

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份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。



瑞安建業有限公司*
SOCAM Development Limited
(於百慕達註冊成立的有限公司)
(股份代號：983)

須予披露交易

收購衛寶科技有限公司 65%的股份權益

董事會欣然宣佈，於 2021 年 12 月 20 日，買方（為本公司的間接非全資附屬公司）與賣方訂立買賣協議，根據其條款及條件，買方同意收購而賣方同意出售銷售股份（佔目標公司已發行股本的 65%），代價為 3,700 萬港元（可予下調）。

目標公司主要於香港提供多媒體顯示系統、安防系統、專業紅外測溫系統、專業影音系統、門禁系統、排隊系統及相關服務以及維護服務。

由於就收購事項按上市規則第 14.07 條計算的一項適用百分比率超過 5%但低於 25%，收購事項構成本公司一項須予披露交易，故本公司須遵守上市規則第 14 章有關申報及公佈的規定。

緒言

董事會欣然宣佈，於 2021 年 12 月 20 日，買方（為本公司的間接非全資附屬公司）與賣方就收購事項訂立買賣協議。

買賣協議

日期

2021 年 12 月 20 日

訂約方

- (i) 買方：盛貿機電有限公司，為本公司的間接非全資附屬公司
- (ii) 賣方：鍾健華先生

經作出一切合理查詢後據董事所知、所悉及所信，賣方為獨立於本公司及其關連人士的第三方。

有關事項

根據買賣協議的條款及條件，買方同意收購而賣方同意出售銷售股份（佔目標公司已發行股本的 65%）。

代價及支付條款

代價為 3,700 萬港元，須按相等於完成賬目所示目標公司資產淨值與 1,270 萬港元的差額的 65% 予以下調（倘於完成帳目所示目標公司資產淨值乃低於 1,270 萬港元）。該調整須於目標公司在完成日期後 3 個曆月內（倘買方與賣方同意毋須審核完成賬目）或 5 個曆月內（倘需要審核完成賬目）提交完成賬日後釐定。賣方須於完成賬目提交予買方後 14 日內退還調整金額（如有）予買方。為免存疑，代價根據買賣協議不會上調。

代價乃由買方與賣方經公平磋商並計及包括(i)目標公司的資產淨值；(ii)於收購事項後與本集團現有保養及其他業務可達致的潛在協同效應；(iii)目標公司已具備的專業知識、牌照及資格；以及(iv)目標公司手頭未完工合約等因素後而釐定。

買方須於完成日期以現金向賣方支付代價（調整前）。本集團擬以其內部資源為收購事項提供資金。

條件

完成須待（其中包括）以下條件獲滿足或（如適用）獲買方豁免後方會進行：

- (i) 買方及／或其專業顧問對目標公司完成獲買方信納的盡職審查（包括但不限於技術、財務及法務方面）；
- (ii) 目標公司已清償所有未償還貸款（以相關付款單或匯款通知書作證明）；
- (iii) 目標公司存有至少 500 萬港元的現金；
- (iv) 賣方（及其聯屬人士）已清算所有應付／應收目標公司的欠款；
- (v) 目標公司持有的保安牌照為有效並仍然存續，且無任何情況致使上述牌照遭撤銷、暫停、失效或施加新條件；及
- (vi) 目標公司列入香港發展局所制訂認可的公共工程材料供應商和專業承包商名單「電子計時和顯示安裝」、「防盜報警和安全安裝」及「視頻電子安裝」類別，且無任何情況致使上述資格被撤銷、暫停或失效。

完成

完成須於買方與賣方協定的日期（但在任何情況下不得遲於 2022 年 1 月 31 日）進行。

完成後，目標公司將成為本公司的間接非全資附屬公司（本公司於目標公司的實際權益將約為 42.8%），而目標公司的財務業績將綜合至本集團的財務報表。

利潤保證

根據買賣協議，賣方向買方保證及承諾，目標公司於截至 2022 年及 2023 年 3 月 31 日止財政年度每年的除息稅折舊及攤銷前利潤（「**實際純利**」）（摘自其按買賣協議條款就相關財政年度編製的管理賬目或經審核財務報表）將分別不少於 714 萬港元及 1,205 萬港元（「**保證利潤**」）。

倘於上述各財政年度的實際純利低於保證利潤，則賣方須於目標公司就相關財政年度發出管理賬目或經審核財務報表（按適用者）後 14 日內以現金向買方支付相等於差額 65%的款項。

股東協議

買方、賣方及目標公司於完成時將訂立股東協議，以規管目標公司的管理及營運。股東協議的主要條款載列如下：

董事會組成

目標公司董事會將包括六名董事，其中四名由買方提名，兩名由賣方提名（而當中一名董事最初應包括賣方），惟買方及賣方須分別於目標公司仍持有 65%及 35%的股份權益。目標公司的董事會主席由買方委派的董事擔任，其在董事會投票表決時出現票數相同的情況下可投決定性的一票。

資金

目標公司所需的進一步營運資金將按以下方式撥付：(i)首先，自銀行及金融機構獲得借款，並於需要時由目標公司的股東按其各自當時的持股比例作出擔保；及(ii)其次，由目標公司的股東按持股比例提供貸款及／或進一步投入資金。

認購期權

買方獲授認購期權，於賣方辭任目標公司的董事、高級人員或僱員（「觸發事件」）時有權收購賣方於目標公司的所有股份以及目標公司欠其的股東貸款（惟須遵守上市規則任何適用規定）。倘觸發事件於股東協議日期起計 5 年內（「禁售期」）的任何時間發生，行使認購期權以收購股份的購買價為相等於該等股份應佔目標公司緊接觸發事件之日前一個月末的資產淨值。倘觸發事件於禁售期後發生，行使認購期權以收購股份的購買價則將由買方與賣方協定。

