

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。



Smart Union

SMART UNION GROUP (HOLDINGS) LIMITED
合俊集團（控股）有限公司

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：2700)

- (1) 須予披露交易：
出售中國物業及
收購Goldbush Design Limited全部已發行股本；
- (2) 新股份認購；
- (3) 盈利警告；
及
- (4) 恢復買賣

須予披露交易

出售事項

於二零零八年七月二十九日（交易時間後），本公司間接全資附屬公司合俊清遠與獨立第三方Top Bright訂立出售協議，內容有關以代價27,000,000港元出售中國物業。

收購事項

於二零零八年七月二十九日（交易時間後），獨立第三方Top Pride與合俊投資訂立收購協議，內容有關以代價10,000,000港元收購Goldbush股份及Goldbush貸款，該代價將與出售事項之部分代價對銷。

出售事項及收購事項將於出售協議及收購協議全部條件達成後三個營業日內完成。出售事項及收購事項將同時完成。

根據上市規則第14.06條，出售事項及收購事項構成本公司之須予披露交易。本公司將遵照上市規則在合理可行情況下儘快向股東寄發一份載有出售事項及收購事項詳情之通函。

新股份認購

於二零零八年七月二十九日（交易時間後），本公司與認購人（獨立第三方）訂立認購協議，據此，認購人有條件同意按認購價每股認購股份0.293港元以現金認購92,096,000股股份，而本公司則有條件同意按相同價格配發及發行該批股份。

認購股份之認購價0.293港元：較股份於二零零八年七月二十九日（即認購協議日期及訂定認購事項之條款當日）在聯交所所報之收市價每股0.365港元折讓約19.7%；及(ii)較股份於緊接認購協議日期前連續五個交易日在聯交所所報之平均收市價約每股0.324港元折讓約9.57%。認購價乃由本公司與認購人經參照股份近期之買賣表現後公平磋商釐定。董事認為，認購價及認購協議條款屬公平合理，符合本公司及股東整體利益。

認購股份佔本公司現有已發行股本約20%，以及佔本公司經配發及發行認購股份擴大後之已發行股本約16.67%。認購事項之所得款項淨額約為26,800,000港元，將用作本集團之一般營運資金。

盈利警告

本公佈乃根據上市規則第13.09條作出。

董事會謹此知會股東及潛在投資者，本集團之中期業績可能受（其中包括）東莞樟木頭六月底水浸導致兩間位於樟木頭之工廠其中一間生產減少及存貨損失之不利影響。

本公佈所載資料僅為董事會根據手頭資料所作之初步估計。董事會現階段未能確定對本集團之財務影響。在截至二零零八年六月三十日止半年度中期業績公佈（預期為二零零八年九月）時，本集團將披露業績之進一步詳情。

潛在投資者及股東於買賣股份時務須審慎行事。

恢復買賣

應本公司要求，股份由二零零八年七月三十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，股份自二零零八年八月四日上午九時三十分起恢復在聯交所買賣。

出售事項之代價乃由出售協議訂約雙方經公平磋商後釐定，並已考慮到(i)中國物業約54,300,000港元之賬面淨值；(ii)清遠地區位置偏遠，且並無公開物業市場及在市內缺乏對工廠之即時自願買家；(iii)本集團現正與Top Bright就租回中國物業磋商，因此本集團生產營運將不會受到任何重大阻礙；(iv)樟木頭泛濫事件對本集團現生產力之影響，本集團就其營運需要更多營運資金；及(v)出售可為本集團變現現金為將來營運及發展之用。因此董事會認為，儘管出售事項導致預期虧損，出售協議之代價及條款屬公平合理，符合本集團及股東整體利益。

先決條件

以下條件須達成或獲豁免(視情況而定)後方告完成：

- (1) 獲得由買方接納之一家中國律師事務所發出對中國法律之法律意見，內容涵蓋出售協議下擬定之交易相關事項(內容形式及要義令買方滿意)，意見包括但不限於表示於完成時及緊接完成前賣方為中國物業(不附帶任何產權負擔)之合法及實益擁有人、使用者及佔用者，而於完成後買方將為中國物業(不附帶任何產權負擔)之合法及實益擁有人、使用者及佔用者及賣方不再擁有其中任何權益；
- (2) 獲得來自任何監管機關及依據買方任何現有合約安排(包括貸款、抵押及其他融資文件)關於訂立及履行出售協議條款所須之一切批准、同意、授權或其他任何形式之許可，以及符合約束買方之任何監管規定及／或其他人士或機關可能要求之任何監管規定；及
- (3) 收購協議成為無條件(出售協議成為無條件之情況下除外)。

