

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)

(1) 關連交易

收購 CR CONSTRUCTION (U.K.) INVESTMENTS COMPANY LIMITED

全部已發行股本

及

(2) 有關顧問協議的上市規則第14A.60條項下持續關連交易

本公司的財務顧問

RAINBOW.

RAINBOW CAPITAL (HK) LIMITED
流博資本有限公司

I. 關連交易 — 收購事項

於二零二二年一月三十日，本公司與賣方（本公司其中一名控股股東）訂立購股協議，據此，本公司有條件同意向賣方收購而賣方有條件同意向本公司出售目標公司全部已發行股本，代價為9,200,000港元（視乎代價調整而定）。

目標公司的唯一資產為其於英國附屬公司全部已發行股本的權益，而英國附屬公司主要從事(i)為英國建築行業提供項目管理服務；及(ii)於英國提供建築服務。

於完成後，目標公司將成為本公司之全資附屬公司，而目標集團之財務業績將於本公司之財務報表合併入賬。

上市規則的涵義

於本公告日期，賣方間接於本公司全部已發行股本中擁有約72.23%權益，因此賣方為本公司其中一名控股股東，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所有適用百分比率均低於5%，故根據上市規則第14A.76(2)條，收購事項須遵守申報及公告規定，惟獲豁免遵守通函(包括獨立財務意見)及股東批准規定。

II. 上市規則第14A.60條項下的持續關連交易

於完成前，英國附屬公司分別與賣方及非法團合營企業訂立二零一八年顧問協議及二零二一年顧問協議，內容有關為英國建築項目提供項目管理服務。

於本公告日期，賣方為本公司控股股東之一，而非法團合營企業由賣方擁有51%權益。因此，根據上市規則第14A章，賣方及非法團合營企業為本公司之關連人士。因此，於完成後，由於目標公司成為本公司之全資附屬公司，故根據上市規則第14A章，顧問協議項下之持續交易構成本公司之持續關連交易。

上市規則的涵義

根據上市規則第14A.60(1)條，本公司須遵守上市規則第14A章項下的年度審閱及披露規定，包括就顧問協議項下的持續關連交易刊發公告及年度報告。於顧問協議作出任何修訂或重續時，本公司將進一步遵守上市規則第14A章項下所有適用申報、披露及(如適用)獨立股東批准規定。

I. 關連交易 — 收購事項

緒言

於二零二二年一月三十日，本公司與賣方(本公司其中一名控股股東)訂立購股協議，據此，本公司有條件同意向賣方收購而賣方有條件同意向本公司出

售目標公司全部已發行股本，代價為9,200,000港元（視乎代價調整而定）。

目標公司為英國附屬公司的控股公司，而英國附屬公司主要從事(i)為英國建築行業提供項目管理服務；及(ii)於英國提供建築服務。

購股協議

購股協議的主要條款載列如下：

日期

二零二二年一月三十日

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)。

於本公告日期，賣方間接於本公司全部已發行股本中擁有約72.23%權益。因此，賣方為本公司其中一名控股股東，故亦為本公司關連人士。

將予收購的資產

根據購股協議，本公司有條件同意向賣方收購而賣方有條件同意向本公司出售目標公司全部已發行股本。目標公司的唯一資產為其於英國附屬公司全部已發行股本的權益，而英國附屬公司主要從事(i)為英國建築行業提供項目管理服務；及(ii)於英國提供建築服務。

於完成後，目標公司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9,200,000港元，應於完成時以現金支付，亦視乎代價調整而定。代價將以本公司內部資源及／或外部銀行借款(倘本公司認為合適)撥付。

倘英國附屬公司截至二零二二年十二月三十一日止財政年度的經審核除稅後純利(不包括一般及日常業務過程外的活動所產生的任何收入或虧損)低於1,500,000港元(「目標純利」)，代價應可按代價調整進行調整。於釐定目標純

