

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的內容概不負責，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的任何損失承擔任何責任。

本公佈僅供參考，並不構成收購、購買或認購基石控股有限公司證券的邀請或要約。

ANCHORSTONE
Anchorstone Holdings Limited
基石控股有限公司
(於開曼群島註冊成立的有限公司)
(股份代號：1592)

有關涉及
根據特別授權於可換股債券獲兌換時發行兌換股份以
收購目標公司全部權益的主要交易

財務顧問



瓏盛資本有限公司

收購事項

董事會欣然宣佈，於2019年11月21日(交易時段後)，買方(本公司間接全資附屬公司)與賣方、目標公司及保證人訂立買賣協議，據此，買方有條件同意收購而賣方有條件同意出售待售股份，總代價為120,000,000港元。代價其中(i) 16,500,000港元以現金及(ii) 103,500,000港元以發行可換股債券結付。待售股份相當於目標公司全部已發行股本。

於完成時，目標公司將成為本公司的間接全資附屬公司，故目標集團的財務業績將合併計入本集團的財務報表。

上市規則涵義

由於涉及收購事項的一項或多項適用百分比率(定義見上市規則第14.07條)超過25%但少於100%，收購事項構成上市規則項下本公司主要交易。因此，收購事項須遵守上市規則第14章的申報、公佈及股東批准規定。

一般資料

本公司將召開及舉行股東特別大會，以供股東考慮及酌情批准(其中包括)(i)買賣協議及其項下擬進行交易；及(ii)授出特別授權，以於可換股債券獲兌換時配發及發行兌換股份。

載有(其中包括)(i)有關收購事項的進一步資料；(ii)股東特別大會通告；(iii)特別授權；(iv)目標集團的估值報告；及(v)上市規則規定的其他資料的通函，將於2019年12月12日或之前寄交股東。

由於收購事項須待買賣協議所載多項先決條件達成或獲豁免(視情況而定)後方可作實，故收購事項不一定會落實進行。股東及有意投資者於買賣股份時務請審慎行事。

茲提述本公司日期為2019年8月22日及2019年10月31日的公佈，內容有關本公司與賣方就可能收購目標公司若干股權而訂立的諒解備忘錄。

收購事項

董事會欣然宣佈，於2019年11月21日(交易時段後)，買方(本公司間接全資附屬公司)與賣方、目標公司及保證人訂立買賣協議，據此，買方有條件同意收購而賣方有條件同意出售待售股份，總代價為120,000,000港元，其中(i)現金16,500,000港元以現金及(ii)103,500,000港元以發行可換股債券結付。待售股份相當於目標公司全部已發行股本。

買賣協議

日期： 2019年11月21日(交易時段後)

訂約方： (i) 買方，本公司間接全資附屬公司；

(ii) 賣方；

(iii) 目標公司；及

(iv) 保證人

據董事作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，賣方、保證人及彼等各自的最終實益擁有人均為獨立第三方。

將予收購資產

根據買賣協議，買方有條件同意收購而賣方有條件同意出售待售股份。待售股份相當於目標公司全部已發行股本，將不附帶一切產權負擔並連同截至完成時附帶、已計及應計的所有權利及利益(包括有權收取於完成時或之後所宣派、作出或支付的全部股息、資本回報或分派)出售。

代價

買方就收購事項向賣方支付之代價應以下列方式結算：

- (i) 5,000,000港元將於買賣協議日期起計十日內以現金結付，作為訂金(「訂金」)；
- (ii) 11,500,000港元將於完成前最少三個營業日以現金結付；及
- (iii) 103,500,000港元將於完成時透過發行本金額為103,500,000港元的可換股債券(賦予賣方(或其代名人)權利按兌換價每股兌換股份0.3港元兌換最多345,000,000股兌換股份)結付。

代價由買方與賣方公平磋商後釐定，並參考(其中包括)(i)獨立估值師採用市場法就目標集團全部股權於2019年9月30日的公平值編製的估值；(ii)目標集團於截至2018年12月31日止三個年度及截至2019年6月30日止六個月的未經審核綜合管理賬目；(iii)目標集團的中長期業務發展及前景；及(iv)賣方及保證人作出的溢利保證(詳情載於下文「溢利保證」一段)。

