

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倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。

本公佈僅為提供有關資料，並不構成收購、購買或認購證券之邀請或要約。



HENRY GROUP HOLDINGS LIMITED

鎮科集團控股有限公司*

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：859)

非常重大收購 及 關連交易 及 恢復買賣

本公司之財務顧問



協議

於二零零七年四月三十日，立約方訂立協議，據此 Rose City 同意收購及 Jumbo Step 同意出售銷售股份，總代價為 244,000,000.00 港元，支付方式如下：

- (i) 54,823,984.45 港元以本公司承擔 Jumbo Step 於協議日期所欠益輝置業 (Max Act 之間接非全資附屬公司) 之債項之方式支付；
- (ii) 60,070,406.34 港元以本公司配售及發行代價股份予 Jumbo Step 及 / 或其指定人士之方式支付；及
- (iii) 剩餘 129,105,609.21 港元以本公司發行以 Jumbo Step 及 / 或其指定人士為受益人之可換股票據之方式支付。

於完成後，本公司將間接擁有 Max Act 全部已發行股本之權益。

一般事項

Jumbo Step 由吳先生 (彼為公司董事及公司控股股東 Henry Jewellery Holdings Limited 之最終實益擁有人之一) 全資擁有，故 Jumbo Step 為本公司之關連人士。因此，根據上市規則第 14A 章之規定，該收購構成本公司之一項關連交易。鑒於若干適用百分比率超過 100%，根據上市規則該收購亦構成本公司之一項非常重大收購。因此，根據上市規則第 14 及 14A 章之規定，該收購須遵循申報、公佈及獨立股東批准之規定。

* 僅供識別

根據上市規則，該收購須待獨立股東於股東特別大會上以投票方式批准後方可作實。Henry Jewellery Holdings Limited、吳先生及彼等各自於該收購中有重大利益之聯繫人士，將須就批准該收購之決議案放棄投票權。

根據上市規則，本公司將於可行情況下盡快向股東寄發一份載有（其中包括）(i) 該協議及該收購之進一步詳情；(ii) 本公司獨立董事委員會就該收購發出之函件；(iii) 獨立財務顧問就該收購向本公司獨立董事委員會提供之意見函件；及(iv) 股東特別大會通告之通函。

恢復買賣

應本公司要求，股份已自二零零七年四月二十五日上午九時三十分起暫停買賣，以待刊發本公佈。本公司已向聯交所申請自二零零七年五月九日上午九時三十分起恢復股份買賣。

協議

於二零零七年四月三十日，立約方訂立協議，據此Rose City同意收購及Jumbo Step同意出售銷售股份，總代價為244,000,000.00港元，其主要條款如下：

日期：二零零七年四月三十日

- 立約方：
- (i) Jumbo Step（賣方），其全部股本由吳先生全資擁有，吳先生為公司董事及公司控股股東Henry Jewellery Holdings Limited之最終實益擁有人之一；
 - (ii) Rose City（買方），本公司之間接全資附屬公司；
 - (iii) Max Act（目標公司），於完成前為Jumbo Step之全資附屬公司；及
 - (iv) 本公司。

協議事項

於完成後，本公司將間接擁有銷售股份（即Max Act全部已發行股本）之權益。

代價

Rose City就完成該收購應付予Jumbo Step之總代價為244,000,000.00港元，其中：

- (i) Rose City應付予Jumbo Step之54,823,984.45港元以本公司承擔Jumbo Step於協議日期所欠益輝置業（Max Act之間接非全資附屬公司）之債項之方式支付；
- (ii) 60,070,406.34港元以本公司發行及配售代價股份予Jumbo Step及／或其指定人士之方式支付；及
- (iii) 剩餘129,105,609.21港元以本公司發行以Jumbo Step及／或其指定人士為受益人之可換股票據之方式支付。

代價乃立約方參考(i)一獨立專業估值師評估之益輝置業所持該物業於二零零七年四月三十日之市值約551,000,000港元；及(ii)按照目標集團之未經審核綜合管理賬目於二零零七年四月三十日之未經審核綜合資產淨值約282,130,000港元，經公平協商後釐定。按照未經審核管理賬目，益輝置業之物業於二零零四年十一月支付原收購成本為約212,000,000港元。