利時，本公司及賣方已考慮英國附屬公司目前獲授建築項目的合約價值。詳情請參閱下文「有關目標集團的資料」一段。董事會(包括獨立非執行董事)認為可達成目標純利。

代價調整應按以下方式計算：

「代價調整」=(英國附屬公司截至二零二二年十二月三十一日止年度的目標純利減經審核除稅後純利(不包括一般及日常業務過程外的活動所產生的任何收入或虧損))x 6

在任何情況下，代價調整總額不得超過代價。

賣方須於本公司向賣方發出載有代價調整金額(如有)的通知後10個營業日內向本公司支付代價調整。

為免生疑問，倘英國附屬公司截至二零二二年十二月三十一日止財政年度的經審核除稅後純利(不包括一般及日常業務過程外的活動所產生的任何收入或虧損)相等於或超過該年度的目標純利，將不會作出代價調整。倘英國附屬公司截至二零二二年十二月三十一日止財政年度錄得虧損淨額，經審核除稅後純利(不包括一般及日常業務過程外的活動所產生的任何收入或虧損)應被視為零。

倘英國附屬公司未能達成目標純利，本公司將遵照上市規則項下的披露規定行事。

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後釐定，當中已參考(其中包括)：(i)目標純利、目標純利的隱含市盈率以及香港及英國可比較公司的市盈率；(ii)英國附屬公司及本公司的過往財務表現及未來發展潛力；及(iii)下文「進行收購事項的理由及裨益」一段所載收購事項的利益。考慮到上述各項，董事會(包括獨立非執行董事)認為代價及代價調整屬公平合理。

轉讓應收賬款及悉數結算股東貸款

於完成前，英國附屬公司、目標公司與賣方將訂立轉讓及結算契約，據此，英國附屬公司目前獲授合約所產生於轉讓及結算契約日期前4個營業日的日期的若干應收賬款將轉讓予賣方，以悉數結算英國附屬公司及／或目標公司(視乎情況而定)結欠賣方的股東貸款。

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) 賣方已全面履行購股協議訂明與簽訂購股協議至完成期間行為相關的責任；
- (2) 已取得賣方及本公司須就購股協議及其項下擬進行交易取得的所有必要政府、監管以及其他來自相關組織、機構、政府及監管機關(包括但不限於香港聯交所)的同意、許可及批准；
- (3) 購股協議所訂明的保證於完成時在重大事項方面仍屬真實準確，並無誤導；及
- (4) 本公司(或其代理人、代表、顧問、法律顧問及會計師)完成對目標集團財務狀況、法律、賬目及記錄以及業務進行的盡職調查，而本公司全權酌情信納相關結果並向賣方發出有關書面通知。

倘上述任何先決條件未能於截止日期或之前達成或獲豁免(如適用)，訂約各方均可透過向另一方發出書面通知即時終止購股協議。

完成

收購事項將於所有先決條件達成(或(視乎情況而定)獲豁免)當日或訂約各方可能書面協定的其他日期落實完成。

董事會欣然宣佈，購股協議的所有先決條件已達成，而此交易已於簽訂購股協議當日完成。於完成後，目標公司成為本公司的全資附屬公司，且股東貸款已於完成前透過轉讓應收賬款1,979,121.45英鎊(相當於約20,978,687.37港元)悉數結算。

有關本公司及本集團的資料

本公司為於開曼群島註冊成立的投資控股有限公司。於本公告日期，本集團主要從事為香港及馬來西亞公私營機構的樓宇建築工程及維修、保養、改建及加建工程項目提供承建商服務。本集團主要出任總承建商，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

