

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。



**U BANQUET GROUP HOLDING LIMITED**

**譽宴集團控股有限公司**

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：1483)

## 有關收購環境維護業務之主要交易

本公司之財務顧問



### 背景

董事會欣然宣佈，於二零一八年二月九日（交易時段後），買方（本公司之全資附屬公司）與賣方訂立股份購買協議，據此，買方有條件同意購買而賣方有條件同意出售於股份購買協議及完成日期相當於目標公司全部已發行股本51%之銷售股份，總代價為人民幣132,600,000元（可予調整）。於完成後，目標公司將成為本公司之附屬公司而目標集團之財務業績將併入本集團賬目。目標集團主要於中國從事環境維護業務。

根據股份購買協議，賣方將向買方提供利潤保證，據此，賣方將擔保，目標集團截至二零二零年十二月三十一日止三個財政年度之經審核綜合除稅後純利合共將不低於人民幣94,500,000元。為確保賣方妥當遵守及按時履行利潤保證項下之責任，賣方須於完成時(i)促使中國若干土地物業抵押予本公司之全資附屬公司深圳華成；及(ii)將目標公司全部已發行股本之餘下49%押記予買方。

## 上市規則涵義

由於有關收購事項之一項適用百分比率（定義見上市規則第14.07條）超過25%但全部低於100%，訂立股份購買協議及其項下擬進行之交易構成本公司之主要交易，故須遵守上市規則第十四章項下之申報、公告及股東批准規定。

由於需要額外時間編製當中所載資料，本公司預期將於二零一八年三月十六日或之前向股東寄發一份通函，當中載有（其中包括）(i)股份購買協議之進一步詳情；(ii)目標集團之會計師報告；(iii)經擴大集團於收購事項完成時之未經審核備考財務資料；及(iv)股東特別大會通告。

股東及本公司有意投資者應注意，股份購買協議之完成須待先決條件達成（或獲豁免，如適用）後方可作實，且完成未必會落實。因此，股東及本公司有意投資者於買賣股份時務請審慎行事。

董事會欣然宣佈，於二零一八年二月九日（交易時段後），買方（本公司之全資附屬公司）與賣方訂立股份購買協議，據此，買方有條件同意購買而賣方有條件同意出售於股份購買協議及完成日期相當於目標公司全部已發行股本51%之銷售股份，總代價為人民幣132,600,000元（可予調整）。目標集團主要於中國從事環境維護業務。股份購買協議之主要條款概述如下：

## 股份購買協議

### 日期

二零一八年二月九日

### 訂約方

(i) 買方；及

(ii) 賣方。

### 將予收購之資產

根據股份購買協議，買方有條件同意向賣方購買不附帶一切產權負擔之銷售股份，相當於股份購買協議及完成日期目標公司全部已發行股本之51%。

### 代價

銷售股份之總代價為人民幣132,600,000元，須由買方按下列方式以現金支付予賣方：

1. 人民幣79,560,000元須於完成時支付；
2. 人民幣13,260,000元須於香港執業會計師事務所確認三創環境於截至二零一八年十二月三十一日止財政年度訂立的新訂及展期合約總金額超過人民幣130,000,000元後七個營業日內支付；
3. 人民幣13,260,000元須於買方收到其中國律師的確認，就買方所指定三創環境與其僱員訂立的所有該等勞動合同已合法地更替後七個營業日內支付；
4. 人民幣13,260,000元須於向相關部門變更深圳寶潤來及三創環境的法定代表及董事的一切必要登記完成後七個營業日內支付；及

5. 人民幣13,260,000元須於自賣方收到將由有關部門所出具(i)確認三創環境已於完成前繳付所有已產生稅項之完稅憑證及(ii)股權變更產生之備案證明後七個營業日內支付。

倘賣方未能促使有關事項於二零一九年四月三十日或之前達成，上文有關買方第(2)至(5)項之付款責任將告失效。

本公司擬透過本集團內部資源及／或股本或債項融資（於適當時候）支付。

總代價乃由本公司與賣方經參考（包括但不限於）(i)根據市場法經參照環境維護分部內的可資比較公司對目標集團估值的初步評估；(ii)中國環境維護業務的未來前景（其詳情載於下文「訂立股份購買協議之理由及裨益」一段）；(iii)目標集團分別於截至二零一六年及二零一七年十二月三十一日止兩個財政年度的經審核財務資料；及(iv)利潤保證、股份押記及物業抵押（其詳情載於下文「利潤保證」一段）按公平原則磋商後釐定。

### 利潤保證

賣方不可撤銷及無條件地向買方保證及擔保，將由香港執業會計師事務所（經買方批准）所編製之目標集團截至二零二零年十二月三十一日止三個財政年度（「有關期間」）之經審核綜合財務報表（「經審核賬目」）當中所述目標集團於有關期間之綜合除稅後純利（「經審核利潤」）合共將不低於人民幣94,500,000元（「擔保金額」）。

