

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告之內容概不負責，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告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。



## HOPEFLUENT GROUP HOLDINGS LIMITED

### 合富輝煌集團控股有限公司

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：733)

- (A) 涉及非常重大出售事項、主要收購事項及關連交易之  
建議重組
- (B) 涉及物業代理交易之持續關連交易  
及  
恢復買賣

#### 該協議

於二零二二年三月三十一日(交易時段後)，本公司與(其中包括)保利發展訂立該協議，內容有關涉及轉型之建議重組、保利發展不再持有合富中國任何股權及物業代理交易。

#### 建議重組

保利顧問集團業務將逐步停止營運，方式為履行所有未完成合約或轉讓予第三方以承接、出售資產、安排人手、清算債權人權利及債務以及進行訂約方釐定之一切其他必要行動。

於轉型完成日期後，合富訂約方及保利訂約方將透過保利發展向合富投資(或本集團其他成員公司)轉讓股權或合富中國股本削減之方式，安排保利發展不再持有合富中國43.9%股權。

## **解除不競爭承諾**

合富訂約方及保利訂約方將不再受二零一八年合作協議項下先前協定有關競爭限制之任何條款所限制，自生效日期起生效。

## **物業代理交易**

保利發展將每12個月就可銷售物業價值不少於人民幣80,000,000,000元之保利發展房地產開發項目與合富訂約方或其指定之本集團成員公司訂立一手物業代理業務合約，為期五年。

## **上市規則之涵義**

### **建議重組**

於本公告日期，保利發展為合富中國之股東，直接持有合富中國全部股權之43.9%，因此為本公司之關連人士。

於建議重組完成後，合富中國將不再持有保利顧問集團或保利顧問集團業務之任何直接或間接權益，而合富投資將持有合富中國之100%股權，而合富中國將持有合富中國集團之全部現有股權。由於建議重組之最高適用百分比率超過75%，建議重組構成上市規則第14章項下之非常重大出售事項，因此須遵守上市規則第14章項下之通知、公告、通函及股東批准規定，亦構成上市規則第14A章項下之關連交易。

就保利發展不再持有合富中國任何股權而言，視乎有關終止是否透過保利發展向合富投資(或本集團其他成員公司)轉讓股權或合富中國之股本削減而落實，就上市規則而言，有關終止構成本公司之收購事項。由於上市規則第14.07條項下有關該收購事項之最高適用百分比率超過25%但低於100%，故該收購事項將構成上市規則第14章項下本公司之主要交易，因此須遵守上市規則第14章項下之通知、公告、通函及股東批准規定，亦構成上市規則第14A章項下之關連交易。

## 物業代理交易

茲提述二零一八年主協議。進一步詳情，請參閱本公司日期為二零一八年八月七日之公告及本公司二零二零年年報。物業代理交易屬於二零一八年主協議範圍內。

由於保利發展為本公司於附屬公司層面之關連人士，根據上市規則第14A.101條，物業代理交易獲豁免遵守上市規則第14A章項下之通函及獨立股東批准規定。儘管有關豁免及基於物業代理交易構成建議重組之一部分，本公司將就物業代理交易尋求獨立股東批准。

於建議重組完成後，物業代理交易將不屬於上市規則第14A章項下本公司之持續關連交易。

該協議及其項下擬進行交易(包括建議重組、解除不競爭承諾及物業代理交易)須遵守上市規則第14章項下之通知、公告、通函及股東批准規定，以及須遵守上市規則第14A章下之申報、公告、通函及獨立股東批准規定。董事(不包括獨立非執行董事，彼等將於聽取獨立財務顧問之意見後發表意見)已確認該協議及其項下擬進行交易之條款屬公平合理，按正常商業條款訂立並符合股東之整體利益。

## 股東特別大會及寄發通函

本公司將舉行股東特別大會，以供獨立股東考慮及酌情批准該協議及其項下擬進行交易(包括建議重組及物業代理交易)。一份載有(其中包括)(i)董事會函件，當中載有該協議及其項下擬進行交易之進一步詳情；(ii)獨立董事委員會函件，當中載有獨立董事委員會就該協議及其項下擬進行交易之意見；(iii)獨立財務顧問致獨立董事委員會及獨立股東之意見函件；及(iv)股東特別大會通告之通函預期將於本公告日期起計15個營業日內(即二零二二年五月四日或之前)寄發予股東。

