
此 乃 要 件 請 即 處 理

本通函僅供閣下參考，並不構成收購、購買或認購證券之邀請或要約。

閣下如對本通函或應採取之行動有任何疑問，應諮詢閣下之股票經紀或其他註冊證券交易商、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

閣下如已將名下之歐美集團控股有限公司股份全部售出或轉讓，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，以便轉交予買主或承讓人。

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，並明確表示概不就因本通函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。



ULTRA GROUP HOLDINGS LIMITED
歐美集團控股有限公司

(於開曼群島註冊成立之有限公司)
(股份代號：8203)

須予披露交易

本通函將由其刊發日期起計最少七天載於創業板網站(www.hkgem.com)「最新公司公告」一頁。

二零零七年七月二十六日

創業板之特色

創業板乃為帶有高投資風險之公司提供一個上市之市場。尤其在創業板上市之公司毋須有過往溢利記錄，亦毋須預測未來溢利。此外，在創業板上市之公司可因其新興性質及該等公司經營業務之行業或國家而帶有風險。有意投資之人士應了解投資於該等公司之潛在風險，並應經過審慎周詳之考慮後方作出投資決定。創業板之較高風險及其他特色表示創業板較適合專業及其他資深投資者。

由於創業板上市公司新興之性質使然，在創業板買賣之證券可能會較於主板買賣之證券承受較大之市場波動風險，同時無法保證在創業板買賣之證券會有高流通量之市場。

創業板發佈資料之主要方法為在聯交所為創業板而設之互聯網網頁刊登。上市公司毋須在憲報指定報章刊登付款公佈披露資料。因此，有意投資之人士應注意彼等能閱覽創業板網頁，以便取得創業板上市發行人之最新資料。

目錄

	頁次
釋義	1
董事會函件	
緒言	3
股份認購協議	4
有關挑戰者集團之資料	8
進行股份認購事項之理由及得益	9
股份認購事項之財務影響	9
其他資料	10
附錄 — 一般資料	11

釋義

於本通函內，除非文義另有所指，否則以下詞彙具有下列涵義：

「該公佈」	指	本公司於二零零七年七月十三日發表之公佈
「董事會」	指	本公司董事會或獲董事會授權之委員會
「英屬處女群島」	指	英屬處女群島
「挑戰者」	指	挑戰者汽車服務有限公司
「挑戰者集團」	指	賣方及其附屬公司
「結束日期」	指	股份認購事項之結束日期
「本公司」	指	歐美集團控股有限公司，於開曼群島註冊成立之有限公司，其股份於創業板上市
「董事」	指	本公司董事
「產權負擔」	指	任何按揭、質押、留置權、押記、預售合約利息、押貨預支、抵銷權或反申索權、抵押權益、轉讓限制、任何種類之抵押協議或安排、購買或選擇權協議或安排、從屬協議或安排，及設立或執行上述各項之協議
「創業板」	指	聯交所創業板
「創業板上市規則」	指	創業板證券上市規則
「香港」	指	中國香港特別行政區
「獨立第三方」	指	就董事所知、所悉及所信，並經一切合理查詢後，獨立於本公司及其關連人士(定義見創業板上市規則)之第三方人士
「最後可行日期」	指	二零零七年七月二十四日，即本通函付印前為確定其中收錄之若干資料而定下之最後實際可行日期

釋義

「新股份」	指	賣方將發行並交付之5,100股普通股，相當於經根據股份認購事項發行新股份擴大後已發行股本之51%
「中國」	指	中國大陸(就股份認購協議而言不包括香港特別行政區、澳門特別行政區及台灣)
「買方」	指	High Focus Group Limited，於英屬處女群島註冊成立之有限公司，為本公司全資附屬公司
「賣方」	指	Long Capital Development Limited，於英屬處女群島註冊成立之有限公司，由Challenger Group of Companies Limited全資實益擁有
「證券及期貨條例」	指	香港法例第571章證券及期貨條例(經不時修訂)
「股份認購事項」	指	認購新股份一事
「股份認購協議」	指	買方與賣方於二零零七年七月十一日就股份認購事項訂立之協議
「股東」	指	本公司股東
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「港元」	指	港元
「美元」	指	美元
「%」	指	百分比