基於上文所述，董事(包括獨立非執行董事)認為，買賣協議的條款及條件屬公平合理，收購事項亦符合本公司及股東整體利益。

本公司將動用其內部資源，於2018年首次公開發售所得款項淨額則除外。

可換股債券

可換股債券的主要條款如下：

- 發行人：本公司
- 本金額：103,500,000 港元
- 到期日：可換股債券首個發行日期第二(2)周年當日，可由可換股債券持有人全權及酌情決定延至有關可換股債券發行日期第三(3)周年當日
- 贖回金額：本金額100%
- 兌換價：每股兌換股份0.3港元(可予調整如下)
- 兌換期：自可換股債券發行日期起至到期日營業時間結束時止
- 兌換權：在符合可換股債券條件所載程序的規限下，可換股債券持有人有權於兌換期內任何時間將以其名義登記的可換股債券全部或部分未償還本金額兌換成兌換股份，惟每次兌換須按不少於750,000港元的完整倍數金額作出
- 兌換調整：兌換價將可於發生下列事件時予以調整：
- (i) 股份合併、分拆及重新分類；
 - (ii) 溢利或儲備資本化；
 - (iii) 本公司向股東作出資本分派；
 - (iv) 供股發行股份、股份期權或認股權證；
 - (v) 供股發行股份、期權或認股權證以外的其他證券；
 - (vi) 以低於股份市價80%的價格發行股份；
 - (vii) 以低於股份市價80%的價格發行其他證券；

(viii)修改第(vii)段所述證券的兌換權、交換權或認購權，以使證券價格低於股份市價的80%；

(ix)本公司或其附屬公司或其他人士就股東一般有關參與的要約向股東作出其他要約；

(x)於發行日期起計的週年日及於到期日前第20日自動重置；及

(xi)本公司或可換股債券持有人決定應對兌換價作出調整的其他事項。

地位： 兌換股份於因可換股債券獲兌換而予以發行時將與當時已發行股份享有同等地位

可轉讓性： 可換股債券可予轉讓，惟不得轉讓予本公司關連人士(定義見上市規則)

投票權： 可換股債券並不賦予任何投票權

上市： 本公司將向上市委員會申請批准於可換股債券的兌換權獲行使後須予配發及發行的兌換股份上市及買賣

可換股債券可按初步兌換價每股兌換股份0.3港元(可予調整)兌換成兌換股份，乃本公司與賣方考慮到股份現行市價後公平磋商釐定。兌換價較：

(i) 股份較最後交易日在聯交所所報收市價每股0.275港元有溢價約9.09%；

(ii) 股份較緊接最後交易日前最後5個交易日在聯交所所報平均收市價每股0.276港元有溢價約8.70%；

(iii) 股份較緊接最後交易日前最後10個交易日在聯交所所報平均收市價每股0.277港元有溢價約8.30%；及

(iv) 較2019年6月30日的股東應佔每股本公司未經審核綜合資產淨值約0.131港元有溢價約129.01%。

假設可換股債券附帶的兌換權按兌換價0.3港元悉數行使，本公司將發行合共345,000,000股兌換股份，相當於：(i)於本公佈日期本公司現有已發行股本約28.75%；及(ii)經於可換股債券獲悉數兌換時發行及配發兌換股份而擴大的本公司已發行股本約22.33%。

兌換股份於配發及發行時彼此之間及與該發行及配發當日時已發行所有現有股份將於各方面享有同地位，包括有權收取本公司日後於兌換股份發行日期或之後所宣派、作出或派付的所有股息及分派。

兌換股份將根據股東於股東特別大會上授出的特別授權發行。本公司將向上市委員會申請批准兌換股份上市及買賣。

禁售承諾

賣方不會並須促使其代名人不會於可換股債券發行日期起計12個月期間轉讓、出售或行使可換股債券及／或兌換股份超過70%。

不競爭

賣方不會並須促使其聯屬人士不會於完成日期至2024年12月31日進行任何下列事項(不論單獨或夥同或代表任何其他人士)：(a)參與直接或間接與目標集團主要業務構成競爭的任何業務；(b)直接或間接招攬目標集團任何客戶；(c)直接或間接招攬或誘使目標集團任何僱員離職；或(d)協助任何其他人士進行上述任何事宜。