於本公告日期，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間接擁有約72.23%權益，為本公司其中一名控股股東。賣方由本公司另一名控股股東浙江省建設集團(香港)控股有限公司直接全資擁有，而浙江省建設集團(香港)控股有限公司則由深圳證券交易所上市公司浙江省建設投資集團股份有限公司(深圳證券交易所證券代碼：002761)全資擁有。浙江省建設投資集團股份有限公司分別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)、中國信達資產管理股份有限公司、工銀金融資產投資有限公司、浙江建陽投資股份有限公司、迪臣發展國際集團有限公司(股份代號：262)及鴻運建築有限公司最終間接擁有37.90%、11.53%、11.53%、6.21%、6.21%及6.21%權益，其餘20.41%權益則由其他少數股東持有。於本公告日期，浙江省建設投資集團股份有限公司主要從事樓宇建築業務、工程相關服務及基建項目投資。

於本公告日期，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)持有於香港從事營運資金管理、融資租賃、土木工程以及於中國從事物業管理的各公司權益。

有關目標集團的資料

目標公司為於二零一八年八月十三日在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。於本公告日期，目標公司為一間直接持有英國附屬公司全部已發行股本的投資控股公司。

英國附屬公司於二零一八年八月十七日在英國註冊成立，由目標公司全資擁有。於本公告日期，英國附屬公司主要從事(i)為英國建築行業提供項目管理服務；及(ii)於英國提供建築服務。於本公告日期，英國附屬公司獲授一份合約總額117,000,000英鎊(相當於約1,240,200,000港元)的英國建築工程合約。

目標集團的財務資料

下文載列目標集團截至二零二零年及二零二一年十二月三十一日止兩個財政年度的若干未經審核財務資料概要：

	截至 二零二零年 十二月三十一日 止財政年度	截至 二零二一年 十二月三十一日 止財政年度
除稅前溢利／(虧損)淨額	(7,208) 英鎊 (相當於 約(76,405)港元)	101,686 英鎊 (相當於 約1,077,872港元)
除稅後溢利／(虧損)淨額	(7,208) 英鎊 (相當於 約(76,405)港元)	101,686 英鎊 (相當於 約1,077,872港元)

目標集團於二零二零年十二月三十一日及二零二一年十二月三十一日的未經審核綜合負債淨額分別約為130,000英鎊(相當於約1,400,000港元)及30,000英鎊(相當於約320,000港元)。

於完成後，目標公司將成為本公司的全資附屬公司，而目標集團財務業績將於本公司財務報表合併入賬。

進行收購事項的理由及裨益

誠如上文所述，本集團主要業務乃為香港及馬來西亞公私營機構的樓宇建築工程、整體項目管理以及維修、保養、改建及加建工程項目提供承建商服務。

董事認為，考慮到香港市場競爭激烈，收購事項將有助本集團業務拓展至英國，並可利用目標集團在規劃發展及管理英國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，賣方不得在任何市場從事任何與本集團構成競爭的業務。隨著本公司擬進軍英國市場，收購事項將使賣方可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英國市場與本集團競爭。

基於上文所述，董事(包括獨立非執行董事)認為，收購事項的條款(包括代價及代價調整)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。

概無董事於購股協議及其項下擬進行交易中擁有重大權益。然而，由於管滿宇先生、朱萍女士及楊吳江先生亦擔任賣方的董事及／或管理層職位，彼等各自己自願就批准購股協議及其項下擬進行交易的董事會決議案放棄投票。

上市規則的涵義

於本公告日期，賣方間接於本公司全部已發行股本中擁有約72.23%權益，因此賣方為本公司其中一名控股股東，故根據上市規則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所有適用百分比率均低於5%，故根據上市規則第14A.76(2)條，收購事項須遵守申報及公告規定，惟獲豁免遵守通函(包括獨立財務意見)及股東批准規定。

II. 上市規則第14A.60條項下的持續關連交易

背景

於完成前，英國附屬公司分別與賣方及非法團合營企業訂立二零一八年顧問協議及二零二一年顧問協議，內容有關為英國建築項目提供項目管理服務。

於本公告日期，賣方為本公司控股股東之一，而非法團合營企業由賣方擁有51%權益。因此，根據上市規則第14A章，賣方及非法團合營企業為本公司之關連人士。因此，於完成後，由於目標公司成為本公司之全資附屬公司，故根據上市規則第14A章，顧問協議項下之持續交易構成本公司之持續關連交易。