董事認為代價屬公平合理，乃按一般商業條款釐定且符合公司和股東整體之利益。

代價股份

代價股份之發行價每股0.98港元：

- (i) 較最後交易日聯交所所報收市價每股1.01港元折讓約2.97%；

- (ii) 與最後交易日（包括該日）前連續五個交易日平均收市價每股約0.98港元相等；
- (iii) 較最後交易日（包括該日）前十個交易日平均收市價每股約0.89港元高出約10.11%；及
- (iv) 較本集團最近期刊發之截至二零零六年九月三十日止六個月之未經審核綜合財務報表所列之於二零零六年九月三十日之未經審核每股綜合資產淨值0.02港元高出約48倍。

代價股份之發行價每股0.98港元乃立約方經考慮股份於協商過程中之交易價格釐定。按股份暫停買賣前最後交易日聯交所所報收市價每股1.01港元計算，代價股份總值約61,910,000港元。代價股份包括61,296,333股股份，佔本公司現有已發行股本約27.27%及本公司經配售及發行代價股份擴大之已發行股本約21.42%。

於完成發行時，代價股份與現有已發行股份在所有方面均享有同等權益。

本公司將向聯交所上市委員會申請批准代價股份上市及買賣。

可換股票據

可換股票據之主要條款：

- | | | |
|------|---|--|
| 發行人 | ： | 本公司 |
| 本金金額 | ： | 129,105,609.21港元 |
| 兌換價 | ： | 每股兌換股份0.98港元（受限於調整） |
| | | 每股兌換股份之初步兌換價0.98港元（相等於代價股份之發行價）乃立約方經考慮股份於協商過程中之交易價格釐定。 |
| | | 兌換價0.98港元將根據若干事項作出調整，其中包括股份之合併或拆細、資本化發行、資本分配及其他攤薄事宜。其他攤薄事宜指本公司於發行可換股票據後（但於兌換期屆滿前）可能採取會攤薄可換股票據持有人於行使換股權時之換股權價值之其他公司行動。 |
| 利率 | ： | <p>年利率1.68%，按可換股票據之未兌換本金金額計算，須由本公司於到期日支付。該利率乃立約方經公平協商後釐定。</p> <p>倘票據持有人已兌換可換股票據之任何部份或全部本金金額，或本公司已償還可換股票據之任何部份或全部本金金額，票據持有人將不再於該部份擁有任何權益。</p> |
| 兌換期 | ： | <p>可換股票據可於自發行日直至到期日之任何時間兌換。</p> <p>換股權僅當不少於1,000,000港元時方可行使，惟倘於任何時間可換股票據之未兌換本金金額少於1,000,000港元，則可予兌換可換股票據之全部（而非部份）未兌換本金金額。</p> |
| 到期日 | ： | 可換股票據發行日之第五週年或如該日並非營業日，則為緊接該日之前之營業日。 |
| 地位 | ： | 可換股票據之間現時和日後均具有同等權益，而且與本公司現時和日後之無抵押及非後償責任（不包括適用法律之強制條文所訂明之優先責任）享有同等權益。 |
| 投票權 | ： | 票據持有人不因其票據持有人身份擁有出席本公司任何大會或於會上投票之任何權利。 |
| 上市 | ： | 本公司將不會申請可換股票據於聯交所或任何其他股票交易所上市。 |

- 可轉讓性 : 可換股票據之分配或轉讓金額不可少於1,000,000港元。經聯交所事先同意(倘需要),可換股票據可分配或轉讓予任何人士。
- 兌換限制 : 倘將可換股票據之任何部份或全部本金金額兌換為股份將令股份之公眾流通量低於上市規則規定之水平,票據持有人將不可進行兌換。
- 期末贖回及償還 : 倘可換股票據附有之換股權未於到期日前之兌換期行使,本公司有責任於到期日贖回可換股票據之任何未兌換本金金額及利息。

假設可換股票據按初步兌換價每股0.98港元獲悉數兌換,本公司將須發行131,740,417股兌換股份,佔(i)本公司於本公佈日期已發行總股本約58.60%;及(ii)本公司經發行代價股份及兌換股份擴大之已發行股本約31.53%。