概不保證本公告所載本集團業務發展相關之任何前瞻性陳述將可達成、將實際發生或將實現。股東及潛在投資者務請注意，建議重組及物業代理交易須待下文「該協議 — 該協議之生效日期」一節所述之多項先決條件獲達成後，方告完成，因此，其項下擬進行之交易可能會或可能不會完成。因此，潛在投資者及股東在買賣股份時務請審慎行事。

## 恢復股份買賣

應本公司要求，股份於二零二二年四月一日上午九時正起在聯交所暫停買賣，以待刊發本公告。本公司已向聯交所申請股份自二零二二年四月八日上午九時正起於聯交所恢復買賣。

## 該協議

茲提述本公司日期為二零一八年五月九日及二零一八年七月十九日之公告以及日期為二零一八年六月二十二日之通函，內容有關(其中包括)二零一八年合作協議及二零一八年合作重組，據此，本公司及保利發展同意透過合富中國(作為控股平台)就其各自之物業代理業務進行整合及合作。基於「建議重組之理由及裨益」一節所述建議重組之理由，經友好討論後，合富訂約方及保利訂約方同意調整二零一八年合作協議項下擬進行合作事宜。

於二零二二年三月三十一日(交易時段後)，合富訂約方與保利訂約方就建議重組及物業代理交易訂立該協議。

## 日期

二零二二年三月三十一日(交易時段後)

## 訂約方

1. 保利發展
2. 保利顧問
3. 合富香港
4. 合富投資
5. 合富中國
6. 本公司

(各自為一名「訂約方」，亦統稱為「訂約方」)

## 目的

為調整二零一八年合作協議項下合作事宜，使保利訂約方及合富訂約方可獨立經營彼等各自之物業代理業務。就保利訂約方而言，彼等將獨立於合富中國平台經營現有保利顧問集團業務。保利訂約方及合富訂約方各自將解除不競爭承諾，並可自由經營彼等各自之物業代理業務，日後亦可就個別項目進行合作。

## 建議重組

### 該協議之生效日期

#### 先決條件

合富訂約方及保利訂約方於該協議項下之責任須待下列先決條件達成後方可作實，而訂約方僅於生效日期後方進行建議重組：

- (i) 合富訂約方於本公司召開股東特別大會前已就該協議及其項下擬進行交易遵守上市規則規定、一切適用法例、規則及法規以及監管機構(包括但不限於聯交所及證監會)之一切規定；
- (ii) 獨立股東已於股東特別大會上通過所有必要決議案，以批准該協議及其項下擬進行交易；及
- (iii) 保利發展已取得一切所需同意、批准、備案或登記以完成該協議及其項下擬進行交易，且所有相關同意、批准、備案或登記仍然完整及有效。

上文所述該協議項下先決條件概不得獲豁免。倘任何上述先決條件未能於二零二二年六月三十日(或訂約方可能書面協定之較後日期)或之前獲達成，則所有訂約方須根據相關法例及法規修訂上述先決條件或以其他方式就該協議所述交易商討具體方案，以促進該協議項下擬進行交易。

於本公告日期，概無上述該協議項下之先決條件已獲達成。

## 生效日期

生效日期將為所有上述先決條件獲達成之日期(或所有訂約方可能協定之有關較後日期)。

## 保利顧問集團及合富中國集團權利及權益之擁有權

合富中國集團及保利顧問集團將分別由合富訂約方及保利訂約方經營及管理。

所有訂約方同意及確認，自生效日期起，即使保利發展尚未完成不再持有合富中國43.9%股權(下文統稱「**相關股權**」)之程序，保利發展將不再實益持有相關股權(或合富中國之任何股權)及其任何權利及權益。保利發展將委託合富投資管理及行使其相關股權之所有權利及權益(包括但不限於投票權及收益權)。委託期為自生效日期起至保利發展不再持有相關股權之所有程序完成當日止。於委託期內，合富中國所有事務(包括但不限於財務管理、業務決策及其他事宜)將由合富投資處理。自生效日期起，合富投資可行使除股權出售權外之其他股東權利，並按委託比例享有合富中國之溢利及虧損。保利發展將不再實際擁有合富中國集團之任何權利及權益，亦不會承擔合富中國集團之任何權利及權益以及責任及義務，包括但不限於合富中國集團之所有債權人權利及債務以及訴訟。

