

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告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。



CR Construction Group Holdings Limited

華營建築集團控股有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：1582)

內幕消息

須予披露及關連交易

收購 TRIUMPH SUCCESS DEVELOPMENTS LIMITED

全部已發行股本

本公司的財務顧問



電訊 滙金 金融

獨立董事委員會及獨立股東的

獨立財務顧問



Alliance Capital Partners Limited
同人融資有限公司

本公告乃根據證券及期貨條例第XIVA部及上市規則第13.09(2)(a)條而刊發。

於二零二零年十一月三十日，本公司與賣方(即本公司其中一名控股股東)訂立購股協議，據此，本公司有條件同意收購而賣方有條件同意出售目標公司全部已發行股本，總代價為20,000,000港元(可作出代價調整)。

目標公司的唯一資產為其於馬來西亞附屬公司全部已發行股本的權益，而馬來西亞附屬公司主要在馬來西亞從事樓宇建築工程。

上市規則的涵義

於本公告日期，賣方間接於本公司已發行股本中擁有72.23%權益，為本公司控股股東，故亦為本公司關連人士。因此，根據上市規則第14A章，收購事項構成本公司的關連交易。

由於收購事項涉及的最高適用百分比率超過5%，根據上市規則第14A章，收購事項須遵守申報、公告及獨立股東批准規定。

由於收購事項涉及的最高適用百分比率超過5%但低於25%，根據上市規則第14章，收購事項亦構成本公司的須予披露交易，須遵守申報及公告規定。

一般事項

本公司將召開及舉行股東特別大會，以供獨立股東考慮並酌情批准收購事項。

載有(其中包括)收購事項進一步詳情的通函將於二零二零年十二月二十一日或之前寄交股東。

股東及有意投資者務請注意，收購事項須待多項條件達成後方告完成，而該等條件未必一定達成。概不保證收購事項將會落實或何時落實。股東及有意投資者於買賣或投資於本公司證券時務請審慎行事。

緒言

本公告乃根據證券及期貨條例第XIVA部及上市規則第13.09(2)(a)條而刊發。

於二零二零年十一月三十日，本公司與賣方(即本公司其中一名控股股東)訂立購股協議，據此，本公司有條件同意收購而賣方有條件同意出售目標公司全部已發行股本，總代價為20,000,000港元(可作出代價調整)。

目標公司為馬來西亞附屬公司的控股公司，而馬來西亞附屬公司主要在馬來西亞從事樓宇建築工程。

購股協議

日期

二零二零年十一月三十日

訂約各方

- (1) 中國浙江建設集團(香港)有限公司(作為賣方)。
- (2) 本公司(作為買方)。

建議收購目標公司全部已發行股本

購股協議規定由賣方出售及由本公司收購目標公司全部已發行股本。目標公司的唯一資產為其於馬來西亞附屬公司全部已發行股本的權益，而馬來西亞附屬公司主要在馬來西亞從事樓宇建築工程。

於完成後，目標集團將成為本公司的全資附屬公司，而賣方將不再於目標公司中擁有任何直接權益。

代價及支付條款

本公司根據購股協議就收購事項應付的代價為20,000,000港元，將於完成時以現金支付，並可作出代價調整。代價將以本公司內部資源及／或外部銀行借款撥付。

倘馬來西亞附屬公司截至二零二一年十二月三十一日止財政年度的經審核純利低於4,000,000港元(「目標純利」)，代價將可作出代價調整。

代價調整將按以下方式計算：

「代價調整」=(馬來西亞附屬公司截至二零二一年十二月三十一日止年度的目標純利減經審核純利) x 5

在任何情況下，代價調整總額不得超過代價。

代價調整將於本公司發出載列代價調整金額(如有)的通知後10個營業日內，由賣方向本公司支付。

為免生疑問，倘馬來西亞附屬公司截至二零二一年十二月三十一日止財政年度的經審核純利相等於或超過該年度的目標純利，將不會作出代價調整。倘馬來西亞附屬公司截至二零二一年十二月三十一日止財政年度錄得虧損淨額，經審核純利將被視為零。

