據上市規則第2.13(2)條之規定，本聯合公佈所載之資料，經考慮剔除上市規則第14.58(6)條及第14.58(7)條所規定之Ace Plus集團（包括其於吉林廣澤集團之35%實際權益）之財務資料後，於所有重大方面仍屬準確及完備，且並無誤導及欺詐成份。

可能持續關連交易

於收購完成前，Ace Plus及廣澤房地產訂立管理合約，據此，Ace Plus將向廣澤房地產提供管理服務。於收購完成後，Ace Plus將成為本公司之全資附屬公司。由於柴女士連同其配偶崔先生合共持有廣澤房地產65%股本權益，而柴女士於購股完成後亦將成為控股股東，於收購完成後，管理合約項下擬進行之交易將構成本公司之持續關連交易。管理合約之主要條款載列於下文：

日期：	二零一二年十二月八日
主事人：	廣澤房地產
服務供應商：	Ace Plus
年期：	管理合約並無固定年期，且預期將持續有效直至該土地之發展竣工為止，惟廣澤房地產有權透過事先通知暫停或終止合約。
管理費用：	廣澤房地產須由廣澤房地產取得該土地之土地使用權證之月份後一個月開始向Ace Plus支付服務費用，按廣澤房地產就該土地之發展所產生之成本及開支總額之4%比率計算，不包括收購該土地相關之一切開支、稅項開支、融資成本及工資成本。

由於預期Ace Plus將根據管理合約之條款履行其職責，直至該土地之發展項目竣工為止，將超過三年，獨立財務顧問將於該通函內就管理合約之年期超過三年之理由提供意見，並將確認就此類合約按此等期限訂立是否為正常商業做法。

年度上限

為遵守上市規則第14A.35(2)條，須訂明根據管理合約廣澤房地產應付Ace Plus之管理費用之年度上限，建議載列如下：

截至三月三十一日 止年度	二零一四年 千港元	二零一五年 千港元	二零一六年 千港元	二零一七年 千港元	二零一八年 千港元	二零一九年 千港元
年度上限	160	16,780	26,180	40,180	18,520	11,360

年度上限乃根據(i)廣澤房地產根據該土地之現有發展計劃將予產生之估計成本及開支，包括總地盤面積不超過450,000平方米之住宅及商業單位之建築工程，詳情載於上文「收購協議」之「該土地」一段；(ii)初步估計廣澤房地產將予產生之工資成本；(iii)估計全年通脹率為3%；(iv)估計人民幣每年升值1%；及(v)就上述成本可能出現波動所制定之緩衝範圍為5%而釐定。

倘廣澤房地產應付予Ace Plus之年度管理費用於管理合約期間之任何年度超過上述年度上限，本公司將遵守上市規則第14A章之相關條文規定，就可能持續關連交易修訂年度上限。

董事(不包括丁先生(彼並無出席董事會會議以批准收購事項、出售事項及年度上限)及獨立董事委員會成員(彼等將於考慮獨立財務顧問之意見後始才表達意見)認為，可能持續關連交易之條款及年度上限對獨立股東而言屬公平合理，可能持續關連交易乃符合本公司及股東之整體利益。

出售協議

日期

二零一三年七月十日

訂約各方

賣方： Biara Investments，本公司之間接全資附屬公司

買方： Marvel Bonus

Marvel Bonus乃一家於英屬維爾京群島註冊成立之有限公司，由Shanghai Assets(為執行董事丁先生全資實益擁有之公司)實益持有50%及由IAM(為任先生全資實益擁有之公司)實益持有50%。於購股完成前，其擁有合共1,555,000,000股股份，相當於本公司現有已發行股本約55.13%，因此為本公司之控股股東及關連人士。其主要業務為投資控股。

標的項目

根據出售協議，(i) Biara Investments同意出售及Marvel Bonus同意購買通源之全部已發行股本；及(ii) Biara Investments同意促使本公司於出售完成時轉讓會籍予Marvel Bonus或其代名人；及(iii)通源及佳潤與餘下集團之間之任何集團間結餘將予豁免。根據通源於二零一三年四月三十日之未經審核綜合管理賬目，通源及佳潤與餘下集團之集團間結餘指應收餘下集團之款項約21,000港元。

出售代價

出售代價5,660,000港元乃按下列方式分配及支付：

- (i) 通源全部已發行股本之代價5,320,000港元由Marvel Bonus於出售完成時以現金支付予Biara Investments；及
- (ii) 會籍代價340,000港元由Marvel Bonus於出售完成時以現金支付予本公司。

出售代價乃由Biara Investments與Marvel Bonus按公平原則磋商，並參考愉景灣會籍（即通源透過其附屬公司所持有之主要資產）及會籍之市值後釐定。

