

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。



Million Hope Industries Holdings Limited
美亨實業控股有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：1897)

**有關成立合營企業
及
收購該物業權益之
主要交易**

成立合營企業

董事會欣然宣佈，於2021年12月16日（交易時段後），合營夥伴完成認購合營公司（於緊接該認購前為本公司之間接全資附屬公司）的一股股份，相當於其經擴大已發行股本之50%，名義認購價為1美元（相當於約7.8港元）。同時，Ultra Elite（本公司之間接全資附屬公司）、合營夥伴及合營公司就合營公司的營運及管理訂立股東契據。

根據股東契據，訂約方的最高資本承擔總額為344,800,000港元（即Ultra Elite及合營夥伴分別提供172,400,000港元）。

緊隨合營夥伴完成股份認購後，於本公告日期，合營公司已不再為本公司之附屬公司。合營公司之營運業績、資產及負債將不會綜合併入本集團之財務報表，惟將作為合營企業於本集團之財務報表記錄及入賬。

收購該物業權益

董事會亦欣然宣佈，於上述成立合營企業後，於2021年12月16日（交易時段後），項目公司（由合營公司間接全資擁有）與賣方就買賣該物業訂立買賣協議，購買價為195,000,000港元，以現金支付。預期收購事項將於2022年1月26日或訂約方可能書面協定的其他日期完成。

上市規則之涵義及股東批准

由於有關該交易及收購事項之各自最高適用百分比率超過25%但低於100%，故該交易及收購事項各自構成本公司之主要交易，並須遵守上市規則項下之公告、申報及股東批准規定。

據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，概無股東於該交易及／或收購事項中擁有任何重大權益，故倘本公司就批准該交易及收購事項召開股東特別大會，概無股東須於有關大會上放棄投票。本公司已根據上市規則第14.44條就該交易及收購事項取得由CCM Trust (Cayman) Limited及其附屬公司以及LBJ Regents (PTC) Limited（前稱LBJ Regents Limited）組成之一批有密切聯繫的股東之書面批准，於本公告日期，CCM Trust (Cayman) Limited及其附屬公司以及LBJ Regents (PTC) Limited（前稱LBJ Regents Limited）分別實益擁有本公司195,104,050股股份及27,131,828股股份權益，合共相當於本公司全部已發行股本之約52.80%。CCM Trust(Cayman) Limited及LBJ Regents (PTC) Limited（前稱LBJ Regents Limited）以若干不同酌情信託的受託人身份持有本公司股份，而該等信託之酌情受益人包括查氏家族成員（當中包括董事查懋德先生）。故此，本公司不會召開股東特別大會以批准該交易及收購事項。

根據上市規則第14.41(a)條，本公司須於本公告刊發後15個營業日內（即於2022年1月7日或之前）向股東寄發一份通函，當中載有（除其他資料外）該交易及收購事項之進一步詳情。由於預期需要更多時間編製通函所載資料，本公司將向聯交所申請豁免嚴格遵守上市規則第14.41(a)條，准許通函於2022年1月24日或之前寄發。本公司將於取得聯交所之豁免及確認通函之預期寄發日期後，刊發進一步公告。

董事會欣然宣佈，於2021年12月16日（交易時段後），合營夥伴完成認購合營公司（於緊接該認購前為本公司之間接全資附屬公司）的一股股份，相當於其經擴大已發行股本之50%，名義認購價為1美元（相當於約7.8港元）。同時，Ultra Elite（本公司之間接全資附屬公司）、合營夥伴及合營公司就合營公司的營運及管理訂立股東契據。

成立合營企業－股東契據

股東契據之主要條款概述如下。

日期

2021年12月16日（交易時段後）

訂約方

1. Ultra Elite，本公司之間接全資附屬公司
2. 合營夥伴，由其普通合夥人AGR X Asia Member GP, L.L.C.行事
3. 合營公司

據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，合營夥伴、其投資經理及普通合夥人各自乃獨立於本公司及其關連人士且與彼等並無關連之第三方。