相應地，所有訂約方同意及確認，自生效日期起，合富中國將不再實益持有保利顧問之任何權利及權益。合富中國將委託保利發展管理及行使合富中國於保利顧問所持股權之所有權利及權益(包括但不限於投票權及收益權)。委託期為自生效日期起至保利發展不再持有合富中國於保利顧問所持股權之所有程序完成當日止。於委託期內，保利顧問所有事務(包括但不限於財務管理、業務決策及其他事宜)將由保利發展處理。自生效日期起，保利發展可行使除股權出售權外之其他股東權利，並按委託比例享有保利顧問之溢利及虧損。合富中國將不再實際擁有保利顧問集團之任何權利及權益，亦不會承擔保利顧問集團之任何權利及權益以及責任及義務，包括但不限於保利顧問集團之所有債權人權利及債務以及訴訟。

待就保利發展不再作為合富中國43.9%股權之持有人而於相關工商管理當局完成登記後，就會計目的而言，合富中國之損益將繼續按彼等各自於合富中國之股權比例歸屬於合富投資及保利發展。

## 保利顧問集團轉型

就建議重組而言，訂約方將進行保利訂約方及合富訂約方釐定之所有必要步驟及程序，以妥善及逐步終止保利顧問集團業務之所有業務營運，包括履行所有未完成合約或轉讓予第三方以承接、出售資產、安排人手、清算債權人權利及債務以及進行訂約方釐定之一切其他必要行動。

由此產生之所有稅項、費用及責任均由保利發展承擔。於轉型期內，合富中國集團毋須就轉型產生額外負擔及成本。

## 股息分派

訂約方同意，根據合富中國未分派股息之財務資料，合富中國於原訂重組完成日期開始期間之股息將根據合富中國集團及保利顧問集團分別向合富中國貢獻之實際溢利分派予合富投資及保利發展。

訂約方進一步協定，合富中國集團及保利顧問集團於轉型期內產生之所有純利將分別分配予合富投資及保利發展。

下表載列合富中國集團及保利顧問集團於截至二零一九年、二零二零年及二零二一年十二月三十一日止年度之未經審核綜合財務資料：

	截至二零一九年 十二月三十一日 止年度 (未經審核) 千港元	截至二零二零年 十二月三十一日 止年度 (未經審核) 千港元	截至二零二一年 十二月三十一日 止年度 (未經審核) 千港元
除稅後(虧損淨額)／純利 — 合富中國集團	153,667	192,904	(397,417)
除稅後(虧損淨額)／純利 — 保利顧問集團	259,914	152,904	(153,365)

股息分派應於生效日期或之後分配，並應保留充足資金以支付所有(包括現有及或然)債務、稅項及責任。

## 品牌及註冊商標

訂約方同意，自生效日期起，合富訂約方及保利訂約方不再使用另一訂約方之品牌及註冊商標，而於簽署該協議前一直使用另一訂約方之品牌但尚未完成之業務

可繼續使用另一訂約方之該品牌，直至有關業務全面進行為止。倘任何訂約方違反該協議並損害另一訂約方之品牌及聲譽，其將被視為違反該協議並須對違反該協議承擔責任及向其他訂約方賠償損失。

### 解除不競爭承諾

根據二零一八年合作協議，本公司及保利發展同意促使彼等各自之一手及二手物業代理業務將由合富中國獨家經營，而本公司及保利發展(包括彼等各自控制之實體)不會投資從事一手及二手物業代理業務之其他實體或經營任何與合富中國類似之業務，除非該等業務由合富中國經營(「不競爭承諾」)。