ULTRA GROUP HOLDINGS LIMITED
歐美集團控股有限公司

(於開曼群島註冊成立之有限公司)
(股份代號：8203)

執行董事：
曹婉兒女士 (主席)
王清娥女士
胡錦洪先生

獨立非執行董事：
劉瑞源先生
蕭兆齡先生
黃潤權博士

註冊辦事處：
Cricket Square
Hutchins Drive
P. O. Box 2681
Grand Cayman KY1-1111
Cayman Islands

總辦事處及主要營業地點：
香港
銅鑼灣
希慎道10號
新寧大廈3樓

敬啟者：

須予披露交易

緒言

二零零七年七月十三日，董事宣佈買方(本公司全資附屬公司)與賣方訂立股份認購協議，據此，買方願意以現金代價10,000,000港元認購新股份(相當於賣方經股份認購事項擴大後之全部已發行股本之51%)並支付有關股款。

根據創業板上市規則，股份認購事項根據創業板上市規則第19章之規定構成本公司之須予披露交易。本通函旨在向股東提供有關股份認購事項、挑戰者集團之進一步資料，以及創業板上市規則規定之其他資料。

董事會函件

股份認購協議

日期

二零零七年七月十一日

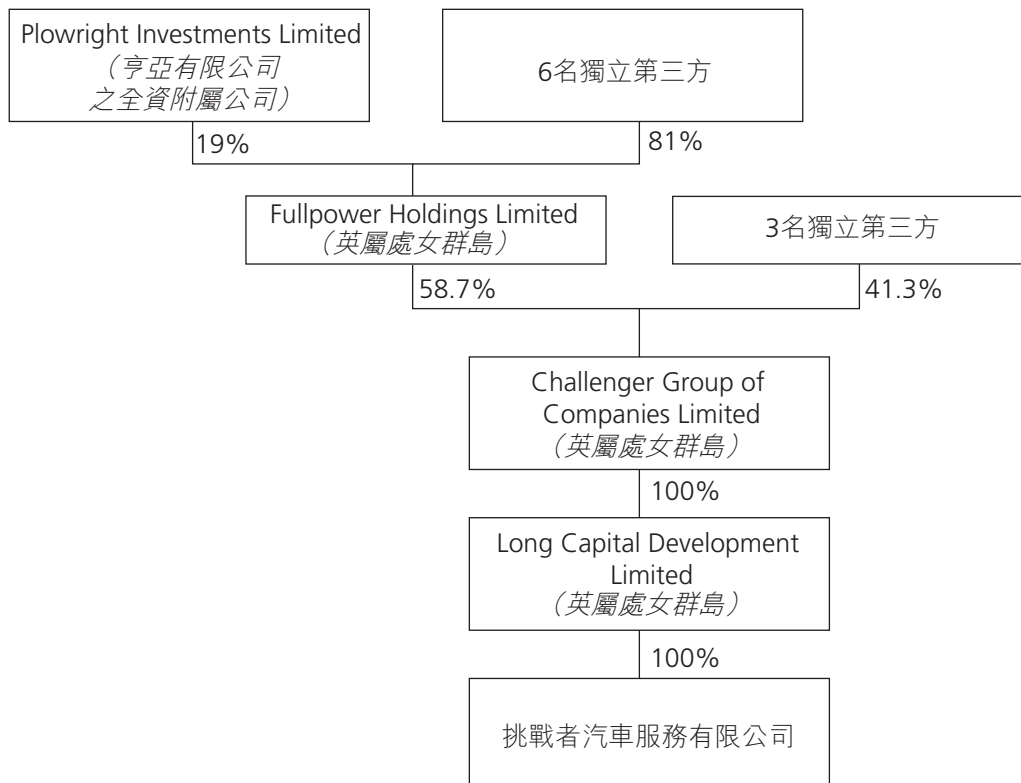
訂約方

買方： High Focus Group Limited，於英屬處女群島註冊成立之有限公司，為本公司全資附屬公司。

賣方： Long Capital Development Limited，於英屬處女群島註冊成立之有限公司，由Challenger Group of Companies Limited全資實益擁有。其為投資控股公司。

