

香港交易及結算所有限公司以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倚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、購買或認購本公司任何證券的邀請或要約。

本公告或其任何副本概不得直接或間接在美國或在刊發或派發本公告屬違法的任何其他司法權區內刊發或派發。

本公告並不構成在美國購買或認購證券的任何要約或邀請或其組成部分。本公告所述本公司股份並無亦不會根據一九三三年美國證券法(經修訂)(「證券法」)登記，且除非根據證券法登記或獲豁免遵守證券法的登記規定，否則不得在美國提呈發售或出售。本公司股份不會在美國公開發售。



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)

根據一般授權配售新股份

配售代理



配售協議

於二零二一年七月二十六日(交易時段後)，本公司與配售代理訂立配售協議。根據配售協議，本公司有條件同意透過配售代理按盡力基準向不少於六名承配人配售最多130,568,000股配售股份，配售價為每股配售股份2.40港元。

配售股份

假設配售事項全面完成，配售股份數目上限130,568,000股相當於(i)本公司於本公告日期的現有已發行股本(674,149,989股股份)約19.37%；及(ii)經配發及發行配售股份擴大的本公司已發行股本約16.23%(假設除發行配售股份外，自本公告日期至完成配售事項期間本公司的已發行股本概無任何變動)。配售股份將根據一般授權予以配發及發行。本公司將向聯交所申請批准配售股份上市及買賣。

配售價

配售價每股配售股份2.40港元較(a)股份於配售協議日期在聯交所所報收市價每股2.90港元折讓約17.24%；及(b)股份於緊接配售協議日期前五個連續交易日在聯交所所報的平均收市價每股2.982港元折讓約19.52%。

配售事項所得款項用途

假設成功配售全部配售股份，估計配售事項的所得款項總額及淨額分別為約313,400,000港元及約309,400,000港元。本公司擬將配售事項所得款項淨額用於(i)加強線上及線下物業代理服務能力；(ii)物業資產管理及投資；及(iii)一般營運資金。

由於配售事項須待達成配售協議所載的條件後方告完成，配售事項不一定付諸實行。股東及有意投資者於買賣股份時宜審慎行事。

於二零二一年七月二十六日交易時段後，本公司與配售代理訂立配售協議，以按盡力基準及根據配售協議所載條款及條件配售合共130,568,000股配售股份，配售價為每股配售股份2.40港元。配售協議的主要條款載於下文。

配售協議

日期

二零二一年七月二十六日(交易時段後)

訂約方

(1) 本公司(作為發行人)；及

(2) 瑞士銀行香港分行(作為配售代理)。

配售代理

瑞士銀行香港分行同意擔任本公司的配售代理，以按盡力基準促使不少於六名承配人購買合共130,568,000股配售股份，配售價為每股配售股份2.40港元。

就董事經作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，配售代理及其最終實益擁有人均為獨立於本公司及其關連人士的第三方。

承配人

根據配售協議，預期配售股份將配售予不少於六(6)名承配人(均為專業、機構及／或其他投資者)。預期該等承配人及其最終實益擁有人(如適用)均為並非本公司關連人士(定義見上市規則)的獨立第三方。預期任何承配人將不會於配售事項完成後成為主要股東。倘有任何承配人將於配售事項完成後成為主要股東，本公司將另行發出公告。

配售股份

於本公告日期，本公司有674,149,989股已發行股份。假設除發行配售股份外，自本公告日期至完成配售事項期間本公司的已發行股本概無任何變動，配售股份數目上限130,568,000股相當於(i)本公司於本公告日期的現有已發行股本約19.37%；及(ii)經配發及發行配售股份擴大的本公司已發行股本約16.23%(假設除發行配售股份外，自本公告日期至完成配售事項期間本公司的已發行股本概無任何變動)。配售事項涉及的配售股份總面值最高將為1,305,680港元。

配售股份一經發行，將在各方面與於配發及發行配售股份當日的已發行股份享有同等地位。

配售價

配售價每股配售股份2.40港元較：

- (a) 股份於配售協議日期在聯交所所報收市價每股2.90港元折讓約17.24%；及
- (b) 股份於緊接配售協議日期前五個連續交易日在聯交所所報的平均收市價每股2.982港元折讓約19.52%。

配售價乃由本公司與配售代理經參考市況及股份當前市價後公平磋商釐定。

配售佣金

配售代理將按配售事項所得款項總額收取1%配售佣金。佣金率乃由本公司與配售代理經參考(其中包括)其他配售代理目前收取的佣金率、本集團的現有財務狀況及股份的股價表現後公平磋商釐定。

