

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，並明確表示概不就因本公佈全部或任何部份內容而產生或因依賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



ULTRA GROUP HOLDINGS LIMITED

歐美集團控股有限公司

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：8203)

須予披露交易

董事欣然宣佈，於二零零七年七月十一日，買方(本公司全資附屬公司)與賣方訂立股份認購協議，據此，買方願意以現金代價10,000,000港元認購新股份(相當於賣方經股份認購事項擴大後之全部已發行股本之51%)並支付有關股款。賣方為挑戰者全部已發行股本之法定及實益擁有人，該公司主要從事汽車美容業務，包括提供專業汽車美容服務、全面性汽車維修及有組織車會服務、健全及有組織會員服務、24小時拖車服務及自有品牌「挑戰者」之汽車美容特許經營服務。

根據創業板上市規則，股份認購事項根據創業板上市規則第19章之規定構成本公司之須予公佈交易。載有(其中包括)股份認識事項詳情之通函將於本公佈日期後21日內寄發於各股東。

股份認購協議

日期

二零零七年七月十一日

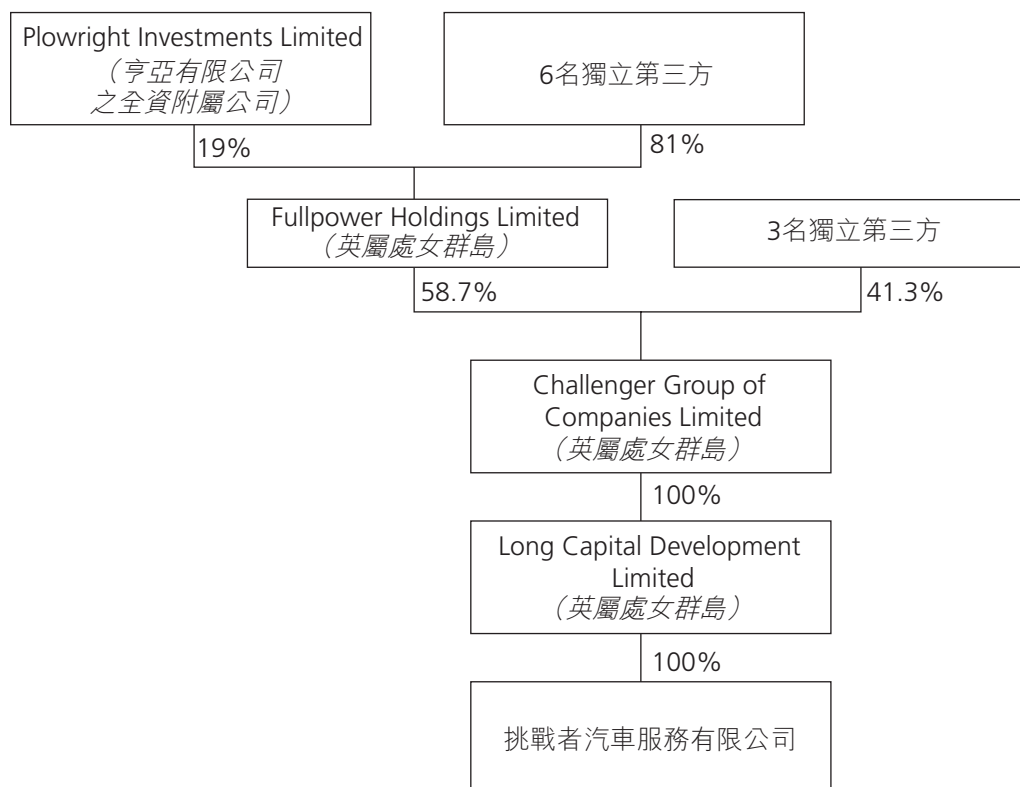
訂約方

買方： High Focus Group Limited，於英屬處女群島註冊成立之有限公司，為本公司全資附屬公司。

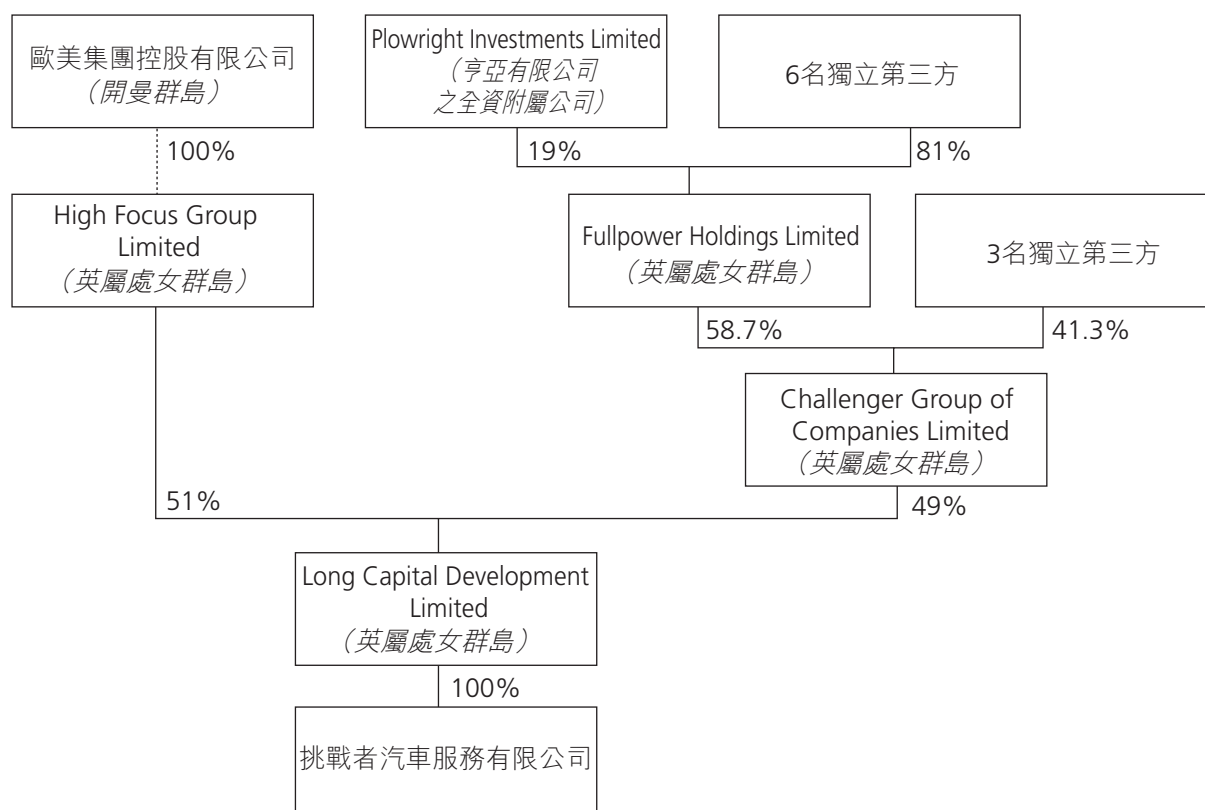
賣方： Long Capital Development Limited，於英屬處女群島註冊成立之有限公司，由Challenger Group of Companies Limited全資實益擁有。其為投資控股公司。

下表為緊接股份認購事項前後，賣方之股權架構：

緊接股份認購事項前之股權架構



緊隨股份認購事項後之股權架構