主要管理層

目標公司及賣方須竭盡所能促使目標公司於完成日期至2022年12月31日留聘胡先生為目標集團董事及高級管理層。目標公司及賣方須竭盡所能促使目標公司引入新高級管理層成員，協助本公司與目標公司的聯營公司締造協同效益。

溢利保證

根據買賣協議，賣方及保證人向買方契諾及保證，基於根據香港財務報告準則編製及本公司核數師將予審核的財務報表，目標集團經審核綜合稅後純利(「**經審核溢利**」)於截至2020年12月31日止財政年度不得少於15,000,000港元(「**2020財政年度溢利目標**」)及於截至2021年12月31日止財政年度不得少於15,000,000港元(「**2021財政年度溢利目標**」)。

倘目標集團無法達成2020財政年度溢利目標，2020財政年度溢利目標與截至2020年12月31日止財政年度的經審核溢利(「**2020財政年度經審核溢利**」)的差額須併入2021財政年度溢利目標(「**2021財政年度總溢利目標**」)。倘目標集團無法達成2021財政年度溢利目標或2021財政年度總溢利目標，保證人須於2022年6月30日(或無論如何不遲於2022年12月31日的任何其他日期)或之前以現金向買方償還2021財政年度溢利目標或2021財政年度總溢利目標(以較高者為準)與2021財政年度實際溢利之間的差額。

先決條件

完成須待以下條件獲達成或豁免(視乎情況而定)後，方可作實：

- (a) 賣方與保證人已於完成日期或之前正式簽立及交付買賣協議及附屬文件；
- (b) 買方已完成其對目標集團的法律、業務及財務盡職調查，以使買方信納，並以書面方式通知賣方有關買方的信納；
- (c) 待售股份須完成估值且不得少於120,000,000港元；
- (d) 買方須取得胡先生簽署的書面確認書；
- (e) 股東於股東特別大會通過特別授權以批准發行可換股債券以及發行及配發兌換股份；
- (f) 於買賣協議日期及截至完成日期，所有保證在各重大方面須為真實、準確且無誤導成分，猶如於及截至完成日期作出的有關聲明及保證具相同作用及效力；
- (g) 各保證人須於完成時或之前履行並遵守買賣協議或任何附屬文件所規定其需要或擬履行或遵守的所有義務、契諾、承諾或條件；
- (h) 並無面對任何法院或政府機關或機構以書面形式威脅、指稱、提起或訂立的任何訴訟、法律程序或命令，而將限制或禁止進行買賣或任何附屬文件項下擬進行交易，或將對買方於完成日期後有效行使待售股份全部所有權的能力施加任何限制，或對目標集團於完成日期後經營目前所進行業務的能力施加任何限制；

- (i) 賣方及／或目標公司須於完成日期前向買方交付的目標公司所編製截至緊接完成日期前一個月止的未經審核管理賬目結算日以來並無重大不利變動；
- (j) 與買賣協議項下擬進行交易有關的所有公司訴訟及其他法律程序(包括但不限於目標公司批准買賣協議及附屬文件以及其項下擬進行交易連同與該等交易有關的所有文件及文據的董事會決議案)，已按買方可能合理規定的形式及內容取得。各保證人已按照適用法律或就執行及履行買賣協議及附屬文件以及就完成據此擬進行交易而必須受其約束的任何合約或協議的規定，完成辦理所有備檔及登記手續並自主管政府機關及任何第三方取得所有同意及批准，以及自目標公司所有現有債權人及質押人(如有)取得同意及批准；
- (k) 聯交所批准於可換股債券獲兌換時須予配發及發行的兌換股份於聯交所上市及買賣，且直至完成前並無撤回或撤銷有關批准；
- (l) 本公司取得所有須就買賣協議必要的第三方同意及批准；
- (m) 買方已接獲由目標公司董事核證的經核證財務報表(其中包括最近期資產負債表)真確副本；及
- (n) 除買賣協議規定或擬定者外，於完成前並無在未經買方事先書面同意下通過目標公司董事任何決議案或訂立任何合約或承諾(於日常及一般業務過程中訂立者除外)，惟旨在使買賣協議或其他附屬文件項下擬進行交易生效以及於日常業務過程中進行者除外。