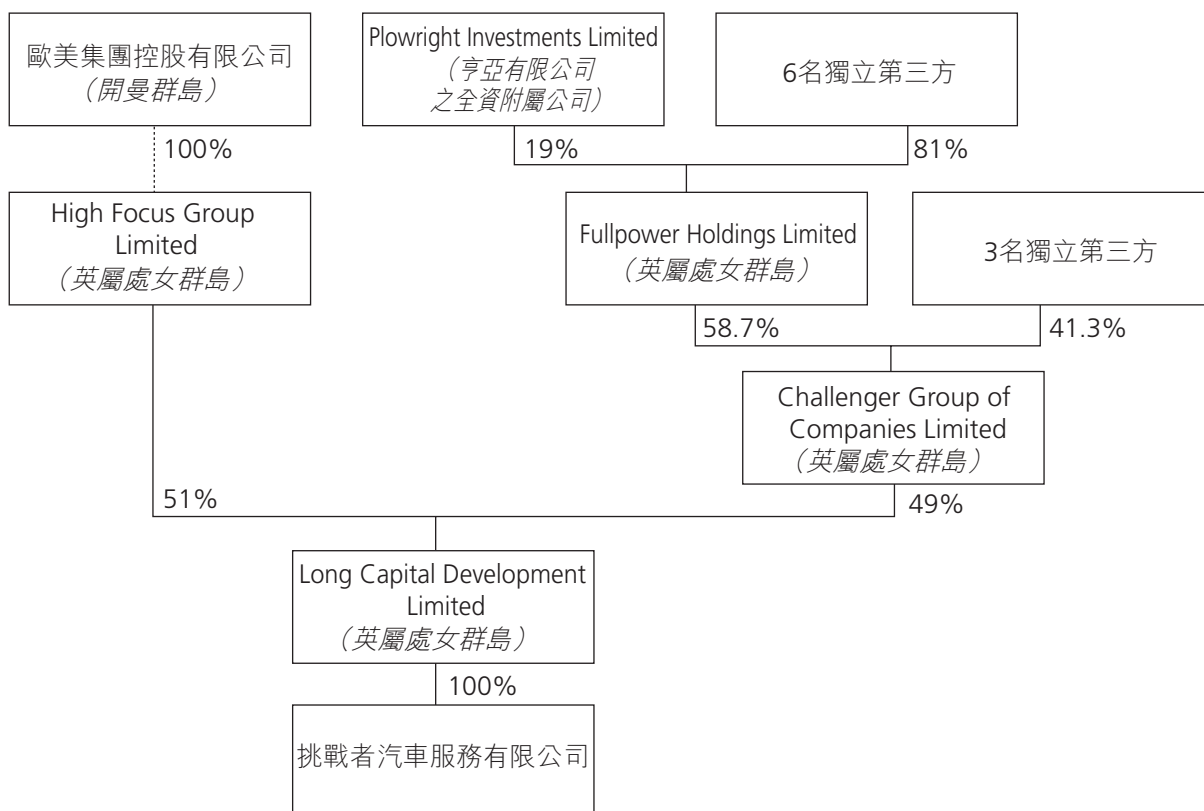
以下為緊於股份認購事項之前及之後賣方之股權架構：

緊接股份認購事項前之股權架構



董事會函件

緊隨股份認購事項後之股權架構



董事會函件

主要股東Plowright Investments Limited擁有賣方約11.15%實際權益。除上文所披露者外，就董事經一切合理查詢後所知、所悉及所信，賣方及其最終實益擁有人為獨立第三方。Plowright Investments Limited既非擁有可於賣方之股東大會上30%或以上投票權，亦不能控制賣方董事會之大部分組成，故根據創業板上市規則，賣方並非Plowright Investments Limited之聯繫人士。由於Plowright Investments Limited並非亦不打算成為本公司之控制者，亦非(或不曾因股份認購事項成為)本公司控制者之聯繫人士，股份認購事項不會構成創業板上市規則第20.13(1)(b)(i)條項下之關連交易。