倘經審核利潤低於擔保金額，賣方將於經審核賬目刊發後七個營業日內向買方支付賠償（「賠償」），其金額將按下列方式計算：

$$\text{賠償金額} = (\text{擔保金額} - \text{經審核利潤}) \times 8.25 \times 0.51$$

為免生疑慮，倘經審核利潤為負數，則將視為零。

賣方於股份購買協議項下之最高負債（包括根據利潤保證可能產生之負債）將限於賣方收取之實際代價。

為確保賣方妥當遵守及按時履行利潤保證項下之責任，賣方須於完成時(i)促使中國若干土地物業根據物業抵押抵押予本公司之全資附屬公司深圳華成；及(ii)將目標公司全部已發行股本之餘下49%根據股份押記押記予買方。

倘於行使股份押記或物業抵押（視情況而定）時，構成本公司之須予公佈交易，則本公司將遵守上市規則第十四章規定之有關披露規定。

### 先決條件

完成須待下列條件達成後方可作實：

- (a) 聯交所已允許及／或批准本公司根據上市規則將予刊發有關收購事項之通函；
- (b) 買方已對目標集團完成盡職審查，包括但不限於其物業、資產、負債、業務、前景、財務、法律及其他事宜及狀況，且買方合理酌情信納盡職審查之結果；
- (c) 賣方及／或目標集團已就股份購買協議項下擬進行之交易取得一切必要之批准及同意（包括但不限於任何完稅清單）；
- (d) 股東於本公司股東特別大會上通過普通決議案批准股份購買協議及據此擬進行之交易；
- (e) 目標集團已償還所有結欠賣方之股東貸款；

- (f) 買方收到其委任的中國律師出具的法律意見，當中確認某些關於目標集團的事宜，而買方合理酌情信納有關法律意見的形式及內容；
- (g) 自股份購買協議日期起直至完成日期概無發生任何事宜導致或將會導致目標集團的財務狀況、業務、資產、銷售表現或業務前景出現任何重大不利影響；
- (h) 賣方於股份購買協議中所作的一切聲明、保證及承諾自股份購買協議日期起直至完成日期維持真實、準確且無誤導成分，猶如彼等於有關期間內及於完成日期重複作出；
- (i) 深圳寶潤來已委任買方提名的人士擔任其法定代表及兩名董事；
- (j) 三創環境已委任買方提名的人士擔任其法定代表及兩名董事；及
- (k) 賣方向買方提供英屬處女群島律師出具的法律意見，確認（但不限於）目標公司正式註冊成立及妥為存續，賣方為銷售股份的法定及實益擁有人且目標公司已根據相關法律正式取得合法開展其現有業務的一切必要牌照、同意及許可，而買方接納有關法律意見。

倘任何先決條件未能於截止日期或之前達成，股份購買協議將告失效且不具有進一步效力。

## 完成

完成將於所有先決條件達成（或獲豁免，如適用）後第3（三）個營業日或訂約方可能書面協定之其他日期作實。

於完成後，目標公司將成為本集團之附屬公司，因此，目標集團之財務業績將併入本集團賬目。

## 有關本公司之資料

本公司為一間投資控股公司，而本集團主要在香港從事中式酒樓連鎖業務、提供婚禮服務、分銷貨品（包括新鮮蔬菜、水果、海鮮及凍肉）。

## 有關目標集團之資料

目標公司為一間於英屬處女群島註冊成立之投資控股有限公司，並由賣方全資擁有。於完成後，買方及賣方將分別持有目標公司全部已發行股本之51%及49%。

目標公司擁有寶潤來香港之全部已發行股本，而後者擁有深圳寶潤來之全部已發行股本。深圳寶潤來擁有三創環境之全部已發行股本。

除目標公司、深圳寶潤來及寶潤來香港於三創環境之權益外，彼等各自並無任何業務營運及重大資產。

三創環境主要從事於中國成都提供環境維護服務。

據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，賣方及蔡女士均為獨立第三方。

## 有關目標集團之財務資料

目標集團截至二零一六年十二月三十一日及二零一七年十二月三十一日止兩個年度之綜合財務資料概要載列如下：

	截至 二零一六年 十二月 三十一日 止年度 人民幣千元	截至 二零一七年 十二月 三十一日 止年度 人民幣千元
除稅前純利	14,975	23,323
除稅後純利	11,228	17,545
總資產	55,840	67,968
淨資產	14,586	32,131

## 訂立股份購買協議之理由及裨益

誠如本公司截至二零一七年六月三十日止六個月之中期報告所披露，除持續開發其核心業務外，本公司將探索商機以加強其收益基礎。由於香港之經營環境預期於可預見未來仍充滿挑戰，本公司決定於香港以外（尤其在中國）尋求收購及／或合夥機會，以盡量提高股東回報及本公司價值。

近年來，環境維護服務行業維持增長勢頭：(i)中國政府於環保行業的資金投入日益增加；(ii)環境維護服務行業的系統設計及法律建設方面持續改善；及(iii)對生活質量的重視程度日益提高。根據易標通的統計數據，於二零一七年上半年，於中國中標的環境維護項目總數為2,927個，較二零一六年同期增加約15.32%；及中標合同的合同總價值為約人民幣402億元，較二零一六年同期增加約12.63%。鑒於上文所述，本公司認為，中國的環境維護行業將於日後享受可持續發展，故此其擴張將能夠加強本集團的業務發展及財務前景。



