

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分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。



GOLDIN GLOBAL HOLDINGS LIMITED

(於英屬處女群島註冊成立之有限公司)

FORTUNA INTERNATIONAL HOLDINGS LIMITED

廣益國際集團有限公司*

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：530)

聯合公佈

(1) 股份銷售協議，
內容有關

銷售及收購廣益國際集團有限公司之股份；

(2) 創越融資有限公司
代表

GOLDIN GLOBAL HOLDINGS LIMITED
就廣益國際集團有限公司全部已發行股份
(**GOLDIN GLOBAL HOLDINGS LIMITED**
及其一致行動人士已擁有或同意收購者除外)
提出強制性無條件現金收購建議

(3) 廣益國際集團有限公司
可能發生之非常重大收購事項，
內容有關

建議購入一幅位於中國廣州市之土地；
及

(4) 恢復股份買賣

股份銷售協議

於二零零八年十一月七日聯交所交易時段後，收購方及賣方訂立股份銷售協議，據此，賣方同意出售而收購方同意收購合共2,439,056,744股股份，佔本公司現有已發行股本約66.41%。銷售股份之總代價為60,976,418.60港元，相等於每股銷售股份0.025港元，乃收購方與賣方經公平磋商後協定，並由買方於股份銷售協議完成後以現金悉數支付。該協議已於二零零八年十一月七日緊隨簽署股份銷售協議後完成。

強制性無條件現金收購建議

於股份銷售完成前，收購方及其任何一致行動人士概無於本公司股本或投票權中擁有任何權益。由於股份銷售完成，收購方及其一致行動人士已於合共2,439,056,744股股份（相當於本公司現有已發行股本約66.41%）中擁有權益。根據收購守則規則26.1，收購方須就全部已發行股份（收購方及其一致行動人士已擁有或同意收購者除外）作出強制性無條件全面現金收購建議。

收購方之財務顧問創越融資將代表收購方遵照收購守則按以下條款提出收購建議（其在所有方面均為無條件）：

每股收購股份 現金0.025港元

按本公佈發表日期本公司已發行股本3,672,490,914股股份計算，收購建議涉及1,233,434,170股股份，佔本公司現時已發行股本約33.59%。因此，根據收購價計算收購建議之價值約為30,840,000港元。

本公司之建議收購事項

本公司亦建議就該土地之土地使用權之建議購買事項向廣州市國土局遞交標書。該土地位於中國廣東省廣州市蘿崗中心區北部，總佔地面積約133,956平方米。根據土地拍賣公告，該土地之土地使用權之最低投標價為人民幣520,000,000元（折約590,900,000港元）。以土地拍賣公告所述之最低投標價為基準，建議收購事項構成上市規則下本公司之非常重大收購事項。

載有(其中包括)建議收購事項之其他詳情、該土地之估值報告及股東特別大會通告之通函,將根據上市規則在可行情況下盡快寄發予股東。因股份銷售完成關係,收購方成為控股股東,持有合共2,439,056,744股股份,佔本公司現有已發行股本約66.41%。賣方、收購方及股東概無於建議收購事項中擁有與其他股東有異之重大權益,因此概無股東須於股東特別大會上放棄投票。股份銷售完成後,各賣方不再為本公司之股東,於本聯合公佈發表日期亦無於本公司已發行股本中持有權益。

建議收購事項根據上市規則構成本公司一項非常重大收購事項,本公司將就此召開股東特別大會,以考慮及酌情批准建議收購事項。就此而言,收購方已就建議收購事項發出書面批准,並同意就建議收購事項之相關決議案於股東特別大會上投贊成票。

本公司已向聯交所申請豁免就建議收購事項嚴格遵守上市規則第14.34條之規定。

恢復買賣

應本公司要求,股份由二零零八年十一月十日上午九時三十分起暫停買賣,以待發出本聯合公佈。本公司已向聯交所申請股份由二零零八年十一月十四日上午九時三十分起恢復買賣。

警告:股東及投資者於買賣股份時務須審慎,若對彼等之情況有任何懷疑,敬請向彼等之專業顧問查詢。

股份銷售協議

日期：二零零八年十一月七日

訂約方

賣方：Mega Earn及Byford

買方：Goldin Global Holdings Limited，由潘先生全資及實益擁有

買賣之主體事項

銷售股份，即合共2,439,056,744股股份及佔本公司現有已發行股本約66.41%。除非全部銷售股份之買賣同時完成，否則股份銷售協議之各訂約方概無責任完成任何銷售股份之買賣。