主體事項

Ultra Elite及合營夥伴已同意就合營公司的營運及管理（包括收購及重建以出售該物業及本公告所披露之其他條款）成立合營企業。

資金及資本承擔

於本公告日期，合營公司分別由Ultra Elite及合營夥伴擁有50%權益。

根據股東契據，Ultra Elite及合營夥伴同意按照其於合營公司之權益比例提供合共最高為344,800,000港元之資本承擔（即Ultra Elite及合營夥伴分別提供172,400,000港元）。合營公司將首先透過外部融資及無法獲得第三方融資的，則透過Ultra Elite及合營夥伴按比例提供之無擔保免息股東貸款為其營運提供資金。訂約方及其各自的聯屬人士就第三方融資提供的所有貸款、擔保、抵押及承諾應按比例及個別（而非共同及個別）基準提供，不得超過訂約方各自於股東契據項下之資本承擔。

於本公告日期，Ultra Elite及合營夥伴各自已向合營公司提供9,750,000港元之無擔保免息股東貸款，其已借予項目公司以支付收購事項之按金。

緊隨合營夥伴完成股份認購後，於本公告日期，合營公司已不再為本公司之附屬公司。合營公司之營運業績、資產及負債將不會綜合併入本集團之財務報表，惟將作為合營企業於本集團之財務報表記錄及入賬。

訂約方的最高承擔總額乃Ultra Elite及合營夥伴經參考就收購事項應付之代價以及有關（其中包括）該物業的重建項目的估計成本按公平原則磋商後釐定。本集團將藉其內部資源撥付部分資本承擔。

共同投資之優先購買權

於完全出售該物業住宅單位前，倘Ultra Elite有意投資位於九龍塘(KPA 18)分區計劃大綱核准圖編號S/K18/21之任何住宅項目的開發、活化再利用、裝修或重建，其須邀請合營夥伴並向其授出優先購買權（但並非義務），以共同投資於上述住宅項目，惟其股權水平最高不超過Ultra Elite之股權水平。

倘合營夥伴無意共同投資於有關其他項目，Ultra Elite則應有權自行或與其他共同投資方推進該項目。

共同投資之優先購買權乃經各訂約方公平磋商而釐定。考慮到與合營夥伴合作預期為Ultra Elite帶來的裨益，及鑒於該交易及收購事項乃本集團之一次性投資且本公司現時並不擬進一步投資房地產項目，董事認為，向合營夥伴授出共同投資之優先購買權屬公平合理，且符合本公司及股東的利益。

管理層

合營公司董事會由四名董事組成。Ultra Elite及合營夥伴均有權向合營公司的董事會委任及提名兩名董事。合營公司董事會會議的法定人數應為兩名董事，包括至少一名由Ultra Elite及合營夥伴各自委任的董事。委任本公司董事會主席之權利將隔年歸屬於Ultra Elite及合營夥伴。主席無權於董事會會議上投第二票或決定票。

合營公司之所有董事會決議須以簡單過半數通過，惟股東契據所載若干重大決策（包括合營公司或其附屬公司的業務性質或營業範圍之任何變動，或合營公司或其任何附屬公司建議訂立任何並非按公平磋商基準進行之交易）的相關決議須取得一致性批准。

轉讓限制及退出選擇權

除非於股東契據另行規定，Ultra Elite及合營夥伴於建議轉讓其於合營公司之股本權益時均須受若干慣常轉讓限制（包括優先購買權、隨售權及拖售權）所規限。

倘出現任何違約事件（包括重大違約、清盤及／或無力償債事件，以及合營公司任何股東之控制權出現變動），違約股東將被視作向非違約股東不可撤回地作出出售其於合營公司之全部股份及向合營公司提供之股東貸款之要約。

於完全出售該物業（經重建）的住宅單位後，基於出售時合營公司的資產淨值及合營夥伴於合營公司的股權比例，合營夥伴有權向Ultra Elite出售，而Ultra Elite有義務購買合營夥伴於合營公司之所有股份。

收購事項－買賣協議

董事會亦欣然宣佈，於上述成立合營企業後，於2021年12月16日（交易時段後），項目公司（由合營公司間接全資擁有）與賣方就買賣該物業訂立買賣協議，購買價為195,000,000港元，以現金支付。

日期

2021年12月16日（交易時段後）

訂約方

1. 賣方，作為賣方
2. 項目公司（合營公司之全資附屬公司），作為買方

據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，賣方、其遺囑執行人、其受益人及於該物業擁有任何權益的有關其他人士均為獨立於本公司及其關連人士且與彼等並無關連之第三方。

