

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。

本公告僅供參考，並不構成收購、購買或認購本公司任何證券的邀請或要約。



C CHENG HOLDINGS LIMITED

思城控股有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份編號：1486)

有關認購目標公司全部已發行股本49% 的須予披露交易

認購事項

董事會欣然宣佈，於二零一七年十一月二十二日(交易時段後)，認購方(本公司的直接全資附屬公司)、李先生、朗明及目標公司等訂立認購契據，據此：

- (i) 認購方有條件同意認購，而目標公司將配發及發行9,800股認購股份，價格為每股認購股份2,100港元。全部認購股份將按繳足或入賬列作繳足的形式發行及配發；及
- (ii) 李先生及朗明有條件同意分別認購，而本公司將分別配發及發行140股認購股份及60股認購股份，價格均為每股認購股份1港元。全部認購股份將按繳足或入賬列作繳足的形式發行及配發。

認購方就認購事項支付的代價為20,580,000港元，須於認購事項完成後以香港持牌銀行發出的銀行本票或香港持牌銀行開出的支票支付。

認購事項完成後，目標公司將由李先生、朗明及認購方分別擁有35.7%、15.3%及49%。因此，本公司將透過其直接全資附屬公司(即認購方)擁有目標公司全部股權49%。目標公司亦將成為本公司的間接非全資附屬公司，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認購事項的一項或多項適用百分比率超過5%但全部均低於25%，故根據上市規則第十四章，認購事項構成本公司的須予披露交易，因此須遵守上市規則項下的申報及公告規定，惟獲豁免遵守股東批准規定。

由於認購事項完成須待條件達成及／或獲豁免後方告作實，故認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。

緒言

董事會欣然宣佈，於二零一七年十一月二十二日，認購方(本公司全資附屬公司)、李先生、朗明及目標公司訂立認購契據，據此，其中包括，認購方已同意認購目標公司9,800股認購股份，相當於目標公司經擴大已發行股本49%。認購事項完成後，目標公司將成為本公司的間接非全資附屬公司。

認購契據

日期：

二零一七年十一月二十二日

訂約方：

發行人： 香港互聯立方有限公司

認購方： Bertrand Investments Limited

保證人： 李剛先生及朗明實業有限公司

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，目標公司及保證人均為獨立於本公司及其關連人士的第三方，且彼此間概無關連。

認購事項

根據認購契據的條款及條件：

- (i) 認購方有條件同意認購，而目標公司將配發及發行9,800股認購股份，價格為每股認購股份2,100港元。全部認購股份將按繳足或入賬列作繳足的形式發行及配發；及
- (ii) 李先生及朗明有條件同意分別認購，而本公司將分別配發及發行140股認購股份及60股認購股份，價格均為每股認購股份1港元。全部認購股份將按繳足或入賬列作繳足的形式發行及配發。

代價

認購方就認購事項支付的代價為20,580,000港元，須於認購事項完成後以香港持牌銀行發出的銀行本票或香港持牌銀行開出的支票支付。

代價基準

認購事項的代價20,580,000港元乃由認購方與目標公司經公平磋商後按一般商業條款釐定，並考慮到各因素，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未來前景；及(iii)認購方注資(定義見下文)。

基於上述因素，董事認為代價屬公平合理，且認購事項符合本公司及股東的整體利益。

代價將以本集團的內部資源撥支。

認購方注資

根據認購契據，認購事項完成後，認購方同意於二零一八年九月三十日或之前，或二零一八年中報賬目發佈一個月內(以較遲者為準)向目標公司進一步注資(「認購方注資」)，注資總額不超過13,720,000港元，以香港持牌銀行發行的銀行本票或香港持牌銀行開出的支票支付。

倘二零一八年中報賬目披露二零一八年經調整中期虧損，或二零一八年經調整中期溢利少於或等於1,500,000港元，則認購方將不會向目標公司支付認購方注資。

倘二零一八年經調整中期溢利大於1,500,000港元，則認購方注資將按以下公式計算：

$$\text{認購方注資} = (\text{二零一八年經調整中期溢利} - 1,500,000 \text{ 港元}) \times 2 \times 14 \times 49\%$$