倘任何上述條件未能於二零零八年八月二十日(或訂約各方可能協定之其他較後日期)中午十二時或之前達成，則出售協議將會終止及訂約各方將毋須根據出售協議負上任何責任及負債，惟條款之任何先前違反除外。

後決條件

完成後，除先決條件外，訂約各方同意一項後決條件，合俊清遠將於四個月內完成以Top Bright (或其代名人中國公司) 為受益人之中國物業法定業權之一切所需轉讓及登記，及根據適用法例就其簽立、落實及完成買賣中國物業取得獲Top Bright認為適宜之一切同意書、批准、許可證、授權書或證明書 (視情況而定)，而就合俊清遠之持續業務，所有該等同意書、批准、許可證、授權書或證明書並未被撤回或撤銷；

倘後決條件未能於完成後四個月內或訂約各方可能協定之該較後日期內達成，買方可酌情解除至出售協議內預期完成進行之交易，包括(i)向Top Bright償還及/或促使償還Top Bright支付之金額，連同自Top Bright支付日期起計至已向Top Bright償還全數金額及應計利息日期止，按中國銀行(香港)所報之港元最優惠貸款利率每月複息計算之應計利息；及(ii)促使解除Goldbush協議。

倘後決條件未能達成，本公司將遵照上市規則進一步發出公佈。

完成

出售協議須待上述條件獲達成或豁免 (視情況而定) 三個營業日後，方告完成。出售協議將與收購協議同時完成。

出售協議之訂約各方有意向本集團磋商租回中國物業。如有需要，將遵照上市規則刊發隨後公佈。

收購協議

日期： 二零零八年七月二十九日 (交易時間後)

訂約方： (1) Top Pride (作為收購協議之賣方)
(2) 合俊投資有限公司 (作為收購協議之買方)

據董事經作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，Top Bright及其最終實益擁有人均為獨立第三方。

據董事經作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，除Top Pride及Top Bright之最終實益擁有人相同外，Top Bright、Top Pride、認購人及彼等各自之最終實益擁有人之間互相獨立。

將予收購之資產

根據收購協議，合俊投資同意收購而Top Pride同意出售：(i) Goldbush股本中面值1.00美元之一股Goldbush股份，相當於Goldbush全部已發行股本；及(ii) Goldbush貸款，於二零零八年六月三十日合共約7,142,059.21港元。

代價

根據出售協議之條款及條件，買賣Goldbush股份及Goldbush貸款之代價為10,000,000港元，將與買賣中國物業之部份代價對銷。

收購事項之代價乃由收購協議訂約方經公平磋商後釐定，並已計入Goldbush之資產淨值約7.80港元及Goldbush貸款約7,142,059.21港元。由於本公司現正收購Goldbush股份及Goldbush貸款，而約7,142,059.21港元之Goldbush貸款將摸轉讓，因此，約2,857,940.79港元之剩餘金額將作為來自專利及利用專利有關之生產模具及工具所帶來之未來收益之溢價。本公司認為收購事項之代價屬公平合理，符合本集團及股東之整體利益。

條件

- (1) 合俊投資滿意對Goldbush進行之盡職審查之結果；
- (2) 已取得就收購協議及據此擬進行之交易而言Top Pride及合俊投資需取得之一切所需之同意書及批准；
- (3) 收購協議所列之保證在各方面仍然真實準確；
- (4) 出售協議成為無條件(收購協議成為無條件之情況下除外)。

倘任何上述條件未能於二零零八年八月二十日(或訂約各方可能協定之其他日期)中午十二時或之前達成，則收購協議將會終止及訂約各方將毋須根據收購協議負上任何責任及負債，惟條款之任何先前違反除外。