代價

銷售股份之總代價為60,976,418.60港元（相等於每股銷售股份0.025港元），乃由賣方與買方經公平磋商後協定，並由買方於股份銷售協議完成後以現金悉數支付。該協議已於二零零八年十一月七日緊隨簽署股份銷售協議後完成。

所出售之銷售股份不附帶留置權、抵押、產權負擔、優先權利及任何性質之任何其他第三方權利，但連同其現時及此後所附之所有權利（包括但不限於在銷售股份協議日期或之後任何時間支付、宣派或作出之所有相關股息）。

強制性無條件現金收購建議

於股份銷售完成前，收購方及其任何一致行動人士概無於本公司股本或投票權中擁有任何權益。由於股份銷售完成，收購方及其一致行動人士已於合共2,439,056,744股股份（相當於本公司現有已發行股本約66.41%）中擁有權益。根據收購守則規則26.1，收購方須就全部已發行股份（收購方及其一致行動人士已擁有或同意收購者除外）作出強制性無條件全面現金收購建議。

於本公佈日期，本公司有3,672,490,914股已發行股份，並無任何其他尚未行使之購股權、衍生工具、認股權證或可兌換或交換為股份之證券。

收購建議之主要條款

收購方之財務顧問創越融資將代表收購方遵照收購守則按以下條款提出收購建議(其在所有方面均為無條件)：

每股收購股份.....現金0.025港元

根據收購建議將予收購之收購股份須悉數支付，並且不附帶任何留置權、抵押、產權負擔、優先權利及任何性質之任何其他第三方權利，但連同其於股份銷售協議日期所附帶之所有權利，包括於股份銷售協議日期或之後所宣派、作出或支付之所有股息及分派。

價值之比較

收購價0.025港元相等於股份銷售協議下收購方支付之每股股份價格，並較：

- (i) 於最後交易日在聯交所所報每股收市價0.032港元折讓約21.9%；
- (ii) 於截至最後交易日(包括該日)止五個交易日在聯交所所報每股平均收市價0.0308港元折讓約18.8%；
- (iii) 於截至最後交易日(包括該日)止十個交易日在聯交所所報每股平均收市價0.0251港元折讓約0.4%；及
- (iv) 於二零零七年十二月三十一日股東應佔經審核綜合權益總額每股0.285港元折讓約91.2%。

股份之最高及最低價

於最後交易日前六個月期間在聯交所所報股份之最高及最低收市價，分別為於二零零八年五月六日之每股0.126港元及於二零零八年十月二十日之每股0.017港元。

收購建議之價值

按收購價每股收購股份0.025港元計算，本公司全部現有已發行股份3,672,490,914股股份之價值約為91,810,000港元。收購建議涉及1,233,434,170股股份。因此，根據收購價計算收購建議之價值約為30,840,000港元。

收購方可動用之財政資源

創越融資信納收購方有足夠可動用之財政資源履行應付建議獲全數接納之所需。收購方之財政資源將由潘先生之私人來源撥付。

印花稅

將從有關獨立股東接納收購建議而收購方應付予彼等之金額中，扣除接納收購建議之獨立股東應付之金額，並按收購股份市值或收購方就有關之收購建議之接納應付之代價(以兩者中之較高者為準)之0.1%計算之賣方從價印花稅。收購方將安排代表接納獨立股東支付賣方從價印花稅，並將就收購建議之接納及收購股份之轉讓支付買方從價印花稅。

付款

有關接納收購建議之現金款項將於可行情況下盡快支付，惟無論如何將於收購方收到有關之所有權文件致使有關接納屬完整及有效當日起計10日內支付。

其他安排

股份銷售協議已於二零零八年十一月七日緊隨簽署該協議後完成。於本公佈日期，概無就收購方或本公司之股份訂立對收購建議屬重大之安排(無論以購股權、彌償保證或其他方式)。收購方概無訂立任何協議或安排為有關其可能會或可能不會援引或尋求一項收購建議之先決條件或條件之情況。

