

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，概不對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。



宏信建設發展有限公司
HORIZON CONSTRUCTION DEVELOPMENT LIMITED

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：9930)

須予披露交易

完成收購目標集團公司80%股權

茲提述宏信建設發展有限公司(「本公司」)日期為二零二五年五月八日的公告(「該公告」)，內容有關收購目標集團公司股權以及收購後的認購期權及認沽期權。除文義另有所指外，本公告所用詞彙與該公告所界定者具有相同涵義。

董事會欣然宣佈，於二零二五年五月三十日，股份認購協議的所有先決條件均已達成(或獲豁免)，故股份認購協議已無條件生效。因此，完成收購目標集團公司80%股權的事項已於本公告日期進行。

補充函件

於二零二五年五月三十日，買方與賣方訂立補充函件(「補充函件」)，據此，指示性代價總額經買方與賣方公平磋商後釐定為170,951,092令吉(相等於約人民幣289,502,273元)。

補充函件的主要條款載列如下。

代價及釐定基準

根據補充函件，代價指買方將予收購的銷售股份總認購價，乃根據股份認購協議（經補充）條款按以下方式計算得出：

$$\text{代價} = \frac{\text{完成時企業價值} - \text{完成時債務} + \text{完成時現金} (+ \text{經調整運營資金淨額 (如屬正數)}) \text{ 或 } (- \text{經調整運營資金淨額 (如屬負數)})}{\times 80\% + \text{累計回報} - \text{TGCore 協定價格}}$$

指示性代價總額由176,000,000令吉（相等於約人民幣298,052,498元）調整至170,951,092令吉（相等於約人民幣289,502,273元），可經買方與賣方共同協定（包括與收購事項有關的交易成本（如有）及完成後潛在附加運營開支（如附加行政費用））後，根據將由獨立核數師根據股份認購協議（經補充）條款編製的完成賬目予以調整。

代價（可予調整）乃經股份認購協議訂約方公平磋商後達致，參考（其中包括）以下各項後按經調整EBITDA六倍金額計算得出：

- (1) 目標集團公司的聲譽、市場地位及歷史。根據二零二四年ACCESS50榜單，目標公司的高空作業平台規模位列馬來西亞當地企業第一名及全球第七十一名；
- (2) 目標公司的業務前景以及預計增長及盈利能力，經參考（包括且不限於）：
(a) 目標公司的收入，二零二一年至二零二四年財政年度的複合年增長率為31%；及(b) 目標公司的盈利能力，二零二四年的EBITDA利潤率及純利率分別為70%及28.3%。此外，目標公司通過完成收購TGCore，可提供機器租賃、貿易、維修及保養方面的綜合服務。
- (3) 現行市況，尤其是本集團於類似企業的市場經驗，以及透過與類近目標進行內部市場比較評估目標集團公司價值；
- (4) Chan先生向買方授出可認購期權股份的認購期權；
- (5) 買方根據股份認購協議將予購入的目標公司股權比例；
- (6) 業內涉及類似業務模式、財務背景及增長潛力的目標公司的可資比較規模交易；
- (7) 進行收購事項的理由及裨益載於該公告「進行交易的理由及裨益」一節；
- (8) TGCore的歷史財務資料、股權架構及營運情況，以及TGCore與目標公司的業務關係，詳情披露於下文「有關目標集團公司的資料」一節；及
- (9) 馬來西亞頂尖銀行的現行基準貸款利率介乎6%至7%，及二零二五年一月一日起至二零二五年五月三十日止期間的累計回報與目標公司就累計回報產生的增量現金的差額。