先決條件

出售完成須待下列條件達成或獲豁免（視情況而定）後，方可作實：

- (i) 出售協議所載之保證於所有重大方面為真實及準確，且並無誤導；
- (ii) 根據上市規則及收購守則之規定，獨立股東於本公司之股東大會上通過普通決議案以批准Biara Investments訂立出售協議及據此擬進行之交易；
- (iii) 取得執行人員同意出售協議及據此擬進行之交易根據收購守則規則25屬特別交易；
- (iv) Biara Investments及本公司已就出售協議及據此擬進行之交易遵守上市規則、收購守則或聯交所或證監會規定須予遵守之其他所有規定；
- (v) 收購協議成為無條件（有關出售協議任何須成為無條件之條件除外）及收購協議並無根據其條文被終止；及
- (vi) 股份協議成為無條件（有關出售協議任何須成為無條件之條件除外）及股份協議並無根據其條文被終止。

Marvel Bonus可於出售完成日期前任何時間透過向Biara Investments發出書面通知全權酌情豁免上文第(i)項所載之條件。Biara Investments及Marvel Bonus均不可豁免任何上述所載之其他條件。

倘上述任何條件未能於二零一三年十二月三十日或之前，或出售協議之訂約各方可能書面議定之其他日期達成或獲豁免(視情況而定)，及／或上文第(i)項所載之條件於出售完成日期仍未達成(及未獲Marvel Bonus豁免)，出售協議將告終止，而任何一方毋須向另一方承擔任何進一步責任，惟先前違反者除外。

出售完成

待上述所載之全部條件達成或獲豁免(倘適用)後，出售完成將於出售完成日期與收購完成及購股完成同時進行。於出售完成後，通源及其附屬公司佳潤將不再為本公司之附屬公司。

有關通源之資料及將予出售之資產

通源及其附屬公司

通源乃一家於香港註冊成立之有限公司，為本公司之間接全資附屬公司。其乃一家投資控股公司，其全資附屬公司佳潤乃一家於香港註冊成立之投資控股有限公司，其主要資產為愉景灣會籍。

有關通源及佳潤之財務資料

通源

以下為通源於截至二零一二年三月三十一日止兩年之經審核財務資料，乃根據香港財務報告準則編製：

	截至三月三十一日止年度	
	二零一二年	二零一一年
	(經審核)	(經審核)
	千港元	千港元
除稅前虧損	9	12
除稅後虧損	9	12

於二零一二年三月三十一日
(經審核)
千港元

資產淨值 4,649

佳潤

以下為佳潤於截至二零一二年三月三十一日止兩年之經審核財務資料，乃根據香港財務報告準則編製：

	截至三月三十一日止年度 二零一二年 (經審核) 千港元	二零一一年 (經審核) 千港元
除稅前虧損	9	7
除稅後虧損	9	7

於二零一二年三月三十一日
(經審核)
千港元

資產淨值 3,832

根據出售協議將予出售之其他資產

根據出售協議，Biara Investments同意促使本公司向Marvel Bonus轉讓會籍。

出售事項之所得款項用途及財務影響

出售事項之所得款項淨額(扣除出售事項之開支)估計將約為5,660,000港元。本公司計劃應用有關所得款項淨額為本集團之一般營運資金。

根據出售協議之出售代價5,660,000港元、出售事項之估計開支、通源於二零一三年五月三十一日之未經審核綜合資產淨值及會籍之未經審核賬面值總和約為4,650,000港元，本公司預期從出售事項錄得收益約1,010,000港元(扣除開支)。然而，股東務請注意，出售事項之實際財務影響將根據緊隨完成出售事項後通源及佳潤之資產淨值及會籍之賬面值而釐定。

進行收購事項及出售事項之理由

本集團主要從事零售業務，並參與物業投資及持有業務超過十五年。

鑑於中國之電信業前景，本集團自二零零九年開始其零售業務。於本聯合公佈日期，本集團為中國上海其中一名主要移動通訊運營商之22間零售電訊服務店舖於中國提供銷售及管理服務，並分銷預付移動電話卡。

隨著電信市場之競爭日益加劇及營運開支上漲，本集團於過去兩年來自零售業務之純利下跌。誠如日期為二零一三年六月二十七日之本公司截至二零一三年三月三十一日止年度全年業績公佈所披露，零售業務之經營溢利由約3,500,000港元減至約800,000港元，較二零一二年同期減少約77.1%。

根據中國工業和信息化部（「工信部」）於二零一三年一月八日發布一份諮詢稿，就中國之移動虛擬網絡運營商業務模式之兩年試點方向趨勢徵求公眾意見。預期於進一步開放電信市場，中國電信市場（現時由三家公司所壟斷）之競爭將更加激烈。因此，本集團一直積極尋求具吸引力之投資機會，以將業務組合及本公司之收入來源多元化發展，並提升股東價值。執行董事（不包括丁先生（彼並無出席董事會會議以批准收購事項）及獨立董事委員會成員（彼等將於考慮獨立財務顧問之意見後始才表達意見）相信，收購事項及管理合約為本集團提供良機達致有關目標。