除第(b)、(d)、(e)、(f)及(k)項條件在任何情況下均不得獲豁免及任何規管規定外，買方可透過向其他訂約方發出通知隨時全權酌情全面或部分豁免上述所有或任何條件。

賣方須於最後截止日期或之前促使所有條件達成。

倘上述任何條件未能於最後截止日期或之前達成(或獲買方豁免)，則買賣協議將自動終止且不再具有任何效力，而訂約方概無權根據或就買賣協議享有任何權利

或利益或承擔任何義務或須對任何其他訂約方負上任何責任。倘上文第(b)、(d)或(f)項任何條件未能於最後截止日期或之前達成(或獲買方豁免)，則賣方須向買方退回訂金。

完成

完成將於買賣協議所有條件達成或獲豁免後十(10)個營業日內(或賣方與買方可能書面協定的有關較後日期)落實。

於完成時，目標集團將成為本公司的間接全資附屬公司，而目標集團的財務業績將合併計入本集團的財務報表。

特別授權

本公司將於可換股債券獲兌換時根據特別授權發行及配發兌換股份。本公司將於股東特別大會尋求股東授出特別授權，以於可換股債券獲兌換時發行及配發兌換股份。

對本公司股權結構的影響

本公司(i)於本公佈日期；及(ii)於可換股債券一經悉數兌換時(假設本公司股本及股權自本公佈日期至完成時並無其他變動)的股權結構詳情載列如下：

	於本公佈日期		緊隨完成於兌換權獲悉數 行使時配發及發行 可換股債券後	
	股份數目	概約百分比	股份數目	概約百分比
雷雨潤	845,135,000	70.43%	845,135,000	54.70%
賣方	—	—	345,000,000	22.33%
公眾股東	<u>354,865,000</u>	<u>29.57%</u>	<u>354,865,000</u>	<u>22.97%</u>
總計	<u>1,200,000,000</u>	<u>100.00%</u>	<u>1,545,000,000</u>	<u>100.00%</u>

有關賣方及目標集團的資料

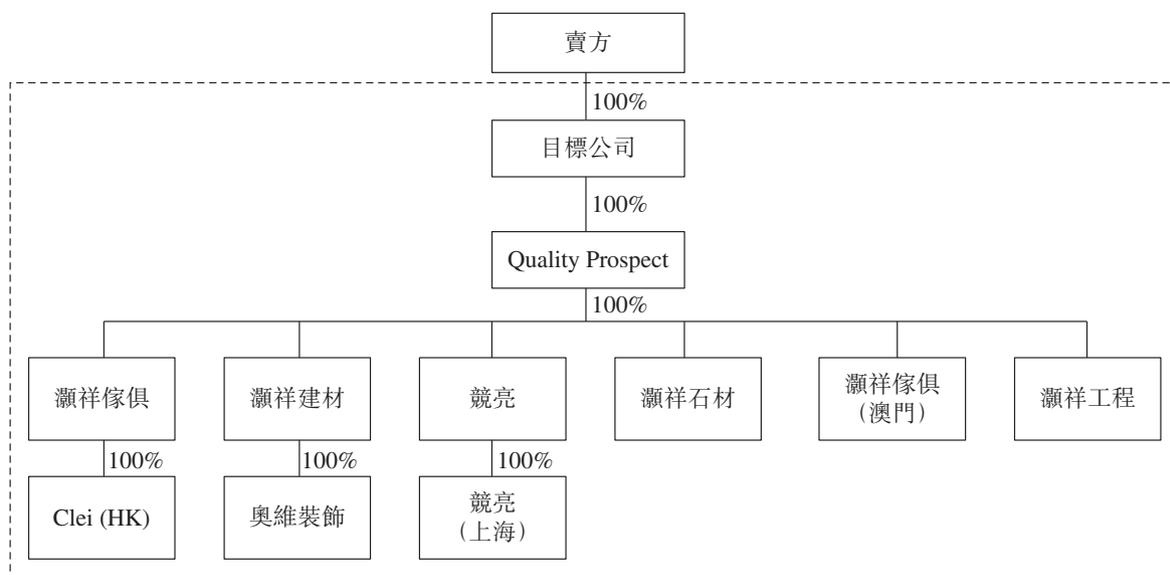
賣方為於英屬處女群島註冊成立的有限公司及投資控股公司。於本公佈日期，賣方由皆聚、廣天及Focus Force分別直接擁有72%、20%及8%權益。