保留事項及轉讓股份的限制

目標公司的若干事宜須待目標公司全體股東一致批准後，方可進行。

除非獲得其他股東的書面同意，賣方不得於禁售期內出售及轉讓其於目標公司的股份權益。此外，任何股東如出售目標公司股份須受股東協議內的優先購買權及強制隨售權的條文所規限。

股息政策

倘目標公司就任何會計期間錄得可供分派純利，則其須按目標公司董事會決定的金額（至少為有關會計期間純利的 35%）派付現金股息。

於違約時轉讓股份

倘發生股東協議所載有關目標公司任何股東（買方除外）的違約事件，則買方有權根據股東協議的條文收購違約股東持有的全部目標公司股份以及目標公司欠該違約股東的任何股東貸款（惟須遵守上市規則任何適用規定），價格為相等於該等股份應佔目標公司緊接違約事件之日前一個月末的資產淨值及股東貸款本金額兩者的 80% 或 100%（視乎股東協議下的違約事件性質而定）。

倘發生股東協議所載有關買方的違約事件，則目標公司其他股東有權根據股東協議的條文收購買方於目標公司的全部股份以及目標公司欠買方的任何股東貸款（惟須遵守上市規則任何適用規定），價格為相等於該等股份應佔目標公司緊接違約事件之日前一個月末的資產淨值及股東貸款本金額兩者的 80%。

有關目標公司的資料

目標公司為一間於香港註冊成立的有限公司，主要於香港提供多媒體顯示系統、安防系統、專業紅外測溫系統、專業影音系統、門禁系統、排隊系統及相關服務以及維護服務。

下列為目標公司截至 2020 年 3 月 31 日及 2021 年 3 月 31 日止兩個財政年度的經審核財務資料：

	截至 3 月 31 日止財政年度	
	2021 年 百萬港元	2020 年 百萬港元
純利（除稅及非經常性項目前）	5.89	2.04
純利（除稅及非經常性項目後）	5.21	1.89

目標公司於 2021 年 11 月 30 日的未經審核資產淨值約為 1,574 萬港元。

收購事項的理由及裨益

本集團一直積極物色有利於其長遠發展的投資機遇。收購事項將為本集團提供擴闊收入來源的機會。鑒於目標公司的業務性質，預期於收購事項後本集團的建築業務將與目標公司的業務產生協同效益，為本集團帶來更多收益。

董事認為，買賣協議的條款及條件屬公平合理，且收購事項乃按一般商業條款訂立，並符合本公司及其股東的整體利益。

上市規則的涵義

由於就收購事項按上市規則第 14.07 條計算的一項適用百分比率超過 5% 但低於 25%，收購事項構成本公司一項須予披露交易，故本公司須遵守上市規則第 14 章有關申報及公佈的規定。

一般資料

本集團主要於香港及澳門從事建築及樓宇保養業務，於中國從事房地產開發及投資，並於香港提供物業管理服務。

買方為本公司的間接非全資附屬公司，主要於香港提供電機服務。

釋義

在本公佈內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「收購事項」	指	買方根據買賣協議向賣方收購銷售股份
「實際純利」	指	具有本公佈「買賣協議 — 利潤保證」一節所賦予該詞的涵義
「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	瑞安建業有限公司，一間於百慕達註冊成立的有限公司，其股份於聯交所主板上市（股份代號：983）
「完成」	指	根據買賣協議的條款及條件完成收購事項
「完成賬目」	指	根據買賣協議的條款將予編製目標公司由 2021 年 4 月 1 日至完成日期的未經審核／經審核管理賬目

「關連人士」及 「附屬公司」	指	各自具有上市規則賦予該詞的涵義
「代價」	指	買方就收購事項須向賣方支付的代價
「董事」	指	本公司董事
「本集團」	指	本公司及其附屬公司的統稱
「保證利潤」	指	具有本公佈「買賣協議 — 利潤保證」一節所賦予該詞的涵義
「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
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「禁售期」	指	具有本公佈「股東協議 — 認購期權」一節所賦予該詞的涵義
「澳門」	指	中華人民共和國澳門特別行政區
「中國」	指	中華人民共和國（就本公佈而言，不包括香港、澳門及台灣）
「買方」	指	盛貿機電有限公司，一間於香港註冊成立的有限公司，為本公司的間接非全資附屬公司
「買賣協議」	指	買方與賣方於 2021 年 12 月 20 日就收購事項訂立的買賣協議
「銷售股份」	指	1,755,000 股目標公司普通股份，佔目標公司已發行股本的 65%

「股東協議」	指	買方、賣方及目標公司將於完成時就目標公司的管理及營運而訂立的股東協議
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「目標公司」	指	衛寶科技有限公司，一間於香港註冊成立的有限公司，於本公佈刊發日期由賣方全資擁有
「觸發事件」	指	具有本公佈「股東協議 — 認購期權」一節所賦予該詞的涵義
「賣方」	指	鍾健華先生
「%」	指	百分比

承董事會命
瑞安建業有限公司
 執行董事兼行政總裁
李進港

香港，2021年12月20日

於本公佈刊發日期，執行董事為羅康瑞先生及李進港先生；非執行董事為羅寶瑜女士；而獨立非執行董事為李凱倫女士、陳棋昌先生及夏達臣先生。

* 僅供識別

網址：www.socam.com