顧問協議

顧問協議之主要條款載列如下：

協議名稱及日期	訂約方	協議期限	協議範圍	付款條款
日期為二零一八年十一月三十日 的二零一八年 顧問協議	(1) 英國附屬公司 (2) 賣方	自二零一八年十二月一 日起至英國相關建築項 目竣工，預期將於二零 二二年八月三十日前竣 工	英國附屬公司為建築項 目提供項目管理服務， 包括(其中包括)進度 監控、工程監督、估值 及完成建築項目的財務 事宜	賣方須就項目管理服務 向英國附屬公司支付顧 問費，基準為英國附屬 公司所僱用員工之總薪 金成本另加6%作為行 政費用，以及二零一八 年顧問協議訂約方協定 之任何重大支出。 顧問費之發票由英國附 屬公司每月發出。

協議名稱及日期	訂約方	協議期限	協議範圍	付款條款
日期為二零二一年六月一日的二零二一年顧問協議	(1) 英國附屬公司 (2) 非法團合營企業	自二零二一年六月一日起至英國相關建築項目竣工，預期將於二零二二年十月三十一日前竣工	英國附屬公司向建築項目提供項目管理服務，包括(其中包括)進度監控、工程監督、估值及完成建築項目的財務事宜	非法團合營企業須就項目管理服務按成本向英國附屬公司支付顧問費，另加就英國附屬公司於二零二一年六月一日或之後僱用的員工按現行稅率計算的增值稅，以及提供管理服務的其他成本。 顧問費之發票由英國附屬公司每月發出。

據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，英國附屬公司根據各份顧問協議收取之顧問費乃由相關訂約方經公平磋商後達致。相關條款項下的顧問費根據多項因素釐定，包括(其中包括)(i)市場上提供類似性質服務的價格；(ii)提供相關服務的相關成本及開支；(iii)相關勞工成本；及(iv)相關稅務事宜。

進行持續關連交易的理由及裨益

根據顧問協議提供之項目管理服務屬本集團之主要業務範圍，交易條件屬市場公平狀況，並將提升本集團之經營收入。

董事(包括獨立非執行董事)認為，顧問協議及其項下擬進行之持續關連交易乃於本集團日常業務過程中按一般商業條款訂立，因此屬公平合理，並符合本公司及其股東之整體利益。概無董事於顧問協議及其項下擬進行之交易中擁有重大權益。然而，由於管滿宇先生、朱萍女士及楊昊江先生亦於賣方擔任董事及／或管理層職位，彼等各自己自願就批准繼續顧問協議項下擬進行之交易之董事會決議案放棄投票。

有關顧問協議訂約方的資料

有關英國附屬公司及賣方的資料，請分別參閱上文「有關目標集團的資料」及「有關賣方的資料」各節。

於本公告日期，非法團合營企業為一間非法團合營企業，分別由賣方及 Westfields Construction Limited (「Westfields」) 擁有 51% 及 49%，以提供建築服務。

據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，

- (a) Westfields 為於一九九二年五月二十七日在英國註冊成立的有限公司，由 TCEG (UK) Limited (「TCEG」) 全資擁有；
- (b) TCEG 為於二零一七年十一月十六日在英國註冊成立的有限公司，由天津建工(香港)有限公司(「天津香港」)全資擁有；
- (c) 天津香港為於二零一八年二月九日在香港註冊成立的有限公司，由天津市建工集團(控股)有限公司(「天津集團」)擁有 60% 並由 Kan Kar Wah Hugo 先生擁有 40%；
- (d) 天津集團為於一九九四年十二月二十八日在中國成立的公司，由綠地大基建集團有限公司(「綠地大基建」)擁有 55%，由天津津誠國有資本投資運營有限公司(「天津津誠」)擁有 35%，及天津天建持股企業管理中心(「天津天建」)擁有 10%；
- (e) 綠地大基建為於二零一八年十月十二日在中國成立的公司，由綠地控股集團有限公司(「綠地控股」)全資擁有；
- (f) 綠地控股為於一九九二年七月十七日成立的公司，由綠地控股集團股份有限公司全資擁有，綠地控股集團股份有限公司為於一九九二年七月八日成立的公司，並在上海證券交易所上市(股份代號：600606)；
- (g) 天津津誠為於二零一七年七月五日在中國成立的公司，由天津市人民政府國有資產監督管理委員會全資擁有；
- (h) 天津天建為於二零一九年一月三十日成立的有限合夥人。天津天建的執行事務合夥人為天津天城企業管理有限公司，天津天城企業管理有限公

