

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依賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



C CHENG HOLDINGS LIMITED

思城控股有限公司

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份編號：1486)

**有關收購目標公司全部股權65%的
須予披露交易**

收購事項

董事會欣然宣佈，於二零一六年九月十二日(交易時段後)，買賣協議由(其中包括)賣方及買方(為本公司的間接全資附屬公司)訂立，據此，買方有條件同意收購，而賣方有條件同意出售銷售股份，即分別由第一賣方及第二賣方持有目標公司全部股權的60%及5%。買方就收購事項支付的代價為人民幣13,000,000元，須分兩期以現金悉數償付。

交割後，本公司將透過其間接全資附屬公司，即買方，擁有目標公司全部股權的65%權益，而目標公司將成為本公司的附屬公司，而其業績將綜合計入本集團的財務報表。

上市規則的涵義

由於上市規則所載有關收購事項的一項或多項適用百分比率超過5%但全部均少於25%，故根據上市規則第14章，收購事項構成本公司的須予披露交易，並因此須遵守上市規則項下有關申報及公告的規定，惟獲豁免遵守股東批准的規定。

由於交割須待條件達成及／或獲豁免後方告作實，故收購事項不一定會完成。因此，股東及有意投資者於買賣股份時務請審慎行事，倘彼等對其狀況有任何疑問，應諮詢其專業顧問。

董事會欣然宣佈，於二零一六年九月十二日(交易時段後)，買賣協議由(其中包括)賣方及買方訂立，據此，在遵照及受限於買賣協議的條款及條件下，買方有條件同意收購，而賣方有條件同意出售銷售股份。

買賣協議及收購事項

買賣協議

日期：

於二零一六年九月十二日(交易時段後)

訂約方：

賣方：王芳女士及王承浦先生

買方：力威創建有限公司

擔保方：葉興偉先生(「葉先生」)

據董事於作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，於本公告日期，賣方及擔保方為獨立於本公司及其關連人士的第三方，且與彼等概無關連。

將予收購的資產

根據買賣協議的條款及條件，買方已有條件同意向第一賣方及第二賣方分別以人民幣12,000,000元及人民幣1,000,000元收購目標公司全部股權的60%及5%。

根據買賣協議，就交割前已完成的項目而言，所有於交割隨後已收取或已支付的款項或開支須按其於交割前於目標公司的股權比例歸賣方所有。就於交割日時正在進行中的項目而言，所有於交割日隨後已收取或已支付的款項或開支須按賣方及買方預先釐定及同意該等項目於交割日時的相關完工百分比以及買方及彼等於交割前於目標公司的股權比例歸賣方所有。

代價

收購事項的代價人民幣13,000,000元乃由買方及賣方於考慮(其中包括)(i)目標公司的過往財務表現；(ii)目標公司的業務發展及前景；及(iii)溢利保證後經公平磋商而釐定。

根據上述因素的基準，董事認為代價屬公平合理，並符合本公司及股東的整體最佳利益。

代價將按以下方式以現金支付：

- (a) 首期代價人民幣6,500,000元將於目標公司商業登記更改當日予以支付；
- (b) 第二期代價人民幣6,500,000元將於(i)二零一六年經審核報告刊發及(ii)當地相關機構確定二零一六年所得稅金額後一個月(較後者為準)時予以支付。

代價將以本集團的內部資源撥支。

留聘目標集團的現有管理層

根據買賣協議，擔保方須與目標公司以買方合理信納的方式訂立具法律約束力的服務協議，致使彼將於交割後繼續擔任目標集團的董事總經理不少於三年。

溢利保證及認沽期權

根據買賣協議，擔保方已不可撤回及無條件地向買方擔保目標公司於截至二零一六年、二零一七年及二零一八年十二月三十一日止財政年度的經審核純利分別不得少於人民幣10,000,000元、人民幣12,000,000元及人民幣14,000,000元(「溢利保證」)。

根據買賣協議，倘目標公司未能達到溢利保證，買方有權出售銷售股份予擔保方，而屆時擔保方將有義務以按市價釐定的代價購買銷售股份(「認沽期權」)。

倘買方行使認沽期權，根據上市規則第14章，其可能構成本公司的須予公告交易。本公司將遵守適用上市規則，並將就此適時另行刊發公告。

條件

收購事項須待下列條件滿意達成及／或獲豁免後，方告交割：

- (a) 取得中國政府相關當局的一切所需批准；
- (b) 已就買賣協議項下擬進行的交易遵守及遵行一切所需的董事會批准；及

- (c) 買方信納有關目標公司的一切質押及擔保已獲解除，而目標公司全部債務(按日常一般業務過程產生的應付款項除外)已予清償或清付。

為免生疑問，上述條件並不能獲豁免。

倘於二零一六年十月三十一日(或賣方與買方可能書面協定的有關較後日期)任何條件尚未達成，則買賣協議將告失效，而其後賣方、買方及擔保方對另一方概無任何義務及責任，惟任何先前已違反協議條款者則除外。

不競爭承諾

根據買賣協議，葉先生將獲委任為目標公司的董事總經理。為保持目標公司與葉先生之間的明確劃分，葉先生已訂立以目標公司為受益人的不競爭契據。

根據不競爭契據：

- a) 葉先生已不可撤回地承諾，彼不得及須促使其各自的緊密聯繫人(目標公司除外)一概不得於其受僱期間及其受僱期間後24個月內(「受限制期間」)(其中包括)經營、參與或擁有、從事或涉及其中或收購或持有將對目標公司構成競爭的任何業務；及
- b) 葉先生進一步承諾，於受限制期間彼及其各自的緊密聯繫人(目標公司除外)：
 - i) 不會誘使或嘗試誘使目標公司任何董事、經理或僱員終止其與本集團的服務合約或受僱合約，而不論該人士的有關行動是否違反該人士的服務合約或受僱合約；及
 - ii) 於任何時間遊說或慫恿任何與目標公司進行交易或正就受限制業務與目標公司磋商的人士終止與本集團的交易或縮減其正常與目標公司進行的業務額。

