

香港交易及結算所有限公司及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。



## Newtree Group Holdings Limited

### 友川集團控股有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：01323)

#### 有關收購

#### S&J DISTRIBUTION LIMITED

#### 全部股權的須予披露交易

本公司財務顧問



衍丰企業融資有限公司

謹此提述公佈。

綠星(作為買方)與賣方(作為賣方)於二零一二年一月二十日聯交所交易時段後訂立協議，根據協議，綠星已同意收購及賣方已同意出售銷售股份，總代價為1,952,908.60英鎊(相當於約23,435,000港元)。

代價已由綠星於協議日期以現金支付。

由於收購事項的適用百分比率超過5%但不足25%，收購事項構成本公司於上市規則第十四章項下的須予披露交易。

謹此提述本公司就本集團建議向賣方收購目標全部已發行股本而於二零一一年十月二十六日刊發的公佈(「公佈」)。

## 協議

日期： 二零一二年一月二十日

訂約方：

買方： 綠星，本公司的全資附屬公司

賣方： J Macrae先生  
P Macrae太太

在作出一切合理查詢後，就董事所知、所悉及所信，各賣方均為獨立第三方。

### 將予收購的資產

根據協議，綠星(作為買方)已同意收購及賣方(作為賣方)已同意出售銷售股份，銷售股份相當於目標於本公佈日期的全部已發行股本。

### 資產淨值保證

賣方向綠星保證，完成時的資產淨值不得少於502,000英鎊(相當於約6,024,000港元) (「資產淨值保證」)。倘若完成時的資產淨值少於502,000英鎊(相當於約6,024,000港元)，則賣方須向綠星支付相等於完成時的資產淨值與資產淨值保證之間的差額之金額。

### 代價

代價為1,952,908.60英鎊(相當於約23,435,000港元)，並已由綠星於完成時以現金自股份首次公開發售所得款項中支付。

代價乃由賣方及綠星計及以下各項經公平磋商後達致：(i)由獨立估值師漢華評值有限公司編製，日期為二零一二年一月十九日的估值報告，顯示目標的100%股權於二零一一年十一月三十日按折現現金流量法的估值約為2,063,000英鎊(相當於約24,756,000港元)；(ii)目前市場氣氛及市況，特別是英國的家居耗材的批發及零售供求；及(iii)賣方作出的資產淨值保證。

鑒於上文所述，董事(包括獨立非執行董事)認為，代價屬公平合理，且協議乃按一般商業條款訂立及其條款及條件屬公平合理，而訂立協議符合本集團及股東的整體利益。

### 完成

完成已於協議日期發生。

於完成後，目標已成為本公司的間接全資附屬公司。目標的賬目將於本集團的綜合財務報表內綜合入賬。

## 根據協議將予訂立的附屬文件

### 1. 租賃(「租賃」)

日期：

二零一二年一月二十日

訂約方：

賣方，作為業主；及  
目標，作為租客

標的事宜：

賣方已同意向目標出租位於北約克郡斯基普頓的處所(「處所」，目前由目標佔用作倉庫及辦公室)，租期自完成日期起計為期四年。首兩年租金為像徵式租金，其餘租期的租金將為75,000英鎊(相當於約900,000港元)或處所於租期開始起計第二週年時市值租金兩者的較高者。

終止選擇權：

倘若目標有意於租賃期第二年屆滿後四週內任何時間終止租賃，則須向賣方發出不少於六個月的書面通知，並須於直至該等終止時間前支付租賃保留的租金，其後於該通知屆滿後，租期將即時停止及終結，惟概不影響任何一方各自有關任何先前申索或違反契諾的權利。

### 2. 購買選擇權協議(「購買選擇權協議」)

日期：

二零一二年一月二十日

訂約方：

賣方，作為賣方；及  
目標，作為買方

標的事宜：

經目標向賣方支付1英鎊的代價，賣方已同意向目標授出獨家權利及選擇權，自購買選擇權協議日期起計兩年的選擇期內，按1,500,000英鎊(相當於約18,000,000港元)(另加增值稅)的購買價購入處所的永久業權。

### 3. 僱傭合約

日期：

二零一二年一月二十日

訂約方：

目標，作為僱主；及  
各賣方，作為僱員

標的事宜：

目標已分別與J Macrae先生及P Macrae太太訂立獨立僱傭合約，年薪為40,000英鎊（相當於約480,000港元）及15,000英鎊（相當於約180,000港元），以於一年期內分別出任目標的營銷經理及助理營銷經理，或目標認為合適的該等其他職務，毋須通知，除非向另一方發出不少於三個月的書面通知提早終止。