目標公司為於開曼群島註冊成立的有限公司，由賣方全資擁有。

目標集團的主要從事(i)供應及安裝固定裝置及傢具、裝飾材料及相關裝修工程的項目營運；及(ii)供應固定裝置及傢具以及裝飾材料。目標集團作為承建商，在大部分情況下為其客戶尋找及採購固定裝置及傢具以及裝飾材料，並向其分包商分包所有安裝及裝修工程，同時目標集團負責整體項目管理以及監督安裝及裝修工程。目標集團所供應固定裝置及傢具主要包括廚櫃、家居傢具及變形傢具，而目標集團所供應裝飾材料主要包括雲石、瓷磚、牆紙、地毯、窗簾及布料。於本公佈日期，目標集團為香港及澳門三個固定裝置及傢具國際品牌(Dada、Molteni & C及Arredo3)擁有者以及香港另一個陶瓷及浴室產品國際品牌(Dongpeng)擁有者的獨家授權經銷商。

下文載列目標集團(a)於本公佈日期；及(b)緊隨完成後的股權結構。

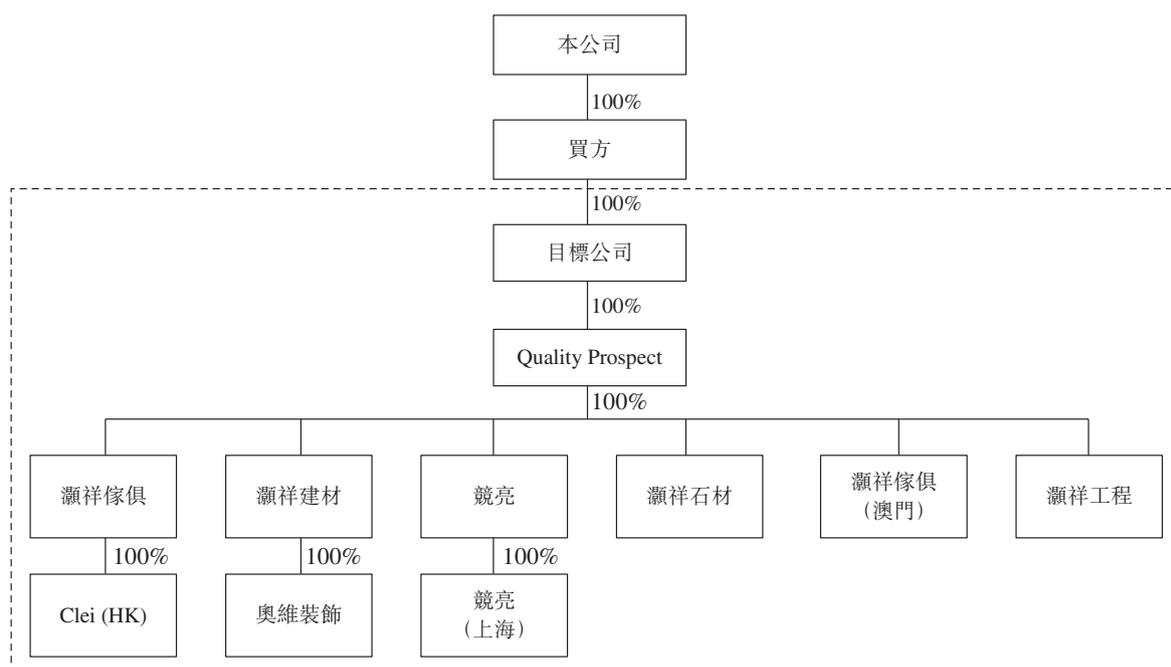
(a) 於本公佈日期：



附註：

目標集團

(b) 緊隨完成後：



目標集團的財務資料

下文載列目標集團的綜合財務資料，此乃摘錄自目標集團管理層根據香港財務報告準則編製其截至2018年12月31日止兩個年度及截至2019年6月30日止六個月的未經審核管理賬目：

	於／截至2017 年12月31日 止年度 (未經審核) 千港元	於／截至2018 年12月31日 止年度 (未經審核) 千港元	於／截至2019 年6月30日止 六個月 (未經審核) 千港元
收益	169,935	232,963	94,181
除稅前溢利／(虧損)	17,971	10,588	3,561
除稅後溢利／(虧損)	13,547	6,964	2,616
資產淨值	19,778	26,012	28,700