主要股東Plowright Investments Limited擁有賣方約11.15%實際權益。除上文所披露者外，就董事經一切合理查詢後所知、所悉及所信，賣方及其最終實益擁有人為獨立第三方。Plowright Investments Limited既非擁有可於賣方之股東大會上30%或以上投票權，亦不能控制賣方董事會之大部分組成，故根據創業板上市規則，賣方並非Plowright Investments Limited之聯繫人士。由於Plowright Investments Limited並非亦不打算成為本公司之控制者，亦非(或不曾因股份認購事項成為)本公司控制者之聯繫人士，股份認購事項不會構成創業板上市規則第20.13(1)(b)(i)條項下之關連交易。

認購新股份

根據股份認購協議，買方願意認購新股份並支付有關股款。

代價

股份認購事項之代價為10,000,000港元，乃買方與賣方按公平原則釐定，當中已考慮(i)挑戰者100%股本權益於二零零七年六月三十日之市值15,000,000港元(經本公司所委聘獨立合資格估值師中和邦盟評估有限公司按市場法基準評估，並將已於市場內出售之同類業務進行比較，提供價值之指引)；及(ii)挑戰者之增長潛力以及下文「進行股份認購事項之理由及得益」一節所詳載之其他因素。

買方將以如下方式向賣方支付股份認購事項之代價10,000,000港元：

- (i) 於結束日期支付1,000,000港元；
- (ii) 於二零零七年十二月三十一日或之前支付4,500,000港元；及
- (iii) 於二零零八年三月三十一日或之前支付4,500,000港元；

根據股份認購協議之條款，買方須自內部資源撥付代價金額。

條件

股份認購協議須待以下條件達成後，方告完成：

- (a) 於結束日期，(i)賣方作出之陳述及保證於該日在各方面仍為真實、準確及正確，猶如在該日作出；(ii)賣方應已履行協議中明文規定其將於該日或之前履行之所有義務；及(iii)已向買方交付由賣方之一名董事或正式授權人員簽署並註明日期為結束日期之證明書(確認上文(i)及(ii)，格式按照股份認購協議附表一所載)；及