根據中國國家統計局公佈之統計數據，吉林省之地區生產總值增長約21.9%，由二零一零年約人民幣866,800,000元（相等於約1,083,500,000港元）增至二零一一年約人民幣1,056,900,000元（相等於約1,321,100,000港元），而於二零一一年之中國省市地區生產總值之平均增長率約為19.3%。儘管本集團可能需分攤吉林廣澤集團之35%虧損（視乎中國物業及旅遊業之未來市場環境及市場對發展項目不同階段之反應而定），由於吉林省之經濟增長穩定，執行董事認為，該土地之度假村項目將為本集團提供良機受惠於銷售度假村項目之住宅單位及商用單位之經常性租金收入所帶來之潛在可觀回報之35%溢利，以及根據管理合約提供管理服務所產生之管理收入，亦將本公司締造新收入來源。

於收購完成後，預期經擴大集團將繼續從事零售業務及物業投資持有業務，亦專注於物業發展及管理業務。儘管(i)本公司於度假村項目之發展及營運並無絕對控制權及對於收購完成後吉林廣澤集團之股息派付並無酌情決定權；及(ii)上文所述之業務環境可能導致本集團須分攤度假村項目之虧損，經考慮(i)本集團可根據其

於吉林廣澤集團之實際權益，受惠於(其中包括)銷售度假村項目之住宅單位及租賃項目之商用單位所分攤吉林廣澤集團之溢利；(ii)根據管理合約就度假村項目提供管理服務產生之管理費用亦為經擴大集團帶來新收入來源；及(iii)本集團透過僅收購吉林廣澤集團之少數權益從事新業務及進軍中國物業市場，將可減低所承受之業務風險及配合本集團之財政能力，屬審慎之舉，本集團認為收購事項乃符合本公司及股東之整體利益。

董事(不包括丁先生(彼並無出席董事會會議以批准收購事項及出售事項)及獨立董事委員會成員(彼等將於考慮獨立財務顧問之意見後始才表達意見))估計，出售事項之所得款項淨額將約為5,660,000港元，董事認為，出售事項為本公司提供良機變現本集團之非核心資產及為本集團帶來額外現金作為營運資金用途。

鑑於上文所述，董事(不包括丁先生(彼並無出席董事會會議以批准收購事項及出售事項)及獨立董事委員會成員(彼等將於考慮獨立財務顧問之意見後始才表達意見))認為，收購協議及出售協議之條款對獨立股東而言屬公平合理，而收購事項及出售事項乃符合本公司及股東之整體利益。

除收購事項外，於本聯合公佈日期，本集團並無就向本集團注入任何資產或業務而物色到其他投資或業務機會，且目前並無訂立任何協議、安排、諒解備忘、意向書或磋商。

終止契據

茲提述本公司於二零一三年六月十七日就上市科裁決發出之公佈，據此，裁定股份協議、收購協議及原有協議擬進行之交易屬一連串交易，根據上市規則第14.06(6)條構成本公司之反收購行動(「該裁定」)。根據上市規則第14.54條所規定，上市發行人建議進行反收購行動將被視為新上市申請人，經擴大集團或將予收購之資產須符合上市規則第8.05條之規定及上市規則第8章所載之所有其他基本條件。經考慮該裁定及需要耗用大量時間及費用履行上市規則第8章之規定，CM Holdings、Biara Investments及Marvel Bonus已訂立日期為二零一三年七月十日之終止契據，以終止原有協議及據此擬進行之交易。原有協議將於簽訂終止契據後不再具有任何效力或失效。

經擴大集團之經修訂計劃

於收購完成及出售完成後，本集團將繼續經營其零售業務及物業投資持有業務，並將從事新主要業務（即物業發展及管理業務）。

經考慮電訊行業之市況、零售業務之財務表現以及本集團之業務及發展計劃，本集團原先決定根據原有協議出售其零售業務，以改革其業務組合及為收購事項提供資金。然而，於取得該裁決後及考慮到需要大量時間及費用達致上市規則之相關規定，本公司決定終止原有協議，並重新考慮收購事項之其他融資方法以及其整體業務及發展計劃。

