

香港聯合交易所有限公司對本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本公佈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。

本公佈僅供參考，並不構成收購、購買或認購證券之邀請或建議。



GOLDBOND GROUP HOLDINGS LIMITED **金榜集團控股有限公司**

(於香港註冊成立之有限公司)

(股份代號：172)

重大及關連交易 **須予披露及關連交易** **及** **恢復買賣**

出售

於二零零七年三月十八日，本公司與買方訂立GGHL買賣協議，據此，本公司有條件同意出售及買方有條件同意按出售代價向本公司購入Sino Dynasty全部已發行股本及授予Sino Dynasty之貸款。Sino Dynasty持有南京商城25%權益。於二零零七年三月十八日，銳領亦與買方訂立銳領買賣協議，據此，銳領有條件同意出售及買方有條件同意向銳領購入銳領置業全部已發行股本及授予銳領置業之貸款。銳領置業持有南京商城25%權益。

鑑於出售之代價比率超過25%但少於75%，根據上市規則第14.06(3)條，出售構成本公司之重大交易，因此須根據上市規則第14.44條於股東特別大會上獲股東之批准。此外，根據上市規則第14A.13(1)(b)(i)條，出售亦構成本公司之關連交易。由於銳領為黃先生之聯繫人士，黃先生及其聯繫人士須就提呈以批准出售之決議案放棄投票。

股份認購

於二零零七年三月二十日，Perfect Honour、永華及Legend Crown與融眾BVI訂立認購協議，據此，Perfect Honour、永華及Legend Crown有條件同意認購及融眾BVI有條件同意按比例分別配發及發行13,259,949股、11,439,956股及1,299,995股認購股份，認購代價分別為103,427,602.20港元、89,231,656.80港元及10,139,961港元。

於本公佈日期，融眾BVI由Perfect Honour、永華及Legend Crown分別擁有51%、44%及5%權益。由於認購股份之認購乃按比例基準進行，RZ完成將不會導致融眾BVI之股權架構出現任何變動。

鑒於股份認購之代價比率高於5%但少於25%，根據上市規則第14.06(2)條，股份認購構成本公司之須予披露交易。

永華乃持有融眾BVI(本公司之非全資附屬公司) 44%權益之主要股東，而永華之唯一實益擁有人謝先生於過去十二個月乃融眾BVI之董事，因此彼為本公司之關連人士。根據上市規則第14A章，由於融眾BVI乃謝先生之聯繫人士(定義見上市規則)，融眾BVI乃本公司之關連人士。謝先生仍為融眾BVI之附屬公司之董事。於本公佈日期，謝先生並無擁有任何股份。

因此根據上市規則第14A.13(1)(a)條，股份認購亦構成本公司之關連交易。因此，認購協議須根據上市規則第14A.43條於本公司之股東特別大會上獲得股東之批准。經作出一切合理查詢後，就董事所知、所悉及所信，概無股東須就提呈以批准股份認購之決議案放棄投票。

鑒於本公司已就認購協議及其項下擬進行之交易取得一組密切聯繫之股東(彼等合共持有836,120,343股股份，佔本公司於認購協議日期之總投票權約50.1%)之書面批准，本公司已向聯交所申請接納有關書面批准，以代替召開本公司之股東特別大會。

一般資料

本公司亦將根據上市規則第14A.45條所載之有關規定，於本公司下一本刊發之年報及賬目內披露出售及股份認購之有關詳情。

本公司將成立獨立董事委員會就出售及股份認購向股東提供意見。文略融資有限公司獲委聘為獨立財務顧問，就出售及股份認購向本公司之獨立董事委員會及股東提供意見。

一份載有(其中包括)出售、股份認購詳情、本公司獨立財務顧問及獨立董事委員會各自對出售及股份認購之意見之通函，將在實際可行情況下盡快寄發予股東。本公司將在切實可行之情況下盡快召開股東特別大會，會上將提呈決議案以批准GGHL買賣協議及據此擬進行之交易。