於本聯合公佈發表日期，收購方或其一致行動人士概無接獲任何接納收購建議之不可撤銷承諾。

股權架構

下表顯示本公司於(i)緊接股份銷售完成前；及(ii)緊隨股份銷售完成後及於本聯合公佈發表日期之股權架構：

	緊接股份銷售完成前		緊隨股份銷售完成後 及於本聯合公佈發表日期	
	股份數目	%	股份數目	%
Mega Earn (附註)	2,401,154,594	65.38	–	–
Byford (附註)	37,902,150	1.03	–	–
收購方及其一致行動人士	–	–	2,439,056,744	66.41
公眾股東	1,233,434,170	33.59	1,233,434,170	33.59
總計	<u>3,672,490,914</u>	<u>100.00</u>	<u>3,672,490,914</u>	<u>100.00</u>

附註： Mega Earn及Byford均由王正平先生間接全資擁有，故於股份銷售完成前，王先生被視為於Mega Earn及Byford合共持有之股份數目中擁有權益。Gomes Maria Da Silva Rubi Angela女士乃王先生之配偶，故彼亦被視為於上述Mega Earn及Byford持有之股份中擁有權益。

有關收購方之資料

收購方為一家投資控股公司，並由潘先生全資及實益擁有。收購方之主要業務為投資控股，收購方於股份銷售完成後持有之主要資產為其於本公司之股權。於本公佈日期，潘先生為收購方之唯一董事。

潘先生，45歲，亦為高銀地產控股有限公司(前稱松日通訊控股有限公司，於香港註冊成立之公司，其股份於聯交所主板上市)之主席兼行政總裁，負責公司之整體策略規劃。潘先生於中國、香港及美國電子產品貿易及製造方面有超過21年經驗。

除於股份銷售完成後產生於本公司之股權權益外，經進行一切合理查詢後就董事所知、所悉及所信，收購方及其實益持有人為獨立於本公司及其關連人士(定義見上市規則)之第三方人士。

於截至本聯合公佈日期止六個月期間，收購方及其一致行動人士概無買賣股份。收購方及其一致行動人士從未就本公司之證券訂立任何合同，亦無借入或貸出本公司任何相關證券。

有關本公司之資料

本公司為投資控股公司，其附屬公司主要從事物業投資及經營日式餐廳。

截至二零零六年及二零零七年十二月三十一日止財政年度，本集團分別錄得經審核本公司股權持有人應佔溢利約73,400,000港元及經審核本公司股權持有人應佔虧損約35,500,000港元。於二零零七年十二月三十一日，本公司股權持有人應佔經審核綜合權益總額為174,500,000港元，相當於約每股股份0.285港元。截至二零零八年六月三十日止六個月，本集團錄得未經審核本公司股權持有人應佔虧損約86,100,000港元。

收購方對本集團之意向

收購方已得悉建議收購事項，詳情載於下文「建議收購事項」；此事一旦落實，按照土地拍賣公告所載之相關條款，將構成本公司之非常重大收購事項。

收購方已准許本公司繼續進行建議收購事項。收購方擬讓本集團繼續其現有主要業務。若建議收購事項在適當時間完成，收購方擬讓本公司持作該土地作開發用途。收購方擬提名新董事由收購守則所允許之最早時間起加入董事會。除本集團現有管理及經營團隊外，鑑於該土地之開發規模，收購方擬招聘適當人士，打理該土地上之開發項目。除本文披露者外，收購方無意因收購建議而對本公司之現有經營及管理架構引入任何重大轉變或終止僱用本公司任何僱員。

收購方將發掘其他商機並考慮本集團所進行之任何資產及／或業務收購事項是否適合，以促進其增長。倘任何該等機會獲實現，將根據上市規則之規定作出進一步公佈。於本聯合公佈發表日期，收購方就本集團進行之任何資產及／或業務收購事項並無意向或具體計劃。

聯交所亦將密切監察本集團於日後進行之所有資產收購或出售。聯交所亦有權將本公司之一連串交易彙集計算，而任何該等交易均可能導致本公司被視為新上市申請人。

建議更改董事會組成

董事會現時由五名董事組成，包括兩名執行董事及三名獨立非執行董事。根據股份銷售協議，執行董事王正平先生及黃德忠先生將於收購守則所允許之最早時間起辭任。誠如上文所披露，收購方擬提名新董事由收購守則所允許之最早時間起加入董事會。任何董事會變動將遵照收購守則及上市規則作出，而本公司將另作相應公佈。