由於就收購事項採取其他融資方法，收購代價之付款條款經已修訂，85,000,000港元將以承兌票據之方式支付，而收購代價之現金部份合共300,000,000港元將以本集團以其投資物業作為抵押所取得之銀行借貸約211,600,000港元支付，而非以出售零售業務及本集團若干投資物業之所得款項淨額撥付。此外，零售業務於截至二零一二年及二零一三年三月三十一日止年度錄得經營溢利（儘管較二零一二年同期減少）及本集團所持有之投資物業於截至二零一二年及二零一三年三月三十一日止年度亦產生租金總收入約7,100,000港元及3,800,000港元。由於為收購事項取得新融資方法及零售業務與投資物業帶來穩定（儘管並非重大）之收入，鑑於該裁決，董事認為保留零售業務及投資物業乃取代原有計劃之合適選擇。

預期於該等收購建議截止後，零售業務以及物業投資及持有業務將由本集團現任管理人員管理。本集團之投資物業（若干泊車位除外）現時已全部租出。本集團將繼續定期檢討各物業之租金水平及於適當時增加租金，並確保審慎挑選及選擇租戶，致力就其物業投資締造最大回報。誠如上文「股份協議」之「要約人對本集團之意向」一節所披露，於該等收購建議完成後，本公司亦將對本公司之業務進行詳盡之審查，當中可能涉及於合適機會出現時重組物業投資組合。此外，本集團正審閱零售業務之經營成本架構，並將繼續與上海電信運營商合作開拓具發展潛力之新服務，維持零售業務之市場地位及收入來源。

上市規則及收購守則之涵義

根據上市規則第14章，收購事項構成本公司之主要交易。據董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，賣方為獨立於本公司及其關連人士之第三方。然而，由於收購事項涉及本公司收購吉林廣澤之權益，而於購股完成後，吉林廣澤其中一名之最終實益擁有人崔先生（其持有廣澤投資75%股本權益）將成為本公司控股股東柴女士之聯繫人士，故根據上市規則第14A.13(1)(b)條，收購事項亦構成本公司之關連交易。因此，收購事項須待獨立股東於股東特別大會上以股數投票方式批准後，方可作實。

於收購完成前，Ace Plus及廣澤房地產訂立管理合約，據此，Ace Plus將向廣澤房地產提供管理服務。於收購完成後，Ace Plus將成為本公司之全資附屬公司。由於柴女士連同其配偶崔先生合共持有廣澤房地產65%股本權益，而柴女士於購股完成後亦將成為控股股東，於收購完成後，管理合約項下擬進行之交易將構成本公司之持續關連交易。由於按年度基準計算之年度上限於上市規則第14A章所界定之適用百分比率中有一項或以上超過5%，且年度上限超過10,000,000港元，根據上市規則，年度上限須遵守申報、公佈及獨立股東批准之規定。

於本聯合公佈日期，Marvel Bonus乃由Shanghai Assets（為執行董事丁先生全資實益擁有之公司）實益擁有50%；及IAM（為任先生全資實益擁有之公司）實益擁有50%。除上述者外，於本聯合公佈日期，丁先生並無持有本公司任何證券。於購股完成前，Marvel Bonus擁有合共1,555,000,000股股份，相當於本公司現有已發行股本約55.13%，因此為本公司之控股股東及本公司之關連人士。故此，根據上市規則第14A章，出售事項構成本公司之關連交易。由於出售事項之各項適用百分比率（盈利比率除外）低於5%及出售代價少於10,000,000港元，根據上市規則第14A.32(2)條，出售事項僅須遵守申報及公佈之規定，而獲豁免獨立股東批准之規定。

根據收購守則規則25註釋4，出售事項亦構成本公司一項特別交易，因此須取得執行人員之同意。有關同意一旦授出，將受限於獨立財務顧問公開聲明其認為特別交易之條款屬公平合理，及獨立股東於股東特別大會上以股數投票方式批准特別交易。因此，出售事項亦須待獨立股東於股東特別大會上以股數投票方式批准後，方可作實。於本聯合公佈日期，Marvel Bonus持有1,555,000,000股股份，相當於本公司已發行股本約55.13%。柴女士、要約人、Marvel Bonus、任先生、丁先生、計先生、賣方及彼等各自之聯繫人士及彼等之任何一致行動人士，以及參與該等收購建議、收購事項、特別交易及可能持續關連交易或於當中擁有權益之人士須於股東特別大會上放棄投票。

本公司將向執行人員按收購守則規則25註釋4申請有關特別交易之同意。

一般資料

要約人及董事會有意將要約文件及受要約人董事會通函合併為綜合要約文件。

根據收購守則規則8.2，一般須於本聯合公佈日期起計21日內向股東寄發綜合要約文件，當中載有(其中包括)該等收購建議之條款、獨立董事委員會就該等收購建議致獨立股東之推薦建議以及獨立財務顧問就該等收購建議致獨立董事委員會及獨立股東之意見函件。根據收購守則規則8.2註釋2，倘提出之全面收購建議須待事先達成若干先決條件，而有關先決條件未能於收購守則規則8.2所指定之時限內達成，則須取得執行人員之同意。由於該等收購建議須待(其中包括)股份協議、收購事項及出售事項完成後方可作實，預期該等收購建議或未能於本聯合公佈日期起計21日內進行。因此，本公司將就收購守則規則8.2註釋2向執行人員申請其同意，以延長寄發綜合要約文件日期至購股完成日期起計七日內或股份協議之最後期限(以較早者為準)之日期。