應本公司之要求，股份由二零零七年三月十九日星期一上午九時三十分起暫停在聯交所買賣，以待刊發及發行本公佈。本公司已向聯交所申請由二零零七年三月二十九日星期四上午九時三十分起恢復股份買賣。

GGHL買賣協議

日期：

二零零七年三月十八日

訂約方：

賣方：本公司。

買方：Bateson，一家擁有南京商城50%權益之公司。

經作出一切合理查詢後，就董事所知、所悉及所信，買方及其最終實益擁有人乃獨立於本公司及本公司之關連人士(定義見上市規則)之第三方。

將予出售之資產

Sino Dynasty之全部已發行股本及授予Sino Dynasty之貸款。

出售代價

出售代價約為125,300,000港元，乃本公司與買方經考慮以下各項後按公平原則磋商釐定：(i)Sino Dynasty於二零零六年九月三十日之資產淨值約7,900,000港元；及(ii)本公司於二零零六年九月三十日向Sino Dynasty提供之股東貸款約101,000,000港元。

付款條款

出售代價須由買方向本公司按下述方式支付：—

- (a) 3,000,000港元已於簽訂GGHL買賣協議時支付作為按金及出售代價之部分付款(「按金」)；及
- (b) 餘額約122,300,000港元(「餘下代價」)由買方選擇於NJ完成日期或NJ完成日期起計一年內支付，惟買方除支付出售代價外，須就餘下代價按單息年利率6%計息以支付由NJ完成日期起至悉數付款日期止之利息，以及買方已促使及向本公司交付由香港持牌銀行向本公司發出之無條件及不可撤回擔保書以擔保支付餘下代價及上述應計利息。

如下文「先決條件」一段所述之條件未能於NJ最後完成日期前達成，GGHL買賣協議將自動失效，且再無效力。如下文「先決條件」一段所載之條件(2)可於協定時間內達成，但下文「先決條件」一段所載之條件(1)及／或(3)未能於NJ最後完成日期前達成，買方須即時向本公司支付500,000港元，而按金將由本公司全數沒收，作為本公司就訂立GGHL買賣協議所產生及將會產生之一切成本及開支之協定賠償。除上述事項或如買方未能符合GGHL買賣協議之條款或根據其條款完成，按金須於NJ最後完成日期後七日內全數退還買方。

先決條件

根據GGHL買賣協議，出售須待下列條件達成後方告完成：

- (1) 本公司根據若干文件承擔與南京項目之有關責任及負債已完全及全數解除及免除；
- (2) 本公司須就GGHL買賣協議及按照本公司適用之規則及規例履行根據有關協議擬進行之交易取得其股東之必要批准；及
- (3) 銳領買賣協議在各方面成為無條件(要求GGHL買賣協議成為無條件之條件除外)。

本公司及買方均無權豁免上述條件。於本公佈日期，概無上述條件已經達成。

NJ完成

待GGHL買賣協議所載之條件達成後，NJ完成與銳領買賣協議將同時於NJ完成日期完成。

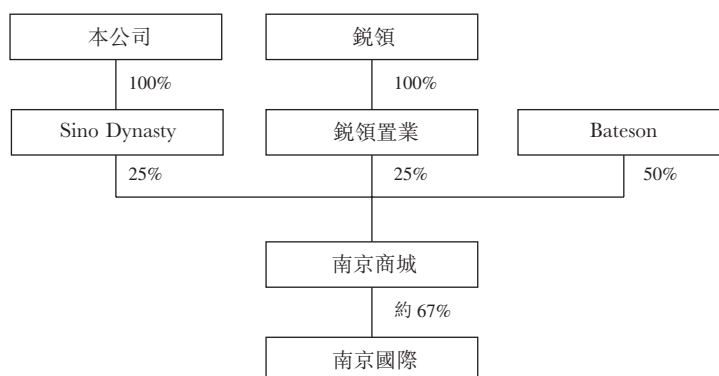
銳領買賣協議

在簽訂GGHL買賣協議之同日，銳領與買方亦訂立銳領買賣協議，據此銳領有條件同意出售而買方有條件同意向銳領買入銳領置業之全部已發行股本及授予銳領置業之貸款，總代價約為160,700,000港元。

