

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，概不對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之任何損失承擔任何責任。



HKC (HOLDINGS) LIMITED 香港建設(控股)有限公司*

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：190)

(網址：www.hkcholdings.com)

須予披露及關連交易 有關 收購中行集團有限公司已發行股份之 25% 股權

該協議

於二零一七年七月十二日(聯交所交易時段後)，買方(為本公司間接全資附屬公司)與賣方訂立該協議，據此，買方同意購買而賣方同意出售銷售股份，代價為21,000,000美元(約163,386,300港元)。

完成須於完成日期作實。於完成後，目標公司成為本公司之間接全資附屬公司。

上市規則之涵義

根據上市規則第14章，收購事項構成本公司之須予披露交易。於完成前，賣方於目標公司(為本公司之間接非全資附屬公司)全部已發行股份中合共擁有25%股權。因此，賣方被視為本公司附屬公司層面之關連人士。故此，根據上市規則第14A章，收購事項亦構成本公司之關連交易。

由於(i)董事會已批准該協議及其項下擬進行之交易；及(ii)獨立非執行董事已確認該協議及其項下擬進行之條款屬公平合理，按一般商業條款訂立，並符合本公司及其股東之整體利益，因此收購事項須遵守申報及公佈規定，惟根據上市規則第14A.101條，獲豁免遵守通函、獨立財務意見及獨立股東批准規定。

於二零一七年七月十二日(聯交所交易時段後)，買方(為本公司間接全資附屬公司)與賣方訂立該協議，據此，買方同意購買而賣方同意出售銷售股份，代價為21,000,000美元(約163,386,300港元)。該協議之詳情載列如下。

該協議

日期

二零一七年七月十二日

訂約方

- (i) 香港建設物業投資(中國)有限公司(為本公司之間接全資附屬公司)(作為買方)；
- (ii) CB Richard Ellis Strategic Partners Asia II, L.P.(作為賣方)；及
- (iii) SPA II-A Tianjin Olympic, Ltd.(作為賣方)。

所收購之資產

銷售股份(佔目標公司全部已發行股份之25%股權)將於免除一切產權負擔之情況下連同於完成日期附帶之所有權利予以收購。

代價

銷售股份之代價為21,000,000美元(約163,386,300港元)應於完成時繳足(無須作出任何調整)。

收購事項之代價乃由買方與賣方經考慮(i)目標公司於二零一七年五月三十一日之未經審核綜合資產淨值為數約165,610,000港元；及(ii)賣方於目標公司之少數股東權益之價值(於本公司賬目中列作「按公平值在損益表列賬之金融負債」之經審核金額(即本公司於二零一七年四月十三日刊發之二零一六年年報所載約290,500,000港元))後，經公平磋商釐定。收購事項將由本集團以內部資源撥付。

完成

完成須於完成日期作實。於完成後，目標公司成為本公司之間接全資附屬公司。

賣方之資料

SPAII Fund為由CBRE Global Investors保薦之封閉式全權信託基金。CBRE Global Investors為全球房地產投資管理公司，於二零一七年三月三十一日，受其管理之資產約865億美元。CBRE Global Investors為CBRE Group, Inc.(NYSE:CBG)之獨立營運聯屬公司，且主要從事房地產投資管理業務。

SPAII-A Fund為由CBRE Global Investors保薦之封閉式全權信託基金。CBRE Global Investors為全球房地產投資管理公司，於二零一七年三月三十一日，受其管理之資產約865億美元。CBRE Global Investors為CBRE Group, Inc. (NYSE:CBG)之獨立營運聯屬公司，且主要從事房地產投資管理業務。

於二零零八年三月十三日，買方與SPAII Fund訂立一項買賣協議(「**先前協議**」)，以買方向SPAII Fund轉讓目標公司資本中(於中國天津南開區紅旗南路擁有物業發展項目(「**天津奧林匹克資產**」))之25%股權。買賣協議之詳情載於本公司日期為二零零八年三月十八日之公佈內。

於二零零八年三月二十六日，買方、SPAII Fund及CB Richard Ellis Strategic Partners Asia II-A, L.P. (「CBREII-A」) 訂立經修訂及重列之股份轉讓協議，以將先前協議修訂及重列為買方向SPAII Fund轉讓目標公司資本中之23.7188%股權以及買方向CBREII-A轉讓目標公司資本中之1.2812%股權。CBREII-A為由CBRE Global Investors保薦之封閉式全權信託基金。CBRE Global Investors為全球房地產投資管理公司。

於二零零八年十二月十九日，CBREII-A已向SPAII-A Fund轉讓目標公司資本中之1.2812%股權。

目標公司之資料

目標公司為一間於香港註冊成立之有限公司，主要從事於天津奧林匹克資產物業發展項目之投資。於完成前，目標公司為本公司之間接非全資附屬公司。目標公司為一間中國公司天津市盛港企業管理有限公司(「外商獨資企業」)之唯一權益持有人，外商獨資企業為一間中國公司天津市金港置業投資有限公司(「項目公司」)之唯一權益持有人，而項目公司為天津奧林匹克資產之持有人。