合富訂約方及保利訂約方同意，於生效日期後，合富訂約方及保利訂約方有權根據其業務需要釐定其本身之銷售／代理業務模式，並將不再受不競爭承諾所限制。

保利訂約方須履行其於該協議所訂明有關物業代理交易之責任。

### 估值

建議重組之淨影響為本公司將透過轉型出售保利顧問集團，並收購合富中國(不包括保利顧問集團)43.9%股權。建議重組並無涉及現金代價。根據上市規則第14.06條，就釐定建議重組之分類而言，保利顧問資產淨值之56.1%被視為出售保利顧問集團之代價，而合富中國(不包括保利顧問集團)資產淨值之43.9%被視為收購合富中國(不包括保利顧問集團)43.9%股權之代價。

根據本集團截至二零二一年十二月三十一日止年度之未經審核賬目，(a)合富中國於二零二一年十二月三十一日之資產淨值約為2,375,000,000港元；(b)合富中國集團於二零二一年十二月三十一日之資產淨值約為1,256,000,000港元；及(c)保利顧問集團於二零二一年十二月三十一日之資產淨值約為1,119,000,000港元。

本公司預期錄得未經審核出售虧損(未計稅項及開支)約282,000,000港元，其乃按減去於合富中國43.9%股權之賬面值、商譽減值以及相關交易成本及開支計算。

於建議重組完成日期後，本公司將委聘獨立估值師編製估值報告，以釐定保利顧問集團及合富中國集團於原訂重組完成日期至建議重組完成日期期間之財務狀

況。上述估值報告僅就釐定本公司於建議重組完成後及因此錄得之收益或虧損之會計目的而編製。

### 保利發展不再持有合富中國任何股權

於轉型完成日期後，合富訂約方及保利訂約方將安排保利發展透過股份轉讓或股本削減之方式不再持有其於合富中國之43.9%股權(「**權益終止**」)。視乎有關終止是否透過保利發展向合富投資(或本集團其他成員公司)轉讓股權或合富中國之股本削減而落實，就上市規則而言，有關終止構成本公司之收購事項。

倘權益終止透過股份轉讓進行，合富投資(或本集團其他成員公司)將與保利發展訂立股份轉讓協議，向有關工商行政管理局登記將予收購之股權，並就權益終止進行一切必要程序。

倘權益終止透過股本削減進行，將涉及以下程序，而合富中國董事會將制定股本削減計劃，惟有關計劃須經合富中國股東批准。於合富中國股東通過決議案批准股本削減後，合富中國將就股本削減發出通知及刊發公告通知其債權人。倘並無債權人要求合富中國償還債務或提供相應擔保，合富中國屆時將申請辦理股本削減登記。有關股本削減將根據一切必要中國法律及法規進行。

建議重組完成後，保利顧問將不再為本公司附屬公司，而合富中國將成為本公司間接全資附屬公司。

### 監管合規

於該協議生效後及訂約方履行其於該協議項下之責任期間，倘主管監管機關(包括但不限於聯交所及證監會、上海證券交易所、中國證券監督管理委員會及其派遣機構以及國有資產監管機關)向任何訂約方發出任何命令、指示及/或規定，導致該訂約方因需要遵守上述命令、指示及/或規定而未能或延遲履行其於該協議項下之任何責任，則該訂約方須盡快知會其他訂約方(惟法例及法規禁止披露之情況除外)，並與其他訂約方磋商以調整該協議之履行情況，從而盡最大努力促成該協議項下擬進行交易。

## 持續關連交易

### 物業代理交易

保利發展已向合富訂約方承諾，於生效日期後，保利發展將每12個月就可銷售物業價值不少於人民幣80,000,000,000元（視乎保利發展或其指定附屬公司與合富中國或其指定之本集團成員公司之間之相關銷售代理合約所協定實際價值而定）之保利發展房地產開發項目與合富訂約方或其指定之本集團成員公司訂立一手代理業務合約，為期五年。就物業代理交易而言，保利發展可委聘(i)合富訂約方作為獨家代理或(ii)合富訂約方及另一代理作為共同代理以銷售保利發展之房地產開發項目之物業。保利發展就物業代理交易之房地產開發項目類型將主要為住宅項目。