- (b) 買方信納對於挑戰者集團進行之盡職審查的結果，而賣方須於盡職審查之過程中提供一切必須支援及協助。

倘若上述條件於結束日期或之前並未達成或獲買方豁免，股份認購協議將自動終止，而買方認購新股份並支付股款及墊支股東貸款之義務亦會終止。在此情況下，買方據此已向賣方支付之任何款項將退還買方，而股份認購協議各方除於此終止前就協議條款對另一方應負之權利或責任外，概無其他有關股份認購協議之任何權利或義務。

結束日期

待股份認購協議所載各條件達成後，結束將於二零零七年八月三十一日或之前(或雙方協定之其他時間及／或日期)發生。

在不損害賣方或買方可採取之任何其他補救方法之原則下，及除非獲股份認購協議另一方明文豁免，否則如賣方不能於結束日期交付相關完成文件或買方不能於該日支付部份代價，則守約方可：

- (a) 將股份認購協議之結束押後至不超過結束日期後28日之日子；
- (b) 在不損害其於協議項下權利之原則下，盡可能繼續進行至結束；或
- (c) 視股份認購協議為終止，並解除其於協議項下任何其他義務，惟此不損及其追討損害賠償之權利。

選擇權

根據股份認購協議，賣方亦無溢價地授予買方一項選擇權(「選擇權」)，按照股份認購協議條款要求賣方購買(於其收到書面通知(「選擇權通知」)後90日內)，或促使獨立第三方購買(於其收到選擇權通知後30日內)新股份，金額為買方已支付之代價(「選擇權價格」)。

倘下列任何一項條件未有於二零零七年十二月三十一日或之前達成：

- (a) (i)所有挑戰者現進行或擬進行之業務營運之必要特許經營協議質讓、轉讓(如適合)予挑戰者或經約務更替；(ii)各有關特許經營協議屬有效及存續；及(iii)不存在因挑戰者集團任何成員公司違約導致任何有關特許經營協議終止之事實或情況；

- (b) (i)所有挑戰者現進行或擬進行之業務營運之重大商標質讓或轉讓(如適合)予挑戰者；(ii)挑戰者自有或擁有無任何產權負擔使用此商標之權利；及(iii)挑戰者不知道有任何此商標被第三者侵權之情況；或
- (c) (i)所有有關挑戰者名下挑戰者現進行或擬進行之業務之保險單具十足效力及無附帶任何特別或異常條款或限制或高出同類保單正常資費率之保費；(ii)已付清所有到期應付保費；及(iii)此等保單之保障費範圍就挑戰者業務而言屬足夠及適合，

則買方可酌情於二零零七年十二月三十一日或之後隨時行使選擇權。選擇權須全部行使而不可部分行使，方式為由買方向賣方交付選擇權通知。

行使選擇權時，股份認購協議須自動終止，而買方支付股份認購事項尚存代價款項之義務亦告中斷。在此情況下，除於此終止或之前就協議條款對另一方應負之權利或責任外，股份認購協議各訂約方將無股份認購協議之任何權利或義務。

進行股份認購事項之理由及得益

本公司及其附屬公司主要在香港及中國從事辦公室傢俱及相關產品與服務之設計及產銷業務，惟業務地區遍及其他亞洲國家，包括但不限於菲律賓、台灣、印度、新加坡及泰國。

如本公司截至二零零七年三月三十一日止年度之年報所述，本公司在辦公室傢俱業面對激烈競爭。就此及如本公司日期為二零零七年五月八日、二零零七年五月九日及二零零七年五月十四日及二零零七年五月三十一日之公佈所述，本公司正計劃進行多項涉及可能收購新業務及出售本集團若干業務營運之企業行動，藉以多元化本集團之業務組合。二零零七年六月十八日，本公司宣布訂立股份認購協議，據此本公司將認購相當於Global On-Line Distribution Limited已發行股本51%之新股。該公司為於為網上辦公室用品及設備分銷商，其向企業及個人網上買家提供多渠道及跨境貿易解決方案。董事認為，股份認購事項符合本集團業務策略，乃本公司將挑戰者集團現有汽車服務業務擴大至中國之良機。董事相信並認為，股份認購協議之條款及條件為公平合理，而股份認購事項合乎本公司及股東之整體利益。

股份認購事項後，本公司將繼續物色其他投資機會，並積極出售本集團若干營運業務。

有關挑戰者集團之資料

賣方為投資控股公司，於二零零五年十月二十四日在英屬處女群島註冊成立之有限公司，於本公佈日期，賣方之法定股本為50,000美元，分為50,000股每股面值1.00美元之普通股；而已發行股本為4,900美元，分為4,900股每股面值1.00美元之普通股，由Challenger Group of Companies Limited直接持有。除於挑戰者之股本權益外，賣方於股份認購協議日期並無重大資產及負債。