除上文所披露者外，收購方無意於收購事項截止後對本集團之現任管理層及僱員進行任何重大變動。

維持本公司之上市地位

收購方擬於收購建議截止後維持股份在聯交所之上市地位。將由收購方提名之新董事及收購方之董事將向聯交所承諾，於收購建議截止後，將盡快採取適當措施確保維持足夠公眾持股量。

聯交所已表明，如於收購建議截止時，公眾持有之已發行股份低於適用於本公司之最低規定百分比25%，或如聯交所相信(i)股份之買賣存在或可能存在虛假市場；或(ii)公眾持有之股份不足以維持一個有秩序之市場，則其將考慮行使其酌情權，暫停股份之買賣。

建議收購事項

於二零零八年十月二十一日，廣州市國土局發出有關公開拍賣該土地之土地使用權之公告。本公司對該土地有興趣，並建議就此遞交標書。若本公司之所遞交之標書成功中標，建議收購事項將構成本公司之非常重大收購事項。根據土地拍賣公告，建議收購事項之主要條款如下：

土地拍賣

- 招標方 : 廣州市國土局
- 按董事經一切合理查詢後所知、所悉及所信，廣州市國土局乃中國政府機關，獨立於本公司及其關連人士(定義見上市規則)
- 最低投標價 : 人民幣520,000,000元(折約590,900,000港元)
- 位置 : 中國廣東省廣州市蘿崗中心區北部之地塊KXC-P6-2
- 面積 : 佔地面積約133,956平方米，可開發建築樓面面積上限為340,000平方米
- 用途 : 住宅用途
- 投標截止日期 : 二零零八年十一月二十八日(其他資料見下文)

土地拍賣公告所載之投標截止日期為二零零八年十一月二十八日，本公司不可能在當日之前按上市規則之規定召開所須之股東特別大會以及時取得股東就建議收購事項之批准。然而，本公司已要求廣州市國土局延長投標程序，使本公司得以參與投標。本公司合理樂觀地認為廣州市國土局會同意將原訂之投標截止日期延後。待發出及刊登經修訂土地拍賣公告後，本公司將就此知會股東及大眾投資者。

將予收購之資產

若本公司所遞交之標書成功中標，廣州市國土局將於投標截止日期與本公司訂立成交確認書。然後，收購該土地之土地使用權將以簽訂該土地之土地轉讓合同為條件。

該土地位於中國廣東省廣州市蘿崗中心區北部，總佔地面積約133,956平方米。該土地之指定土地用途主要為住宅，建築樓面面積上限預期將約為340,000平方米。

代價

根據土地拍賣公告，該土地之土地使用權之最低投標價為人民幣520,000,000元(折約590,900,000港元)，任何遞交標書競投該土地者，均須於二零零八年十一月十日或之前向廣州土地交易中心登記及存入人民幣50,000,000元(折約56,800,000港元)可退回投標按金。於本聯合公佈發表日期，本公司已作出所須登記及按金(乃以本集團之內部資源撥付)。按金將於土地拍賣過程完成時發還予相關投標人。

由於該土地須經公開拍賣，建議收購事項之代價有可能超過最低投標價。若有其他遞交標書者就該土地之入標價超過人民幣520,000,000元(折約590,900,000港元)，本公司或會考慮提高叫價或放棄出價。漢華評值有限公司(獨立專業估值機構)估計，該土地於二零零八年十月三十一日之初步估值在約人民幣520,000,000元(折約590,900,000港元)至約人民幣740,000,000元(折約840,900,000港元)之間。因此，董事會初步決定將該土地之投標價上限(「投標價上限」)訂為人民幣570,000,000元(折約647,700,000港元)。有關投標價上限之詳情及估值報告將載入本公司之通函內，而本公司將盡快將該通函寄發予股東。若投標價上限被修改或獲敲定，本公司將於適當時候另行發出公佈。

根據土地拍賣公告，中標價須於簽訂該土地之土地轉讓合同後十天內向廣州市國土局支付。本集團之意向為以內部資金及／或向銀行或其他財務機構舉債籌集，兩者之比例有待本集團決定。鑑於市場信貸趨向全面收緊，本公司認為以供股形式為代價集資之可能性，惟須視乎當時資本市場之狀況而定。本公司正就建議中之供股事項(「建議供股」)物色包銷商，於本聯合公佈發表日期尚未敲定條款。有關集資安排之其他資料，將載於本公司將寄發予股東之通函內。