下文載列目標集團之綜合財務資料，乃摘錄自目標集團截至二零一五年十二月三十一日及二零一六年十二月三十一日止年度之未經審核綜合管理賬目(根據香港財務報告準則編製)：

	截至 二零一六年 十二月三十一日 止年度 港元	截至 二零一五年 十二月三十一日 止年度 港元
除稅前溢利	112,330,000	(18,200,000)
除稅後溢利	30,700,000	(35,470,000)

於二零一七年五月三十一日，目標公司之未經審核綜合資產淨值約為165,610,000港元。

收購事項之理由及裨益

本集團主要從事物業發展及投資以及可再生能源投資及營運業務。

由於投資策略之調整，賣方有意出售其於目標公司之權益。董事亦認為，收購事項(倘完成)將進一步鞏固本集團於目標公司之控制權，並可提高本集團在天津奧林匹克資產方面之運營效率。有鑒於此，賣方與本公司已就收購事項之條款展開磋商，並最終達成協定。

賣方於目標公司之少數股東權益之價值於本公司賬目中列作「按公平值在損益表列賬之金融負債」。於二零一六年十二月三十一日，相關金融負債之經審核公平值金額約為290,500,000港元(如本公司於二零一七年四月十三日刊發之二零一六年年報所載)。收購事項完成後，相關金融負債將予抵銷。在抵銷金融負債及計及匯兌收益後，收購事項將為本公司帶來淨收益。

根據上文，董事(包括獨立非執行董事)認為(i)該協議之條款乃按一般商業條款訂立，屬公平合理；及(ii)收購事項乃符合本公司及其股東之整體利益。

上市規則涵義

根據上市規則第14章，收購事項構成本公司之須予披露交易。於完成前，賣方於目標公司(為本公司之間接非全資附屬公司)全部已發行股份中合共擁有25%股權。因此，賣方被視為本公司附屬公司層面之關連人士。故此，根據上市規則第14A章，收購事項亦構成本公司之關連交易。

由於(i)董事會已批准該協議及其項下擬進行之交易；及(ii)獨立非執行董事已確認該協議及其項下擬進行之條款屬公平合理，按一般商業條款訂立，並符合本公司及其股東之整體利益，因此收購事項須遵守申報及公佈規定，惟根據上市規則第14A.101條，獲豁免遵守通函、獨立財務意見及獨立股東批准規定。

概無董事被視為於收購事項中擁有重大權益，因此，概無董事於董事會會議上就批准該協議及其項下擬進行之交易放棄投票。

釋義

在本公佈內，除非文義另有所指，下列詞語具有如下涵義：

「收購事項」	指	買方根據該協議之條款及條件向各賣方收購銷售股份
「該協議」	指	買方與各賣方就收購事項訂立之日期為二零一七年七月十二日之買賣協議
「董事會」	指	董事會
「CBRE Global Investors」	指	一間全球房地產投資管理公司(即保薦SPAII Fund及SPAII-A Fund成為封閉式全權信託基金之保薦人)
「本公司」	指	香港建設(控股)有限公司，一間百慕達公司，其股份於聯交所主板上市(股份代號：190)
「完成」	指	根據該協議之條款及條件完成收購事項
「完成日期」	指	於簽訂該協議後一(1)個月或訂約方以書面方式共同協定之其他相關時間
「代價」	指	21,000,000美元(約163,386,300港元)，SPAII Fund代價及SPAII-A Fund代價之統稱
「董事」	指	本公司董事

「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「香港」	指	中國香港特別行政區
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「中國」	指	中華人民共和國
「買方」	指	香港建設物業投資(中國)有限公司，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司，並為本公司之間接全資附屬公司
「銷售股份」	指	SPAII Fund銷售股份及SPAII-A Fund銷售股份之統稱
「SPAII Fund」或「賣方」	指	CB Richard Ellis Strategic Partners Asia II, L.P.，一間根據開曼群島法例成立之獲豁免有限合夥企業
「SPAII Fund代價」	指	SPAII Fund銷售股份之代價，為19,923,792美元(約155,013,079港元)
「SPAII Fund銷售股份」	指	SPAII Fund向買方出售之目標公司全部已發行股本之23.7188%股權
「SPAII-A Fund」或「賣方」	指	SPA II-A Tianjin Olympic Ltd.，一間根據開曼群島法例成立之獲豁免有限合夥企業
「SPAII-A Fund代價」	指	SPAII-A Fund銷售股份之代價，為1,076,208美元(約8,373,221港元)
「SPAII-A Fund銷售股份」	指	SPAII-A Fund向買方出售之目標公司全部已發行股本之1.2812%股權

「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「目標公司」	指	中行集團有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司
「美元」	指	美元，美利堅合眾國法定貨幣
「賣方」	指	SPAII Fund及SPAII-A Fund之統稱
「%」	指	百分比。

承董事會命
香港建設(控股)有限公司
執行董事兼行政總裁
黃剛

香港，二零一七年七月十二日

於本公佈日期，本公司董事會由八名董事組成，包括執行董事黃剛先生、李肇怡先生、黃植良先生及梁榮森先生；非執行董事黃志源先生；以及獨立非執行董事鍾楚義先生、鄭毓和先生及羅凱栢先生。

就本公佈而言，美元兌港元之換算乃基於1.00美元兌7.7803港元之概約匯率。

* 僅供識別