認購新股份

根據股份認購協議，買方願意認購新股份並支付有關股款。

代價

股份認購事項之代價為10,000,000港元，乃買方與賣方按公平原則釐定，當中已考慮(i)挑戰者100%股本權益於二零零七年六月三十日之市值15,000,000港元(經本公司所委聘獨立合資格估值師中和邦盟評估有限公司按市場法基準評估，並將已於市場內出售之同類業務進行比較，提供價值之指引)；及(ii)挑戰者之增長潛力以及下文「進行股份認購事項之理由及得益」一節所詳載之其他因素。

買方將以如下方式向賣方支付股份認購事項之現金代價10,000,000港元：

- (i) 於結束日期支付1,000,000港元；
- (ii) 於二零零七年十二月三十一日或之前支付4,500,000港元；及
- (iii) 於二零零八年三月三十一日或之前支付4,500,000港元；

根據股份認購協議之條款，買方須自內部資源撥付代價金額。

條件

股份認購協議須待(其中包括)以下條件達成後，方告完成：

- (a) 於結束日期，(i)賣方作出之陳述及保證於該日在各方面仍為真實、準確及正確，猶如在該日作出；(ii)賣方應已履行協議中明文規定其將於該日或之前履行之所有義務；及(iii)已向買方交付由賣方之一名董事或正式授權人員簽署並註明日期為結束日期之證明書(確認上文(i)及(ii)，格式按照股份認購協議附表一所載)；及

董事會函件

- (b) 買方信納對於挑戰者集團進行之盡職審查的結果，而賣方須於盡職審查之過程中提供一切必須支援及協助。

倘若上述條件於結束日期或之前並未達成或獲買方豁免，股份認購協議將自動終止，而買方認購新股份並支付股款及墊支股東貸款之義務亦會終止。在此情況下，買方據此已向賣方支付之任何款項將退還買方，而股份認購協議各方除於此終止前就協議條款對另一方應負之權利或責任外，概無其他有關股份認購協議之任何權利或義務。

結束日期

待股份認購協議所載各條件達成後，結束將於二零零七年八月三十一日或之前(或雙方協定之其他時間及／或日期)發生。

在不損害賣方或買方可採取之任何其他補救方法之原則下，及除非獲股份認購協議另一方明文豁免，否則如賣方不能於結束日期交付相關完成文件或買方不能於該日支付部份代價，則守約方可：

- (a) 將股份認購協議之結束押後至不超過結束日期後28日之日子；
- (b) 在不損害其於協議項下權利之原則下，盡可能繼續進行至結束；或
- (c) 視股份認購協議為終止，並解除其於協議項下任何其他義務，惟此不損及其追討損害賠償之權利。

股份認購協議已於二零零七年七月二十四日結束。

選擇權

根據股份認購協議，賣方亦無溢價地授予買方一項選擇權(「選擇權」)，按照股份認購協議條款要求賣方購買(於其收到書面通知(「選擇權通知」)後90日內)，或促使獨立第三方購買(於其收到選擇權通知後30日內)新股份，金額為買方已支付之代價(「選擇權價格」)。

倘下列任何一項條件未有於二零零七年十二月三十一日或之前達成：

- (a) (i)所有挑戰者現進行或擬進行之業務營運之必要特許經營協議質讓、轉讓(如適合)予挑戰者或經約務更替；(ii)各有關特許經營協議屬有效及存續；

董事會函件

及(iii)不存在因挑戰者集團任何成員公司違約導致任何有關特許經營協議終止之事實或情況；

- (b) (i)所有挑戰者現進行或擬進行之業務營運之重大商標質讓或轉讓(如適合)予挑戰者；(ii)挑戰者自有或擁有無任何產權負擔使用此商標之權利；及(iii)挑戰者不知道有任何此商標被第三者侵權之情況；或
- (c) (i)所有有關挑戰者名下挑戰者現進行或擬進行之業務之保險單具十足效力及無附帶任何特別或異常條款或限制或高出同類保單正常資費率之保費；(ii)已付清所有到期應付保費；及(iii)此等保單之保障費範圍就挑戰者業務而言屬足夠及適合，