代價基準

代價及代價調整乃由訂約各方按一般商業條款公平磋商釐定，並經參考(其中包括)：(i)目標純利、目標純利的隱含市盈率以及香港及馬來西亞可比較公司的市盈率；(ii)馬來西亞附屬公司及本公司的過往財務表現及未來發展潛力；及(iii)馬來西亞附屬公司及本公司經營所在行業的現況及未來發展前景。

轉讓應收款項及結算部分股東貸款

於完成前，馬來西亞附屬公司、目標公司與賣方將訂立轉讓及結算契約，據此，馬來西亞附屬公司現有建築合約所產生若干應收賬款將轉讓予賣方以全面及最終結算馬來西亞附屬公司結欠的部分股東貸款，從而將有關股東貸款項下結欠賣方的款項及馬來西亞附屬公司的負債減去於完成時所轉讓的應收賬款金額。於本公告日期，將予轉讓的應收賬款總額約為132,538,625港元(可能進一步波動)。

根據轉讓及結算契約，賣方進一步同意(a)其不會尋求馬來西亞附屬公司、目標公司或任何其他實體償還餘下股東貸款，直至馬來西亞附屬公司的經審核財務報表顯示馬來西亞附屬公司：(i)純利超過零馬幣，(ii)資產淨值超過零馬幣，及(iii)錄得正數經營現金流量為止(「還款條件」)；及(b)馬來西亞附屬公司及目標公司均不會有任何責任償還各自的餘下股東貸款任何部分，直至：(i)還款條件獲達成；及(ii)接獲賣方發出的要求還款書面通知(載有將償還的金額及還款期為自接獲有關書面通知日期起計至少60個營業日)為止。

先決條件

收購事項須待以下先決條件達成或獲豁免(如適用)後方告完成：

- (1) 獨立股東根據上市規則規定批准購股協議及其項下擬進行交易；及
- (2) 賣方於完成前在日常及一般業務過程中全面遵守有關進行目標公司及馬來西亞附屬公司業務的責任。

倘上述任何先決條件未能於購股協議日期後滿六個月當日或訂約各方可能協定的較後日期或之前達成或獲豁免(如適用)，訂約方任何一方可在向另一方發出書面通知後終止購股協議。

完成

收購事項將於最後一項先決條件達成的營業日下午四時正完成。

有關本公司及本集團的資料

本公司及本集團主要在香港就公私營機構的樓宇建築工程及維修、保養、改建及加建工程提供承建商服務。本公司主要出任總承建商，負責(i)項目整體管理；(ii)制定施工計劃；(iii)委聘分包商及監督其工作；(iv)採購建材；(v)與客戶及其顧問團隊溝通及協調；及(vi)確保遵守安全、環境及其他合約規定。

有關賣方的資料

賣方為於香港註冊成立的有限公司，於本公司已發行股本總額中擁有72.23%間接權益，為本公司控股股東。賣方由本公司另一名控股股東浙江省建設投資集團有限公司間接全資擁有，而浙江省建設投資集團有限公司則由浙江省國有資本運營有限公司(由浙江省人民政府國有資產監督管理委員會全資擁有)最終間接擁有37.90%。賣方主要(i)於亞太地區(不包括香港及澳門)從事樓宇建築業務；及(ii)於在香港從事營運資金管理、融資租賃、土木工程及在中國從事物業管理的公司持有權益。