### 4. 保留協議

日期：

二零一二年一月二十日

訂約方：

綠星，作為買方；及  
賣方，作為賣方

標的事宜：

賣方已同意支付250,000英鎊（相當於約3,000,000港元）至一個賬戶，作為於完成後六個月內違反協議的任何潛在申索的擔保。

## 有關目標的資料

目標為於二零零六年一月十九日於英國英格蘭及威爾斯註冊成立的公司。其主要從事家居耗材的批發及零售。

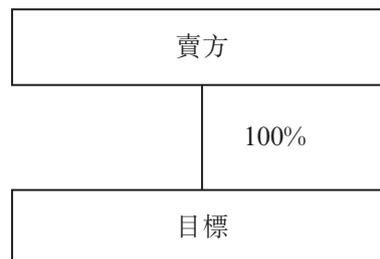
根據目標的未經審核管理賬目(根據英國小型企業財務報告準則編製)，目標截至二零零九年十二月三十一日以及二零一零年十二月三十一日止年度的未經審核財務資料如下：

	截至二零零九年 十二月三十一日止年度	截至二零一零年 十二月三十一日止年度
除稅前溢利	269,989英鎊 (約3,240,000港元)	215,301英鎊 (約2,584,000港元)
除稅後溢利	218,803英鎊 (約2,626,000港元)	166,559英鎊 (約1,999,000港元)
	於二零零九年十二月三十一日	於二零一零年十二月三十一日
資產淨值 (包括商譽)	286,972英鎊 (約3,444,000港元)	389,531英鎊 (約4,674,000港元)

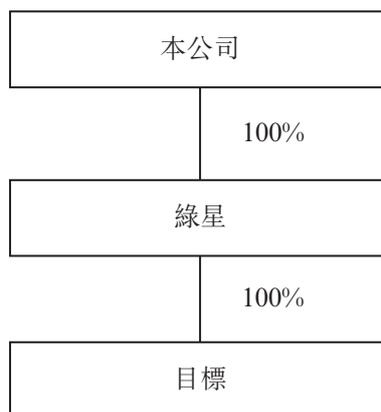
## 目標的架構

下圖顯示目標於緊接完成前後的集團架構：

目標於緊接完成前的架構



## 目標於緊隨完成後的架構



### 收購事項的理由

本集團主要從事產銷家居及醫療用途的一次性衛生用品，產品主要包括醫療用廢物袋、一般廢物袋、一次性膜袋及圍裙。本集團亦從事甲基叔丁基醚貿易業務。

董事認為收購事項代表本集團一項具吸引力的投資機遇。利用目標的龐大批發網絡作為歐洲地區分銷平台，收購事項將讓本集團於歐洲以更直接及有效的方式擴大其分銷渠道及執行其營銷及推廣策略，並為本集團提供豐富其業務的機會。董事相信收購事項將進一步擴大本集團的日後增長，並將股東回報最大化。

計及收購事項的利益，董事會認為收購事項的條款屬公平合理，且收購事項符合本公司及其股東的整體利益。

### 上市規則的涵義

由於收購事項的適用百分比率超過5%但不足25%，收購事項構成本公司於上市規則第十四章項下的須予披露交易。

估值根據收入法項下的折現現金流量法編製，故根據上市規則第14.61條被視為溢利預測（「溢利預測」）。

### 收購事項的假設

根據上市規則第14.62(1)條，漢華評值有限公司於二零一二年一月十九日就已應用收入法的收購事項出具的估值報告（「估值報告」）依賴主要假設。

估值建基於以下假設：

1. 目標經營業務所在的英國的現時政治、司法、財政、對外貿易及經濟狀況將不會出現重大變動；
2. 行業趨勢及市場狀況與現時市場預期不會有重大偏差；
3. 利率或外幣匯率與現時水平相比不會有重大變動；
4. 英國、香港及該等估值中所使用的可資比較公司所屬國家的現行稅法並無重大變動；
5. 已正式取得與日常營運有關的所有相關法定批准、營業證書或執照，該等文件均適切有效，於申請過程中亦毋須支付額外成本或費用以取得該等文件；及
6. 目標將保留能幹的管理層、主要人員、技工以支援往後的業務營運。