完成

收購協議須待上述條件獲達成或豁免(視情況而定)三個營業日後，方告完成。收購協議將與出售協議同時完成。

中國物業之資料

中國物業為位於中國廣東省清遠市佛岡縣湯塘鎮四九江坳村工廠綜合建築物。物業之總建築面積約100,000.1平方米。中國物業用作本集團之生產設施。

Top Bright為一間於英屬處女群島註冊成立之公司，主要從事投資控股。其全部已發行股本由獨立第三方Top Pride之最終實益擁有人擁有。

Goldbush之資料

Goldbush為一間於二零零八年一月九日在英屬處女群島註冊成立之公司，主要從事投資控股。其全部已發行股本由Top Pride擁有。Goldbush為於美國授予之專利之合法及實益擁有人。

專利包括若干附帶或不附帶感應器之互動玩具套裝系列，最初由Top Bright及Top Pride之最終實益擁有人發明。該專利連同就生產兩個名為「Interactive Workbench」及「Cool Sounds Kitchen」之互動玩具之有關生產模具及工具，隨後轉讓予Goldbush。專利有效賦予發明者、其受讓人及／或承繼人一項專利權及該發明之特權（包括但不限於生產產品），由二零零二年八月二十九日起為期二十年。就Top Pride所知，專利不受任何現有或有效之第三方權利或牌照或協議以向任何第三方授出任何牌照所規限。

Top Pride為一間於英屬處女群島註冊成立之公司，主要從事投資控股。其全部已發行股本由獨立第三方Top Bright之最終實益擁有人擁有。

出售事項及收購事項之理由

本集團主要從事按OEM基準生產及買賣玩具及消閒產品。本集團於完成後將繼續其現有業務。

於二零零七年，玩具業面對困難與挑戰，本集團未能避免行業及營商環境引致之問題。產品回收事件嚴重影響玩具業，打擊不同市場、投資者及監管人信心，隨後導致出現噴油程序、營運系統及安全關注之嚴格控制。因此，本集團在生產及採購產品時產生之測試成本、控制成本及營運成本大幅增加。

此外，近日中國東莞樟木頭大雨及泛濫直接影響本集團之生產力及營運。因此，本集團就其營運需要更多營運資金。

出售事項令本公司可(i)重新分配其資源及管理焦點於其剩餘業務，以爭取更有效管理，(ii)變現現金作為本公司未來發展及投資。此外，訂約各方有意及向本集團磋商租回中國物業可令本集團在維持其現有營運下有更佳之現金狀況。

收購事項透過間接收購專利權及生產兩個名為「Interactive Workbench」及「Cool Sounds Kitchen」之互動電子玩具之相關生產模具及工具，為本集團製造一個良機以(i)獲取玩具業之巨大市場潛力；(ii)以合併玩具工業之銷售及分銷部份（本集團未曾開發之業務），加強本集團之業務模式；(iii)發展具所有權之高端產品及直銷渠道及減少依賴邊際利潤低微之生產業務，例如逐步將OEM製造商轉型為玩具公司。因此，除本集團現時OEM業務外，其可透過生產及出售其本身之玩具產品擴展其業務。

董事會認為出售協議及收購協議之條款乃訂約各方按公平磋商基準及正常商業條款訂立，及出售協議及收購協議之條款屬公平合理，且符合本公司及其股東之整體利益。

出售事項及收購事項之財務影響

出售事項完成後，本集團將不再持有中國物業任何權益。

收購事項完成後，Goldbush將成為本公司間接全資附屬公司及其賬目將作為本公司附屬公司綜合計入於本集團賬目內。

由於Goldbush於二零零八年一月九日註冊成立，因此並無過去兩年之收入及除稅前及除稅後溢利紀錄。根據Goldbush未經審核財務報表，其總資產為7,142,059.21港元。

預期出售事項及收購事項完成後，本集團將就出售中國物業錄得虧損約27,300,000港元（根據中國物業之賬面淨值約54,300,000港元減出售代價27,000,000港元計算），該出售虧損將反映於本集團截至二零零八年十二月三十一日止年度綜合財務報表內。出售事項之所得款項淨額約26,900,000港元，將用作本集團一般營運資金。

上市規則之涵義

根據上市規則第14.06條，出售事項及收購事項構成本公司一項須予披露交易。

公司將遵照上市規則在合理可行情況下儘快向股東寄發一份載有出售事項及收購事項詳情之通函。

(2) 認購協議

日期： 二零零八年七月二十九日（交易時間後）

訂約方： (1) 發行人：本公司

(2) 認購方：Sky Metro Limited

二零零八年七月二十九日（交易時間後），本公司與認購人訂立認購協議，據此認購人有條件同意按認購價每股認購股份0.293港元以現金認購92,096,000股份，而本公司則有條件同意按相同價格配發及發行該批股份。