就可資比較交易而言，本公司採用以下標準選擇可資比較歷史交易，全部均須符合以下各項：

- (1) 可資比較交易必須由設備經營租賃行業的海外上市公司訂立；及
- (2) 交易必須在過去五年內進行。

根據上述選擇標準及該等可資比較交易的公開資料，本公司共選擇四宗可資比較交易：

交易時間	買方	目標公司	目標的主要業務	交易時採用的EV	交易時採用的EBITDA	交易時採用的EV/EBITDA倍數
二零二一年四月	United Rental (URI.NYSE)	General Finance	General Finance在美國及加拿大以Pac-Van及Container King的名義運營，在澳洲及紐西蘭以Royal Wolf的名義運營，是移動存儲及模組化辦公空間領域的領先供應商。該公司擁有106間分支機構及900多名員工，為建築、商業、工業、零售、運輸、石化、消費、天然資源、政府及教育等多元化終端市場提供服務。	996百萬美元	94百萬美元	10.6
二零二二年十一月	United Rental (URI.NYSE)	Ahern Rentals	Ahern Rentals是北美洲第八大設備租賃公司，為建築及工業領域的約44,000名客戶提供服務。	20億美元	310百萬美元	6.5
二零二三年二月	Aggreko (以私有化方式於二零二一年退市)	Crestchic Plc	Crestchic設計、製造並向全球行業專業人士提供負載測試器套件。	122百萬英鎊	8.9百萬英鎊	13.5
二零二四年三月	United Rental (URI.NYSE)	Yak Access	Yak是北美洲地墊行業的領導者，擁有約600,000塊硬木、軟木及複合材料地墊，為建築及保養、維修及運營(MRO)應用方案提供表面保護。Yak主要向公用事業及中游垂直領域的客戶提供服務。	1,100百萬美元	171百萬美元	6.4

根據本公司可得資料，本公司已確定符合上述標準的歷史交易，並已進行廣泛審查。基於該等可資比較交易而言，適用的EV對EBITDA倍數介乎6至13倍，中位數為8.5倍。

除上述內容外，本公司亦考慮業內主營業務或主要業務分部類似的可資比較公司的財務狀況，並採用以下標準選擇可資比較公司，全部均須符合以下各項：

- (1) 可資比較公司超過50%的經營收入來自設備租賃及相關服務；
- (2) 可資比較公司於海外註冊，且過去三個財政年度的溢利淨額為正數；
- (3) 可資比較公司為業內公認具有相當規模的公司，其股票在海外上市；及
- (4) 過去三個財政年度內，可資比較公司、其母公司或附屬公司均未遭遇重大債務違約問題。

根據上述選擇標準及該等公司於二零二四年的公開文件，本公司共選擇六間可資比較公司：

名稱	EV/EBITDA倍數 ^{附註}
United Rentals (URI.NYSE)	7.8
Ashtead Group (AHT.LSE)	6.1
Herc Rentals (HRI.NYSE)	4.7
Willscot Mobile Mini (WSC.NASDAQ)	10.6
H&E Equipment Services (HEES.NASDAQ)	7.1
Kanamoto (9678.TSE)	2.5
中位數	6.6

附註：於該公告日期(即二零二五年五月八日)摘錄自Wind及RoyalFlush的公開資料。

根據本公司可得資料，本公司已確定符合上述標準的大部分可資比較公司，並已進行廣泛審查。基於該等可資比較公司而言，適用的EV對EBITDA倍數介乎2.5至10.6倍，中位數為6.6倍。

根據行業特性及上述市場資料，董事認為，上述選作比較的歷史交易及海外上市公司均符合可資比較標準。

董事會亦已審閱可資比較交易及可資比較公司的相關財務資料，並已考慮目標集團公司於二零二四年的企業價值及EBITDA、目標公司的業務前景、預計增長及盈利能力，以及上述其他代價釐定基準。買方與賣方經公平磋商後協定，代價主要基於目標集團公司的企業價值及EBITDA，連同上述若干不可量化因素（如目標集團公司的未來前景）及市場狀況，並參考可資比較交易及可資比較公司予以釐定。因此，董事認為，在釐定(i)代價（包括TGCore協定價格）；(ii)第二次交割認購價及(iii)第三次交割認購價時，採用6倍作為各項金額的相關經調整EBITDA倍數屬恰當及公平合理，且符合本公司及其股東的整體利益。