董事確認，估值乃經周詳及審慎查詢後進行。收購事項的財務顧問衍丰企業融資有限公司（「**衍丰**」）已審閱賴以作出估值的預測，並信納董事已向目標進行周詳及審慎查詢方作出估值。本公司申報會計師香港立信德豪會計師事務所有限公司（「**立信德豪**」）已覆核估值相關的折現未來估計現金流量預測計算的運算準確性。

由立信德豪及衍丰所發出的報告／函件已分別提交予聯交所，並根據上市規則第14.60A條分別載於本公佈的附件一及二內。

## 專家及同意書

本公佈內載有其意見及建議的專家的資格如下：

名稱	資格
漢華評值有限公司	獨立估值師
立信德豪	執業會計師
衍丰企業融資有限公司	根據香港法例第571章證券及期貨條例可從事第6類受規管活動的持牌法團

於本公佈日期，漢華評值有限公司、立信德豪或衍丰概無於本集團任何成員公司直接或間接擁有任何股權，亦無任何權利認購或提名他人認購本集團任何成員公司的證券（無論可否依法強制執行）。

經作出合理查詢後，就董事會所知、所悉及所信，漢華評值有限公司、立信德豪及衍丰均為獨立第三方。

漢華評值有限公司、立信德豪及衍丰已就刊發本公佈各自發出同意書，同意以本公佈分別所載形式及涵義載列其報告和引述其名稱，且迄今並無撤回該等同意書。

## 釋義

於本公佈內，除文義另有所指外，下列用語及詞彙於本公佈內具有以下涵義：

「收購事項」	指	根據協議進行的銷售股份收購事項
「協議」	指	綠星(作為買方)與賣方(作為賣方)於二零一二年一月二十日就買賣銷售股份訂立的有條件買賣協議
「聯繫人」	指	具有上市規則所賦予的涵義
「董事會」	指	不時的董事會
「本公司」	指	友川集團控股有限公司，一家在開曼群島註冊成立的有限公司，而其已發行股份乃於聯交所上市(股份代號：1323)
「完成」	指	按協議條款及條件完成收購事項
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予的涵義
「代價」	指	已由綠星根據協議向賣方支付的總代價1,952,908.60英鎊(相當於約23,435,000港元)
「董事」	指	本公司不時的董事
「綠星」	指	綠星環保科技投資有限公司，一家在英屬處女群島註冊成立的有限公司，為本公司全資附屬公司及買方
「本集團」	指	本公司及其不時的附屬公司
「香港」	指	中國香港特別行政區

「獨立第三方」	指 在作出一切合理查詢後，就董事所知、所悉及所信，根據上市規則並非本公司關連人士及為獨立於本公司及其關連人士的第三方的任何人士或公司及彼等各自的最終實益擁有人
「上市規則」	指 聯交所證券上市規則
「澳門」	指 中國澳門特別行政區
「諒解備忘錄」	指 本公司與賣方於二零一一年十月二十六日訂立的無法律約束力諒解備忘錄，當中載列有關收購事項的初步諒解
「J Macrae先生」	指 James Macrae先生，英國居民
「P Macrae太太」	指 Paula Macrae太太，英國居民
「資產淨值」	指 目標以英國採納的公認會計原則計算並經扣除商譽價值後的淨資產價值
「銷售股份」	指 100股每股面值1.00英鎊的已發行股份，即目標於協議日期的全部已發行股本，其由J Macrae先生及P Macrae太太分別合法實益擁有51%及49%
「股份」	指 本公司股本中每股面值0.01港元的普通股
「股東」	指 不時的已發行股份持有人
「聯交所」	指 香港聯合交易所有限公司

「目標」	指 S&J Distribution Limited，一家在英國英格蘭及威爾斯註冊成立的有限公司，其全部已發行股份由J Macrae先生及P Macrae太太分別合法實益擁有51%及49%
「賣方」	指 J Macrae先生及P Macrae太太(均為英國居民)的統稱
「港元」	指 港元，香港的法定貨幣
「英鎊」	指 英鎊，英國的法定貨幣