則買方可酌情於二零零七年十二月三十一日或之後隨時行使選擇權。選擇權須全部行使而不可部分行使，方式為由買方向賣方交付選擇權通知。

行使選擇權時，股份認購協議須自動終止，而買方支付股份認購事項尚存代價款項之義務亦告中斷。在此情況下，除於此終止或之前就協議條款對另一方應負之權利或責任外，股份認購協議各訂約方將無股份認購協議之任何權利或義務。

有關挑戰者集團之資料

賣方為投資控股公司，於二零零五年十月二十四日在英屬處女群島註冊成立之有限公司，於本公佈日期，賣方之法定股本為50,000美元，分為50,000股每股面值1.00美元之普通股；而已發行股本為4,900美元，分為4,900股每股面值1.00美元之普通股，由Challenger Group of Companies Limited直接持有。除於挑戰者之股本權益外，賣方於股份認購協議日期並無重大資產及負債。

根據股份認購協議，買方將認購5,100股新股份，佔賣方現時已發行股本約104.08%，並佔經發行新股份擴大後賣方已發行股本51%。於股份認購協議完成時，買方將擁有賣方全部已發行股本之51%，而Challenger Group of Companies Limited則將擁有賣方全部已發行股本之49%，挑戰者集團之帳目將併入本公司帳目計算。

賣方為挑戰者全部已發行股本之法定及實益擁有人，該公司主要從事汽車美容業務，包括提供專業汽車美容服務、全面性汽車維修及有組織車會服務、健全及有組織會員服務、24小時拖車服務及自有品牌「挑戰者」之汽車美容特許經營服務。於

董事會函件

本公佈日期，挑戰者之法定股本為4,200,000港元，分為4,200,000股每股面值1.00港元之普通股；而已發行股本為4,090,000港元，分為4,090,000股普通股，全由賣方擁有。

截至二零零七年三月三十一日止年度挑戰者計入特殊項目後及(i)未計稅項及(ii)計入稅項後經審核純利分別約為(i)586,310港元及(ii)586,310港元。截至二零零六年三月三十一日止年度挑戰者計入特殊項目後及(i)未計稅項及(ii)計入稅項後經審核虧損淨額分別約為(i)1,313,855港元及(ii)1,313,855港元。於二零零七年三月三十一日，挑戰者之經審核總資產及資產淨值分別約為12,561,377港元及1,906,953港元。

進行股份認購事項之理由及得益

本公司及其附屬公司主要在香港及中國從事辦公室傢俱及相關產品與服務之設計及產銷業務，惟業務地區遍及其他亞洲國家，包括但不限於菲律賓、台灣、印度、新加坡及泰國。

如本公司截至二零零七年三月三十一日止年度之年報所述，本公司在辦公室傢俱業面對激烈競爭。就此及如本公司日期為二零零七年五月八日、二零零七年五月九日及二零零七年五月十四日及二零零七年五月三十一日之公佈所述，本公司正計劃進行多項涉及可能收購新業務及出售本集團若干業務營運之企業行動，藉以多元化本集團之業務組合。二零零七年六月十八日，本公司宣布訂立股份認購協議，據此本公司將認購相當於Global On-Line Distribution Limited已發行股本51%之新股。該公司為網上辦公室用品及設備分銷商，其向企業及個人網上買家提供多渠道及跨境貿易解決方案。董事會認為，股份認購事項符合本集團業務策略，乃本公司將挑戰者集團現有汽車服務業務擴大至中國之良機。董事相信並認為，股份認購協議之條款及條件為公平合理，而股份認購事項合乎本公司及股東之整體利益。

股份認購事項後，本公司將繼續物色其他投資機會，並積極出售本集團若干營運業務。

股份認購事項之財務影響

股份認購事項完成時，預期本集團之總資產及總負債將分別增加約12,400,000港元及10,900,000港元，故股份認購事項將不會對本集團盈利造成任何重大衝擊。

董事會函件

其他資料

謹請閣下垂注本通函附錄所載之其他資料。

此致

列位股東 台照

承董事會命
歐美集團控股有限公司
主席
曹婉兒
謹啟

二零零七年七月二十六日

責任聲明

本通函遵照創業板上市規則刊載有關本公司之資料，董事就此共同及個別承擔全部責任。董事經作出一切合理查詢後確認，就彼等深知及確信，(1)本通函所載資料在各主要方面均為準確完備及無有所誤導；(2)並無遺漏其他事實，以致本通函所載任何聲明有所誤導；及(3)本通函內所發表之一切意見乃經審慎周詳考慮後而達致，並基於公平合理基準及假設作出。