### 物業代理費及其他條款

倘保利訂約方僅委聘合富訂約方或其指定之本集團成員公司為物業代理交易之唯一物業代理，保利訂約方發出之項目代理邀請書所訂明代理費及其他條款不得遜於該地區現行市場慣例。倘保利訂約方委聘兩名物業代理作為物業代理交易之共同代理，保利訂約方發出之項目代理邀請書所訂明代理費及其他條件不得遜於保利發展委聘其他物業代理之條款，而倘保利訂約方或其從屬發展公司以優於先前發出之項目代理邀請書之代理費及條款重新發出項目代理邀請書，則保利訂約方亦應向合富訂約方或其指定之本集團成員公司發出有關項目代理邀請書。

合富訂約方及保利訂約方同意，就獲得物業代理交易而言，合富訂約方須遵守適用於國有企業而保利訂約方須遵守之監管規定及特定開發項目銷售代理之招標及委聘程序。

### 過往金額

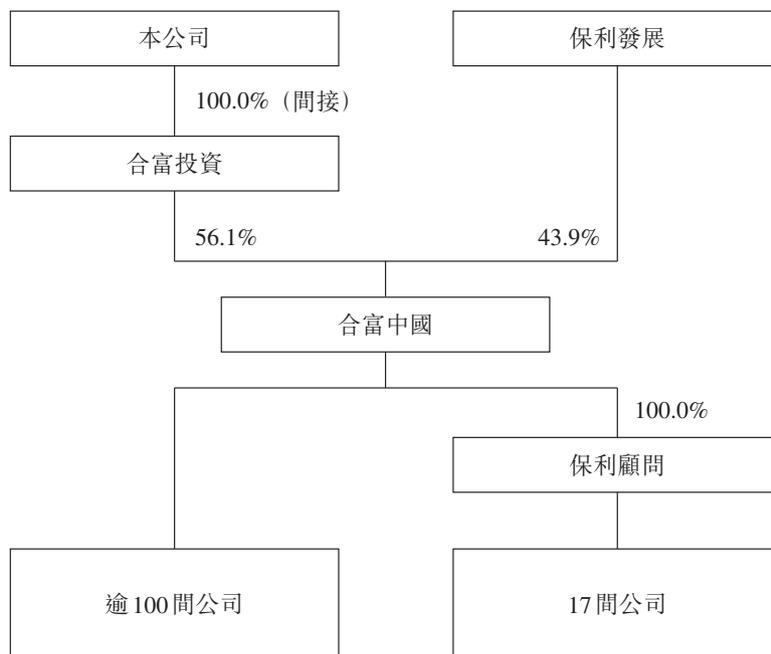
自訂立主協議以來，本集團一直在本集團一般日常業務過程中向保利發展提供物業代理服務。截至二零一九年、二零二零年及二零二一年十二月三十一日止年度，合富中國集團向保利發展提供該等物業代理服務之物業交易價值分別約為人民幣13,000,000,000元、人民幣11,000,000,000元及人民幣13,000,000,000元。

## 建議重組完成前後之股權架構

建議重組完成後，合富中國將成為本公司之間接全資附屬公司，而保利顧問集團之成員公司將不再為本公司之附屬公司。

合富中國及其附屬公司於緊接建議重組完成前及緊隨建議重組完成後之簡化股權架構載列如下：

### 緊接建議重組完成前



### 緊隨建議重組完成後



## 有關訂約方之資料

### 本集團

本公司為投資控股公司，而其附屬公司主要在中國從事提供一手及二手物業代理服務及金融服務。

本集團主要透過兩個分部營運。本集團之物業代理分部從事向物業發展商、公司及個人提供一手物業服務及二手物業服務。本集團之金融服務分部從事向個人或公司提供按揭轉介及貸款融資服務。