董事認為配售協議乃由本公司與配售代理經公平磋商後按一般商業條款訂立，而配售協議的條款(包括配售價及配售佣金)均屬公平合理，且符合本公司及股東整體利益。

配售協議的條件及終止

配售事項須待以下條件達成後方告完成：

- (a) 在完成之前任何時間並無發生：
 - (i) 違反本協議所述任何陳述、保證或承諾，或任何導致本協議所述任何陳述、保證或承諾在任何重大方面不真實、不正確或被違反的事件，或(ii)違反或未能履行本公司須在配售事項完成時或之前履行的任何其他義務；

- (b) 並無發生以下情況：
 - (i) 任何超出配售代理合理控制範圍的事件或一系列事件(包括但不限於任何災難、政府行為、罷工、勞資糾紛、停工、火災、爆炸、水災、地震、內亂、經濟制裁、風土病、大流行病、傳染病爆發、恐怖主義、敵對行動的爆發或升級(無論是地方、國家或國際)、戰爭行為和天災)；
 - (ii) 本集團的整體業務、一般事務、管理、前景、資產和負債、股東權益、經營業績或財務或其他狀況出現任何變化或涉及可能變化的發展(不論是否屬永久性質)，不論是否在正常業務過程中產生；
 - (iii) 本地、國家或國際金融、政治、經濟、法律、軍事、工業、財政、監管、貨幣或市場狀況(包括但不限於股票和債券市場、貨幣和外匯市場、銀行同業市場和信貸市場的狀況以及涉及香港或其他地方利率的狀況)或

香港或影響香港的外匯管制的任何變化(不論是否屬永久性質)或任何發展(不論是否屬永久性質),或發生任何此類變化或發展或危機的組合或任何此類狀況轉壞;

- (iv) 引入任何新法律或法規,或現有法律或法規或任何法院或其他主管機構對其詮釋或應用的任何變化(不論是否屬永久性質)或涉及可能變化的發展(不論是否屬永久性質);
- (v) 敵對行動的任何爆發或升級、恐怖主義行為、香港、開曼群島、中國、日本、新加坡、美國、英國或歐洲經濟區任何其他成員(「**相關司法權區**」)宣佈進入國家緊急狀態或戰爭或其他災難或危機;或
- (vi) 在相關司法權區的金融市場或在國際金融、政治或經濟狀況、貨幣匯率、外匯管制或稅收方面發生任何重大不利變化或涉及潛在重大不利變化的發展,

而配售代理全權及合理地認為有關變化單獨或共同損害或可能嚴重損害配售的成功或配售股份在二級市場的交易,或使按配售協定的條款和方式進行配售股份的發售、銷售、分銷或交付變得不實際或不可取;及

- (c) 於配售事項完成前任何時間並無發生(i)股份或證券在聯交所的一般交易,或本公司任何證券在任何證券交易所或櫃檯市場的交易受到任何暫停、中止或重大限制,或(ii)香港或中國、英國或美國的證券結算、付款或清算服務受到任何重大干擾,或(iii)香港或中國、英國或美國聯邦或紐約州當局對商業銀行活動實施任何暫停。

倘上述任何條件於預定的完成時限前仍未達成或獲配售代理豁免,配售代理可終止配售協議,而本公司或配售代理均毋須就此向對方履行責任,惟先前違反配售協議規定的情況除外。

就董事所知,於本公告日期並無發生任何有關事件。

完成配售事項

配售事項將於交割日期完成。

配發及發行配售股份的一般授權

配售股份將根據股東於股東週年大會上通過普通決議案授予董事配發、發行及處理股份(最多以本公司於股東週年大會當日的已發行股本(674,149,989股股份)20%為限)的一般授權予以發行。根據一般授權,本公司獲授權發行最多134,829,997股股份。截至本公告日期,概無根據一般授權發行任何股份。因此,發行配售股份毋須股東批准。

申請配售股份上市

本公司將向聯交所申請批准配售股份上市及買賣。

進行配售事項的原因及所得款項用途

本集團主要從事物業代理業務。本集團主要透過兩個分部營運。物業代理分部為向物業發展商提供一手房地產服務以及從事二手房地產服務。金融服務分部為向個人或公司提供按揭轉介及貸款融資服務。

為求加快本集團的物業代理分部的轉型及升級、逐步實現線上線下銷售業務的無縫融合,同時限制對擬應付本集團現有業務需要上的資源的影響,本集團必須透過集資調配額外資源。經衡量多項融資方案後,董事會認為配售事項乃合適融資方案,因相對其他集資方式,配售事項可按較低成本較快籌集資金,同時有助擴大本公司的股東基礎,從而提升股份的流通量。

假設成功配售全部配售股份,配售事項所得款項總額將約為313,400,000港元,而所得款項淨額則約為309,400,000港元(扣除配售事項的佣金及其他開支後)。按此基準,淨發行價將為每股配售股份約2.37港元。

本公司擬將配售事項所得款項淨額悉數撥作以下用途(假設籌得最多所得款項淨額):