收購方得悉本公司有意發掘建議供股之可能性，並已原則上同意支持本公司之計劃，惟須待本公司發佈建議供股之條款及條件後方予作實。本公司將於適當時候就建議供股另行發出公佈知會股東及大眾投資者。

為確保遵守相關適用規章，本公司將於達成下列各項後，方以遞交標書競投該土地之土地使用權方式進行建議收購事項：

1. 股東於股東特別大會上批准按不高於投標價上限之價格，進行該土地之土地使用權之建議收購事項；
2. 如有需要，按照收購守則及上市規則之適用規則獲股東批准；
3. 本集團取得所須融資，以就購入該土地之土地使用權支付代價；及
4. 本公司就該土地取得中國法律意見，並獲本公司信納。

上述條件須於二零零九年一月三十一日或之前達成，董事會亦無意豁免上述任何條件。為免疑慮，若上述條件未能於土地拍賣公告所載之最終投標截止日期（或會如上文所述經廣州市國土局修訂或延後）前達成，本公司將不會就該土地遞交標書，建議收購事項亦因而不會進行。

完成

完成將於轉讓該土地之土地使用權之全部手續完成時發生。

進行建議收購事項之理由

本公司為投資控股公司，其附屬公司主要從事物業投資及經營日式餐廳。董事會正物色投資機會以擴闊其收入來源。

於二零零八年六月三十日，本集團有未經審核綜合現金結餘約2,600,000港元。隨着本集團之現金水平因Quick Treasure出售事項及公開招股之所得款項淨額而上升，本集團曾物色可擴闊本集團之收入來源及資產基礎、拓展業務營運之適合投資機會。

根據中國國家統計局，中國經濟持續成為全球增長最快之其中一個國家，於二零零七年之國內生產總值（「GDP」）約達人民幣246,610億元，較去年增長約11.4%。廣州市為中國廣東省省會，乃華南其中一個領先商業中心。根據廣東省統計局，廣州市之GDP約為人民幣7,050億元，較去年增長約14.5%。隨著經濟增長，廣州市居民之財富有所增長，廣州市外資企業數目亦見增加。此外，隨著中國加入世界貿易組織，廣州市外資企業數目亦見增加，廣州開發區已發展成彼等於廣州市

內所設立業務之策略區域。乘著廣州市經濟之強勁增長，廣州市之樓價於多年來一直上升。然而，於二零零八年，源自美國之次按危機向亞洲擴散，導致銀行系統及金融市場之資金流動性緊縮，並令股市向下。此金融危機於過去多個月加劇，甚至導致多家大型企業倒閉，引發全球金融市場動盪不安。在此情況下，中國物業市場在經濟轉差時不能置身事外，樓價因而難免下調。

誠如上文所述，完成Quick Treasure出售事項及公開招股後，本集團之財務狀況已見增強，本集團因而已準備就緒，以合理價格收購具可觀發展潛力之資產。本集團亦認為，由於樓價下跌，現時為本集團物色中國物業投資機會之適當時機。就此而言，本集團已準備就緒，擴大其物業投資組合，主要集中於中國高級物業組合。由於廣州市向為華南商業中心，加上長遠而言預期中國經濟仍可見增長，故董事認為該土地為本集團適合之收購目標。

該土地主要用於住宅物業之開發。按照現行市況，本集團有意按規劃目的開發該土地，主要作住宅用途。本集團將委聘合資格及具經驗之人士，監督該物業及類似投資之發展。董事估計，該土地上進行之物業發展項目將需時約三至五年，預期屆時廣州市之物業市場可望復甦，本集團當可因經濟復甦而得益。

基於上文所述，董事認為建議收購事項符合本公司及股東之整體利益，而建議收購事項之條款(包括投標價上限)乃屬公平合理。

買賣披露

根據收購守則規則3.8，本公司及收購方（定義見收購守則）之聯繫人士（定義見收購守則）務請根據收購守則之規定披露彼等之本公司證券買賣。

現根據收購守則規則3.8之規定，轉載收購守則之規則22的註釋11全文如下：

「股票經紀、銀行及其他中介人的責任

代客買賣有關證券的股票經紀、銀行及其他人，都負有一般責任在他們能力所及的範圍內，確保客戶知悉規則22下聯繫人及其他人應有的披露責任，及這些客戶願意履行這些責任。直接與投資者進行交易的自營買賣商及交易商應同樣地在適當情況下，促請投資者注意有關規則。但假如在任何7日的期間內，代客進行的任何有關證券的交易的總值（扣除印花稅和經紀佣金）少於100萬元，這規定將不適用。