合富中國為本公司之間接非全資附屬公司，主要從事提供物業代理服務。於本公告日期，合富中國由合富投資及保利發展分別擁有56.1%及43.9%權益。

### 保利顧問集團

保利顧問及其附屬公司為根據中國法律成立之公司，主要從事物業代理及諮詢服務。於本公告日期，保利顧問由合富中國全資擁有。

### 保利發展

保利發展為於中國註冊成立之股份有限公司，其股份於上海證券交易所上市(股份代號：600048)，主要從事房地產業務。保利發展為中國房地產開發商，擁有多個房地產開發項目。

### 建議重組之理由及裨益

於二零一八年合作重組完成後，本公司與保利發展已盡最大努力共同促進合富中國及其附屬公司(包括保利顧問集團)之全面整合。在執行該等計劃以及合富中國集團與保利顧問集團自二零一九年起進行之管理整合工作時，本公司與保利發展緊密合作，從而為本公司及其股東創造價值。

然而，儘管上述者及基於本公司與保利發展(作為中央國有企業附屬公司)在業務文化、組織架構及營運模式之差異，本公司與保利發展未能就整合之各個方面(包括合富中國集團及保利顧問集團之業務、員工薪酬及管理系統)達成全面共識。鑑於有關整合進展緩慢，儘管訂約方之間持續友好合作，合富中國集團及保

利顧問集團於董事會層面以下之實際日常營運及管理仍然相對獨立，主要分別受本公司及保利發展之文化及制度影響，與二零一八年合作重組前之經營模式類似。

董事會不時對其業務進行策略檢討，旨在為股東帶來最大回報及配合本集團之業務發展策略方向。於考慮原有合作模式及迄今所取得之成果時，我們認為已獲得有關合作之大部分價值，而進一步整合將不會創造額外價值或協助本集團之長期策略。

另一方面，透過以建議重組形式改變合作模式，合富中國集團與保利顧問集團可全面達成增長價值，並可發掘新之業務協同效益，例如物業代理交易（進一步詳情請參閱「持續關連交易」一節）。

儘管作為建議重組一部分之變動，本公司有信心可提升合富中國之核心競爭力。此外，本公司預期將受惠於與保利發展以物業代理交易形式之持續合作。因此，董事會相信，該協議將不會對本集團之財務狀況及業務營運造成任何重大不利影響。

鑑於上述理由及裨益，董事（不包括獨立非執行董事，彼等將於考慮獨立財務顧問之意見後發表意見）認為，該協議及其項下擬進行交易之條款乃由訂約方經公平磋商後按一般商業條款訂立，屬公平合理，並符合本公司及股東之整體利益。

## 保利顧問集團之財務概要

下表載列保利顧問集團於截至二零一九年、二零二零年及二零二一年十二月三十一日止年度之未經審核綜合財務資料：

	截至 二零一九年 十二月三十一日 止年度 (未經審核) 千港元	截至 二零二零年 十二月三十一日 止年度 (未經審核) 千港元	截至 二零二一年 十二月三十一日 止年度 (未經審核) 千港元
收益	2,517,508	3,131,763	4,477,454
除稅前(虧損淨額)／純利	350,269	181,692	(157,786)
除稅後(虧損淨額)／純利	259,914	152,904	(153,365)

	截至 二零一九年 十二月三十一日 止年度 (未經審核) 千港元	截至 二零二零年 十二月三十一日 止年度 (未經審核) 千港元	截至 二零二一年 十二月三十一日 止年度 (未經審核) 千港元
資產總值	1,946,821	2,781,285	2,897,984
負債總額	942,137	1,539,078	1,779,252
資產淨值	1,004,684	1,242,207	1,118,732

保利顧問截至二零一九年、二零二零年及二零二一年十二月三十一日止財政年度之會計師報告將載入通函。

### 建議重組之影響

建議重組完成後，合富中國將不再持有保利顧問集團或保利顧問集團業務之任何直接或間接權益，而合富投資將持有合富中國(不包括保利顧問集團)100%股權，而合富中國將持有合富中國集團全部現有股權。就上市規則而言，建議重組構成一項出售事項。