完成時支付

於完成日期，買方根據二零二四財年賬目已向賣方就彼等各自的銷售股份支付合共137,334,019令吉（相等於約人民幣232,572,428元）如下：

- (1) 指示性企業價值239,647,020令吉（相等於約人民幣405,837,460元）（即根據二零二四財年賬目的未經審核備考EBITDA 40,347,016令吉（相等於約人民幣68,326,869元）減買方與賣方共同協定的交易成本405,846令吉（相等於約人民幣687,292元）後總額的六倍金額）；加
- (2) 相等於賣方所告知的目標集團公司的估計現金金額17,563,421令吉（相等於約人民幣29,743,304元）；減
- (3) 相等於賣方所告知的目標集團公司的估計債務金額47,103,732令吉（相等於約人民幣79,769,233元）；及
- (4) 倘賣方所告知的目標集團公司的估計運營資金（「估計運營資金」）：
 - a. 超出目標運營資金上限，加相等於估計運營資金減目標運營資金上限的金額；或
 - b. 低於目標運營資金下限，減相等於目標運營資金下限減估計運營資金的金額；

根據二零二四財年賬目，估計運營資金為9,358,682令吉（相等於約人民幣15,848,742元），既未超出目標運營資金上限，亦未低於目標運營資金下限。因此，上述計算結果為零。

- (5) 乘以銷售股份的總佔比，即80%；減
- (6) 有關賣方相關比例的保留代價33,617,073令吉（相等於約人民幣56,929,844元）；加

(7) 累計回報4,628,104令吉（相等於約人民幣7,837,602元）；減

(8) TGCORE協定價格1,762,379令吉（相等於約人民幣2,984,554元）。

至於目標公司收購TGCORE全部股本（完成的一項先決條件），目標公司於本公告日期已支付TGCORE協定價格。考慮到需要較多時間處理有關印花稅的事宜，買方與賣方進一步約定，目標公司收購TGCORE全部股本須於完成日期後兩星期內完成。

訂立補充函件的理由及裨益

本公司認為，訂約方於補充函件中採用鎖箱機制提前釐定代價，以此降低將由本公司承擔的目標集團公司企業價值減值的風險，從而提高交易的確定性並縮減完成相關的時間成本，進而提升整體交易效率。本公司相信，補充函件所訂完成作實後，目標公司自二零二五年一月一日至完成日期期間產生的增量現金的80%將歸屬於本集團，而此舉有利於提升本公司於本年度的現金流量表現。此外，根據補充函件提前交割，將加速本集團整合目標集團公司在馬來西亞建立的成熟的銷售及分銷網絡，有助於本集團的業務擴張及提升在馬來西亞所佔市場份額。

經考慮上述因素及該公告「進行交易的理由及裨益」一節所披露者，董事（包括獨立非執行董事）認為，儘管上述交易並非於本公司日常及一般業務過程中進行，惟該等交易乃按一般商業條款進行，屬公平合理，且符合本公司及其股東的整體利益。

除本公告所披露條款外，股份認購協議的主要條款維持不變及有效。

本公司謹此向股東及有意投資者提供有關收購事項以及授出認購期權及認沽期權的進一步資料。

有關目標集團公司的資料

TGCore主要從事工業機器及設備維修及保養；以及建設及土木工程機器及設備批發，其大部分業務均與目標公司進行。緊接完成前，TGCore分別由Chan Jia Yuan先生及Chan Jia Ye先生（彼等均為Chan先生之子）持有70%及30%股權，故由Chan先生家族控制。因此，TGCore實際為目標公司業務營運所必要的貿易公司，乃目標公司以及收購事項的重要組成部分，有利於本集團於完成後在馬來西亞提供綜合服務。

根據目標集團公司的核數師根據馬來西亞私營實體報告準則編製的日期為二零二五年五月十三日的截至二零二四年十二月三十一日止年度經審核合併財務報表，截至二零二四年十二月三十一日止財政年度，目標公司及TGCore的應佔溢利／（虧損）淨額（扣除稅項及特殊項目之前及之後）載列如下：

	目標公司		TGCore	
	千令吉	人民幣千元	千令吉	人民幣千元
扣除稅項及特殊項目前溢利／（虧損）淨額	21,527	36,456	267	452
扣除稅項及特殊項目後溢利／（虧損）淨額	16,107	27,277	225	381