本公司將成立由全體獨立非執行董事(分別為冼家敏先生、黃安國先生及黃飛達女士，彼等於該等收購建議、收購事項、可能持續關連交易、出售事項及特別交易並無直接或間接權益)組成之獨立董事委員會，以就該等收購建議、收購協議、特別交易之條款及據此擬分別進行之交易以及可能持續關連交易(包括年度上限)向獨立股東提供意見。丁先生將不會成為獨立董事委員會之成員。本公司將委任獨立財務顧問，以就該等收購建議、收購協議、特別交易之條款及據此擬分別進行之交易以及可能持續關連交易(包括年度上限)向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。委任獨立財務顧問須待獨立董事委員會之批准。本公司將於委任獨立財務顧問後儘快另行發表公佈。

該通函將於適當時寄發予股東。由於需要額外時間編製將載入該通函之資料，預期該通函將於二零一三年八月三十日或之前寄發予股東。

恢復買賣

應本公司之要求，股份自二零一三年四月二十六日上午九時正起於聯交所暫停買賣，以待發表本聯合公佈。本公司已向聯交所申請股份自二零一三年七月十一日上午九時正起於聯交所恢復買賣。

警告：股東及投資者於買賣本公司證券時務請審慎行事，倘彼等對本身之情況有任何疑問，應諮詢彼等之專業顧問。

釋義

於本聯合公佈內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「Ace Plus」	指	Ace Plus Global Limited，一家於英屬維爾京群島註冊成立之有限公司
「Ace Plus集團」	指	Ace Plus及其附屬公司創興
「Ace Plus貸款」	指	Ace Plus於收購完成日期結欠賣方之股東貸款
「Ace Plus股份」	指	一股每股面值1美元之Ace Plus股份，相當於Ace Plus之全部已發行股本
「收購土地」	指	位於中國吉林省白山市撫松新城果松村一區之土地，地盤總面積約為652,608平方米
「收購事項」	指	本公司根據收購協議之條款及條件收購Ace Plus股份及Ace Plus貸款
「收購協議」	指	本公司與賣方就有關收購事項訂立日期為二零一三年四月二十五日之有條件買賣協議，經日期為二零一三年七月十日之補充協議所修訂及重訂
「收購完成」	指	完成收購事項

「收購完成日期」	指	緊隨收購協議所載之所有條件(收購協議所載第(i)、(vii)及(x)項條件除外)獲正式達成(或視情況而獲豁免)後第七個營業日,或本公司與賣方可能相互書面議定之其他日期
「收購代價」	指	本公司就Ace Plus股份及Ace Plus貸款支付予賣方之代價385,000,000港元
「一致行動人士」	指	具有收購守則賦予該詞之涵義
「劃撥土地」	指	位於中國吉林省白山市撫松新城果松村一區之土地,地盤總面積約為9,592平方米
「年度上限」	指	廣澤房地產根據管理合約於截至二零一九年三月三十一日止六年應付Ace Plus之管理費用之年度上限
「聯繫人士」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義
「Biara集團」	指	(i)通源及其附屬公司;(ii) General Tech及其附屬公司;(iii) Master Form及其附屬公司;及(iv) Sungloss及其附屬公司
「Biara Investments」	指	Biara Investments Limited,一家於英屬維爾京群島註冊成立之有限公司,為本公司之間接全資附屬公司
「Biara貸款」	指	Biara集團結欠Biara Investments之所有貸款總額
「Biara股份」	指	通源、General Tech、Master Form及Sungloss之全部已發行股本
「董事會」	指	董事會

「營業日」	指	香港持牌銀行一般公開營業日子(不包括星期六、星期日以及香港及中國之公眾假期及於上午九時正至下午五時正任何時間於香港懸掛或持續懸掛八號或以上熱帶氣旋警告或「黑色」暴雨警告訊號,且於下午五時正或之前仍未除下或終止之任何日子)
「英屬維爾京群島」	指	英屬維爾京群島
「CGI融資」	指	中國銀河國際授予要約人之貸款融資合共210,000,000港元
「中國銀河國際」	指	中國銀河國際證券(香港)有限公司,根據證券及期貨條例可從事第一類受規管活動(買賣證券)、第四類受規管活動(就證券提供意見)及第六類受規管活動(就企業融資提供意見)之持牌法團,並為要約人之財務顧問
「該通函」	指	一份載有(其中包括)(i)收購協議之詳情;(ii)可能持續關連交易之詳情;(iii)出售協議及特別交易之詳情;(iv)獨立董事委員會就收購協議及特別交易之條款及據此擬各自進行之交易以及可能持續關連交易(包括年度上限)致獨立股東之推薦建議;(v)獨立財務顧問就收購協議及特別交易之條款及據此各自擬進行之交易以及可能持續關連交易(包括年度上限)致獨立董事委員會及獨立股東之意見函件;(vi) Ace Plus集團及吉林廣澤集團之財務及其他資料;(vii)本集團之財務資料;(viii)該土地之估值報告;(ix)召開股東特別大會之通告;及(x)上市規則及收購守則所規定之其他資料之通函