為免生疑問，上述公式所用的二零一八年經調整中期溢利設定上限為2,500,000港元，因此，認購方有責任向目標公司支付的認購方注資最高額度為13,720,000港元。

儘管上文所述，發生以下任一事件，認購方均不會向目標公司支付認購方注資：

- (i) 目標集團或任何保證人違反其於認購契據下的任何義務、保證、彌償保證及承諾；或
- (ii) 未能於二零一八年八月三十一日或之前(或由認購方全權酌情釐定的較遲日期)發佈二零一八年中報賬目，

除純粹歸因於認購方的過錯的原因外。

認購方注資將以本集團的內部資源撥支。

先決條件

認購事項完成須待下列條件獲完滿達成及／或豁免後，方告作實：

- (a) 就認購契據項下擬進行的交易取得政府及監管機關(包括但不限於聯交所)的一切必要批准、公司批准及同意；
- (b) 全數繳付與現有股東及其聯繫人、董事及其聯繫人以及與目標集團的關聯方相關的所有往來賬款及貸款；
- (c) 關於認購契據項下擬進行的交易，遵守並達成所有相關監管規定，包括但不限於上市規則項下的監管規定；
- (d) 本公司及保證人於認購契據項下作出的聲明、保證及承諾於所有重大方面均維持真實及準確；

(e) 於完成日期前的任何時間：

- (I) 就認購契據項下擬進行的交易而言，目標集團的財務、業務、營運、前景或其他方面的狀況並無出現任何屬重大的不利變動或任何預期不利變動；
- (II) 並無發生任何事件或存在任何情況，導致本公司及保證人於認購契據項下所作出的任何聲明、保證及承諾於任何重大方面失實或不確；及
- (III) 並無出現違反認購契據的條款或認購契據所載本公司或任何保證人所作出的任何承諾的情況。

認購方可隨時以書面方式豁免任何條件(上文第(a)及(c)項條件除外)，而有關豁免可於認購方可能釐定的條款及條件規限下作出。上文第(a)及(c)項條件不可由認購方豁免。

倘該等條件於最後截止日期(或全體訂約方可能書面協定的較後日期)中午十二時正或之前未獲認購方(視情況而定)達成或豁免，認購契據將告失效，其後訂約方的所有權利及責任將不再有效，惟訂約方已產生的任何權利及責任除外。

認購事項完成

認購事項完成將在不遲於最後截止日期的完成日期或全體訂約方可能書面協定的其他日期落實。

認購事項完成後，目標公司將由李先生、朗明及認購方分別擁有35.7%、15.3%及49%權益。因此，本公司將透過其直接全資附屬公司作為認購方擁有目標公司全部股本權益的49%權益。目標公司亦將成為本公司的間接非全資附屬公司，而其業績將綜合計入本集團的財務報表。

股東協議

認購事項完成後，認購方將與李先生、朗明及目標公司訂立股東協議。

下表概述根據股東協議認購方有關目標公司的主要權利，其中包括：

- 董事會組成 : 目標公司董事人數最多為五(5)名，且認購方有權委任及罷免三(3)名董事以及委任董事會主席，而李先生有權委任及罷免兩(2)名目標公司董事。
- 須獲特別同意的活動 : 目標公司未經特別同意不得採取以下任何行動：
1. 對業務性質或範圍作出任何重大變動，包括(i)終止任何主要業務經營；及(ii)除根據董事會批准的業務計劃的情況外，引入任何對業務或涉及高昂資本開支的業務搬遷或擴充並無輔助作用的活動領域；
 2. 對組織章程大綱或組織章程細則或同等組織章程文件作出任何修訂；
 3. 對核數師作出任何委任、解聘、罷免或變更；
 4. 除根據或遵照股東協議的條款及條件的情況外，對股本作出任何變動；
 5. 授出、發行或配發任何股份或其他股本或任何性質的證券(包括可轉換為目標集團任何股本的任何證券)，或增設或授出任何購股權或權利以認購或收購目標集團的任何股本，或將任何證券轉換為目標集團的任何股本；
 6. 除根據股東協議的情況外，轉讓目標公司的任何股份或其他證券；