假設可換股票據獲悉數兌換及代價股份獲配售及發行,本公司將須發行合共193,036,750股新股份,佔(i)本公司於本公佈日期已發行總股本約85.87%;及(ii)本公司經發行該等新股份擴大之已發行股本約46.20%。

於發行時,兌換股份與現有已發行股份在所有方面均享有同等權益。

本公司將不會申請可換股票據上市。本公司將向聯交所上市委員會申請批准因可換股票據獲悉數兌換而發行之兌換股份上市及買賣。

完成之先決條件

完成須待下列條件達成後,方可作實(其中包括):

- (a) 本公司於股東特別大會就該協議及其擬進行之交易取得獨立股東之批准;
- (b) 本公司遵循上市規則及收購守則(若適用)之所有規定,達致聯交所及證監會(倘適用)滿意之程度。
- (c) 本公司取得該協議(倘需要)及百慕達金融管理局批准發行代價股份及兌換股份所需之香港及百慕達相關政府及監管部門的所有必需豁免、同意及批准(倘需要),以及根據百慕達法律執行交易所需之所有同意、授權及批准;及
- (d) 上市委員會批准代價股份及兌換股份上市及買賣。

各方均不可豁免上述條件(a)至(d)。於本公佈日期,上述條件均未達成。

完成

完成須於完成日下午五時正(或立約方以書面形式協定之完成日至少7日前之其他時間)或之前作實。

對本公司股權結構之影響

假設(i)本公司自本公佈日期直至完成將不會發行及／或贖回任何股份；(ii)於完成時將發行合共61,296,333股代價股份；及(iii)可換股票據獲悉數行使時將發行合共131,740,417股兌換股份，本公司於緊接完成前後之股權架構如下：

	現有股權	%	假設並無未行使購股權獲行使，緊接發行及配售代價股份後之股權(附註2)	%	假設並無未行使購股權獲行使，緊接發行及配售代價股份以及假設可換股票據之換股權獲悉數行使後之股權(附註2)	%
Henry Jewellery Holdings Limited (附註1)	152,618,000	67.89	152,618,000	53.35	152,618,000	36.52
Jumbo Step (附註1)	—	—	61,296,333	21.42	193,036,750	46.20
華匯物業集團有限公司 (附註3)	666,667	0.30	666,667	0.23	666,667	0.16
公眾	71,527,000	31.81	71,527,000	25.00	71,527,000	17.12
總計	<u>224,811,667</u>	<u>100.00</u>	<u>286,108,000</u>	<u>100.00</u>	<u>417,848,417</u>	<u>100.00</u>

附註：

- 吳先生通過Henry Jewellery Holdings Limited(「HJHL」，一家於英屬維爾京群島註冊成立之公司)擁有152,618,000股股份。吳先生有權行使或控制行使HJHL之70%投票權(超過三分之一)，故根據證券及期貨條例其被視為於HJHL持有之所有股份中擁有權益。假設並無未行使購股權獲行使，於緊接發行及配售代價股份後但於兌換任何可換股票據前，吳先生被視為於合共213,914,333股股份中擁有權益，佔本公司經擴大股本之74.77%，其中61,296,333股股份乃通過Jumbo Step(吳先生之全資附屬公司)擁有，152,618,000股股份乃通過HJHL擁有。假設並無未行使購股權獲行使，於緊接發行及配售代價股份及兌換股份後，吳先生被視為於合共345,654,750股股份中擁有權益，佔本公司經擴大股本之82.72%，其中193,036,750股股份乃通過Jumbo Step擁有，152,618,000股股份乃通過HJHL擁有。
- 於本公佈日期，根據購股權計劃授出而尚未行使之購股權可認購最多18,280,000股股份，佔本公司已發行總股本之8.13%。
- 一間於香港註冊成立之公司，由陳國雄先生全資擁有，陳國雄先生為本公司間接非全資附屬公司華匯物業顧問有限公司之董事及主要股東；