「會籍」	指	本公司於廣州麓湖高爾夫球鄉村俱樂部證書編號1022之會籍
「CM Concept」	指	CM Concept Limited，一家於英屬維爾京群島註冊成立之有限公司，為本公司之間接全資附屬公司
「潤迅電腦」	指	潤迅電腦有限公司，一家於香港註冊成立之有限公司，為本公司之間接全資附屬公司
「潤迅電腦貸款」	指	潤迅電腦結欠CM Holdings之所有貸款總額
「潤迅電腦股份」	指	潤迅電腦之全部已發行股本
「CM集團」	指	(i) CM Concept及其附屬公司；(ii) CM Mobile及其附屬公司及聯營公司；(iii)潤迅服務；及(iv)先豪及其附屬公司
「CM Holdings」	指	China Motion Holdings Limited，一家於英屬維爾京群島註冊成立之有限公司，為本公司之直接全資附屬公司
「CM貸款」	指	CM集團結欠CM Holdings之所有貸款總額
「CM Mobile」	指	CM Mobile Holdings Limited，一家於英屬維爾京群島註冊成立之有限公司，為本公司之間接全資附屬公司
「潤迅服務」	指	潤迅服務有限公司，一家於香港註冊成立之有限公司，為本公司之間接全資附屬公司
「CM股份」	指	CM Concept、CM Mobile、潤迅服務及先豪之全部已發行股本
「本公司」	指	China Motion Telecom International Limited (潤迅通信國際有限公司*) (股份代號：989)，一家於百慕達註冊成立之有限公司，其已發行股份於聯交所主板上市
「關連人士」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義

「決定書」	指	撫松縣國土資源局就劃撥土地於二零一二年十一月八日發出之四份國有建設用地劃撥決定書 (Written Decision of State-owned Construction Land Allocation#)
「東崗餐飲」	指	撫松東崗餐飲有限公司(Fusong Donggong Beverage Company Limited#)，一家根據中國法例成立之有限責任公司
「董事」	指	本公司之董事
「愉景灣會籍」	指	佳潤於愉景灣高爾夫球會之兩個公司債券
「出售事項」	指	根據出售協議之條款及條件，(i) Biara Investments出售通源之全部已發行股本予Marvel Bonus；(ii)本公司出售會籍予Marvel Bonus；及(iii)通源及佳潤與餘下集團之間之任何集團間結餘將予豁免
「出售協議」	指	Biara Investments及Marvel Bonus就有關出售事項訂立日期為二零一三年七月十日之有條件買賣協議
「出售完成」	指	完成出售事項
「出售完成日期」	指	緊隨出售協議所載之所有條件(出售協議所載根據出售協議仍須繼續履行之條件(i)除外)獲正式達成(或視情況而獲豁免)後第七個營業日，或Biara Investments與Marvel Bonus可能相互書面議定之較後日期
「出售代價」	指	合共5,660,000港元，即(i) Marvel Bonus就通源全部已發行股本應付予Biara Investments之代價5,320,000港元；及(ii) Marvel Bonus就會籍應付予本公司之代價340,000港元之總和

「經擴大集團」	指	收購完成及出售完成後之本公司及其附屬公司
「執行人員」	指	證監會企業融資部執行董事或執行董事之任何代表
「通源」	指	通源投資有限公司，一家於香港註冊成立之有限公司，為本公司之間接全資附屬公司
「撫松縣國土資源局」	指	撫松縣國土資源局(Fusong Land Resources Bureau#)
「General Tech」	指	General Tech Limited，一家於英屬維爾京群島註冊成立之有限公司，為本公司之間接全資附屬公司
「創興」	指	創興國際資本有限公司，一家於香港註冊成立之有限公司
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「果松會務」	指	撫松果松會務服務有限公司(Fusong Guosong Conference Services Company Limited#)，一家根據中國法例成立之有限責任公司
「果松娛樂」	指	撫松果松娛樂有限公司(Fusong Guosong Entertainment Company Limited#)，一家根據中國法例成立之有限責任公司
「果松特產」	指	撫松果松特產有限公司(Fusong Guosong Specialty Company Limited#)，一家根據中國法例成立之有限責任公司
「果松旅遊」	指	撫松果松旅遊有限公司(Fusong Guosong Tourism Company Limited#)，一家根據中國法例成立之有限責任公司