除經審核TGCore應佔溢利淨額（扣除稅項及特殊項目後）因稅項原因與該公告所披露的未經審核溢利淨額略有差異外，上述項目的其他財務資料與該公告所披露者相同。

最高可能金錢價值

假設

該最高可能金錢價值乃基於高度的信心及專業的判斷，經計及以下依據後得出：(i)目標公司歷史財務資料，包括(a)其於二零二一年至二零二四年財政年度的複合年增長率為31%、(b)其於二零二四年的EBITDA利潤率為70%及(c)其於二零二四的淨利率為28.3%、(ii)目標集團公司截至二零二四年十二月三十一日止財政年度的財務資料、(iii)馬來西亞市場及目標集團公司樂觀的前景、及(iv)完成後給目標集團公司帶來的可觀好處及協同效應，所採用的假設如下：

- (1) 假設馬來西亞的相關現行法律、法規及政策以及宏觀經濟狀況並無重大變化，馬來西亞的政治、經濟及社會環境並無不利的重大變化，且政策利好設備經營租賃業務未來的穩定發展；

- (2) 假設目標集團公司根據截至二零二四年十二月三十一日的實際資產狀況繼續營運；
- (3) 假設目標集團公司的管理層於二零二四年十二月三十一日後負責並有能力履行職責；
- (4) 假設目標集團公司完全遵守所有相關法律法規；
- (5) 假設並無不可抗力或不可預見因素對目標集團公司造成重大不利影響；
- (6) 假設目標集團公司未來採用的會計政策在所有重大方面與完成前所採用者大致上一致；
- (7) 假設目標集團公司於二零二四年十二月三十一日後的業務範圍及模式在現有管理方法及水平的基礎上與當前情況保持一致；
- (8) 假設目標集團公司於二零二四年十二月三十一日後的現金流入呈現健康的增長趨勢；及
- (9) 假設於二零二四年十二月三十一日後的收入持續增長，二零二四年至二零三四年的估計複合年增長率為11.2%。

有關認沽期權1的最高可能金錢價值

根據股東協議，行使認沽期權1的代價相等於以下各項合計值之總和：

- (1) 6×經調整EBITDA (即根據截至二零二七年十二月三十一日止三個年度賬目釐定的平均EBITDA) 乘以10% (假定第二次交割股份總數佔目標公司全部股本的百分比)，估計為46.2百萬令吉 (相等於約人民幣78.2百萬元)，即6×估計經調整EBITDA 77百萬令吉 (相等於約人民幣130百萬元) ×10%；加
- (2) 目標公司於截至二零二七年十二月三十一日止財政年度最後一個曆日按該年度賬目 (「二零二七財年賬目」) 的現金乘以10% (假定第二次交割股份總數佔目標公司全部股本的百分比)，估計為0.7百萬令吉 (相等於約人民幣1.2百萬元)，即7百萬令吉 (相等於約人民幣12百萬元) ×10%；減
- (3) 目標公司於截至二零二七年十二月三十一日止財政年度最後一個曆日按二零二七財年賬目的債務乘以10% (假定第二次交割股份總數佔目標公司全部股本的百分比)，估計為零。

因此，認沽期權1的最高可能金錢價值估計約為47百萬令吉 (相等於約人民幣79.6百萬元)。

有關認沽期權2的最高可能金錢價值

根據股東協議，行使認沽期權2的代價相等於以下各項合計值之總和：

- (1) $6 \times$ 經調整EBITDA (即根據截至二零三四年十二月三十一日止三個年度賬目釐定的平均EBITDA) 乘以10% (假定第三次交割股份總數佔目標公司全部股本的百分比)，估計為65.2百萬令吉 (相等於約人民幣110.4百萬元)，即 $6 \times$ 估計經調整EBITDA 108.7百萬令吉 (相等於約人民幣184.1百萬元) $\times 10\%$ ；加
- (2) 目標公司於截至二零三四年十二月三十一日止財政年度最後一個曆日按該年度賬目 (「二零三四財年賬目」) 的現金乘以10% (假定第三次交割股份總數佔目標公司全部股本的百分比)，估計為48.2百萬令吉 (相等於約人民幣81.6百萬元)，即482百萬令吉 (相等於約人民幣816百萬元) $\times 10\%$ ；減
- (3) 目標公司於截至二零三四年十二月三十一日止財政年度最後一個曆日按二零三四財年賬目的債務乘以10% (假定第三次交割股份總數佔目標公司全部股本的百分比)，估計為零。