進行建議收購事項的原因及裨益

本集團主要於香港及澳門從事石材銷售以及雲石產品供應及鋪砌。目標公司為目標集團的控股公司，主要從事(i)供應及安裝固定裝置及傢具、裝飾材料及相關裝修工程的項目營運以及(ii)供應固定裝置及傢具及裝飾材料。

誠如本公司截至2018年12月31日止年度的年報所載，董事會擬擴大該等雲石及花崗石供應及鋪砌項目的工作範圍，同時亦繼續於香港及海外市場拓展本集團的石材供應業務。此外，誠如本公司截至2019年6月30日止六個月的中期報告所載，本集團亦計劃於日後發展不同建材供應以及工程及裝修業務。董事相信，收購事項可擴闊本集團現有業務範圍及收益基礎。此外，董事預期，收購事項將於本集團現有業務締造協同效益，並壯大本公司於業內的客戶群，有助本集團取得額外收入及流入本集團的現金流。董事認為，訂立買賣協議有助踏足增長潛力可觀的供應及安裝固定裝置及傢具、裝飾材料及相關裝修工程的新業務分部，符合本公司利益。經考慮目標集團業務的未來發展前景及買賣協議的條款(尤其是賣方及保證人所契諾及保證的溢利保證)，董事認為，訂立買賣協議符合本公司及其股東整體利益。

上市規則涵義

由於涉及收購事項之一項或多項適用百分比率(定義見上市規則第14.07條)超過25%但少於100%，收購事項構成上市規則項下本公司主要交易。因此，根據上市規則第14章，收購事項須遵守申報、公佈及股東批准規定。

本公司將於股東特別大會尋求股東批准授出特別授權，以於可換股債券獲悉數兌換時配發及發行兌換股份。

一般資料

本公司將召開及舉行股東特別大會，以供股東考慮及酌情批准(其中包括)(i)買賣協議及其項下擬進行交易；及(ii)授出特別授權，以於可換股債券獲兌換時配發及發行兌換股份。

載有(其中包括)(i)有關收購事項的進一步資料；(ii)股東特別大會通告；(iii)特別授權；(iv)目標集團的估值報告；及(v)上市規則規定的其他資料的通函，將於2019年12月12日或之前寄交股東。

警告

由於收購事項須待買賣協議所載多項先決條件達成或獲豁免(視情況而定)後方可作實，故收購事項不一定會落實進行。股東及有意投資者於買賣股份時務請審慎行事。

釋義

於本公佈內，除非文義另有所指，下列詞彙具有以下相關涵義：

「收購事項」	指	根據買賣協議的條款及條件收購待售股份
「董事會」	指	本公司董事會
「營業日」	指	香港持牌銀行開放為大眾辦理一般銀行業務的日子，不包括星期六、星期日或公眾假期（或香港於上午九時正至下午五時正期間任何時間懸掛八號或以上熱帶氣旋信號或「黑色」暴雨警告信號的平日）
「英屬處女群島」	指	英屬處女群島
「Clei (HK)」	指	Clei (HK) Limited，於香港註冊成立的有限公司，為目標公司的間接全資附屬公司
「本公司」	指	基石控股有限公司，於開曼群島註冊成立的有限公司，其股份於聯交所主板上市（股份代號：1592）
「完成」	指	根據買賣協議的條款及條件完成收購事項
「完成日期」	指	買賣協議所載先決條件達成或獲豁免（視情況而定）後第十(10)個營業日，或訂約方於完成前可能書面協定的有關其他日期
「關連人士」	指	具上市規則所賦予涵義
「代價」	指	120,000,000港元，即就待售股份應付的代價
「可換股債券」	指	本公司將向賣方發行本金額為103,500,000港元的零票息可換股債券，以結付部分代價
「兌換價」	指	每股兌換股份0.3港元的初步兌換價
「兌換股份」	指	於可換股債券所附帶兌換權獲行使時可予發行的新股份
「董事」	指	本公司董事