建議重組完成後，保利顧問將不再為本公司之附屬公司，而合富中國將成為本公司之間接全資附屬公司。

### 上市規則之涵義

於本公告日期，保利發展為合富中國之股東，直接持有合富中國全部股權之43.9%，因此為本公司之關連人士。

於建議重組完成後，合富中國將不再持有保利顧問集團或保利顧問集團業務之任何直接或間接權益，而合富投資將持有合富中國之100%股權，而合富中國將持有合富中國集團之現有權益。由於建議重組之最高適用百分比率超過75%，建議重組構成非常重大出售事項，因此須遵守上市規則第14章項下之通知、公告、通函及股東批准規定，亦構成上市規則第14A章項下之關連交易。

就保利發展不再持有合富中國任何股權而言，視乎有關終止是否透過保利發展向合富投資(或本集團其他成員公司)轉讓股權或合富中國之股本削減而落實，就上市規則而言，有關終止構成本公司之收購事項。由於上市規則第14.07條項下有關該收購事項之最高適用百分比率超過25%但低於100%，故該收購事項將構成本公

司之主要交易，因此須遵守上市規則第14章項下之申報、公告及股東批准規定，亦構成上市規則第14A章項下之關連交易。

### 物業代理交易

茲提述二零一八年主協議。進一步詳情，請參閱本公司日期為二零一八年八月七日之公告及本公司二零二零年年報。物業代理交易屬於二零一八年主協議範圍內。

由於保利發展為本公司於附屬公司層面之關連人士，根據上市規則第14A.101條，物業代理交易獲豁免遵守上市規則第14A章項下之通函及獨立股東批准規定。儘管有關豁免及基於物業代理交易構成建議重組之一部分，本公司將就物業代理交易尋求獨立股東批准。

於建議重組完成後，物業代理交易將不屬於上市規則第14A章項下本公司之持續關連交易。

由全體獨立非執行董事組成之獨立董事委員會已告成立，以就(其中包括)該協議及其項下擬進行交易(包括建議重組及物業代理交易)向獨立股東提供意見，並於考慮獨立財務顧問之推薦建議後就如何投票(如適用)向獨立股東提供意見。本公司將委任獨立財務顧問，以就(其中包括)建議重組向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

### 寄發通函及股東特別大會

本公司將舉行股東特別大會，以供獨立股東考慮及酌情批准該協議及其項下擬進行交易(包括建議重組及物業代理交易)。一份載有(其中包括)(i)董事會函件，當中載有該協議及其項下擬進行交易之進一步詳情；(ii)獨立董事委員會函件，當中載有獨立董事委員會就該協議及其項下擬進行交易之意見；(iii)獨立財務顧問致獨立董事委員會及獨立股東之意見函件；及(iv)股東特別大會通告之通函預期將於本公告日期起計15個營業日內(即二零二二年五月四日或之前)寄發予股東。

概不保證本公告所載本集團業務發展相關之任何前瞻性陳述將可達成、將實際發生或將實現，或屬完整或準確。股東及潛在投資者務請注意，建議重組及物業代理交易須待上文「該協議 — 該協議之生效日期」一節所述之多項先決條件獲達成後，方告完成，因此，其項下擬進行交易可能會或可能不會完成。因此，投資者及股東在買賣股份時務請審慎行事。

## 恢復股份買賣

應本公司要求，股份於二零二二年四月一日上午九時正起在聯交所暫停買賣，以待刊發本公告。本公司已向聯交所申請股份自二零二二年四月八日上午九時正起於聯交所恢復買賣。

## 釋義

除文義另有所指外，本公告所用下列詞彙具有以下涵義：

「二零一八年合作協議」	指	本公司、合富香港及保利發展就(其中包括)二零一八年合作重組訂立日期為二零一八年五月七日之合作重組協議
「二零一八年合作重組」	指	合富中國及保利顧問根據二零一八年合作協議進行合作重組，據此，保利發展透過向合富中國注入保利發展當時所持保利顧問全部股權向合富中國出資，以換取合富中國全部股權之43.9%
「二零一八年主協議」	指	本公司、保利發展、合富中國及保利顧問就訂約方之間之物業代理業務合作訂立日期為二零一八年七月二十七日之主協議，當中涉及(其中包括)合富中國收購保利顧問集團，作為代價，合富中國向保利發展發行其全部股權之43.9%
「該協議」	指	本公司、合富香港、合富中國、合富投資、保利顧問及保利發展就建議重組及物業代理交易訂立日期為二零二二年三月三十一日之有條件股東合作調整協議