股份上市

本公司計劃於完成後股份將繼續於聯交所掛牌上市。

除可換股票據外，本公司並無其他可換股工具及／或購股權(根據購股權計劃授出之購股權除外)可允許有關持有人將其兌換為股份。

於本公佈日期，根據購股權計劃授出而尚未行使之購股權總數如下：

購股權持有人	尚未行使購股權
董事*	16,000,000
僱員	1,000,000
合資格人士	1,280,000
總計	<u>18,280,000</u>

* 包括分別授予執行董事之12,000,000份購股權及授予非執行董事之4,000,000份購股權。各持有購股權之執行董事及非執行董事均已向本公司承諾，若行使上述購股權項下之權利會導致公眾持股量低於上市規則要求之水平，其將不會行使該等權利兌換同等數目之股份。

交易原因

本公司主要從事投資控股活動。其附屬公司之主要業務為(i)製造、推銷及研發電腦主板、網絡產品及相關配件；及(ii)提供物業代理及顧問服務。

倘完成作實，本集團將繼續從事現有業務。如截至二零零六年九月三十日止六個月財政年度之本公司最近期中期報告所述，作為擴展本集團業務範圍及收入來源的長遠企業發展一部份，本集團於Max Act之投資將為本集團提供一個全新且相對穩定的收入來源。

