
重要通函 請即處理

閣下對本通函任何方面如有任何疑問，應諮詢閣下之股票經紀或其他註冊證券商、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

閣下如已售出或轉讓閣下所有名下之奮發國際控股有限公司股份，應立即將本通函送交買主或承讓人，或經手買賣或轉讓之銀行、股票經紀或其他代理商，以便轉交買主或承讓人。

香港聯合交易所有限公司對本通函之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不會就本通函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。



BENEFUN INTERNATIONAL HOLDINGS LIMITED

奮發國際控股有限公司*

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：1130)

須予披露交易

二零零四年六月八日

* 僅供識別

目 錄

	頁次
釋義	1
董事會函件	
1. 緒言	3
2. 該協議	4
3. 有關本公司、中國公司及國土資源局之資料	5
4. 收購之理由	6
5. 其他資料	6
附錄 – 一般資料	7

釋 義

在本通函內，除文義另有所指外，下列詞語具有以下函義：

「收購事項」	指	中國公司收購該土地一事；
「該協議」	指	就以代價收購該土地之使用權，由中國公司(作為買方)及國土資源局(作為賣方)於二零零四年五月十三日訂立之協議；
「董事會」	指	本公司董事會；
「本公司」	指	奮發國際控股有限公司，於開曼群島註冊成立之有限公司，其股份於聯交所上市；
「代價」	指	合共人民幣5,070,000元，即收購該土地之使用權之代價；
「董事」	指	本公司董事；
「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；
「該土地」	指	一幅位於中國福建省漳州市，面積達3,536平方米之土地(宗地編號為2004挂-08號)；
「國土資源局」	指	漳州市國土資源局；
「最後可行日期」	指	二零零四年六月四日，即本通函付印前就確定其中所載若干資料而設之最後實際可行日期；
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則；
「中國」	指	中華人民共和國；
「中國公司」	指	漳州市高暉房地產開發有限公司；

釋 義

「前土地」	指	一幅位於中國福建省漳州市，面積達26,427.83平方米之土地（宗地編號為2003挂－01號）；
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣；
「股東」	指	本公司股東；
「購股權」	指	如本公司二零零四年中期報告所披露董事持有之購股權；
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司；
「港元」	指	港元。

就本通函而言，人民幣兌港元之匯兌為1.06兌1。



BENEFUN INTERNATIONAL HOLDINGS LIMITED

奮發國際控股有限公司*

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

執行董事：

陳星洲先生 (主席)

陳妙珠女士

傅子聰先生

盧敬發先生

獨立非執行董事：

黃貴生先生

曾振邦先生

註冊辦事處：

Ugland House

South Church Street

P.O. Box 309

George Town

Grand Cayman

Cayman Islands

British West Indies

主要營業地點：

中國廈門

湖里區殿前

新禾工業園1-18號

香港辦事處：

香港

灣仔

告士打道166-168號

信和財務大廈

23樓

敬啟者：

**有關收購該土地之
須予披露交易**

1. 緒言

董事謹宣佈，本公司之全資附屬公司中國公司於二零零四年五月十三日與國土資源局訂立該協議，以在公開拍賣中按代價收購該土地之使用權，而中國公司尚未支付代價。收購事項構成上市規則項下之須予披露交易，詳情載列如下。本通函旨在向閣下提供該收購事項之進一步資料。

* 僅供識別

應本公司要求，本公司股份自二零零四年五月十四日上午九時三十分起暫停買賣。本公司已申請於二零零四年五月十八日上午九時三十分起恢復股份買賣。

2. 該協議

日期及訂約人士

日期： 二零零四年五月十三日

買方： 中國公司

賣方： 國土資源局。國土資源局為獨立第三方，並非本公司之關連人士(定義見上市規則)。

該協議

該協議由國土資源局以一方之身份與中國公司以另一方之身份簽訂，後者為本公司之全資附屬公司。根據該協議，中國公司同意以代價收購位於中國福建省漳州市，面積達3,536平方米之該土地(宗地編號為2004挂-08號)而中國公司尚未支付代價。二零零四年五月十三日，該土地之使用權乃在漳州市區土地收購儲備中心地產交易大廈舉行之公開拍賣上以人民幣4,510,000元(相等於4,254,716.98港元)之最初發售價發售。該人民幣4,510,000元之最初發售價乃國土資源局評估之該土地之使用權之市場價值。中國公司於數次競投後以人民幣5,070,000元(相等於4,783,018.87港元)代價投得該土地之使用權，較最初發售價高出約12.42%。