銳領買賣協議與GGHL買賣協議之條款類似，除代價約160,700,000港元已計入下列各項：(i)銳領置業於二零零六年九月三十日之資產淨值約2,300,000港元，包括於二零零六年九月三十日被銳領置業全面予以減值之應收南京商城利息約9,000,000港元；及(ii)銳領於二零零六年九月三十日向銳領置業提供之股東貸款約128,700,000港元。

南京商城之資料

南京商城（由Bateson、銳領置業及Sino Dynasty分別擁有50%、25%及25%權益）持有南京國際約67%權益，而南京國際主要從事發展南京項目。南京項目為位於中國南京之一個商住物業項目。下圖載列南京商城集團之公司股權架構：



南京項目計劃分兩期發展。南京項目之第一期將包括一個購物商場、服務式住宅、酒店及寫字樓單位，總樓面面積約為227,000平方米。截至本公佈日期，南京項目第一期建築工程尚未完成。南京項目第二期仍處於規劃階段，總樓面面積約為245,000平方米。

SINO DYNASTY之資料

Sino Dynasty為本公司全資擁有之投資控股公司。除於南京商城之25%權益外，Sino Dynasty亦擁有Ace Intelligent Consultants Limited之25%權益，Ace Intelligent Consultants Limited由Bateson、銳領置業及Sino Dynasty分別擁有50%、25%及25%權益，並向南京商城及南京國際提供若干行政服務。

下表載列Sino Dynasty根據適用之香港財務報告準則編製截至二零零六年三月三十一日止兩個財政年度之未經審核財務業績(南京商城、Ace Intelligent Consultants Limited及彼等各自之附屬公司之業績已根據Sino Dynasty於截至二零零六年三月三十一日止兩個財政年度於該等公司所持有之權益計入)：

	截至三月三十一日止財政年度	
	二零零五年 千港元	二零零六年 千港元
除稅及非經常項目前淨(虧損)／溢利	(767)	2,365
除稅及非經常項目後淨(虧損)／溢利	(767)	2,365

於二零零六年九月三十日，Sino Dynasty擁有資產淨值約7,900,000港元。

認購協議

日期：

二零零七年三月二十日

訂約方：

認購人：(1) Perfect Honour，本公司全資附屬公司；
(2) 永華；及
(3) Legend Crown。

發行人：融眾BVI，本公司非全資附屬公司

將予收購之資產

Perfect Honour、永華及Legend Crown同意認購而融眾BVI同意按比例分別配發及發行13,259,949股、11,439,956股及1,299,995股認購股份，認購代價分別為103,427,602.20港元、89,231,656.80港元及10,139,961港元。

於本公佈日期，融眾BVI由Perfect Honour、永華及Legend Crown分別擁有51%、44%及5%權益。由於認購股份之認購乃按比例進行，故RZ完成將不會造成融眾BVI股權架構任何改變，而融眾BVI將繼續為本公司非全資附屬公司。

認購代價

Perfect Honour於RZ完成時應付之認購代價103,427,602.20港元將由出售所得款項及／或本公司於二零零七年三月八日公佈之非常重大出售之所得款項及／或本集團之內部資金提供資金。認購代價乃由認購協議之訂約方按公平原則磋商釐定。

倘下文「先決條件」一段所載條件於RZ最後完成日期尚未達成或獲豁免(如適用)，認購協議之任何訂約方均可選擇向另一方發出通知即時終止並取消認購協議。

先決條件

RZ完成須待下列條件達成後方可作實：

- (i) 如有需要，股東(根據上市規則須放棄投票者(倘適用)除外)於股東大會上通過批准認購協議及履行據此擬進行之交易之決議案；及
- (ii) 誠如本公司於二零零七年三月八日所公佈，完成一項非常重大出售交易。

