

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。



**MEXAN LIMITED**  
**茂盛控股有限公司\***

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：22)

## 須予披露交易 收購目標公司

董事會欣然宣佈，於二零二二年三月九日交易時段結束後，買方(本公司的全資附屬公司)與賣方訂立買賣協議，據此，買方已有條件同意分兩批購買而賣方已有條件同意分兩批出售待售股份(指目標公司的全部已發行股本)及銷售貸款(指目標公司欠付賣方的所有款項及負債)。收購事項的代價將不超過三千三百四十萬港元。

於第一批完成後，買方將持有目標公司已發行股本的51%，而目標公司將成為本公司的間接非全資附屬公司，及其業績將於本集團的綜合財務報表內綜合入賬。

於第二批完成後，買方將持有目標公司的全部已發行股本，及目標公司將成為本公司的間接全資附屬公司。

\* 僅供識別

## 上市規則的涵義

由於有關收購事項的一項或多項適用百分比率超過5%但低於25%，故收購事項構成本公司的須予披露交易，須遵守上市規則第十四章項下的申報及公告規定。

本公司的股東及潛在投資者應注意，收購事項的完成須待先決條件達成(或獲豁免(如適用))後方可作實，且收購事項未必會進行。因而，本公司的股東及潛在投資者於買賣本公司股份時務請審慎行事。

董事會欣然宣佈，於二零二二年三月九日交易時段結束後，買方(本公司的全資附屬公司)與賣方訂立買賣協議，據此，買方已有條件同意分兩批購買而賣方已有條件同意分兩批出售待售股份(指目標公司的全部已發行股本)及銷售貸款(指目標公司欠付賣方的所有款項及負債)。收購事項的代價將不超過三千三百四十萬港元。

## 買賣協議

買賣協議的主要條款載列如下：

### 日期

二零二二年三月九日

### 訂約雙方

- (1) 買方(作為買方)；及
- (2) 賣方(作為賣方)。

## 主旨事項

買方已有條件同意分兩批購買而賣方已有條件同意分兩批出售待售股份(指目標公司的全部已發行股本)及銷售貸款(指目標公司欠付賣方的所有款項及負債)。

作為先決條件之一，賣方及其聯屬人士將向目標公司出售及轉讓若干資產，包括灣仔物業內的展示物品、固定裝置及配件、成品、辦公設備及電腦。預計上述資產的價值約為五百四十萬港元。

## 代價及支付條款

買方將按以下方式向賣方支付代價：

- (i) 按金一百萬港元於簽署買賣協議時支付；
- (ii) 第一批代價減按金後的金額於第一批完成時支付；
- (iii) 第二批代價於第二批完成時支付。

代價將以來自本集團內部資源、外部融資或本公司認為適合的其他方式的現金支付。

## 第一批代價

買賣第一批待售股份(指目標公司已發行股本的51%)及轉讓第一批銷售貸款(指第一批完成日期銷售貸款的51%)應付的第一批代價須為等於經審核完成賬目所示目標公司於第一批完成日期的資產淨值(不包括(i)目標公司欠付賣方的股東貸款的負債；及(ii)第一批銷售貸款由賣方轉讓至買方)的51%的金額。在任何情況下，第一批代價不得超過四百萬港元。

## 第二批代價

受下文「第二批代價調整」及「強制出售」分頁項下的調整及條款所規限，買賣第二批待售股份（指目標公司已發行股本的49%）及轉讓第二批銷售貸款（指第二批完成日期的銷售貸款）應付的第二批代價將按以下公式計算：

$$\text{第二批代價} = \text{除稅後平均淨溢利} \times 6 \times 49\%$$

其中：

「除稅後平均淨溢利」指目標公司於截至二零二五年三月三十一日止三個財政年度的除稅後淨溢利（或虧損）總額（基於其由核數師編製的經審核財務報表）的三分之一並由買方因此提名及委任的核數師計算及證明。

倘除稅後平均淨溢利為負數，則第二批代價將為一百港元。

於釐定目標公司的除稅後淨溢利（或虧損）時：

- (i) 目標公司於二零二五年三月三十一日的所有應收賬款須從目標公司經核數師編製的經審核財務報表所示其於截至二零二五年三月三十一日止三個財政年度的除稅後淨溢利（或虧損）總額中扣除；
- (ii) 概不會考慮已收或將於二零二六年三月三十一日後收取的應付目標公司的任何應收款項或賬款；
- (iii) 必要的稅項撥備須從該溢利收益中計提（扣除）；
- (iv) 特別項目及特別收益應不予理會；及
- (v) 等於目標公司於每個財政年度年結日的或然索償及／或負債的款項須從目標公司的除稅後淨溢利（或虧損）中扣除。