「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	合富輝煌集團控股有限公司，根據開曼群島法律註冊成立之有限公司，其股份於聯交所上市（股份代號：733）
「董事」	指	本公司董事
「生效日期」	指	該協議項下所有先決條件獲達成之日期（或所有訂約方可能協定之較後日期）
「股東特別大會」	指	本公司將召開及舉行股東特別大會，以考慮及酌情批准該協議及其項下擬進行交易，包括建議重組、解除不競爭承諾及物業代理交易
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「合富中國」	指	合富輝煌（中國）房地產顧問有限公司，根據中國法律成立之有限公司，於建議重組完成前為本公司間接非全資附屬公司
「合富中國集團」	指	合富中國及其附屬公司（不包括保利顧問集團）
「合富香港」	指	合富輝煌（香港）有限公司，根據香港法例註冊成立之有限公司，並為本公司之間接全資附屬公司
「合富投資」	指	廣州合富輝煌投資諮詢有限公司，根據中國法律成立之有限公司，並為本公司之間接全資附屬公司
「合富訂約方」	指	本公司、合富中國、合富香港及合富投資，即該協議之訂約方
「獨立董事委員會」	指	由全體獨立非執行董事（即林景沛先生、伍強先生及王羅桂華女士）組成之獨立董事委員會

「獨立財務顧問」	指	將委任以就該協議及其項下擬進行交易向獨立董事委員會及獨立股東提供意見之獨立財務顧問
「獨立股東」	指	保利發展及其聯繫人以外之股東
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「原訂重組完成日期」	指	保利發展已根據二零一八年合作協議將其於保利顧問之全部權益注入合富中國作為出資之完成日期(即二零一八年九月三日)
「保利顧問」	指	保利地產投資顧問有限公司，根據中國法律成立之公司，於建議重組前為合富中國之直接全資附屬公司
「保利顧問集團」	指	保利顧問及其17間公司
「保利顧問集團業務」	指	保利顧問集團從事之業務，即提供物業代理及諮詢服務
「保利發展」	指	保利發展控股集團股份有限公司(前稱為保利房地產(集團)股份有限公司)，根據中國法律成立之公司，其股份於上海證券交易所上市(股份代號：600048)
「保利訂約方」	指	保利發展及保利顧問，即該協議之訂約方
「中國」	指	中華人民共和國
「物業代理交易」	指	可銷售物業價值不少於人民幣80,000,000,000元之保利發展房地產開發項目之一手代理業務合約將由保利發展每12個月向合富訂約方或其指定物業代理提供，為期五年
「建議重組」	指	透過股份轉讓或股本削減之方式處理保利發展於合富中國之43.9%股權，以進行轉型及保利發展不再為合富中國之股東，從而令本公司全資擁有合富中國

「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「證監會」	指	香港證券及期貨事務監察委員會
「股份」	指	本公司現有已發行股本中每股面值0.01港元之普通股
「股東」	指	股份之持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「附屬公司」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「轉型」	指	透過履行所有未完成合約或轉讓予第三方以承接、出售資產、安排人手、清算債權人權利及債務以及所有其他必要行動，以妥善及逐步終止保利顧問集團之所有業務營運之流程及程序
「轉型完成日期」	指	保利顧問集團轉型完成日期
「轉型期」	指	生效日期至二零二三年三月三十一日止期間
「%」	指	百分比

承董事會命  
合富輝煌集團控股有限公司  
主席  
扶偉聰

香港，二零二二年四月七日

於本公告日期，本公司執行董事為扶偉聰先生、扶敏女士、盧一峰先生及扶而立先生；本公司非執行董事為吳芸女士；以及本公司獨立非執行董事為林景沛先生、伍強先生及王羅桂華女士。