目標集團自二零零四年成立起為成都市環境維護行業的開拓者之一，並已建立廣泛的業務網絡。此外，目標集團於截至二零一六年及二零一七年十二月三十一日止年度分別產生除稅後純利人民幣11,228,000元及人民幣17,545,000元。

經考慮(i)誠如本公佈「利潤保證」一段所披露，賣方已提供利潤保證、股份押記及物業抵押，(ii)目標集團於過去兩年一直盈利並由經驗豐富的團隊經營，及(iii)環境維護行業的未來前景獲中國政府的最近期政策支持，故此，董事認為，收購事項為本集團相對審慎的業務擴張機會及多元化發展而股份購買協議項下擬進行交易之條款屬公平合理並符合股東之整體利益。

## 上市規則涵義

由於有關收購事項之一項適用百分比率（定義見上市規則第14.07條）超過25%但全部低於100%，訂立股份購買協議及其項下擬進行之交易構成本公司之主要交易，故須遵守上市規則第十四章項下之申報、公告及股東批准規定。

由於需要額外時間編製當中所載資料，本公司預期將於二零一八年三月十六日或之前向股東寄發一份通函，當中載有（其中包括）(i)股份購買協議之進一步詳情；(ii)目標集團之會計師報告；(iii)經擴大集團於收購事項完成時之未經審核備考財務資料；及(iv)股東特別大會通告。

## 釋義

於本公佈內，除文義另有所指外，下列詞語及詞彙具有以下涵義：

「收購事項」 指 根據股份購買協議擬購入目標公司全部已發行股本之51%

「總代價」 指 根據股份購買協議收購銷售股份之總代價人民幣132,600,000元

「董事會」	指	董事會
「英屬處女群島」	指	英屬處女群島
「寶潤來香港」	指	寶潤來置業控股有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司，由目標公司全資擁有
「本公司」	指	譽宴集團控股有限公司，一間於開曼群島註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市
「完成」	指	股份購買協議之完成
「先決條件」	指	完成之先決條件
「關連人士」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義
「董事」	指	本公司董事
「股東特別大會」	指	本公司將召開之股東特別大會，藉以考慮及酌情批准股份購買協議及據此擬進行之交易
「經擴大集團」	指	經目標集團於收購事項完成後擴大之本集團
「本集團」	指	本公司及其附屬公司

「獨立第三方」	指	據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，為獨立於本公司及其關連人士（定義見上市規則）且與彼等概無關連之獨立第三方
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「截止日期」	指	簽立股份購買協議後六個月或股份購買協議之訂約方可能書面協定之較後日期
「蔡女士」	指	賣方之妻子蔡濤女士
「中國」	指	中華人民共和國，就本公佈而言，不包括台灣、中國香港特別行政區及澳門特別行政區
「物業抵押」	指	將由賣方及蔡女士以深圳華成為受益人根據股份購買協議之條款就位於成都市青羊區草堂東路18號3棟3樓1號，2樓2號，3樓3號簽立及作出之法定抵押
「買方」	指	Wild South Limited，一間根據英屬處女群島法律註冊成立之有限公司，由本公司全資擁有
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「銷售股份」	指	目標公司於股份購買協議及完成日期全部已發行股本之51%

「三創環境」	指	成都三創市容環境管理有限責任公司，一間於中國註冊成立之有限責任公司
「股份」	指	本公司股本中之普通股
「股份押記」	指	賣方將以買方為受益人簽立之股份押記契據，據此，目標公司之全部已發行股本之餘下49%將根據股份購買協議之條款押記予買方
「股東」	指	股份持有人
「深圳寶潤來」	指	深圳寶潤來置業有限公司，一間於中國註冊成立之有限責任公司，由寶潤來香港全資擁有
「深圳華戍」	指	深圳華戍科貿發展有限公司，一間於中國註冊成立之有限公司，由本公司全資擁有
「股份購買協議」	指	買方與賣方就買賣銷售股份所訂立日期為二零一八年二月九日之股份購買協議
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「目標公司」	指	寶潤來置業控股集團有限公司，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司，由賣方全資擁有

「目標集團」 指 目標公司連同其附屬公司

「賣方」 指 蔡女士之丈夫萬忠先生

「%」 指 百分比

股東及本公司有意投資者應注意，股份購買協議之完成須待先決條件達成（或獲豁免，如適用）後方可作實，且完成未必會落實。因此，股東及本公司有意投資者於買賣股份時務請審慎行事。

承董事會命  
譽宴集團控股有限公司  
主席兼執行董事  
桑康喬

香港，二零一八年二月九日

於本公佈日期，執行董事為桑康喬先生、許文澤先生及崔鵬先生；獨立非執行董事為徐志浩先生、林嘉德先生及劉艷女士。