Perfect Honour可豁免上文(ii)所述之條件。於本公佈日期，概無上述條件已經達成。

RZ完成

RZ完成將於上述條件達成或獲豁免(如適用)後10個營業日內生效。

融眾BVI之資料

融眾BVI乃於二零零四年三月三日於英屬處女群島註冊成立之投資控股有限公司。於本公佈日期，融眾BVI由Perfect Honour、永華及Legend Crown分別擁有51%、44%及5%權益。永華之唯一實益擁有人謝先生於過去十二個月內為融眾BVI之董事。謝先生仍為融眾BVI之附屬公司之董事。於本公佈日期，謝先生並無擁有任何股份。Legend Crown由黃先生之兩名聯繫人士以相同比例聯名擁有。

下表載列融眾集團根據適用之香港財務報告準則編製二零零四年十二月二十一日至二零零五年三月三十一日止期間及截至二零零六年三月三十一日止財政年度之未經審核財務業績：

	由二零零四年 十二月二十一日至 二零零五年 三月三十一日 千港元	截至 二零零六年 三月三十一日 止財政年度 千港元
除稅及非經常項目前淨(虧損)／溢利	(5,259)	(36,219)
除稅及非經常項目後淨(虧損)／溢利	(5,259)	(36,476)

於二零零六年九月三十日，融眾集團擁有負債淨額約55,000,000港元。

融眾集團主要於中國從事貸款擔保、當舖及信用卡業務，並聘用約600名員工。

出售原因及所得款項用途

董事(包括獨立非執行董事)認為出售屬本集團以其賬面值之溢價出售Sino Dynasty(持有南京商城之25%權益)之良機，並可避免本集團此一非核心業務所造成更多資金承擔。出售亦將加強本集團財務狀況，有助本集團運用出售所得新資金獲得其他商機，包括但不限於進一步投資於金融服務業務。因此，董事(包括獨立非執行董事)認為出售屬公平合理，並符合本公司及股東之整體利益。

董事有意動用出售所得款項(i)約103,000,000港元於本集團在中國之金融服務業務之發展及擴展或將關活動再融資(如適用)；(ii)約10,000,000港元履行其向金榜融資股份有限公司(本集團擁有20%權益之公司，其從事提供投資及金融相關服務)提供循環貸款之承擔(詳情載列於本公司日期為二零零六年二月十七日之通函)；(iii)餘額可能用於償還由本公司發行將於二零零七年八月到期之總額為100,000,000港元之可換股票據(詳情載列於本公司日期為二零零四年五月十四日及二零零四年十一月十一日之通函)。

誠如本公司截至二零零六年三月三十一日止財政年度之年報所述，董事相信投資其金融服務業務將為本集團之長期策略行動。利用本集團於中國之專長及網絡，本集團將進一步打入中國消費金融市場，前景光明。此外，本集團現正考慮(其中包括)在中國其他城市收購或註冊成立兩家或以上當舖。於出售完成後，本集團將有額外資金把握上述商機，包括但不限於股份認購。

股份認購之原因

誠如上文所述，董事有意進一步發展並擴展其金融服務業務，而出售所得款項將有助本集團(其中包括)向融眾BVI注資，從而進一步打入中國消費金融市場及推動融眾集團之業務。因此，董事相信認購協議整體可促進本集團更多參與中國貸款擔保業務之增長。

因此，董事(包括獨立非執行董事)認為認購協議之條款屬公平合理，並符合本公司及股東之整體利益。

出售及股份認購之財務影響

就出售而言，本集團預期將由出售變現賬面盈利約16,000,000港元，即(i)出售代價與(ii)於二零零六年九月三十日Sino Dynasty之資產淨值及本公司向Sino Dynasty提供之股東貸款之差額(但並不計及出售可能產生之任何開支及稅項及本公司應佔有關南京商城之匯兌儲備之撥回)。NJ完成之後，本集團資產淨值將增加約16,000,000港元(並不計及出售可能產生之任何開支及稅項)。NJ完成之後，Sino Dynasty將不再是本公司之附屬公司。