7. 批准任何決議案，以對目標集團旗下公司進行清算或清盤或提交目標集團清盤呈請，或與債權人全面作出任何債務償還安排或就遺產管理令或委任接管人或管理人作出任何申請；
8. 訂立任何協議或批准任何建議或決議案以進行上文第1至7段所載任何事項。

- 相關活動 : 目標公司董事會將指導目標公司的相關活動。各股東應促使目標公司根據目標公司董事會就相關活動作出的所有決策行事或盡全力落實有關決策。
- 反攤薄權 : 除事先獲特別同意外，目標公司不得向任何第三方發行及配發任何股份或授出任何收購額外股份的購股權或權利，且須按屬股東協議訂約方的各股東當時現有比例首先向彼等提呈發售有關股份。
- 不可轉讓 : 除事先獲特別同意外，屬股東協議訂約方的各股東不得(1)質押、按揭、抵押其任何股份或其中任何權益或以其他方式就有關股份或權益設立產權負擔；(2)就其任何股份或其中任何權益授出購股權；或(3)就其股份所附帶的任何投票權訂立任何協議。
- 優先購買權 : 倘屬股東協議訂約方的股東於任何時間有意向任何第三方轉讓其於目標公司的任何或全部股份，在已取得特別同意及根據股東協議獲准如此行事的情況下，其須向目標公司送達表明有關意圖的書面通知。收到有關通知後，其他股東有權購買全部或部分銷售股份。
- 隨售權 : 倘目標公司任何股東有意向第三方轉讓其於目標公司的全部或任何部分股份，每名其他股東有權透過按相同條款及條件出售其於目標公司的全部(而非部分)股份參與銷售。

領售權 : 倘任何目標公司股東於任何時間收到書面真誠要約(該股東有意接納)購買全部已發行股份(而非部分)(「收購要約」),則其應在切實可行的情況下儘快向所有其他股東發出當中載有收購要約所有重大條款描述的通知(「收購要約通知」)。

倘收購要約已獲特別同意,隨後應股東書面要求發出有關收購要約的特別同意,則餘下股東將須(i)根據收購要約並遵守收購要約通知所載相同條款及條件參與銷售及(ii)投票(並促使由其提名的目標公司董事投票)贊成該交易。

新股東 : 所有目標公司新股東須簽立信守契據,使其受股東協議約束。

彌償契據

根據認購契據,於認購事項完成後李先生與朗明將以認購人及目標公司為受益人分別訂立一份彌償契據,內容有關(其中包括)稅項及其他目標集團於認購事項完成前未記入最新經審核賬目及管理賬目的負債、不合規事宜、訴訟及於認購事項完成前的潛在訴訟。

不競爭契據

根據認購契據,於認購事項完成後李先生與朗明將分別訂立一份不競爭契據,據此李先生與朗明向認購人(為其本身以及為本集團各成員公司及目標公司的利益)承諾,李先生與朗明不會並促使其或其緊密聯繫人及/或其所控制公司不會單獨或互相或連同或代表任何人士、商號或公司直接或間接地:

- (a) 不論作為股東(作為本集團成員公司或其聯營公司的董事或股東除外)、董事、僱員、合夥人、代理或其他身份進行或從事任何直接或間接或通過代名人、合營企業、聯盟、合作、合夥或以其他方式於本集團任何成員公司不時進行或從事或投資受限制活動的領域(「受限制領域」)內與本集團的業務(即業務資訊模型(「BIM」)軟件開發、BIM諮詢服務及BIM專業培訓服務)(「受限制活動」)構成或可能構成競爭的業務,或於任何該等業務中涉及或

持有權益，亦不會以任何形式向除本集團外的人士提供支援，以從事與本集團現時及不時於受限制領域所進行業務構成或可能構成直接或間接競爭的業務，除非獲得認購人及目標公司事先書面同意；

- (b) 不時招攬或促使本集團任何供應商及／或客戶終止其與本集團的業務關係或以其他方式減少與本集團的業務量；
- (c) 不時招攬或促使本集團任何董事、高級管理層或其他僱員辭任或以其他方式不再為本集團提供服務；
- (d) 採取任何可損害本集團任何成員公司聲譽或可致使任何人士降低其與本集團任何成員公司的業務水平的行動；及
- (e) 利用其因作為目標公司股東或本集團任何成員公司董事的身份而獲悉有關本集團業務的任何機密資料以與本集團業務競爭。