有關目標集團的資料

目標公司為於英屬處女群島註冊成立的有限公司，為賣方的直接全資附屬公司。目標公司為投資控股公司，直接持有馬來西亞附屬公司全部已發行股本。

馬來西亞附屬公司於二零一七年成立，主要在馬來西亞從事樓宇建築工程。自二零一七年成立以來，馬來西亞附屬公司一直獲授馬來西亞建築工程合約，現正進行以下各項的建築工程：(1)兩幢41層高服務式公寓的發展項目，(2)一幢5層高設有辦公室樓層的樓宇的建築及外部工程，及(3)兩幢酒店套房(共有23層高)的建築工程及將於現有酒店進行的額外工程。馬來西亞附屬公司亦就高層服務式公寓、酒店及住宅單位訂立三份諒解備忘錄。

目標集團的財務資料

下文載列目標集團截至二零一八年及二零一九年十二月三十一日止兩個年度以及截至二零二零年六月三十日止六個月的若干未經審核財務資料概要：

	截至 二零一八年 十二月三十一日 止年度 千港元	截至 二零一九年 十二月三十一日 止年度 千港元	截至 二零二零年 六月三十日 止六個月 千港元
除稅及非經常項目前虧損 淨額	9,074	9,230	6,056
除稅及非經常項目後虧損 淨額	9,074	9,230	6,056

目標集團於二零一八年十二月三十一日、二零一九年十二月三十一日及二零二零年六月三十日的未經審核綜合負債淨額分別約為9,207,000港元、18,459,000港元及23,716,000港元。

於完成後，目標集團將成為本公司的全資附屬公司，而其財務業績將綜合併入本公司財務報表。

進行收購事項的理由及利益

誠如上文所述，本公司及本集團主要在香港就公私營機構的樓宇建築工程及維修、保養、改建及加建工程提供承建商服務。

董事認為，考慮到香港市場競爭激烈，加上在香港市場進一步擴展的機會有限，收購事項將有助本集團拓展至馬來西亞（當地為具有增長潛力並受惠於中國一帶一路倡議的發展中市場），並可借助目標集團在規劃發展及管理馬來西亞建築工程及項目方面的專業知識、經驗及資源，從而在地理上分散本集團的業務風險以及擴大本集團的業務規模、收益及客戶基礎，長遠而言將令本公司及其股東受惠。

此外，根據本公司（為其本身及代表其附屬公司）與（其中包括）賣方所訂立不競爭契約的條款，賣方在任何市場從事任何與本集團構成競爭的業務方面受到限制。隨著本公司擬拓展至馬來西亞市場，收購事項將促使賣方繼續遵守不競爭契約的條款，原因為於完成後賣方將不會在馬來西亞市場與本集團競爭。

基於上文所述，董事（不包括獨立非執行董事，彼等將於考慮獨立財務顧問的意見後方始發表其見解）認為，收購事項的條款屬公平合理，按一般商業條款訂立，並符合本公司及其股東整體利益。

上市規則的涵義

由於賣方為本公司控股股東，故亦為本公司關連人士，根據上市規則第14A章，收購事項構成本公司的關連交易。

由於收購事項涉及的最高適用百分比率超過5%，根據上市規則第14A章，收購事項須遵守申報、公告及獨立股東批准規定。

由於收購事項涉及的最高適用百分比率超過5%但低於25%，根據上市規則第14章，收購事項亦構成本公司的須予披露交易，須遵守申報及公告規定。

獨立董事委員會

本公司已成立由全體獨立非執行董事謝偉俊先生（立法會議員）（太平紳士）、李家暉先生及何文堯先生組成的獨立董事委員會，以就購股協議及其項下擬進行交易向獨立股東提供推薦建議。

同人融資有限公司已獲委任為獨立財務顧問，以就購股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。

一般事項

本公司將召開股東特別大會，以供獨立股東考慮並酌情批准購股協議及其項下擬進行交易（包括收購事項）。

賣方及其各自的聯繫人因於收購事項中擁有重大權益而將於股東特別大會上就考慮收購事項的決議案放棄投票。據董事經作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，除本公告所披露者外，概無其他股東須於股東特別大會上就批准購股協議及其項下擬進行交易（包括收購事項）放棄投票。