## 第二批代價調整

第二批代價可作出以下調整：

- (i) 倘目標公司於二零二五年四月一日至二零二五年九月三十日(包括首尾兩日)期間實際收到用於結算目標公司於二零二五年三月三十一日的應收賬款的任何現金(並由買方因此提名及委任的核數師證明收訖)(「**第一筆已收現金**」)，則有關現金應計入目標公司於截至二零二五年三月三十一日止財政年度的除稅後淨溢利(或虧損)，且除稅後平均淨溢利將相應調整(「**第一次經調整除稅後平均淨溢利**」)。倘根據第一次經調整除稅後平均淨溢利計算出的第二批代價高於買方於第二批完成時支付的原定第二批代價，則買方須在二零二五年十一月三十日或之前向賣方支付差額(「**第一次額外付款**」)；
- (ii) 倘目標公司於二零二五年十月一日至二零二六年三月三十一日(包括首尾兩日)期間實際收到用於結算目標公司於二零二五年三月三十一日的應收賬款的任何現金(並由買方因此提名及委任的核數師證明收訖)，則有關現金應計入目標公司於截至二零二五年三月三十一日止財政年度的除稅後淨溢利(或虧損)及第一筆已收現金，且除稅後平均淨溢利將相應調整(「**第二次經調整除稅後平均淨溢利**」)。及倘根據第二次經調整除稅後平均淨溢利計算出的第二批代價高於(i)買方於第二批完成時支付的原定第二批代價；及(ii)第一次額外付款的總額，則買方須在二零二六年五月三十一日或之前向賣方支付差額。

## 強制出售

在第一批完成後及於第二批完成發生前，倘若發生以下任何事件(「**終止事件**」，及各項終止事件均稱為一項「**終止事件**」)，目標公司的股東(「**非違約人**」)有權向目標公司的其他股東(「**違約人**」)發出書面通知(「**終止通知**」)：

- (i) 發生以下任何事件：
- (a) 胡先生身故或精神上無行為能力(定義見香港法例第136章《香港精神健康條例》)且不能在三個月內康復；或
  - (b) 目標公司董事會合理認為，由目標公司的業務產生的簽署合約及／或訂單總數在第一批完成後6個月期間產生的毛利(「**已簽署合約毛利**」)不足以補足目標公司於第一批完成後12個月期間的預期租金、薪金、辦公室行政費用及所有其他支出(財務成本除外)(「**運營成本**」)；或
  - (c) 第一批完成後12個月期間的已簽署合約毛利經扣除第一批完成後12個月期間的運營成本後低於三百萬港元；或
  - (d) 第一批完成後18個月期間的已簽署合約毛利經扣除第一批完成後18個月期間的運營成本後低於六百萬港元；或
  - (e) 第一批完成後24個月期間的已簽署合約毛利經扣除第一批完成後24個月期間的運營成本後低於一千萬港元；或
  - (f) 第一批完成後30個月期間的已簽署合約毛利經扣除第一批完成後30個月期間的運營成本後低於一千五百萬港元；或
  - (g) 第一批完成後36個月期間的已簽署合約毛利經扣除第一批完成後36個月期間的運營成本後低於一千八百萬港元；或

- (ii) 倘就違約人清盤、資不抵債、管理、重組、重建、解散或破產，或就違約人或其全部或任何部分業務或資產清算人、接管人、破產管理人、財產受託人或類似行政人員提出呈請或展開法律程序或頒佈命令或通過有效決議案；倘違約人全面停止或暫停向其債權人付款或無法或承認其無力償還到期債務，或尋求與其債權人訂立任何債務重整協議，或其他安排或被宣佈或成為破產或無力償債；或倘債權人管有違約人之全部或任何部份業務或資產，或對違約人之業務或任何主要資產執行任何判決或其他法律程序，而並沒有於14天內解除；
- (iii) 倘違約人停止或威脅停止其業務或其任何絕大部份業務，或更改或威脅更改其業務之性質或範圍，或倘違約人棄置／放棄或任何政府或其他主管部門沒收或威脅沒收全部或任何絕大部份業務或資產；
- (iv) 倘違約人嚴重違反其於股東協議項下的責任，且有關違反在可補救的情況下並未在非違約人向違約人送達書面通知指出需要採取補救措施後30天屆滿時並無補救；
- (v) 倘違約人持續地拒絕同意根據股東協須經目標公司全體股東一致書面同意後僅可進行及推進的任何事件，而有關情況很可能損害目標公司的業務或經營；
- (vi) 倘在股東協議簽署後任何時間，賣方及／或目標公司已發行股本隨附任何表決權的任何股份的直接或間接擁有權或控制權發生任何改變，惟賣方無權根據本第(vi)段發出終止通知。