認購人

認購人為一間於英屬處女群島註冊成立之有限責任公司，主要從事投資控股。認購人之全部已發行股本由Cheng Su Chen小姐擁有。據董事作出所有合理查詢後所知、所悉及所信，各認購人及其最終實益擁有人為獨立第三方。

據董事作出所有合理查詢後所知、所悉及所信，除Top Pride及 Top Bright之最終實益擁有人為相同外，認購人、Top Bright、Top Pride及彼等各自之最終實益擁有人之間互相獨立。

認購股份數目

認購股份佔本公司現有已發行股本約20%，以及佔本公司經配發及發行認購股份後擴大之已發行股本約16.67%

認購價

認購股份之認購價0.293港元：

- (i) 較股份於二零零八年七月二十九日（即認購協議日期及訂定認購事項之條款當日）在聯交所所報之收市價每股0.365港元折讓約19.7%；
- (ii) 較股份於緊接認購協議日期前連續五個交易日在聯交所所報之平均收市價約每股0.324港元折讓約9.57%；
- (iii) 較股份於緊接認購協議日期前連續十個交易日之平均收市價約每股0.2935港元折讓約0.17%；及

(iv) 與股份於緊接認購協議日期前連續十五個交易日之平均收市價約每股0.293港元相同。

經扣除相關費用後，淨認購價約為每股認購股份0.291港元。

認購價乃由本公司與認購人經參照(i)股份近期之買賣表現；(ii)玩具業現時放緩之情況；(iii)香港股票市場低迷；(iv)認購新股份可為本集團營運提供更多營運資金，(有待確定樟木頭水浸事件對本集團生產力之財務影響)後公平磋商釐定。董事認為，認購價及認購協議條款屬公平合理，符合本公司及股東整體利益。

權利

認購股份配發及發行後，將彼此間及與於配發及發行認購股份日期已發行股份，在各方面享有同等權益。

發行認購股份之授權

認購股份將根據一般授權獲配發及發行。根據一般授權，可獲發行之最多股份數目為92,096,000股股份。於本公佈日期，並無使用一般授權。本公司並無根據一般授權配發及發行任何股份及一般授權足夠發行及配發認購股份。本公司於本公佈日期前最近30日內並無購回任何股份。

認購條件

認購須待：

- (i) 聯交所上市委員會批准或同意批准認購股份上市及買賣；
- (ii) 倘需要，開曼群島金融管理局授出配發及發行認購股份之同意書；及
- (iii) 已取得就協議及據此擬進行之交易（包括但不限於認購事項）而言認購人需取得之一切所需之同意書及批准。

倘認購事項之條件未能於二零零八年八月二十日（或認購協議之訂約各方可能協定之其他日期）或前達成，則認購協議將會終止及本公司或認購人將毋須根據認購協議負上任何責任及負債。

完成認購事項

認購事項將於認購事項之條件達成後第三個營業日（或認購協議訂約各方可能協定之其他日期）下午四時正完成。認購事項之完成並非與出售協議及收購協議之完成互為條件。

根據認購協議，出售認購股份並無任何限制。

申請上市

本公司將向聯交所上市委員會申請批准認購股份上市及買賣。

認購協議之理由

本集團之主要業務為按OEM基準製造及買賣玩具及消閒產品。於完成後，本集團將繼續進行其現有業務。

訂立認購協議，本集團可籌集資金，以加強其財務狀況。

認購事項之所得款項總額將約為26,984,128港元。所得款項淨額約為26,800,000港元。預期所得款項淨額將作為本集團營運資金。

董事認為，認購協議乃經由本公司與認購人公平原則磋商後，按一般商業條款訂立，認購協議之條款屬公平合理，符合本公司及股東之整體利益。董事亦認為，認購事項將可加強本集團之財務狀況（特別是營運資金及現金流量水平）。