載有（其中包括）(i)收購事項及其項下擬進行交易的進一步詳情；(ii)獨立董事委員會的推薦建議；(iii)獨立財務顧問發出的意見函件；(iv)根據上市規則須予披露的其他資料；及(v)股東特別大會通告的通函預期將於二零二零年十二月二十一日或之前寄交股東。

股東及有意投資者務請注意，收購事項須待多項條件達成後方告完成，而該等條件未必一定達成。概不保證收購事項將會落實或何時落實。因此，股東及有意投資者於買賣或投資於本公司證券時務請審慎行事。

釋義

於本公告內，除文義另有所指外，下列詞彙及詞語具有以下涵義：

「收購事項」	指	本公司根據購股協議向賣方收購目標公司全部已發行股本
「本公司」	指	華營建築集團控股有限公司，於開曼群島註冊成立的獲豁免有限公司並於香港註冊為非香港公司，其股份於香港聯交所上市(股份代號：1582)
「完成」	指	根據購股協議的條款及條件完成收購事項
「代價」	指	本公告「代價」一節所述本公司根據購股協議應付的總代價
「轉讓及結算契約」	指	賣方、馬來西亞附屬公司與目標公司將於完成前訂立的轉讓及結算契約
「董事」	指	本公司董事
「股東特別大會」	指	本公司將召開及舉行的股東特別大會，以供獨立股東考慮並酌情批准購股協議及其項下擬進行交易(包括收購事項)
「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	中華人民共和國香港特別行政區
「香港聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司

「獨立董事委員會」	指	由全體獨立非執行董事組成的本公司獨立董事委員會，以就購股協議及其項下擬進行交易向獨立股東提供意見
「獨立財務顧問」	指	同人融資有限公司，根據證券及期貨條例可進行第1類(證券交易)及第6類(就機構融資提供意見)受規管活動的持牌法團，為獨立董事委員會及獨立股東有關購股協議及其項下擬進行交易的獨立財務顧問
「獨立股東」	指	毋須於股東特別大會上就批准購股協議及其項下擬進行交易(包括收購事項)放棄投票的股東
「上市規則」	指	香港聯合交易所有限公司證券上市規則
「馬來西亞附屬公司」	指	CR Sea (Malaysia) Sdn. Bhd，於馬來西亞註冊成立的公司(註冊編號：201701022023 (1236189-T))，為目標公司的唯一附屬公司
「不競爭契約」	指	本公司控股股東以本公司為受益人就若干不競爭承諾所作出日期為二零一九年九月十七日的不競爭契約
「訂約各方」	指	賣方及本公司，即購股協議訂約各方，而「訂約方」將據此詮釋
「中國」	指	中華人民共和國，僅就詮釋本公告而言，不包括香港、澳門特別行政區或台灣
「賣方」	指	中國浙江建設集團(香港)有限公司，於香港註冊成立的公司，為本公司其中一名控股股東
「購股協議」	指	賣方與本公司於二零二零年十一月三十日就收購事項所訂立的購股協議

「股東貸款」	指	目標公司或馬來西亞附屬公司(在各情況下作為借款人)與賣方(作為貸款人)之間的股東貸款，於本公告日期的結餘合共137,353,156港元(可能進一步波動)
「目標公司」	指	Triumph Success Developments Limited，於英屬處女群島註冊成立的公司，持有馬來西亞附屬公司全部已發行股本
「目標集團」	指	目標公司及馬來西亞附屬公司

承董事會命
華營建築集團控股有限公司
 主席
管滿宇

香港，二零二零年十一月三十日

於本公告日期，本公司五名執行董事包括管滿宇先生、李嘉賢先生、朱萍女士、羅明健先生及陳德耀先生，一名非執行董事為楊吳江先生，以及三名獨立非執行董事包括謝偉俊先生(立法會議員)(太平紳士)、李家暉先生及何文堯先生。