將收購之資產

根據該協議，中國公司同意向國土資源局以代價收購該土地。收購事項完成後，中國公司擁有該土地之使用權並可將該土地用於發展商住兩用物業發展項目。本公司計劃將該土地發展，在其上興建一幢六層高(包括地下樓層)之樓宇，而該樓宇地下樓層之單位將用於商業用途，其餘單位將會撥作住宅用途。

代價

中國公司就收購該土地之使用權而應付之人民幣5,070,000元代價乃於二零零四年五月十三日在漳州市區土地收購儲備中心地產交易大廈進行之公開拍賣中釐定。由於

該土地之使用權乃在公開拍賣中發售，故該土地之使用權乃由出價最高之人士之出價釐定。中國公司決定以代價競投該土地之使用權，蓋因(i)中國公司已在二零零三年收購位於漳州市之前土地，如中國公司能夠投得該土地之使用權，則中國公司可以取得更多土地資源及增加其於漳州市房地產市場之市場份額；(ii)由於該土地之位置比前土地更優越，本公司認為以代價收購該土地之使用權為公平合理，因為該土地之使用權之單位價格約為每平方米人民幣1,433.82元，較前土地之土地使用權每平方米約人民幣1,289.96元僅高出約人民幣143.86元；及(iii)代價較最初發售價人民幣4,510,000元僅高出約12.42%。本公司暫時決定以銀行貸款撥付代價之60%，而其餘40%代價則會由本集團之內部資源撥付。

付款條款

根據該協議，中國公司須分三期向國土資源局支付代價，中國須於二零零四年七月十三日或之前向國土資源局支付相等於代價50%之第一期代價，須於二零零四年九月十三日或之前向國土資源局支付相等於代價20%之第二期代價，以及須於二零零四年十一月十日或之前向國土資源局支付相等於代價30%之第三期代價。收購事項將於二零零四年七月十三日完成。

其他條款

根據該協議，中國公司毋須就收購事項作出任何保證及／或提供任何抵押品，而除了(i)根據該協議支付代價；及(ii)中國公司需要與國土資源局簽立國有土地使用權出讓合同外，完成收購事項概無其他先決條件。凡違反該協議之人士均須對其他訂約人士蒙受之一切損害作出賠償。

3. 有關本公司、中國公司及國土資源局之資料

本公司為投資控股公司，而中國公司為於一九九九年七月二十八日根據中國法律在中國正式註冊成立之有限責任公司，並有權經營物業發展，營運及管理業務。漳州市為中國福建省之其中一個主要城市，而國土資源局為漳州市之政府部門。國土資源局之主要職責為根據中國法律進行漳州市之土地資源、礦產資源及其他自然資源之規劃、調控、管理、保護及利用。國土資源局獲漳州市地方政府正式授權與中國公司訂立該協議。