於非違約人(及倘發生段落(i)項下的終止事件,則賣方應被視為違約人)送達終止通知以購買違約人於目標公司的權益時,違約人須按等於目標公司及其附屬公司(如有)於終止通知日期的綜合資產淨值(經買方因此提名及委任的核數師評估)的49%(在違約人為賣方的情況下)或51%(在違約人為買方的情況下)的總代價向非違約人出售全部違約人的權益(「**強制出售**」)。

儘管有上述任何調整或強制出售,但在任何情況下第二批代價不得超過二千九百四十萬港元。

### **代價的基準**

代價(包括第一批代價及第二批代價)由買方與賣方在考慮(其中包括)目標公司的資產淨值、市場地位及業務發展計劃,以及目標公司經營所在行業公司的股價及盈利能力,及胡先生(於建材以及設計及裝修服務業擁有逾40年經驗)及目標公司將僱用的其他僱員提供的專長、知識及經驗等因素後公平磋商而釐定。

### **先決條件**

第一批完成須待以下先決條件達成或獲豁免(視乎情況而定)方可作實:

- (i) 買方信納對目標公司之財務、法律及業務進行之盡職審查結果;
- (ii) 賣方及／或其聯屬公司根據買賣協議將向目標公司出售及轉讓的資產已出售並轉讓;
- (iii) 灣仔物業的現有租賃協議已由奧維裝飾材料有限公司轉讓予目標公司(作為替代承租人);
- (iv) 目標公司已與買賣協議中列明的各指定僱員簽訂僱傭協議(按買方批准的樣式);

- (v) 胡先生已與目標公司簽訂僱傭協議(以買方批准的形式)，年期由第一批完成日期起計3年(須受目標公司可行使之一般終止權利規限)；
- (vi) 賣方所作的陳述、保證及承諾在所有方面均屬真實及準確，且並無誤導成分；  
及
- (vii) 買賣協議項下擬進行的交易已獲股東於股東大會上批准(如上市規則規定)。

買方可全權酌情豁免上文(i)至(vi)項先決條件的全部或任何一項。

倘任何先決條件未能在買賣協議簽署後6個月內達成(或獲豁免)，買賣協議將終止且不再具有法律效力，及賣方須即時向買方悉數退還按金，任何一方不會據此承擔任何其他責任(於不損害訂約方就任何先前違約所擁有的權利的情況下)。

## 完成

第一批完成須於所有先決條件已履行(或獲買方另行豁免)的營業日或買方與賣方書面同意的其他日期進行。

第二批完成將於(i)二零二五年七月三十一日；或(ii)送達終止通知後6個月內及非違約人釐定的日期(倘有關日期未獲違約人與非違約人議定)發生。

## 本集團及買方的資料

本公司為一間投資控股公司，及本集團的業務主要為經營永倫800酒店，該酒店位於香港新界青衣，設有800間客房。

買方為本公司的全資附屬公司，及其主要業務為投資控股。

## 賣方及其聯繫人的資料

賣方為一間於英屬處女群島註冊成立的有限公司，及其主要業務為投資控股。於本公佈日期，胡先生為賣方的唯一股東。

據董事在作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，賣方及其最終實益擁有人均為獨立於本公司及其關連人士(定義見上市規則)的第三方。

## 目標公司的資料

目標公司為一間於二零二二年一月十八日在香港註冊成立的有限公司。目標公司的主要業務為供應家具及建材以及提供設計及裝修建築服務。

目標公司的財務資料概要(基於其未經審核財務報表)如下：

自二零二二年  
一月十八日  
(註冊成立  
日期)至  
二零二二年  
二月二十八日

除稅前淨溢利(虧損)	(12,250)港元
除稅後淨溢利(虧損)	(12,250)港元

於二零二二年二月二十八日，目標公司的資產總值為100港元，目標公司的負債總額為12,250港元，及目標公司的淨負債值為12,150港元。

於第一批完成後，目標公司將成為本公司的間接非全資附屬公司，及其業績、資產及負債將於本集團的綜合財務報表內綜合入賬。

於第二批完成後，目標公司將成為本公司的間接全資附屬公司。

## 進行收購事項的理由及裨益

本集團一直積極尋找潛在的投資機會，以使本集團擴展其業務組合及分散其收入來源，從而提高股東回報，尤其是考慮到近年來COVID-19新冠肺炎疫情的蔓延導致酒店業務收益下降。利用胡先生及其團隊提供的專長、知識及經驗，董事認為，收購事項為本集團將其於建材及建築服務行業的業務範圍擴大的良機，從而使本集團擴展其收入來源。因此，董事會認為，收購事項為擴大業務組合及加快業務發展的良機。董事對香港建材以及設計及裝修服務業的長遠前景表示樂觀。