本公司股權架構之變動

本公司因認購事項之股權架構變動如下：

| 股東 | 於本公佈日期及 緊接出售事項、 收購事項及 認購事項完成前 | | 緊隨出售事項、 收購事項及 認購事項完成後 | |
|---|--|----------------|-----------------------------|----------------|
| | 股份數目 | 概約百分比 | 股份數目 | 概約百分比 |
| Smart Place Investments Limited 及其聯繫人 | 182,142,000 | 39.55% | 182,142,000 | 32.96% |
| 唐學勁 | 118,000,000 | 25.62% | 118,000,000 | 21.35% |
| 認購人及其聯繫人 | — | — | 92,096,000 | 16.67% |
| 其他公眾股東 | 160,348,000 | 34.83% | 160,348,000 | 29.02% |
| 總計 | <u>460,490,000</u> | <u>100.00%</u> | <u>552,586,000</u> | <u>100.00%</u> |

本公司於過去十二個月進行之集資活動

緊接本公佈日期前十二個月，本公司進行之集資活動如下：

| 公佈日期 | 事項 | 所得款項淨額 | 所得款項 擬定用途 | 所得款項 實際用途 |
|----------------|----------------------|-------------------|-------------------------------------|---|
| 二零零七年 六月十二日 | 配售現有 股份及 認購新股份 | 約41,800,000 港元 | 用作投資玩具及 消閒產品之生產 廠房及一般營運 資金 | 約5,400,000港元已 用作支付生產廠房 約12,500,000港元 已用作支付員工 及工人薪金 約12,500,000港元 已用作支付物料 及分包開支 |

| 公佈日期 | 事項 | 所得款項淨額 | 所得款項擬定用途 | 所得款項實際用途 |
|------------|-------|--------------------|---|-------------------------------|
| | | | | 約11,400,000港元 用作償還循環銀行融資借貸 |
| 二零零七年七月十八日 | 配售新股份 | 約115,000,000 港元 | 用作可能收購事項之代價及作為營運資金以進一步開發於二零零七年七月十六日刊發之公佈所述之銀礦 | 所得款項淨額已用作收購銀礦之代價 |

除上文所述者外，本公司於緊接本公佈日期前過去十二個月內並無進行任何集資活動。

(3) 盈利警告

董事會謹此知會股東及潛在投資者，本集團之中期業績可能受（其中包括）東莞樟木頭六月底水浸導致兩間位於樟木頭之工廠其中一間生產減少及存貨損失之不利影響。本公司現正與保險公司商討，以確定保險索賠金額。

本公佈所載資料僅為董事會根據手頭資料所作之初步估計。董事會現階段未能確定對本集團之財務影響。在截至二零零八年六月三十日止半年度中期業績公佈（預期為二零零八年九月）時，本集團將披露業績之進一步詳情。

潛在投資者及股東於買賣股份時務須審慎行事。

(4) 恢復買賣

應本公司之要求，股份已由二零零八年七月三十日上午九時三十分開始暫停買賣，以待發表本公佈。本公司已向聯交所申請批准股份由二零零八年八月四日上午九時三十分開始恢復買賣。

釋義

於本公佈內，除文義另有所指外，下列詞語具有以下涵義：

| | | |
|--------|---|--|
| 「賬目日期」 | 指 | 二零零八年六月三十日，即Goldbush之備考管理賬目日期 |
| 「收購事項」 | 指 | 根據收購協議收購Goldbush股份及Goldbush貸款 |
| 「收購協議」 | 指 | Top Pride (作為賣方) 與本公司之全資附屬公司合俊投資 (作為買方) 就買賣Goldbush股份及Goldbush貸款而訂立之收購協議 |
| 「一致行動」 | 指 | 具有香港公司收購及合併守則所賦予之涵義 |
| 「聯繫人」 | 指 | 具有上市規則所賦予之涵義 |
| 「營業日」 | 指 | 持牌銀行於一般辦公時間內在香港一般開門營業之任何日子 (星期六除外) |
| 「本公司」 | 指 | 合俊集團 (控股) 有限公司，於開曼群島註冊成立之有限公司，其已發行股份於聯交所上市 |
| 「完成」 | 指 | 根據出售協議完成買賣中國物業或根據收購協議完成買賣Goldbush股份及Goldbush貸款或完成認購協議 (視情況而定) |
| 「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 |
| 「出售事項」 | 指 | 根據出售協議之條款及條件並在其規限下，由合俊清遠出售中國物業 |
| 「出售協議」 | 指 | 合俊清遠與Top Bright就出售事項於二零零八年七月二十九日訂立之買賣協議 |
| 「一般授權」 | 指 | 於二零零八年五月二十二日舉行之本公司股東週年大會上授予董事配發、發行及處理股份之一般授權 |