就股份認購而言，RZ完成後，本集團之綜合資產淨值(僅計算本公司之股東應佔權益)將因撥回先前計入本公司之少數股東應佔融眾集團之虧損約21,700,000港元(及至二零零六年九月三十日)而增加(並未計入因股份認購可能產生之任何開支及稅項)。

買方之資料

Bateson為一間於英屬處女群島註冊成立之公司，擁有南京商城之50%權益。經作出一切合理查詢後，就董事所知、所悉及所信，買方及其最終實益擁有人乃獨立於本公司及本公司之關連人士(定義見上市規則)之第三方。

據董事所知，於本公佈日期，Bateson之主要業務為投資控股，主要持有南京商城之50%權益。

本集團之資料

本集團主要於香港及中國從事物業發展及投資，以及提供金融服務。

一般資料

鑑於出售之代價比率超過25%但少於75%，根據上市規則第14.06(3)條，出售構成本公司之一項重大交易，因此，根據上市規則，須經股東於股東特別大會上批准。此外，根據上市規則第14A.13(1)(b)(i)條，出售亦構成本公司之關連交易。由於銳領為黃先生之聯繫人士，黃先生及其聯繫人士須就提呈批准出售之決議案放棄投票。

根據認購協議，Perfect Honour有條件同意認購及融眾BVI有條件同意配發及發行13,259,949股認購股份，認購代價為103,427,602.20港元。由於股份認購之代價比率超過5%但少於25%，故根據上市規則第14.06(2)條，股份認購構成本公司之一項須予披露交易。

由於融眾BVI為謝先生之聯繫人士，故融眾BVI根據上市規則第14A章為本公司之關連人士，因而Perfect Honour訂立認購協議根據上市規則第14A.13(1)(a)條亦構成本公司之一項關連交易。

因此，根據上市規則第14章及第14A章，股份認購構成本公司之一項須予披露及關連交易，因而須符合上市規則有關獨立股東批准、公告及申報之規定。經作出一切合理查詢後，就董事所知、所悉及所信，概無股東須就提呈以批准股份認購之決議案放棄投票。

Allied Luck Trading Limited及Ace Solomon Investments Limited(根據公司收購及合併守則為一致行動人士及一組密切聯繫之股東，分別持有497,232,000股及338,888,343股股份)於本公佈日期合共擁有本公司已發行股本約50.1%權益。根據上市規則第14A.43條，彼等已書面確認批准認購協議以及根據該等協議分別擬進行之交易。

鑒於本公司已就認購協議及根據該等協議分別擬進行之交易取得一組密切聯繫之股東之書面批准，本公司已向聯交所申請接納有關書面批准，以代替召開本公司之股東特別大會。

本公司將成立獨立董事委員會就出售及股份認購向股東提供意見。文略融資有限公司獲委聘為獨立財務顧問，就出售及股份認購向本公司之獨立董事委員會及股東提供意見。

一份載有(其中包括)出售、股份認購詳情、本公司獨立財務顧問及獨立董事委員會各自對出售及股份認購之意見之通函，將在實際可行情況下盡快寄發予股東。本公司將在切實可行之情況下盡快召開股東特別大會，會上將提呈決議案以批准GGHL買賣協議及據此擬進行之交易。

恢復買賣

應本公司之要求，股份由二零零七年三月十九日星期一上午九時三十分起暫停在聯交所買賣，以待刊發及發行本公佈。本公司已向聯交所申請由二零零七年三月二十九日星期四上午九時三十分起恢復股份買賣。