這項豁免不會改變主事人、聯繫人及其他人士自發地披露本身的交易的責任，不論交易所涉及的總額為何。

對於執行人員就交易進行的查訊，中介人必須給予合作。因此，進行有關證券交易的人應該明白，股票經紀及其他中介人在與執行人員合作的過程中，將會向執行人員提供該等交易的有關資料，包括客戶的身分。」

監管規定

收購守則

載有（其中包括）收購建議條款及條件全文詳情之收購建議文件（連同相關接納表格）將於可行情況下盡快寄發予股東，惟無論如何將為本聯名公佈發表日期起計21天內或執行理事所同意之較後日期。

本公司之獨立董事委員會將由全部獨立非執行董事曹漢璽先生、鄧耀榮先生及許惠敏女士組成，以就收購建議向獨立股東提供意見。本公司亦將委任獨立財務顧問，就收購建議之條款向獨立董事委員會提供意見。所委任之獨立財務顧問須經獨立董事委員會批准，本公司亦將就此另作公佈。

上市規則

建議收購事項(如考慮到投標價上限)構成上市規則第14章下本公司可能發生之非常重大收購事項，須經股東於股東特別大會上批准。股東特別大會將予召開及舉行，以供股東考慮及酌情批准建議收購事項及據此擬進行之交易。

因股份銷售完成關係，收購方成為控股股東，持有合共2,439,056,744股股份，佔本公司現有已發行股本約66.41%。賣方、收購方及股東概無於建議收購事項中擁有與其他股東有異之重大權益，因此概無股東須於股東特別大會上放棄投票。股份銷售完成後，各賣方不再為本公司之股東，於本聯合公佈發表日期亦無於本公司已發行股本中持有權益。收購方亦已就建議收購事項發出書面批准，並同意就建議收購事項之相關決議案於股東特別大會上投贊成票。

載有(其中包括)建議收購事項之其他詳情、該土地之估值報告及股東特別大會通告之通函，將根據上市規則在可行情況下盡快寄發予股東。

本公司已向聯交所申請豁免就建議收購事項嚴格遵守上市規則第14.34條之規定。

警告

股東及投資者於買賣股份時務須審慎，若對彼等之情況有任何懷疑，敬請向彼等之專業顧問查詢。

暫停及恢復買賣

應本公司要求，股份由二零零八年十一月十日上午九時三十分起暫停買賣，以待發出本聯合公佈。本公司已向聯交所申請股份由二零零八年十一月十四日上午九時三十分起恢復買賣。

釋義

於本聯合公佈內，除文義另有所指外，下列詞彙將具有以下涵義。

「一致行動」	指	具有收購守則所賦予之涵義
「聯繫人士」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「董事會」	指	董事會
「Byford」	指	Byford Group Limited，於英屬處女群島註冊成立之有限公司，緊接股份銷售完成前持有 37,902,150股股份 (佔本公司約1.03%權益)
「本公司」	指	廣益國際集團有限公司，於百慕達註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市
「成交確認書」	指	該土地之土地使用權之中標者與廣州土地交易中心將予訂立之成交確認書
「董事」	指	本公司董事
「執行理事」	指	證券及期貨事務監察委員會企業融資部執行理事或執行理事之任何代行人
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「廣州市國土局」	指	廣州市國土資源和房屋管理局廣州開發區分局
「廣州土地交易中心」	指	廣州開發區土地儲備交易中心，乃廣州市國土局之代理人
「香港」	指	中國香港特別行政區