該協議之條款及條件乃經立約方按公平協商後釐定。董事認為該協議之條款屬公平合理，乃按一般商業條款釐定，訂立該協議符合本公司及股東整體之利益。

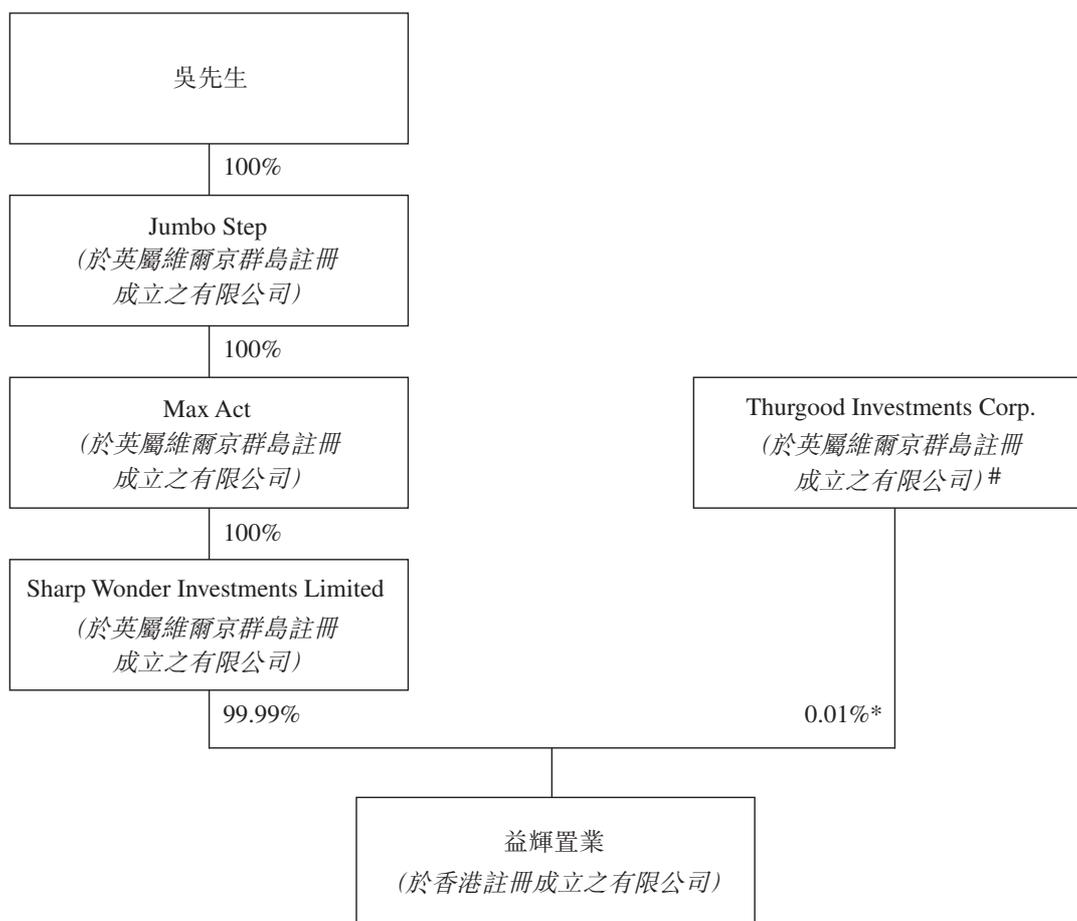
JUMBO STEP、MAX ACT及該物業之資料

Jumbo Step為一間由吳先生全資擁有之投資控股公司。

於完成前Max Act為一間由Jumbo Step全資擁有之投資控股公司。Jumbo Step就Max Act權益支付之原成本值為1.00美元（相當於約7.8港元）。於協議日期，按照未經審核綜合管理賬目，目標集團之綜合資產主要包括(i)該物業；及(ii)Jumbo Step所欠益輝置業之債項54,823,984.45港元。該債項將作為該收購代價一部份由本公司承擔。

益輝置業主要從事物業持有業務並以收取租金收入作為其主要收入來源。於完成作實後，本公司將間接擁有益輝置業10,000股股份中的9,999股股份，代表益輝置業之100%投票權，而益輝置業則擁有該物業。由於持有益輝置業10,000股股份中的9,999股股份，本公司將實際上擁有益輝置業之100%經濟權益。（剩餘1股為無投票權遞延股）。

於完成前目標集團之集團架構如下表所示：



由Henry Woo Family Trust控制，其受益人為吳先生家族中的若干成員。

* 指無權接收股息，僅在清盤資本返還時擁有遞延權利之1股無投票權遞延股。

該物業乃一座位於香港銅鑼灣渣甸街50號的24層銀座風格商業樓宇。該物業之建築總面積約為52,836平方呎。目前，該物業已全數租出。底層商舖部份由一間銀行及一間日本餐廳租用，上層零售單位由多間餐廳及酒吧租用，而其餘單位則由美容中心及理髮店租用。

於二零零七年三月三十一日，按照益輝置業於截至二零零七年三月三十一日止年度之未經審核管理賬目，該物業之賬面值約為223,500,000港元。於截至二零零六年及二零零七年三月三十一日止之各財政年度，根據未經審核管理賬目，益輝置業已確認之租金收入分別為約10,200,000港元及約15,700,000港元。

Max Act及目標集團之財務資料

Max Act乃於二零零七年四月二日在英屬維爾京群島註冊成立。於二零零七年四月三十日，按照自二零零七年四月二日至二零零七年四月三十日止期內之未經審核綜合管理賬目，目標集團之未經審核綜合資產淨值約為282,130,000港元。由於Max Act為一間新成立公司，其於緊接收購前截至二零零七年三月三十一日止兩個財政年度並無任何損益記錄。

益輝置業於截至二零零七年三月三十一日止兩個財政年度之財務資料載列如下：

	財政年度	
	截至二零零七年 三月三十一日止 (未經審核) 百萬港元	截至二零零六年 三月三十一日止 (經審核) 百萬港元
營業額	16.93	15.61
稅前溢利	2.75	2.56
稅後溢利	2.75	2.80

上市規則之含義

Jumbo Step由吳先生（彼為公司董事及公司控股股東Henry Jewellery Holdings Limited之最終實益擁有人之一）全資擁有，故Jumbo Step為本公司之關連人士。因此，根據上市規則第14A章之規定，該收購構成本公司之一項關連交易。鑒於若干適用百分比率超過100%，根據上市規則該收購亦構成本公司之一項非常重大收購。因此，根據上市規則第14及14A章之規定，該收購須遵循申報、公佈及獨立股東批准之規定。

根據上市規則，該收購須待獨立股東於股東特別大會上以投票方式批准後方可作實。Henry Jewellery Holdings Limited、吳先生及彼等各自於該收購中有重大利益之聯繫人士，將須就批准該收購之決議案放棄投票權。

本公司將召開股東特別大會以批准該收購，其中包括建議通過一項決議案，以批准代價股份及兌換股份之發行。進一步詳情將載於本公司通函內。

一般事項

根據上市規則，本公司將於可行情況下盡快向股東寄發一份載有（其中包括）(i)該協議及該收購之進一步詳情；(ii)本公司獨立董事委員會就該收購發出之函件；(iii)獨立財務顧問就該收購向本公司獨立董事委員會提供之意見函件；及(iv)股東特別大會通告之通函。