該協議構成上市規則第14.34條項下之須予披露交易，須以報章公佈及向股東寄發通函之方式予以披露。

應本公司要求，本公司股份自二零零四年五月十四日上午九時三十分起暫停買賣。本公司已申請於二零零四年五月十八日上午九時三十分起恢復股份買賣。

4. 收購之理由

本公司透過附屬公司經營之業務包括成衣製造及零售。本公司正積極發掘其他機會以達致業務與收入來源多元化。由於該土地可發展為商住物業項目，董事相信，該協議乃本公司購入土地發展權以及開拓其他業務之良機，該協議之條款公平合理，符合本公司與股東之整體利益。本公司打算將該土地發展成商住兩用項目，但本公司在現階段尚未決定該土地之發展時間表。本公司在現階段並無任何投資及／或資金承擔。本公司計劃將該土地發展，在其上興建一幢六層高(包括地下樓層)之樓宇，而該樓宇地下樓層之單位將用於商業用途，其餘單位將會撥作住宅用途。本公司認為以代價投得該土地之使用權為公平合理，蓋因(i)中國公司已在二零零三年收購位於漳州市之前土地，如中國公司能夠投得該土地之使用權，則中國公司可以取得更多土地資源及增加其於漳州市房地產市場之市場份額；(ii)由於該土地之位置比前土地更優越，本公司認為以代價收購該土地之使用權為公平合理，因為該土地之使用權之單位價格約為每平方米人民幣1,433.82元，較前土地之土地使用權每平方米人民幣1,289.96元僅高出約人民幣143.86元；及(iii)代價較最初發售價人民幣4,510,000元僅高出約12.42%。誠如本公司在二零零三年三月發表之中期報告所述，本集團已開始發展福建省漳州市內之一個小型物業發展項目，董事相信，本公司可調用適切之管理知識作發展該土地之業務所用。

5. 其他資料

務請注意本通函附錄所載之一般資料。

此致

列位股東 台照及
購股權持有人 參照

承董事會命
奮發國際控股有限公司
主席
陳星洲

香港，二零零四年六月八日

1. 責任聲明

本通函乃遵照上市規則提供有關本公司之資料。各董事願共同及個別就本通函所載有關本集團之資料之準確性承擔全部責任，並在作出一切合理查詢後確認，就彼等深知及確信，本通函所發表之意見乃經周詳及審慎考慮，並無遺漏其他事實，以致本通函任何有關本集團之聲明有所誤導。

2. 權益披露

於最後可行日期，董事及最高行政人員在本公司或任何相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部）之股份、相關股份及債券中，擁有須根據證券及期貨條例第XV部第7及第8分部知會本公司及聯交所之權益及淡倉（包括根據證券及期貨條例有關條文彼等被當作或視為擁有之權益及淡倉），或須根據證券及期貨條例第352條列入該條所指的登記冊或須根據《上市公司董事進行證券交易的標準守則》知會本公司及聯交所之權益及淡倉如下：

董事姓名	股份數目
陳星洲	247,965,226
陳妙珠	6,500,000
傅子聰	574,000

除本通函披露者及購股權外，於最後可行日期：

- (a) 董事或最高行政人員概無在本公司或任何相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部）之股份、相關股份及債券中，擁有須根據證券及期貨條例第XV部第7及第8分部知會本公司及聯交所之權益或淡倉（包括根據證券及期貨條例有關條文彼等被當作或視為擁有之權益及淡倉），或須根據證券及期貨條例第352條列入該條所指的登記冊，或須根據《上市公司董事進行證券交易的標準守則》知會本公司及聯交所之權益或淡倉。
- (b) 概無董事於與本集團任何成員公司仍有效且與本集團業務整體而言重大之任何合約或安排中擁有重大權益：及

- (c) 除本節披露者外，董事概不知悉任何其他人士持有或實益擁有直接或間接擁有附帶權利，可在任何情況下在本公司或本集團任何成員公司之股東大會上投票之已發行股本面值10%或以上或有關股本之相關購股權權益。

3. 服務合約

於最後可行日期，董事概無與本公司或任何其附屬公司訂立任何現有或建議的服務合約(可由僱主於一年內終止而無須作出賠償(法定賠償除外)之合約除外)。

4. 主要股東

於最後可行日期，根據證券及期貨條例第XV部第336條須存置之股份及短倉權益登記冊所記錄，下列人士於本公司已發行股本中擁有5%或以上權益：

	所持個人權益普通股數目	佔已發行股份 總數百分比
陳星洲	247,965,226	21.91

除上述披露者外，據董事所知，於最後可行日期，概無任何其他人士(董事除外)直接或間接擁有附帶權利，可在任何情況下在本集團任何成員公司之股東大會上投票之任何類別股本面值5%或以上權益。

5. 訴訟

除上文所述外，本公司或其任何附屬公司概無參與任何重大訴訟或裁決或重大申索，本集團任何成員公司概無任何尚未了結或面臨任何重大訴訟或索償。

6. 一般資料

- (a) 本公司之公司秘書乃盧敬發先生，彼為香港會計師公司會員。
- (b) 本公司之股份過戶登記分處為香港中央證券登記有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心17樓1712-1716室。
- (c) 於詮釋本通函時，應以英文本為準。