因此，認沽期權2的最高可能金錢價值估計約為113百萬令吉 (相等於約人民幣191.4百萬元)。

據董事所深知及盡悉，截至本公告日期，授出認沽期權並不構成重大交易。

本公司將於行使各種認沽期權後按上市規則第14.74(2)條刊發公告，並遵守上市規則所有適用規定。

釋義

於本公告內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

- | | | |
|-------------|---|--|
| 「累計回報」 | 指 | 4,628,104 令吉 (相等於約人民幣7,837,602元)，相等於指示性初始代價168,085,367令吉 (相等於約人民幣284,649,224元) 乘以二零二五年一月一日起至二零二五年五月三十日止期間及以該期間為基礎計算的年化利率6.7% |
| 「經調整EBITDA」 | 指 | 39,941,170 令吉 (相等於約人民幣67,639,577元)，相等於目標集團公司截至二零二四年十二月三十一日止財政年度的EBITDA |

「本公司」	指	宏信建設發展有限公司，一間於開曼群島註冊成立的有限公司，其股份於聯交所主板上市
「完成」	指	根據股份認購協議完成收購事項
「完成賬目」	指	將由獨立核數師根據股份認購協議條款約定編製的目標集團公司截至生效時間的合併資產負債表
「完成日期」	指	二零二五年五月三十日
「代價」	指	買賣銷售股份的總認購價，乃根據股份認購協議條款按以下方式計算得出： (a) 完成時企業價值；減 (b) 相等於完成時債務的金額；加 (c) 相等於完成時現金的金額；及 (d) (i)加經調整運營資金淨額(如屬正數)；或減經調整運營資金淨額(如屬負數)；並乘以 (e) 銷售股份佔目標公司全部已發行股份的總百分比(即80%)；加 (f) 累計回報；減 (g) TGCORE協定價格
「生效時間」	指	截至二零二四年十二月三十一日二十三時五十九分
「二零二四財年賬目」	指	目標集團公司截至二零二四年十二月三十一日止財政年度的經審核賬目
「英鎊」	指	英鎊，英國法定貨幣
「指示性初始代價」	指	168,085,367令吉(相等於約人民幣284,649,224元)，按以下公式計算： 完成時企業價值－完成時負債+ 完成時現金(+經調整運營資金淨額(如屬正數))或(－經調整運營資金淨額(如屬負數)) x 80%

「保留代價」	指 指示性初始代價的20%
「TGCore協定價格」	指 目標公司就收購TGCore全部股本應付TGCore股東的協定代價，即1,762,379令吉（相等於人民幣2,984,554元），該金額按TGCore截至二零二四年十二月三十一日止年度的EBITDA 271,306令吉（相等於約人民幣459,451元）加目標公司與TGCore股東協定的調整金額（即完成後非經常性支出）947令吉（相等於約人民幣1,604元）總額的六倍金額再加TGCore截至二零二五年四月三十日的現金128,861令吉（相等於約人民幣218,224元）計算
「無條件日期」	指 二零二五年五月三十日
「美元」	指 美元，美利堅合眾國法定貨幣

就本公告而言，除文義另有指明外，令吉按中國人民銀行於補充函件日期公佈的人民幣中間價概約匯率1.00令吉兌人民幣1.6935元兌換為人民幣。匯率僅供說明用途，並非表示任何人民幣金額已經、能夠或可能按相關匯率或任何其他匯率兌換為令吉，或甚至完全無法兌換。

承董事會命
宏信建設發展有限公司
孔繁星
主席

香港，二零二五年五月三十日

於本公告日期，本公司執行董事為詹靜先生（首席執行官）及唐立先生；本公司非執行董事為孔繁星先生（主席）、徐會斌先生、何子明先生、袁少震先生及郭麗娜女士；以及本公司獨立非執行董事為劉嘉凌先生、XU Min（徐敏）先生、金錦萍女士及岑兆基先生。