「股東特別大會」	指	本公司將召開的股東特別大會，以批准(其中包括)(i)買賣協議及其項下擬進行交易；及(ii)授出特別授權，以於可換股債券獲兌換時配發及發行兌換股份
「灝祥建材」	指	灝祥建材有限公司，於香港註冊成立的有限公司，為目標公司的間接全資附屬公司
「灝祥工程」	指	灝祥工程有限公司，於香港註冊成立的有限公司，為目標公司的間接全資附屬公司
「灝祥傢俱(澳門)」	指	灝祥傢俱(澳門)有限公司，於澳門註冊成立的有限公司，為目標公司的間接全資附屬公司
「灝祥石材」	指	灝祥石材有限公司，於香港註冊成立的有限公司，為目標公司的間接全資附屬公司
「灝祥傢俱」	指	灝祥傢俱有限公司，於香港註冊成立的有限公司，為目標公司的間接全資附屬公司
「Focus Force」	指	Focus Force Limited，於2017年11月17日在英屬處女群島註冊成立的有限公司，由Chan Chun Sing先生、Tam Hon Fai先生及Yu Tsz Ngo先生分別擁有50%、25%及25%權益
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「香港」	指	中國香港特別行政區
「獨立第三方」	指	據董事經作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，根據上市規則並非本公司關連人士且為獨立於本公司及其關連人士的第三方的任何個人或公司以及彼等各自的最終實益擁有人
「奧維裝飾」	指	奧維裝飾材料有限公司，於香港註冊成立的有限公司，為目標公司的間接全資附屬公司

「競亮」	指	競亮有限公司，於香港註冊成立的有限公司，為目標公司的間接全資附屬公司
「競亮(上海)」	指	競亮貿易(上海)有限公司，於中國成立的有限公司，為目標公司的間接全資附屬公司
「最後交易日」	指	2019年11月21日，即股份於本公佈發放前的最後一個交易日
「上市委員會」	指	考慮上市申請及批准上市的聯交所上市委員會
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「最後截止日期」	指	2020年5月20日，即自買賣協議日期起計六(6)個月(或買方與賣方可能書面協定的較長期間)的最後一日
「諒解備忘錄」	指	本公司與賣方所訂立日期為2019年8月22日的不具法律約束力諒解備忘錄及日期為2019年10月31日的不具法律約束力補充諒解備忘錄，當中載有有關收購事項的初步諒解
「胡先生」	指	胡鎮宇先生
「Quality Prospect」	指	Quality Prospect Limited，於英屬處女群島註冊成立的有限公司，為目標公司的直接全資附屬公司
「中國」	指	中華人民共和國，就本公佈而言，不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣
「買方」	指	Stable Wealthy Holdings Limited，於英屬處女群島註冊成立的公司，為本公司的間接全資附屬公司
「買賣協議」	指	賣方、買方及保證人就買賣待售股份所訂立日期為2019年11月21日的買賣協議
「待售股份」	指	賣方持有的100股股份，相當於目標公司於買賣協議日期的全部已發行股份

「股份」	指	本公司股本中每股面值0.01港元的已發行普通股
「股東」	指	本公司股東
「特別授權」	指	將於股東特別大會尋求股東授出以於可換股債券獲兌換時配發及發行兌換股份的特別授權
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「目標公司」	指	Firmstone Holdings Limited，於開曼群島註冊成立的獲豁免有限公司，由賣方全資擁有
「目標集團」	指	目標公司及其不時的附屬公司
「皆聚」	指	皆聚國際有限公司，於2017年2月22日在英屬處女群島註冊成立的有限公司，由胡先生及其配偶Cheung Sau Chu女士分別擁有90%及10%權益
「賣方」	指	New Chain Limited，於2019年8月1日在英屬處女群島註冊成立的有限公司，由皆聚、廣天及Focus Force分別擁有72%、20%及8%權益
「保證人」	指	Total Focus International Limited、胡先生及賣方
「廣天」	指	廣天創投有限公司，於2017年11月22日在英屬處女群島註冊成立的有限公司，由Tang Kin Ming Newlson先生全資擁有
「%」	指	百分比

承董事會命
基石控股有限公司
 公司秘書兼執行董事
馮偉恒

香港，2019年11月21日

於本公佈日期，執行董事為雷雨潤先生、雷寶筠女士、雷永耀先生及馮偉恒先生；及獨立非執行董事為高子健先生、蔡學銳先生及吳又華先生。