釋義

本公佈所用詞語及詞組具有以下涵義：

「Bateson」或「買方」	指	Bateson Investment Limited，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司，擁有南京商城之50%權益。董事經作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，買方及其最終實益擁有人均為獨立於本公司及本公司之關連人士(定為見上市規則)之第三方
「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	金榜集團控股有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司，其已發行股份於聯交所上市
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「董事」	指	本公司董事
「出售」	指	本公司根據GGHL買賣協議向買方出售Sino Dynasty之全部已發行股本及授予Sino Dynasty之貸款
「出售代價」	指	出售代價約125,300,000港元
「GGHL買賣協議」	指	本公司與買方於二零零七年三月十八日就出售訂立之有條件協議
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「香港財務報告準則」	指	香港會計師公會頒佈之香港財務報告準則
「香港」	指	中國香港特別行政區
「發行人」或「融眾BVI」	指	融眾集團有限公司，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司
「Legend Crown」	指	Legend Crown International Limited，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司，由一名董事之聯繫人士擁有
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則

「黃先生」	指	董事黃如龍先生
「謝先生」	指	謝小青先生
「南京商城」	指	南京國際商城建設有限公司，一間根據中國法律成立之外商獨資企業
「南京國際」	指	南京國際集團股份有限公司，一間由南京商城擁有約67%權益之公司
「南京項目」	指	南京國際廣場一期項目及南京國際廣場二期項目
「NJ完成」	指	根據GGHL買賣協議完成擬進行之交易
「NJ完成日期」	指	待GGHL買賣協議所載之所有條件達成後，則為NJ最後完成日期或GGHL買賣協議之訂約方書面同意之其他日期
「NJ最後完成日期」	指	二零零七年五月三十一日或NJ完成之先決條件獲達成之日後第21日(以較後者為準)，但無論如何不得遲於二零零七年六月二十一日或本公司與買方書面同意之其他日期
「Perfect Honour」	指	Perfect Honour Limited，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司，為本公司之全資附屬公司
「中國」	指	中華人民共和國
「融眾集團」	指	融眾BVI及其附屬公司
「RZ完成」	指	認購協議完成
「RZ完成日期」	指	認購協議所載之所有條件達成或獲豁免(如適用)後10個營業日內或認購協議之訂約方書面同意之其他日期
「RZ最後完成日期」	指	二零零七年六月三十日，或認購協議之訂約方書面同意之其他日期
「買賣協議」	指	GGHL買賣協議及銳領買賣協議，各自亦稱買賣協議
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.10港元之普通股
「股東」	指	股份持有人
「股份認購」	指	Perfect Honour根據認購協議之條款認購融眾BVI之新股份

「Sino Dynasty」	指	Sino Dynasty Investments Limited，於英屬處女群島註冊成立之有限公司，於GGHL買賣協議日期為本公司之全資附屬公司
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「認購人」	指	Perfect Honour、永華及Legend Crown
「認購協議」	指	Perfect Honour、永華、Legend Crown與融眾BVI於二零零七年三月二十日訂立之認購協議
「認購代價」	指	Perfect Honour、永華及Legend Crown各自就認購股份應付之有關代價
「認購股份」	指	認購協議所載Perfect Honour、永華及Legend Crown各自將認購之有關融眾BVI新股份
「賣方」	指	本公司及銳領，各自亦稱賣方
「銳領」	指	銳領投資有限公司，一間於香港註冊成立之公司，由董事黃如龍先生之一名家族成員實益擁有51%權益，及由黃如龍先生之配偶實益擁有49%權益
「銳領置業」	指	銳領置業投資有限公司，於香港註冊成立之有限公司，於銳領買賣協議日期為銳領之全資附屬公司
「銳領買賣協議」	指	銳領與買方於二零零七年三月十八日就銳領向買方出售銳領置業之全部已發行股本及授予銳領置業之貸款而訂立之有條件協議
「永華」	指	永華國際有限公司，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司，由謝先生全資擁有
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「%」	指	百分比
「平方呎」	指	平方呎

於本公佈日期，董事會成員包括執行董事黃如龍先生、藍寧先生、紀華士先生、丁仲強先生及黃逸怡小姐；及獨立非執行董事葉彥華先生、馬豪輝先生太平紳士及Melvin Jitsumi Shiraki先生。

承董事會命
金榜集團控股有限公司
行政總裁
黃如龍

香港，二零零七年三月二十八日

「請同時參閱本公布於星島日報刊登的內容。」