「廣澤投資」	指	廣澤投資控股集團有限公司(Guangze Investment Holding Group Company Limited [#])，一家根據中國法例成立之有限責任公司，由柴女士全資擁有之一家中國公司實益持有25%及由崔先生全資擁有之一家中國公司實益持有75%
「廣澤房地產」	指	撫松廣澤房地產開發有限公司(Fusong Guangze Real Estate Development Company Limited [#])，一家根據中國法例成立之有限責任公司
「廣澤旅遊」	指	撫松長白山廣澤旅遊開發有限公司(Fusong Changbaishan Guangze Tourism Development Company Limited [#])，一家根據中國法例成立之有限責任公司
「香港」	指	中國香港特別行政區
「IAM」	指	Integrated Asset Management (Asia) Limited，一家於英屬維爾京群島註冊成立之有限公司
「獨立董事委員會」	指	由全體獨立非執行董事組成之董事會獨立委員會，就該等收購建議、收購協議、特別交易之條款及據此各自擬進行之交易以及可能持續關連交易(包括年度上限)向獨立股東提供意見
「獨立財務顧問」	指	獨立董事委員會及獨立股東就該等收購建議、收購協議及特別交易之條款及據此各自擬進行之交易以及可能持續關連交易(包括年度上限)之獨立財務顧問
「獨立股東」	指	柴女士、要約人、Marvel Bonus、任先生、丁先生、計先生、賣方及彼等各自之聯繫人士及任何彼等一致行動人士以及參與該等收購建議、收購事項、特別交易及可能持續關連交易及於當中擁有權益之人士以外之股東

「吉林廣澤」	指	吉林省廣澤旅遊開發有限公司(Jilin Ground Tourism Investment Co., Ltd.#)，一家根據中國法例成立之中外合資公司，其由廣澤投資持有65%及創興持有35%
「吉林廣澤集團」	指	吉林廣澤及其附屬公司
「佳潤」	指	佳潤電訊有限公司，一家於香港註冊成立之有限公司，為本公司之間接全資附屬公司
「該土地」	指	收購土地及劃撥土地，即位於中國吉林省白山市撫松新城果松村一區之十四幅相連土地，總地盤面積約為662,200平方米
「土地出讓合同」	指	廣澤房地產與撫松縣國土資源局就收購土地訂立日期均為二零一二年十一月八日之十四份國有建設用地使用權出讓合同(Contracts for the transfer of the land use right of State-owned land#)
「最後交易日」	指	二零一三年四月二十五日，即緊接股份於二零一三年四月二十六日待刊發本聯合公佈而於聯交所暫停買賣前之最後交易日
「上市科裁決」	指	聯交所上市科發出日期為二零一三年五月二十九日之裁決函件
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「管理合約」	指	Ace Plus與廣澤房地產就有關Ace Plus向廣澤房地產提供服務訂立日期為二零一二年十二月八日之項目管理合約
「Marvel Bonus」	指	Marvel Bonus Holdings Limited，一家於英屬維爾京群島註冊成立之有限公司
「Master Form」	指	Master Form Limited，一家於英屬維爾京群島註冊成立之有限公司，為本公司之間接全資附屬公司

「崔先生」	指	崔民東先生，柴女士之配偶
「計先生」	指	計祖光先生，執行董事
「丁先生」	指	丁鵬雲先生，執行董事
「任先生」	指	任德章先生
「柴女士」	指	柴琇女士，即股份協議下要約人之擔保人
「要約人」	指	Charm Success Group Limited 美成集團有限公司，一家於英屬維爾京群島註冊成立之有限公司，即股份協議之買方，其由柴女士全資實益及直接擁有
「收購價」	指	股份收購建議將予釐定之價格，即每股收購股份0.157港元
「收購股份」	指	已發行股份，要約人已擁有或同意將予收購之股份除外
「該等收購建議」	指	股份收購建議及購股權收購建議
「購股權持有人」	指	購股權之持有人
「購股權收購建議」	指	中國銀河國際代表要約人可能提出之強制性無條件現金收購建議，以註銷尚未行使之購股權
「原有協議」	指	CM Holdings 、 Biara Investments 及 Marvel Bonus 於二零一三年四月二十五日訂立之有條件買賣協議，內容有關(i) CM Holdings 及 Biara Investments 出售 CM 股份、 CM 貸款、潤迅電腦股份、潤迅電腦貸款、 Biara 股份及 Biara 貸款予 Marvel Bonus ；(ii)本公司出讓及轉讓商標及域名以及本公司於當中之所有權利、權益、所有權及利益予 Marvel Bonus ；及(iii)本公司出售會籍予 Marvel Bonus ，並已於二零一三年七月十日終止