根據股份認購協議，買方將認購5,100股新股份，佔賣方現時已發行股本約104.08%，並佔經發行新股份擴大後賣方已發行股本51%。於股份認購協議完成時，買方將擁有賣方全部已發行股本之51%，而Challenger Group of Companies Limited則將擁有賣方全部已發行股本之49%，挑戰者集團之帳目將併入本公司帳目計算。

賣方為挑戰者全部已發行股本之法定及實益擁有人，該公司主要從事汽車美容業務，包括提供專業汽車美容服務、全面性汽車維修及有組織車會服務、健全及有組織會員服務、24小時拖車服務及自有品牌「挑戰者」之汽車美容特許經營服務。於本公佈日期，挑戰者之法定股本為4,200,000港元，分為4,200,000股每股面值1.00港元之普通股；而已發行股本為4,090,000港元，分為4,090,000股普通股，全由賣方擁有。

截至二零零七年三月三十一日止年度挑戰者計入特殊項目後及(i)未計稅項及(ii)計入稅項後經審核純利分別約為(i) 586,310港元及(ii) 586,310港元。截至二零零六年三月三十一日止年度挑戰者計入特殊項目後及(i)未計稅項及(ii)計入稅項後經審核虧損淨額分別約為(i) 1,313,855港元及(ii) 1,313,855港元。於二零零七年三月三十一日，挑戰者之經審核總資產及資產淨值分別約為12,561,377港元及1,906,953港元。

一般事項

根據創業板上市規則，股份認購事項根據創業板上市規則第19章之規定構成本公司之須予公佈交易。載有(其中包括)股份認識事項詳情之通函將於本公佈日期後21日內寄發於各股東。

釋義

於本公佈，除非文義另有所指，否則以下詞彙具有下列涵義：

「董事會」	指	本公司董事會或獲董事會授權之委員會
「挑戰者」	指	挑戰者汽車服務有限公司
「挑戰者集團」	指	賣方及其附屬公司
「結束日期」	指	股份認購事項之結束日期
「本公司」	指	歐美集團控股有限公司，於開曼群島註冊成立之有限公司，其股份於創業板上市
「董事」	指	本公司董事
「產權負擔」	指	任何按揭、質押、留置權、押記、預售合約利息、押貨預支、抵銷權或反申索權、抵押權益、轉讓限制、任何種類之抵押協議或安排、購買或選擇權協議或安排、從屬協議或安排，及設立或執行上述各項之協議
「創業板」	指	聯交所創業板
「創業板上市規則」	指	創業板證券上市規則
「香港」	指	中國香港特別行政區
「獨立第三方」	指	就董事所知、所悉及所信，並經一切合理查詢後，獨立於本公司及其關連人士(定義見創業板上市規則)之第三方人士
「新股份」	指	賣方將發行並交付之5,100股普通股，相當於經根據股份認購事項發行新股份擴大後已發行股本之51%
「中國」	指	中國大陸(就股份認購協議而言不包括香港特別行政區、澳門特別行政區及台灣)

「買方」	指	High Focus Group Limited，於英屬處女群島註冊成立之有限公司，為本公司全資附屬公司
「賣方」	指	Long Capital Development Limited，於英屬處女群島註冊成立之有限公司，由Challenger Group of Companies Limited全資實益擁有
「股份認購事項」	指	認購新股份一事
「股份認購協議」	指	買方與賣方於二零零七年七月十一日就股份認購事項訂立之協議
「股東」	指	本公司股東
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「港元」	指	港元
「美元」	指	美元
「%」	指	百分比

承董事會命
主席
曹婉兒

香港，二零零七年七月十三日

於本公佈日期，本公司之執行董事為曹婉兒小姐、王清娥小姐及胡錦洪先生。本公司之獨立非執行董事為劉瑞源先生、蕭兆齡先生及黃潤權博士。

本公佈乃遵照創業板上市規則之規定而提供有關本公司之資料。本公司各董事對本公佈共同及個別承擔全部責任。本公司各董事並在作出一切合理查詢後確認，就彼等所知及確信：(1)本公佈所載資料在各重大方面均為準確及完整及無誤導成分；(2)本公佈並無遺漏任何其他事實，致令本公佈之內容有所誤導；及(3)本公佈所表達之一切意見乃經審慎周詳考慮後始行作出，並以公平合理之基準與假設為依據。

本公佈將自其刊發日期起於創業板網站<http://www.hkgem.com>之網頁「最新公司公告」欄內最少刊登七日。