- (a) 約185,700,000港元(相當於配售事項所得款項淨額約60%)用於透過升級網上平台及數據系統及擴充線下服務網絡加強線上及線下物業代理服務能力;
- (b) 約92,800,000港元(相當於配售事項所得款項淨額約30%)用於物業資產管理及投資;及

(c) 約30,900,000港元(相當於配售事項所得款項淨額約10%)撥作一般營運資金。

過去十二個月的股本集資活動

於緊接本公告日期前過去十二個月內，本公司並無進行任何股本集資活動。

對本公司股權架構的影響

據董事經作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，下表載列(i)於本公告日期；及(ii)緊隨配售事項完成後(假設所有配售股份獲悉數配售及除發行配售股份外，自本公告日期至完成配售事項期間本公司的已發行股本概無任何變動)的本公司股權架構：

	於本公告日期		緊隨配售事項完成後	
	股份數目	概約%	股份數目	概約%
Fu's Family Limited (附註1)	174,184,799	25.84	174,184,799	21.65
扶偉聰先生 (附註1)	28,024,334	4.16	28,024,334	3.48
吳芸女士 (附註1)	7,398,334	1.10	7,398,334	0.92
China-net Holding Ltd. (附註2)	112,418,263	16.68	112,418,263	13.97
Happy Chord Limited (附註2)	18,344,077	2.71	18,344,077	2.28
Intelligent Youth Limited (附註3)	<u>78,319,938</u>	<u>11.62</u>	<u>78,319,938</u>	<u>9.73</u>
一致行動人士小計 (附註4)	418,689,745	62.11	418,689,745	52.03
承配人	—	—	130,568,000	16.23
其他獨立股東	<u>255,460,244</u>	<u>37.89</u>	<u>255,460,244</u>	<u>31.74</u>
總計	<u>674,149,989</u>	<u>100.00</u>	<u>804,717,989</u>	<u>100.00</u>

附註：

1. Fu's Family Limited由扶偉聰先生、吳芸女士及扶敏女士分別擁有70%、15%及15%。扶偉聰先生為本公司主席兼執行董事。吳芸女士為非執行董事及扶偉聰先生的配偶。扶敏女士為執行董事及扶偉聰先生的胞妹。
2. China-net Holding Ltd.由扶偉聰先生全資擁有。Happy Chord Limited由China-net Holding Ltd.全資擁有。
3. Intelligent Youth Limited由執行董事扶而立先生全資擁有。扶而立先生為扶偉聰先生及吳芸女士的兒子。

4. 扶偉聰先生、吳芸女士、扶而立先生、Fu's Family Limited、China-net Holding Ltd.、Happy Chord Limited及Intelligent Youth Limited為一致行動人士(定義見收購守則)。
5. 上述百分比數字可予四捨五入調整。

由於配售事項須待達成配售協議所載的條件後方告完成，配售事項不一定付諸實行。股東及有意投資者於買賣股份時宜審慎行事。

釋義

於本公告內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「股東週年大會」	指	本公司於二零二一年六月二十五日舉行的股東週年大會，會上(其中包括)股東授予董事一般授權
「董事會」	指	董事會
「交割日期」	指	二零二一年八月三日或本公司與配售代理可能協定的其他日期
「本公司」	指	合富輝煌集團控股有限公司，於開曼群島註冊成立的有限公司，其股份於聯交所上市(股份代號：733)
「關連人士」	指	具上市規則所賦予涵義
「董事」	指	本公司董事
「一般授權」	指	股東於股東週年大會上授予董事的一般授權，以發行、配發及處理不超過股東週年大會當日本公司已發行股份總數20%的本公司額外股份
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「承配人」	指	根據配售事項認購配售股份的任何專業、機構或其他投資者

「配售事項」	指	透過由配售代理或代表配售代理根據配售協議所載條款及條件向承配人配售配售股份的方式提出要約
「配售代理」	指	瑞士銀行香港分行，而瑞士銀行為於瑞士註冊成立的有限公司
「配售協議」	指	本公司與配售代理所訂立日期為二零二一年七月二十六日的有條件配售協議，內容有關根據一般授權進行配售事項
「配售價」	指	每股配售股份2.40港元
「配售股份」	指	本公司將配發及發行並根據配售協議配售的最多130,568,000股新股份，並各自為一股「配售股份」
「中國」	指	中華人民共和國，就本公告而言，不包括香港、澳門及台灣
「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	本公司股本中每股面值0.01港元的普通股
「股東」	指	股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「主要股東」	指	具上市規則所賦予涵義
「收購守則」	指	香港公司收購、合併及股份回購守則
「%」	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，二零二一年七月二十六日

於本公告日期，本公司執行董事為扶偉聰先生、扶敏女士、盧一峰先生及扶而立先生；本公司非執行董事為吳芸女士；以及本公司獨立非執行董事為林景沛先生、伍強先生及王羅桂華女士。