「海外購股權持有人」	指	於本公司股東名冊登記地址為香港境外之購股權持有人
「海外股東」	指	於本公司股東名冊登記地址為香港境外之股東
「可能持續關連交易」	指	根據管理合約擬進行之交易
「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
「承兌票據」	指	本公司將於收購完成時發行予賣方本金總額為85,000,000港元之承兌票據，以支付部份收購代價
「物業發展及管理業務」	指	根據管理合約就該土地之發展項目提供管理服務，包括規劃、設計、預算、許可管理、合約招標及合約管理
「民眾旅行社」	指	撫松民眾旅行社有限公司(Fusong Public Travel Services Company Limited*)，一家根據中國法例成立之有限責任公司
「股份登記處」	指	卓佳雅柏勤有限公司，本公司之香港股份過戶登記分處
「餘下集團」	指	出售完成後之本公司及其附屬公司
「零售業務」	指	於上海之零售及管理服務業務
「待售股份」	指	根據股份協議之條款及條件，要約人將向Marvel Bonus收購之1,555,000,000股股份
「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
「股東特別大會」	指	本公司將予舉行之股東特別大會，以供獨立股東考慮並酌情批准(i)收購協議及據此擬進行之交易；(ii)出售協議及據此擬進行之交易；及(iii)可能持續關連交易(包括年度上限)
「Shanghai Assets」	指	Shanghai Assets (BVI) Limited，一家於英屬維爾京群島註冊成立之有限公司
「股份」	指	本公司已發行股本中每股面值0.01港元之普通股股份
「股份協議」	指	要約人、柴女士、Marvel Bonus、任先生及丁先生就有關買賣待售股份訂立日期為二零一三年四月二十五日之有條件買賣協議，經日期為二零一三年七月十日之補充協議所修訂及重訂
「購股完成」	指	根據股份協議之條款完成買賣待售股份
「股份收購建議」	指	根據收購守則規則26.1由中國銀河國際代表要約人就全部收購股份可能提出之強制性無條件現金收購建議
「購股權」	指	根據本公司於二零零二年九月六日所採納之購股權計劃授予本集團董事、前董事及僱員以認購61,000,000股新股份之尚未行使購股權
「股東」	指	股份之持有人
「特別交易」	指	根據收購守則規則25構成本公司一項特別交易之出售事項
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「主要股東」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義

「Sungloss」	指	Sungloss International Limited，一家於英屬維爾京群島註冊成立之有限公司，為本公司之間接全資附屬公司
「收購守則」	指	香港公司收購及合併守則
「終止契據」	指	CM Holdings、Biara Investments及Marvel Bonus於二零一三年七月十日訂立之終止契據，內容有關終止原有協議
「賣方」	指	魏承思先生
「先豪」	指	先豪有限公司，一家於香港註冊成立之有限公司，為本公司之間接全資附屬公司
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「公里」	指	公里
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「平方公里」	指	平方公里
「平方米」	指	平方米
「%」	指	百分比

為方便參考，本聯合公佈之港元及人民幣金額乃按匯率人民幣1.00元 = 1.25港元換算。並不代表港元金額可以按有關匯率換算為人民幣，反之亦然。

代表
Charm Success Group Limited
 美成集團有限公司
 柴琇
 董事

承董事會命
China Motion Telecom International Limited
 (潤迅通信國際有限公司*)
 丁鵬雲
 主席

香港，二零一三年七月十日

於本聯合公佈日期，執行董事為丁鵬雲先生及計祖光先生；獨立非執行董事為冼家敏先生、黃安國先生及黃飛達女士。

於本聯合公佈日期，要約人之唯一董事為柴琇女士。

全體董事願就本聯合公佈所載資料(有關要約人及其未來意向之資料除外)之準確性共同及個別地承擔全部責任，且在作出一切合理查詢後確認，就彼等所知，本聯合公佈所發表之意見乃經審慎周詳考慮後始行作出，且本聯合公佈並無遺漏其他事實，致使本聯合公佈所載任何陳述產生誤導。

要約人之唯一董事願就本聯合公佈所載資料(有關本集團、賣方及Marvel Bonus之資料除外)之準確性承擔全部責任，且在作出一切合理查詢後確認，就彼所知，本聯合公佈內所發表之意見乃經審慎周詳考慮後始行作出，且本聯合公佈並無遺漏其他事實，致使本聯合公佈所載任何陳述產生誤導。

代表中文名稱之英文譯名，僅供識別用途。中文名稱與英文譯名如有歧異，概以中文本為準。

* 僅供識別