董事（包括獨立非執行董事）認為，買賣協議的條款及條件屬公平合理，並符合本公司及股東的整體利益。

## 上市規則的涵義

由於有關收購事項的一項或多項適用百分比率超過5%但低於25%，故收購事項構成本公司的須予披露交易，須遵守上市規則第十四章項下的申報及公告規定。

本公司的股東及潛在投資者應注意，收購事項的完成須待先決條件達成（或獲豁免（如適用））後方可作實，且收購事項未必會進行。因而，本公司的股東及潛在投資者於買賣本公司股份時務請審慎行事。

## 釋義

於本公佈內，除另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「收購事項」 指 根據買賣協議建議收購待售股份及銷售貸款；

「經審核完成賬目」	指	由核數師編製及審核的目標公司於其註冊成立日期直至第一批完成日期(包括該日)止期間的經審核賬目，包括損益及其他全面收入表以及財務狀況表；
「核數師」	指	買方不時提名的核數師；
「董事會」	指	董事會；
「本公司」	指	茂盛控股有限公司，一間於百慕達註冊成立的有限公司，其股份於香港聯合交易所有限公司主板上市(股份代號：22)；
「先決條件」	指	買賣協議載列的第一批完成的先決條件；
「代價」	指	第一批代價及第二批代價的總額；
「按金」	指	可退還按金1,000,000港元；
「董事」	指	本公司董事；
「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；

「奧維裝飾材料有限公司」	指	灣仔物業的租戶，為一間於香港註冊成立的有限公司，於本公佈日期，其全部已發行股本由胡先生間接全資擁有；
「上市規則」	指	香港聯合交易所有限公司證券上市規則；
「胡先生」	指	胡鎮宇先生；
「買方」	指	永倫建材有限公司，一間於香港註冊成立的有限公司，並為本公司的全資附屬公司；
「銷售貸款」	指	目標公司欠付賣方的所有款項及負債；
「待售股份」	指	第一批待售股份及第二批待售股份，相當於目標公司100%的已發行股本；
「買賣協議」	指	買方與賣方於二零二二年三月九日就收購事項訂立的買賣協議；
「股東」	指	本公司股東；
「股東協議」	指	賣方、買方、目標公司及胡先生將大致按買賣協議所載樣式訂立的目標公司股東協議，將於第一批完成時簽署；
「目標公司」	指	永倫灝祥有限公司，一間於香港註冊成立的有限公司，並為賣方的全資附屬公司；

「第一批完成」	指	根據買賣協議完成買賣第一批待售股份及轉讓第一批銷售貸款；
「第一批完成日期」	指	第一批完成發生的日期；
「第一批代價」	指	根據買賣協議就買賣第一批待售股份及轉讓51%的銷售貸款應付賣方的總代價；
「第一批銷售貸款」	指	第一批完成日期銷售貸款的51%；
「第一批待售股份」	指	目標公司已發行股本中51股每股面值1.00港元的股份，相當於第一批完成日期目標公司已發行股本的51%；
「第二批完成」	指	根據買賣協議完成買賣第二批待售股份及轉讓49%的銷售貸款；
「第二批完成日期」	指	第二批完成發生的日期；
「第二批代價」	指	根據買賣協議就買賣第二批待售股份及轉讓49%的銷售貸款應付賣方的總代價；
「第二批銷售貸款」	指	第二批完成日期的銷售貸款；
「第二批待售股份」	指	目標公司已發行股本中49股每股面值1.00港元的股份，相當於第二批完成日期目標公司已發行股本的49%；

「賣方」	指	Result Best Limited，一間於英屬處女群島註冊成立的有限公司；
「灣仔物業」	指	香港灣仔莊士敦道206-212號1樓及2樓全層的商舖及5樓全層的寫字樓；
「%」	指	百分比。

承董事會命  
茂盛控股有限公司  
主席  
倫耀基

香港，二零二二年三月九日

於本公佈日期，執行董事為倫耀基先生(主席)及吳子浩先生，而獨立非執行董事則為謝炯全博士、吳鴻瑞先生及劉樹勤先生。