權益披露

(i) 董事及最高行政人員於股份、相關股份及債券之權益及淡倉

於最後可行日期，董事及最高行政人員擁有根據證券及期貨條例第352條須予存置之登記冊所記錄，或根據創業板上市規則第5.48條至5.67條須知會本公司及聯交所於本公司或任何相聯法團(定義見證券及期貨條例第十五部)之股份、相關股份及債券之權益及淡倉如下：

董事姓名	身份	股份數目	附註	持股百分比
曹婉兒女士	受控制法團之權益	83,826,500 (好倉)	1、2及3	15.52%

附註：

1. 該等股份乃分別由Huge Mars International Limited持有22,882,500股及由Excel Formation Limited持有60,944,000股。
2. Huge Mars International Limited由曹婉兒女士全資擁有，根據證券及期貨條例，彼被視為擁有由Huge Mars International Limited所持22,882,500股股份之權益。
3. Excel Formation Limited由曹婉兒女士全資擁有，根據證券及期貨條例，彼被視為擁有Excel Formation Limited所持60,944,000股股份之權益。

除以上所披露者外，董事或最高行政人員概無擁有根據證券及期貨條例第352條須予存置之登記冊所記錄，或根據創業板上市規則第5.48條至5.67條須知會本公司及聯交所於本公司或任何相聯法團(定義見證券及期貨條例第十五部)之股份、相關股份及債券之任何權益或淡倉。

(ii) 主要股東於股份及相關股份之權益及淡倉

於最後可行日期，主要股東(除本公司董事及最高行政人員外)擁有根據證券及期貨條例第336條須予存置之登記冊所記錄於股份及相關股份之權益及淡倉如下：

董事姓名	身份	股份數目	附註	持股百分比
Plowright Investments Limited	實益擁有人	115,231,000 (好倉)	1	21.34%
亨亞有限公司	受控制法團之權益	115,231,000 (好倉)	1	21.34%
Gold Master Business Limited	實益擁有人	81,000,000 (好倉)	2	15.00%
王偉強先生	受控制法團之權益	81,000,000 (好倉)	2	15.00%
曹婉兒女士	受控制法團之權益	83,826,500 (好倉)	3、4及5	15.52%
Excel Formation Limited	實益擁有人	60,944,000 (好倉)	5	11.29%

附註：

1. Plowright Investments Limited為亨亞有限公司之全資附屬公司，而亨亞有限公司之股份於聯交所主板上市。根據證券及期貨條例，亨亞有限公司被視為擁有Plowright Investments Limited所持115,231,000股股份之權益。
2. Gold Master Business Limited由王偉強先生全資擁有。根據證券及期貨條例，王偉強先生被視為擁有Gold Master Business Limited所持81,000,000股股份之權益。
3. 該等股份乃分別由Huge Mars International Limited持有22,882,500股及由Excel Formation Limited持有60,944,000股。
4. Huge Mars International Limited由曹婉兒女士全資擁有，根據證券及期貨條例，彼被視為擁有由Huge Mars International Limited所持22,882,500股股份之權益。
5. Excel Formation Limited由曹婉兒女士全資擁有，根據證券及期貨條例，彼被視為擁有Excel Formation Limited所持60,944,000股股份之權益。

除以上所披露者外，於最後可行日期，概無人士擁有本公司股份或相關股份之權益或淡倉而須根據證券及期貨條例第336條予以記錄。

董事及監事之服務合約

每位現任執行董事(即曹婉兒女士及王清娥女士)均與本公司訂定董事服務合約，由二零零四年一月一日起生效，惟並無固定年期。胡錦洪先生已於二零零七年七月六日成為執行董事，其與本公司已訂立董事服務合約，由二零零七年七月六日開始，並無固定任期。該等合約可由任何一方以三個月書面事先通知另一方予以終止。