交割

所有條件達成後，交割將於交割日或賣方及買方可能同意的較後日期發生。

交割後，本公司將擁有目標公司全部股權的65%權益，並將以本公司間接非全資附屬公司入賬，而其業績將綜合計入本集團的財務報表。

目標公司的資料

目標公司為於二零零四年八月五日在中國成立的有限公司。於本公告日期，目標公司由第一賣方持有60%及由第二賣方持有40%。

目標公司業務範疇涵蓋建築設計、裝飾裝修工程設計與施工。目標公司持有建築裝飾裝修工程設計與施工貳級資質。

目標公司於中國提供裝飾裝修設計及施工服務已超過12年，目標公司的主要客戶涵蓋廣泛業務範疇，包括零售、食肆、餐飲、物業及酒店和銀行業務。

財務資料

下文載列摘錄自目標公司截至二零一四年及二零一五年十二月三十一日止兩個年度中國的經審核財務報表的主要財務資料概要：

	截至十二月三十一日止年度	
	二零一五年	二零一四年
	(經審核)	(經審核)
	人民幣千元	人民幣千元
收益	49,222	53,651
除稅前純利	351	582
除稅後純利	244	250
	於十二月三十一日	
	二零一五年	二零一四年
	(經審核)	(經審核)
	人民幣千元	人民幣千元
資產淨值	5,434	5,218

進行收購事項的理由及裨益

本集團為香港及中國的全面建築設計服務供應商。

本集團一直探求可推行的策略，以進一步擴展本集團的全面建築設計服務，並物色及收購適合的投資或業務項目，以擴展本集團的室內設計業務。

誠如本公司最新刊發的中報所述，基於中國的物業市場已步入整固期，本集團將制定策略部署、探索新業務商機，以加強其目前的市場領導地位。

董事認為，收購事項符合本集團的策略發展及增長，並將對本集團日益增長的室內設計業務帶來直接協同效應。

上市規則的涵義

由於有關收購事項的一項或多項適用百分比率超過5%但全部均少於25%，故根據上市規則第14章，收購事項構成本公司的須予披露交易。

釋義

於本公告內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下所載涵義：

「第一賣方」	指	即王芳女士，於本公告日期持有目標公司的60%股權，為擔保方的配偶及第二賣方的女兒
「第二賣方」	指	即王承浦先生，於本公告日期持有目標公司的40%股權，為第一賣方的父親
「收購事項」	指	買方根據買賣協議的條款及條件收購目標公司全部股權的65%
「董事會」	指	董事會
「營業日」	指	香港持牌銀行一般開門營業的日子(不包括星期六、星期日及公眾假期，以及八號或以上熱帶氣旋警告信號於上午九時正至中午十二時正期間懸掛或維持懸掛，且於中午十二時正或之前未有除下有關信號，或「黑色」暴雨警告信號於上午九時正至中午十二時正期間懸掛或生效且於中午十二時正或之前未取消有關信號的任何日子)
「本公司」	指	思城控股有限公司，於開曼群島註冊成立的有限公司，其已發行股份於聯交所主板上市及買賣
「交割」	指	根據買賣協議的條款及條件完成收購事項

「交割日」	指 所有條件根據買賣協議的條款已達成或獲本公司豁免(視情況而定)當日之後第五個營業日或買方與賣方可能書面協定的有關其他日期
「條件」	指 根據買賣協議交割的先決條件，其概要載於本公告「條件」一段
「關連人士」	指 具有上市規則賦予該詞的涵義
「代價」	指 收購事項的代價人民幣13,000,000元
「不競爭契據」	指 葉先生作出以目標公司為受益人日期為二零一六年九月十二日的不競爭契據，內容有關不競爭承諾，其詳情載於本公告「不競爭承諾」一節
「董事」	指 本公司董事
「本集團」	指 本公司及其附屬公司
「擔保方」	指 即葉興偉先生，為目標公司的總經理(將獲委任為董事總經理)，同時亦為第一賣方的配偶
「港元」	指 香港法定貨幣港元
「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，就本公告而言，不包括香港、澳門特別行政區及台灣地區
「買方」	指 力威創建有限公司，於香港註冊成立的有限公司，且為本公司的間接全資附屬公司
「人民幣」	指 中國法定貨幣人民幣

「買賣協議」	指	賣方、買方及擔保方所訂立日期為二零一六年九月十二日的買賣協議
「銷售股份」	指	分別由第一賣方及第二賣方持有目標公司全部股權的60%及5%
「股東」	指	本公司股東
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「目標公司」	指	上海艾披士建築設計工程有限公司，於中國成立的有限公司，其全部股權分別由第一賣方及第二賣方持有60%及40%
「賣方」	指	第一賣方及第二賣方
「%」	指	百分比

承董事會命
思城控股有限公司
 主席兼執行董事
梁鵬程

香港，二零一六年九月十二日

於本公告日期，執行董事為梁鵬程先生、符展成先生、王君友先生、盧建能先生、吳國輝先生及何曉先生；以及獨立非執行董事為盧偉雄先生、王哲身先生及余熾鏗先生。