倘李先生及朗明或其任何緊密聯繫人(本集團除外)獲得涉及或可能涉及與本集團業務直接或間接競爭的新商機(「商機」)，李先生及朗明須，且有義務盡其最大努力促使其各自緊密關聯人(本集團除外)，向本集團以書面形式轉介有關商機及向目標公司提供所有合理必需資料以供目標公司考慮是否參與有關商機，並須協助本集團按不遜於提供予李先生、朗明或其緊密聯繫人的條款獲得有關商機。

此外，李先生及朗明向認購方及目標公司承諾，李先生、朗明及其各自緊密聯繫人概不會從事受限制活動及／或商機直至目標公司因商業理由決定不從事受限制活動及／或商機並向認購方及目標公司以書面形式提交該決定為止。

李先生及朗明各向認購方及目標公司承諾，其將於不競爭契據期限內就認購方、目標公司或本集團(如相關)因或有關違反其於不競爭契據項下的任何承諾及／或責任而蒙受的損失向認購方、目標公司及本集團提供及促使提供彌償。

有關目標集團的資料

目標公司為於二零一零年二月十二日在香港註冊成立的有限公司。於本公告日期，目標公司共有10,000股已發行股本，其中由李先生持有7,000股而朗明持有3,000股。於認購事項完成時，目標公司的股權架構將為：

	股份數目	持股百分比
認購方	9,800	49.00%
李先生	7,140	35.70%
朗明	3,060	15.30%
總計：	20,000	100.00%

目標公司的業務範圍為BIM軟件開發、BIM諮詢服務及BIM專業人才培訓服務。目標公司是以BIM技術為基礎的公司，其項目性質涵蓋智能城市、政府建築、基礎設施及大型私人物業開發。

目標公司是亞洲領先的BIM諮詢公司，其擁有超過250個BIM項目諮詢服務經驗，並且獲得多個相關獎項。其客戶組合涵蓋香港房屋委員會、建築署等主要政府機構，以及在中國內地及香港知名的物業開發商。

目標公司唯一全資附屬公司深圳前海賈維斯數據諮詢有限公司為一間於二零一六年十月十日在中國成立的有限公司。

深圳前海賈維斯的業務範圍為建築工程數據諮詢、涵蓋項目工程、建築材料、工程造價及項目管理的諮詢服務、工程勘察及設計。

根據目標公司所提供的目標公司經審核報告，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財政年度的資產淨值分別為11.4百萬港元及11.8百萬港元。

財務資料

目標集團於截至二零一五年及二零一六年十二月三十一日止兩個財政年度摘錄自經審核報告的主要財務資料概要載列如下：

	二零一四年 七月一日至 二零一五年 十二月三十一日 千港元	二零一六年 一月一日至 二零一六年 十二月三十一日 千港元
收益	33,538	25,816
除稅前純利	7,140	497
除稅後純利	<u>6,040</u>	<u>395</u>

進行認購事項的理由及裨益

本集團為在香港及中國提供全面的建築設計服務供應商。本集團一直探索可行戰略，以進一步擴展其全方位建築設計服務，並物色及收購合適的投資或業務項目。本集團認為與目標公司合作在以下發展方面存在協同效益：

1. BIM諮詢業務；
2. BIM專業人才培訓；及
3. BIM平台，該平台有助於項目管理、材料採購、建築物流管理及設施管理。

目標公司將為本集團進軍BIM市場帶來技術能力及機遇。董事會相信，與目標公司合作開發BIM業務，將提升本集團向其客戶提供的全面建築設計服務。服務階段涵蓋從概念設計到項目完工。本集團的服務鏈以科技為基礎，覆蓋範圍始於項目初步開發階段，包括城市規劃及園境設計，深化到建築設計、項目管理、室內設計直至項目維護。

在設計服務的全程，BIM技術有助本集團提供系統化智能信息及分析服務。因此，該BIM技術將能提高成本效益，並在項目開發的每個階段為客戶創造附加價值。董事會認為此能力將助本公司將來從各競爭對手當中脫穎而出。