「獨立董事委員會」	指	董事會屬下由全部獨立非執行董事組成之獨立委員會，以就收購建議之條款向獨立股東提出意見
「獨立股東」	指	除收購方其一致行動人士以外之股東
「該土地」	指	一幅地段編號KXC-P6-2之地塊，位於中國廣東省廣州市蘿崗中心區北部，總佔地面積約133,956平方米
「土地拍賣公告」	指	廣州市國土局就公開拍賣該土地之土地使用權所發出日期為二零零八年十月二十一日之公告
「最後交易日」	指	二零零八年十一月七日，即股份於二零零八年十一月十日暫停在聯交所買賣前之最後交易日
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「Mega Earn」	指	Mega Earn Management Limited，於英屬處女群島註冊成立之有限公司，緊接股份銷售完成前持有2,401,154,594股股份（佔本公司約65.38%權益）
「潘先生」	指	潘蘇通先生，收購方之最終實益擁有人
「收購建議」	指	創越融資根據收購守則，將代表收購方就全部已發行股份（收購方及其一致行動人士已擁有或同意收購者除外）提出之強制性無條件現金收購建議
「收購建議價」	指	進行收購建議之價格，即每股收購股份0.025港元

「收購方」或「買方」	指	Goldin Global Holdings Limited，於英屬處女群島註冊成立之有限公司，由潘先生全資實益擁有
「收購股份」	指	已發行股份(收購方及其一致行動人士已擁有或同意收購者除外)
「公開招股」	指	本公司按每股招股股份0.02港元公開招股3,060,409,095股股份，以每持有一股股份獲配發五股招股股份為基準，已於二零零八年十月八日完成
「創越融資」	指	創越融資有限公司，根據證券及期貨條例獲准從事第1類(證券買賣)、第4類(就證券提供意見)及第6類(就企業融資提供意見)受規管活動之持牌法團，收購方之財務顧問
「建議收購事項」	指	建議以公開拍賣方式收購該土地之土地使用權
「中國」	指	中華人民共和國，就本聯合公佈而言，不包括香港、澳門及台灣
「Quick Treasure 出售事項」	指	本公司日期為二零零八年八月四日之通函所載，本集團出售Quick Treasure Investments Limited全部權益一事
「銷售股份」	指	收購方根據股份銷售協議之條款及條件向賣方收購之2,439,056,744股股份
「證券及期貨條例」	指	證券及期貨條例(香港法例第571章)
「股東特別大會」	指	本公司為供股東考慮並酌情批准建議收購事項及據此擬進行之交易而即將召開及舉行之股東特別大會

「股份」	指	本公司已發行股本中每股面值0.02港元之股份
「股份銷售協議」	指	買方及賣方所訂立日期為二零零八年十一月七日之買賣協議，內容有關銷售及購入銷售股份
「股份銷售完成」	指	股份銷售協議之完成，於二零零八年十一月七日發生
「股東」	指	股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「收購守則」	指	證券及期貨事務監察委員會所頒佈之香港公司收購及合併守則
「賣方」	指	Mega Earn及Byford，彼等於緊接股份銷售完成前合共持有2,439,056,744股股份（佔本公司已發行股本約66.41%）
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「人民幣」	指	人民幣元，中國法定貨幣
「%」	指	百分比

承董事會命
Goldin Global Holdings Limited
董事
潘蘇通

承董事會命
廣益國際集團有限公司
董事
黃德忠

香港，二零零八年十一月十三日

於本聯合公佈發表日期，王正平先生為本公司主席兼執行董事；黃德忠先生為本公司執行董事；曹漢璽先生、鄧耀榮先生及許惠敏女士為本公司獨立非執行董事。

於本聯合公佈發表日期，收購方之唯一董事為潘先生。

各董事願就本聯合公佈所載資料(有關收購方及其一致行動人士及收購方未來意向者除外)之準確性共同及個別承擔全部責任，並確認彼等經作出一切合理查詢後所深知，本聯合公佈所表達之意見乃經審慎周詳考慮後始行作出，且本聯合公佈並無遺漏任何其他事實而可能致使本聯合公佈所載之任何陳述存在誤導成分。

本聯合公佈所載有關收購方及其未來意向之資料乃收購方所提供。收購方唯一董事願就本聯合公佈所載資料(有關本集團、賣方及其一致行動人士者除外)之準確性共同及個別承擔全部責任，並確認彼等經作出一切合理查詢後所深知，本聯合公佈所表達之意見乃經審慎周詳考慮後始行作出，且本聯合公佈並無遺漏任何其他事實而可能致使本聯合公佈所載之任何陳述存在誤導成分。

本公佈內以人民幣計值之金額均以人民幣0.88元兌1港元之匯率換算為港元，僅供參考。此換算概不構成所述金額應可或可以或將會完全按所述匯率或其他匯率予以換算。

* 僅供識別