| | | |
|-----------------------|---|--|
| 「Goldbush」 | 指 | Goldbush Design Limited，於英屬處女群島註冊成立之公司，其全部已發行股份由Top Pride擁有 |
| 「Goldbush貸款」 | 指 | Goldbush於完成時或完成前任何時間結欠或產生對Top Pride之所有責任、負債及債項，不論是實際、或然或遞延，亦不論是否於完成時到期應付，於二零零八年六月三十日款額達7,142,059.21港元 |
| 「Goldbush 股份」 | 指 | Goldbush已發行股本中面值1.00美元的一股股份，相當於Goldbush之全部已發行股本 |
| 「本集團」 | 指 | 本公司及其附屬公司 |
| 「香港」 | 指 | 中國香港特別行政區 |
| 「獨立第三方」 | 指 | 獨立於本公司及其關連人士之第三方 |
| 「上市規則」 | 指 | 聯交所證券上市規則 |
| 「專利」 | 指 | 根據日期為二零零八年七月十八日之專利轉讓，由Goldbush合法及實益擁有之(a)專利編號為US6,719,603B2之互動玩具之專利；(b)專利編號為No. US6,641,455B2之互動玩具之專利，分別(i)由Top Pride及Top Bright的實益擁有人兼專利的發明人轉讓予Goldbush及(ii)由Thinking Technology轉讓予Goldbush |
| 「中國」 | 指 | 中華人民共和國，就本公佈而言，不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣 |
| 「中國物業」 | 指 | 位於中國廣東省清遠市佛岡縣湯塘鎮四九江坳村一幅地盤面積約100,000.1平方米之土地，及多項樓宇及構築物（包括但不限於廠房大樓、員工宿舍、三間貨倉、飯堂及工作地區），總建築面積不少於51,715平方米 |
| 「Thinking Technology」 | 指 | Thinking Technology, Inc.，根據巴哈馬法例註冊之公司，其註冊辦事處位於Bolam House, King and George Streets, P.O. Box CB 11.343, Nassau, Bahamas |

| | | |
|--------------|---|--|
| 「Top Bright」 | 指 | Top Bright Investments Limited，於香港註冊成立之公司，出售協議之買方，其全部已發行股本由獨立第三方擁有 |
| 「Top Pride」 | 指 | Top Pride Limited，於英屬處女群島註冊成立之公司，收購協議之賣方，其全部已發行股本由獨立第三方擁有 |
| 「股份」 | 指 | 本公司股本中每股面值0.10港元之普通股 |
| 「聯交所」 | 指 | 香港聯合交易所有限公司 |
| 「合俊中國」 | 指 | 合俊中國投資有限公司，為本公司之全資附屬公司及出售協議之其中一擔保人 |
| 「合俊投資」 | 指 | 合俊投資有限公司，為本公司之全資附屬公司及收購協議之其中一買方 |
| 「合俊清遠」 | 指 | 合俊（清遠）工業有限公司，為外商獨資企業、合俊中國之全資附屬公司、出售協議之賣方 |
| 「認購人」 | 指 | Sky Metro Limited，於英屬處女群島註冊成立之有限責任公司，認購協議之認購人，其全部已發行股本由商人Cheng Su Chen小姐擁有 |
| 「認購事項」 | 指 | 由認購人根據認購協議認購認購股份 |
| 「認購價」 | 指 | 每股認購股份0.293港元之認購價 |
| 「認購股份」 | 指 | 將根據認購協議而由認購人所認購之合共92,096,000股股份 |

| | | |
|-------|---|----------|
| 「港元」 | 指 | 香港法定貨幣港元 |
| 「平方米」 | 指 | 平方米 |
| 「%」 | 指 | 百分比 |

承董事會命
合俊集團（控股）有限公司
主席
胡錦斌先生

香港，二零零八年八月一日

於本公佈日期，董事會包括五位執行董事胡錦斌先生、賴潮泰先生、盧國材先生、何偉華先生及黃偉銓先生；及三位獨立非執行董事呂新榮博士、李澤雄先生及鄧觀瑤先生。