僅供參考用途，英鎊乃按1英鎊兌12港元的匯率換算為港元。有關換算並不表示相關金額已經、已可或可能按該匯率或其他匯率兌換，或完全不能兌換。

承董事會命  
友川集團控股有限公司  
主席  
覃通衡

澳門，二零一二年一月二十日

於本公佈日期，執行董事為覃通衡先生、爵士黃偉昇博士、李志成先生、覃漢昇先生及李秀清女士；而獨立非執行董事則為李端棠先生、周祖蔭先生及陳秉中先生。

## 附件一 — 香港立信德豪會計師事務所有限公司的報告



Tel : +852 2541 5041  
Fax: +852 2815 2239  
www.bdo.com.hk

25<sup>th</sup> Floor Wing On Centre  
111 Connaught Road Central  
Hong Kong

電話：+852 2541 5041  
傳真：+852 2815 2239  
www.bdo.com.hk

香港干諾道中111號  
永安中心25樓

敬啟者：

### 友川集團控股有限公司(「貴公司」)及其附屬公司(統稱「貴集團」) 就S & J DISTRIBUTION LIMITED(「目標公司」)的業務估值的折現未來估計現金流量

#### 獨立核證報告

根據本所的經協定委聘條款，本所已審查漢華評值有限公司就評估目標公司於二零一一年十一月三十日的全部股本權益的公平值，於二零一二年一月十九日編製的業務估值(「估值」)所依據的折現未來估計現金流量(以下稱為「有關預測」)的計算方法的運算準確性。根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)第14.61條，根據有關預測作出的估值被視為一項盈利預測。

#### 董事對相關預測的責任

貴公司的董事(「董事」)須對根據經董事批准的基準及假設編製相關預測負責。該項責任包括進行相關的適當程序為估值編製相關預測，並應用合適的編製基準，及按情況作出合理的估計。

#### 申報會計師的責任

本所的責任為根據本所對估值所根據的相關預測的計算方法的運算準確性所進行的工作得出結論，以及僅為就根據上市規則14.62(2)條作出報告而言向閣下報告本所的結論，除此之外別無其他目的。本所概不會就、由於或有關本所的工作而產生的事宜向任何其他人士承擔責任。由於相關預測與現金流量有關，呈列其時並無採納貴公司任何會計政策。

由董事採納的基準及假設包括有關不能如過往結果般確認或核實的未來事件及管理行動的假設，而此等基準及假設可能會或可能不會發生。即使預期的事件及行動發生，實際結果仍可能與相關預測有別，且差異可能重大。因此，本所並無就基準及假設的合理性及有效性作出審查、考慮或進行任何工作，且並不就此發表任何意見；本所的工作並不構成對目標公司的任何估值。

### 結論基礎

本所根據香港會計師公會頒佈的《香港核證委聘服務準則第3000號》「歷史財務資料審計或審閱以外的核證委聘」進行工作。本所已審查相關預測的計算方法的運算準確性。本所的工作僅為協助董事對相關預測(就有關計算方法的運算準確性而言)是否已根據經董事批准的基準及假設妥為編製進行估值。

### 結論

本所認為，就計算方法的運算準確性而言，相關預測在所有重大方面已根據董事所批准的基準及假設妥為編製。

此 致

香港  
干諾道中168-200號  
信德中心西座  
37樓3702室  
友川集團控股有限公司  
董事會 台照

代表

香港立信德豪會計師事務所有限公司  
執業會計師  
香港

二零一二年一月二十日

## 附件二 — 衍丰企業融資有限公司函件



衍丰企業融資有限公司

香港中環  
都爹利街11號律敦治中心  
律敦治大廈1602室

敬啟者：

吾等茲提述漢華評值有限公司（「漢華評值」）於二零一二年一月十九日為S&J Distribution Limited 100%股權之評值而作出之業務估值（「估值」）所採用之折現未來估計現金流量預測。根據聯交所證券上市規則（「上市規則」）第14.61條，估值被視為盈利預測。

吾等已審閱估值所依據的預測（閣下作為友川集團控股有限公司（「貴公司」）董事須對此負起全部責任），吾等亦與閣下及漢華評值討論由閣下提供，構成估值報告所載基礎及假設一部分的資料及文件。吾等亦已考慮香港立信德豪會計師事務所有限公司於二零一二年一月二十日致閣下的報告，內容有關彼等對估值的計算方法之運算準確性進行的審閱。

基於上述，吾等信納估值所根據的預測（閣下作為貴公司董事須負起全部責任），乃經閣下作出周詳及審慎查詢後作出。

雖然如此，由於預測及其所根據的假設與未來相關，吾等不會對實際現金流量與盈利最終將會與預測之相關程度發表意見。吾等與預測相關之工作純為遵守上市規則第14.62(3)條而進行，而且並無其他目的。

此致

香港  
干諾道中168-200號  
信德中心西座  
37樓3702室  
友川集團控股有限公司  
董事會 台照

代表  
衍丰企業融資有限公司  
董事總經理 董事  
梁悅兒 李奕儒

謹 啟

二零一二年一月二十日