恢復買賣

應本公司要求，股份已自二零零七年四月二十五日上午九時三十分起暫停買賣，以待刊發本公佈。本公司已向聯交所申請自二零零七年五月九日上午九時三十分起恢復股份買賣。

釋義

除另有載述者外，於本公佈內，以下詞語及詞彙具有以下之涵義：

「該收購」	根據該協議載列之條款及條件，由 Rose City向 Jumbo Step收購銷售股份
「該協議」	立約方於二零零七年四月三十日就該收購訂立的買賣協議
「聯繫人士」	與上市規則所下定義相同
「董事會」	董事會
「營業日」	香港銀行一般按正常營業時間辦公的日子（不包括星期六）
「本公司」	鎮科集團控股有限公司，一間於百慕達註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市
「完成」	該收購之完成
「完成日」	完成之最後一項先決條件達成當日後第三個營業日或該協議立約方以書面形式協定該協議將完成之較後日期
「關連人士」	與上市規則所下定義相同
「代價股份」	根據該協議將由本公司按每股股份 0.98 港元配售及發行之 61,296,333 股股份
「兌換股份」	票據持有人行使相關換股權時本公司將發行之股份
「可換股票據」	本公司按協議所載之協定方式發行以 Jumbo Step 及／或其指定人士為受益人，本金金額為 129,105,609.21 港元之可換股票據
「董事」	本公司董事
「本集團」	本公司及其不時之附屬公司之統稱
「香港」	中華人民共和國香港特別行政區
「獨立股東」	除 Henry Jewellery Holdings Limited、吳先生及彼等各自之聯繫人士外之股東
「初步兌換價」	行使可換股票據項下換股權之每股兌換股份 0.98 港元之初步兌換價
「Jumbo Step」	Jumbo Step International Limited，一間於英屬維爾京群島註冊成立之有限公司
「最後交易日」	二零零七年四月二十四日，即股份暫停買賣以待刊發本公佈之前，股份於聯交所買賣之最後日期。
「上市規則」	聯交所證券上市規則
「到期日」	可換股票據發行日之第五週年，或（倘該日並非營業日）緊接該日之後之營業日
「Max Act」	Max Act Enterprises Limited，一間於英屬維爾京群島註冊成立之有限公司
「吳先生」	吳鎮科先生，公司董事及公司控股股東 Henry Jewellery Holdings Limited 最終實益擁有人之一
「票據持有人」	可換股票據之登記持有人
「立約方」	該協議之立約方，包括 (i) Jumbo Step；(ii) Rose City；(iii) Max Act；及 (iv) 本公司
「該物業」	渣甸中心，香港渣甸街 50 號

「Rose City」	Rose City Group Limited，一間於英屬維爾京群島註冊成立之有限公司
「銷售股份」	Max Act之一股股份，即Max Act於協議日期之全部已發行股本
「證監會」	香港證券及期貨事務監察委員會
「股東特別大會」	本公司即將召開之股東特別大會，藉此由獨立股東考慮及酌情批准（其中包括）該收購
「股份」	本公司已發行股本中每股面值0.10港元之普通股
「股東」	已發行股份之持有人
「購股權」	本公司根據購股權計劃授出之購股權
「購股權計劃」	本公司於二零零三年九月三日採納之購股權計劃
「聯交所」	香港聯合交易所有限公司
「收購守則」	香港公司收購及合併守則
「目標集團」	Max Act及其附屬公司
「益輝置業」	益輝置業有限公司，根據香港法例註冊成立之有限公司，於協議日期由Jumbo Step間接非全資擁有
「未經審核綜合賬目」	目標集團之未經審核綜合管理賬目根據香港財務報告準則按歷史成本法編製（以及按照該物業之重估修訂）
「未經審核管理賬目」	益輝置業之未經審核管理賬目根據香港會計師公會頒佈之中小型企業財務報告準則編製
「港元」	港元，香港之法定貨幣
「%」	百分比

於本公佈日期，董事會包括執行董事吳鎮科先生、吳毅先生及陳桂駢先生；非執行董事鄭毓和先生及麥華池先生以及獨立非執行董事李傑之先生、伍海于先生及曾國鳴先生。

承董事會命
鎮科集團控股有限公司
行政總裁
吳毅

香港，二零零七年五月九日

「請同時參閱本公布於信報刊登的內容。」