主體事項及代價

賣方同意出售，且項目公司同意按購買價195,000,000港元（以現金支付）購買該物業。

於本公告日期，項目公司已支付19,500,000港元作為支付部分購買價之按金。該等按金由Ultra Elite及合營夥伴所提供股東貸款間接提供資金，倘賣方未能完成出售，其將被退還，惟倘項目公司未能完成購買，其將被沒收。倘訂約一方未完成買賣（視乎情況而定），則另一方將有權明確履約情況及追討賠償。

剩餘購買價175,500,000港元將於完成時以現金支付。項目公司擬藉合併銀行融資及股東貸款為該等結餘提供資金。

代價乃由Ultra Elite、合營夥伴及賣方經考慮鄰近可資比較物業之市值按公平原則磋商後釐定。該物業估值報告之全文將根據上市規則之規定予以編製並載入將寄發予股東之通函。

先決條件及完成

收購事項將於2022年1月26日或賣方與項目公司可能書面協定的其他日期完成，惟買賣該物業須根據上市規則進行（包括本公司已就收購事項取得其股東批准及刊發有關收購事項之通函）。

有關本集團、ULTRA ELITE及合營公司之資料

本公司為一家投資控股公司。本集團主要從事外牆及幕牆系統（以幕牆及鋁門窗為主）的設計、供應及安裝。

Ultra Elite為一家於英屬處女群島成立之投資控股有限公司，並為本公司之間接全資附屬公司。

合營公司為一家於2021年11月在英屬處女群島註冊成立之投資控股公司。於本公告日期，合營公司由Ultra Elite及合營夥伴各自擁有50%權益；及間接持有項目公司100%的權益，於收購事項完成後，項目公司將擁有該物業以將其重建為住宅發展項目。

鑒於合營公司為新註冊成立的公司，且合營公司及其附屬公司（包括項目公司）並無業務營運，於本公告日期，無法查閱財務資料。

有關合營夥伴之資料

合營夥伴為一家於英屬處女群島成立之有限合夥企業，由其普通合夥人AGR X Asia Member GP, L.L.C（主要從事投資管理）行事，並由其投資經理AG Real Estate Manager, Inc.（主要從事投資管理）管理。合營夥伴主要從事投資控股。

有關賣方之資料

賣方是由自然人作為其遺囑執行人代表的遺產。

有關項目公司及該物業之資料

項目公司為投資控股公司，於2021年11月在香港註冊成立，僅為收購該物業作重新發展而成立。其為合營公司之間接全資附屬公司。

該物業現時為一幅登記為新九龍內地段3771號及位於香港九龍衙前圍道55號之開發地塊，地盤面積為8,092平方呎。於本公告日期，該物業為一幅帶有一幢空置樓宇之土地。訂約方計劃於完成其收購後將該物業重新發展為住宅樓宇進行銷售。

進行該交易及收購事項之理由及裨益

在現行低息環境下，為了提高資金使用效率，增加資金運營收益，董事一直探索機會，於不影響本集團業務運營之正常營運及擴張情況下，更好地利用其閒置現金資源。董事認為，該交易及收購事項乃為本集團提供較一般香港商業銀行存款利率更佳之潛在回報之絕佳投資機會。

本集團的管理層團隊對建築及物業投資有深入認識及專業知識，因此董事會認為，於不影響本集團主要業務活動正常營運的情況下，本公司能有效及高效監察該投資。

該交易及收購事項為一次性投資，預期不會改變本集團的業務重點。展望未來，本集團將繼續聚焦其主要業務（即外牆及幕牆系統的設計、供應及安裝）。

經計及上述理由及裨益，以及透過本集團於合營公司的投資預期自該物業的擬重建項目產生的回報，董事（包括獨立非執行董事）認為，股東契據、該交易及收購事項之條款乃按正常商業條款訂立，屬公平合理，且符合本公司與股東的整體利益。

上市規則之涵義及股東批准

由於有關該交易及收購事項之各自最高適用百分比率超過25%但低於100%，故該交易及收購事項各自構成本公司之主要交易，並須遵守上市規則項下之公告、申報及股東批准規定。