司為一間於二零一九年一月十四日成立的有限公司，由曲華林、張津辰、葉重農、田溫及谷永革各自擁有20%。

據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，於本公告日期，Westfields及其最終實益擁有人主要業務乃提供樓宇建築工程服務、裝飾工程服務、市政公用工程建築服務及其他相關建築服務。

據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，於本公告日期，Westfields及其最終實益擁有人均為獨立第三方。

上市規則的涵義

根據上市規則第14A.60(1)條，本公司須遵守上市規則第14A章項下的年度審閱及披露規定，包括就顧問協議項下的持續關連交易刊發公告及年度報告。於顧問協議作出任何修訂或重續時，本公司將進一步遵守上市規則第14A章項下所有適用申報、披露及(如適用)獨立股東批准規定。

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
「董事會」	指	本公司董事會
「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「代價及支付條款」一節所述本公司根據購股協議應付的總代價

「代價調整」	指	本公告「代價及支付條款」一節所述的代價調整機制
「顧問協議」	指	二零一八年顧問協議及二零二一年顧問協議
「轉讓及結算契約」	指	賣方、英國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
「英鎊」	指	英國法定貨幣英鎊
「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
「獨立第三方」	指	獨立於本公司及本公司關連人士的第三方
「上市規則」	指	香港聯交所證券上市規則
「截止日期」	指	二零二二年二月十五日或訂約各方可能書面協定的其他日期
「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、澳門特別行政區及台灣

「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	賣方與本公司於二零二二年一月三十日就收購事項所訂立的買賣協議
「股東」	指	本公司股份持有人
「股東貸款」	指	於交易完成前4個營業日當日，目標公司及／或英國附屬公司(在各情況下作為借款人)與賣方(作為貸款人)之間的股東貸款合共1,979,121.45英鎊(相當於約20,978,687.37港元)
「目標公司」	指	CR Construction (U.K.) Investments Company Limited，於英屬處女群島註冊成立的公司，持有英國附屬公司全部已發行股本
「目標集團」	指	目標公司及英國附屬公司
「英國附屬公司」	指	CR Construction (U.K.) Company Limited，於英國註冊成立的公司，由目標公司全資擁有
「非法團合營企業」	指	於本公告日期由賣方及Westfields Construction Limited分別擁有51%及49%的非法團合營企業
「英國」	指	大不列顛及北愛爾蘭聯合王國
「二零一八年顧問協議」	指	英國附屬公司與賣方就於英國為建築項目提供項目管理服務所訂立日期為二零一八年十一月三十日之顧問協議
「二零二一年顧問協議」	指	英國附屬公司與非法團合營企業所訂立日期為二零二一年六月一日之顧問協議，內容有關為英國建築項目提供項目管理服務

於本公告內，除另有指明者外，英鎊乃按1英鎊兌10.6港元的匯率換算為港元，僅供說明之用。該項換算不應詮釋為任何金額已經、可能已經或可以按此匯率或任何其他匯率換算。

承董事會命
華營建築集團控股有限公司
主席
管滿宇

香港，二零二二年一月三十日

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昊江先生，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)、何文堯先生及劉百成先生。