上市規則的涵義

由於有關認購事項的一項或多項適用百分比率為5%或以上但全部均低於25%，故根據上市規則第十四章，認購事項構成本公司的須予披露交易。

認購事項完成後，目標公司將成為本公司的間接非全資附屬公司，而李先生及朗明(作為該附屬公司的主要股東)將成為本公司的關連人士。

由於完成受限於認購契據項下的條款及條件，故認購事項不一定會進行。股東及有意投資者於買賣股份時務請審慎行事。

釋義

於本公告內，除非文義另有所指，否則本文所用的下列詞彙具有以下涵義：

「二零一八年經調整中期溢利」或(視情況而定) 「二零一八年經調整中期虧損」	指	二零一八年年中期賬目所示目標集團截至二零一八年六月三十日止六個月的除稅後溢利或(視情況而定)虧損(已根據認購契據條款作出調整)
「聯繫人」	指	具有上市規則所賦予的涵義
「BIM」	指	業務資訊模型
「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訊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訊號，或「黑色」暴雨警告訊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訊號的任何日子)
「緊密聯繫人」	指	具有上市規則所賦予的涵義
「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
「認購事項完成」	指	根據認購契據的條款及條件完成認購事項

「完成日期」	指	所有條件根據認購契據的條款悉數達成或獲本公司豁免(視情況而定)當日後的第三個營業日或訂約方可能協定為完成發生日期的有關其他日期
「條件」	指	根據認購契據完成的先決條件，其概要載於本公告「條件」一段
「代價」	指	認購事項的代價20,580,000港元
「董事」	指	本公司董事
「彌償契據」	指	李先生及朗明於完成後將予簽立的以認購方及目標公司為受益人的獨立彌償契據
「不競爭契據」	指	李先生及朗明就若干不競爭承諾於完成後將予簽立的以認購方及目標公司為受益人的獨立不競爭承諾契據
「認購契據」	指	認購方、李先生、朗明及目標公司所訂立日期為二零一七年十一月二十二日的認購契據
「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
「二零一八年中期賬目」	指	就目標集團而言，其於截至二零一八年六月三十日止六個月的綜合未經審核財務報表(包括截至二零一八年六月三十日止六個月的損益賬及於二零一八年六月三十日的資產負債表)；所有該等賬目均根據香港公認的會計原則並遵照香港會計師公會頒佈的會計準則編製
「朗明」	指	朗明實業有限公司，一間於香港註冊成立的有限公司，於緊接認購事項前持有目標公司全部已發行股本30%的股東

「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「最後截止日期」	指	二零一七年十二月十五日或各訂約方可能書面協定的有關其他日期
「李先生」	指	李剛先生，於緊接認購事項前持有目標公司全部已發行股本70%的股東
「中國」	指	中華人民共和國
「相關活動」	指	目標公司的經營活動，包括但不限於： <ul style="list-style-type: none"> (a) 銷售及採購貨品或服務； (b) 於週期內(包括於拖欠後)管理金融資產； (c) 選擇、收購或出售資產； (d) 研究及開發新產品、服務或流程；及 (e) 釐定供資結構或獲取資金
「股東」	指	本公司股東
「股東協議」	指	認購事項完成後認購方、李先生、朗明及目標公司將予訂立的股東協議
「深圳前海賈維斯」	指	深圳前海賈維斯數據諮詢有限公司，一間於中國註冊成立的有限公司及目標公司的全資附屬公司
「特別同意」	指	認購方及李先生向目標公司董事會作出的書面同意
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司

「認購方」	指	Bertrand Investments Limited，一間於英屬處女群島註冊成立的有限公司，為本公司的直接全資附屬公司
「認購事項」	指	認購方、李先生及朗明根據認購契據的條款及條件認購10,000股認購股份
「認購股份」	指	目標公司根據認購事項將予配發及發行的目標公司合共10,000股已發行及繳足新股份
「目標公司」	指	香港互聯立方有限公司，一間於香港註冊成立有限公司
「目標集團」	指	目標公司及深圳前海賈維斯
「%」	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，二零一七年十一月二十二日

於本公告日期，執行董事為梁鵬程先生、劉桂生先生、符展成先生、王君友先生、劉勇先生及馬桂霖先生；以及獨立非執行董事為盧偉雄先生、余熾鏗先生及蘇玲女士。