據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，概無股東於該交易及／或收購事項中擁有任何重大權益，故倘本公司就批准該交易及收購事項召開股東特別大會，概無股東須於有關大會上放棄投票。本公司已根據上市規則第14.44條就該交易及收購事項取得由CCM Trust (Cayman) Limited及其附屬公司以及LBJ Regents (PTC) Limited(前稱LBJ Regents Limited)組成之一批有密切聯繫的股東之書面批准，於本公告日期，CCM Trust (Cayman) Limited及其附屬公司以及LBJ Regents (PTC) Limited(前稱LBJ Regents Limited)分別實益擁有本公司195,104,050股股份及27,131,828股股份權益，合共相當於本公司全部已發行股本之約52.80%。CCM Trust(Cayman) Limited及LBJ Regents (PTC) Limited(前稱LBJ Regents Limited)以若干不同酌情信託的受託人身份持有本公司股份，而該等信託之酌情受益人包括查氏家族成員(當中包括董事查懋德先生)。故此，本公司不會召開股東特別大會以批准該交易及收購事項。

根據上市規則第14.41(a)條，本公司須於本公告刊發後15個營業日內(即於2022年1月7日或之前)向股東寄發一份通函，當中載有(除其他資料外)該交易及收購事項之進一步詳情。由於預期需要更多時間編製通函所載資料，本公司將向聯交所申請豁免嚴格遵守上市規則第14.41(a)條，准許通函於2022年1月24日或之前寄發。本公司將於取得聯交所之豁免及確認通函之預期寄發日期後，刊發進一步公告。

釋義

| | | |
|----------------------|---|---|
| 「收購事項」 | 指 | 項目公司根據買賣協議收購該物業 |
| 「董事會」 | 指 | 本公司董事會 |
| 「本公司」 | 指 | 美亨實業控股有限公司（股份代號：1897），一家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 |
| 「關連人士」、「百分比率」及「附屬公司」 | 指 | 各具有上市規則所賦予之涵義 |
| 「董事」 | 指 | 本公司董事 |
| 「本集團」 | 指 | 本公司及其附屬公司的統稱 |
| 「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 |
| 「合營公司」 | 指 | Wealth King Ventures Limited，一家於英屬處女群島註冊成立的有限公司，間接持有項目公司全部的法定及實益所有權 |
| 「合營夥伴」 | 指 | KLT II Holdings (BVI) L.P.，一家於英屬處女群島成立的有限合夥 |
| 「上市規則」 | 指 | 聯交所證券上市規則 |
| 「項目公司」 | 指 | 兆惠有限公司，一家於香港註冊成立的有限公司，由合營公司全資擁有 |

| | | |
|---------------|---|---|
| 「該物業」 | 指 | 於土地註冊處登記為新九龍內地段3771號之整塊或整幅土地連同其上之宅院、搭建物及樓宇，於本公告日期稱為九龍衙前圍道55號 |
| 「買賣協議」 | 指 | 賣方與項目公司訂立日期為2021年12月16日之買賣協議，內容有關買賣該物業 |
| 「股東」 | 指 | 本公司已發行股本之普通股持有人 |
| 「股東契據」 | 指 | Ultra Elite、合營夥伴及合營公司訂立日期為2021年12月16日之股東契據，內容有關（其中包括）合營公司的營運及管理 |
| 「聯交所」 | 指 | 香港聯合交易所有限公司 |
| 「該交易」 | 指 | Ultra Elite與合營夥伴就該物業之收購、重建及出售以及股東契據項下擬進行之其他交易成立合營企業 |
| 「Ultra Elite」 | 指 | Ultra Elite Global Limited，一家於英屬處女群島註冊成立的有限公司，由本公司間接全資擁有 |
| 「美元」 | 指 | 美利堅合眾國法定貨幣美元 |
| 「賣方」 | 指 | 已故羅楊秀英的遺產，由羅啟義作為遺囑執行人代表 |
| 「%」 | 指 | 百分比 |

就本公告而言及僅供說明用途，除另有所指外，美元兌港元乃按概約匯率1美元兌7.8港元換算。概不表示任何美元金額已經或可以按上述匯率或任何其他匯率兌換。

承董事會命
美亨實業控股有限公司
主席
王世濤

香港，2021年12月16日

於本公告日期，董事會成員包括：

非執行主席

王世濤先生

執行董事

祝健麟先生（聯席董事總經理）

李卓雄先生（聯席董事總經理）

黃健先生

非執行董事

查懋德先生

鍾心田先生

戴世豪先生

獨立非執行董事

周安達源先生

何炘基教授

潘根濃先生

葉啓容先生

本公告之中英文本如有任何歧義，概以英文本為準。