劉瑞源先生、蕭兆齡先生及黃潤權博士各自的任期為一年，並可續任至有關董事及本公司書面同意之期限。目前，劉瑞源先生已獲委任為獨立非執行董事，直至二零零七年十一月七日止，蕭兆齡先生已獲委任為獨立非執行董事，直至二零零七年十二月三十一日止，而黃潤權博士已獲委任為獨立非執行董事，直至二零零七年九月二十九日止。

除上文披露者外，於最後可行日期，董事概無與本公司訂立非於一年內可終止而毋須補償(法定補償除外)之服務合約。

訴訟

本集團的一家附屬公司與該附屬公司聘用的一名司機現時為一宗交通意外中個人受傷索償訴訟之共同被告人。本集團與其保險公司已就索償提出抗辯。儘管有關訴訟仍未取得最終結果，董事認為，本集團就此所產生之最終法律責任(如有)不會對本集團之財政狀況造成重大不利影響。

除以上披露外，於最後可行日期，就董事所知，本公司或其任何附屬公司概無進行任何重大訴訟或申索，就董事所知本公司或其任何附屬公司亦無涉及任何未決或面臨任何重大訴訟或申索。

競爭性權益

於最後可行日期，董事或彼等各自之聯繫人士(定義見創業板上市規則)概無於對本公司或其任何附屬公司構成競爭或可能構成競爭之任何業務擁有任何權益。

一般資料

- (a) 本公司之註冊辦事處為Cricket Square, Hutchins Drive, P.O. Box 2681, Grand Cayman KY1-1111, Cayman Islands。
- (b) 本公司之總辦事處及主要營業地點為香港銅鑼灣希慎道10號新寧大廈3樓。

- (c) 本公司之香港股份過戶登記分處為香港中央證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心46樓。
- (d) 本公司之公司秘書、合資格會計師及監察主任為王清娥女士。彼為香港會計師公會會員、英國特許公認會計師公會資深會員，亦為執業會計師。
- (e) 本公司已於二零零三年十二月九日成立審核委員會，並已根據創業板上市規則第5.28條至5.33條書面釐訂其職權範圍。審核委員會的主要職責為審閱及監察本集團的財務申報程序及內部監控制度。審核委員會由三名獨立非執行董事劉瑞源先生、蕭兆齡先生及黃潤權博士組成，而劉瑞源先生乃審核委員會之主席。

劉瑞源先生，43歲，於二零零六年十一月加入本集團。劉先生為英國特許公認會計師公會及香港會計師公會資深會員。劉先生持有香港城市大學頒發之工商管理學(行政人員)碩士學位。彼為百富國際有限公司(一間於聯交所創業板上市之公司)之獨立非執行董事。劉先生亦為自閉症復康網絡有限公司之執行董事及香港電子交易系統有限公司之業務發展總監。

蕭兆齡先生，55歲，於二零零二年十二月加入本集團，為蕭兆齡律師事務所之合夥人。蕭先生曾為曼盛生物科技集團有限公司之執行董事，直至二零零六年六月二十八日為止，現為Incutech Investments Limited之獨立非執行董事，該兩間公司均於聯交所主板上市。蕭先生持有法律學士學位及專業法律文憑。彼於一九九二年成為香港律師，自一九九三年獲認可為英格蘭及威爾斯之事務律師，主要處理商業及企業財務事宜。

黃潤權博士，49歲，於二零零四年九月加入本公司。黃博士持有美國哈佛大學博士學位，並曾任美國賓夕法尼亞大學華頓學院「傑出客席學者」。黃博士在美國及香港金融界工作多年，對企業融資、投資和衍生產品均有逾十年經驗。彼亦為香港證券學會會員。黃博士現為開明投資有限公司執行董事；及鈞濠集團有限公司、亨亞有限公司、黃金集團有限公司、包浩斯國際(控股)有限公司、德信科技集團有限公司、保興投資控股有限公司與江山控股有限公司之獨立非執行董事。黃博士曾任希域投資有限公司之獨立非執行董事，直至二零零五年七月七日為止。以上均為在聯交所主板上市的公司。

- (f) 本通函中英文如有歧異，以英文版為準。