

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。



廖創興企業有限公司

(於香港註冊成立之有限公司)

(股份代號：00194)

有關收購 CHOENGMON REAL ESTATE COMPANY LIMITED 的 須予披露交易

收購事項

於二零二一年六月一日，買方與賣方就收購事項訂立購股協議，據此，買方有條件同意按購買價購買，且賣方有條件同意按購買價出售銷售股份，購買價為2,480,000,000泰銖(包括股東貸款及銀行貸款，可調整)，惟受限於(其中包括)購股協議的條款。

上市規則之涵義

就收購事項而言，其中一項或多項適用百分比率(定義見上市規則)超過5%但低於25%，故根據購股協議而擬進行的收購事項構成本公司的一項須予披露交易，因此須遵守上市規則第14章下的通知及公告規定。

由於完成須待先決條件達成後方可作實，因此交易未必一定會落實，提醒股東和投資者於買賣股份時謹慎行事。

緒言

於二零二一年六月一日，買方(本公司的間接全資附屬公司)與賣方就收購事項訂立購股協議。根據購股協議，賣方有條件同意按購買價出售，且買方有條件同意按購買價購買銷售股份，購買價為2,480,000,000泰銖(包括股東貸款及銀行貸款，可按購股協議所載予以調整)。

購股協議

購股協議的主要條款載於下文：

日期 二零二一年六月一日

訂約方 (1) 賣方

(2) 買方

擬收購的資產

銷售股份指目標公司的全部已發行股本。誠如下文所詳述，擬收購的主要資產為目標公司註冊股本的100%權益，而目標公司為該物業的擁有人，其主要業務為收購該土地並於其上興建渡假村以供未來酒店營運之用。

該土地以永久土地業權契據持有，位於泰國蘇梅島東北，區內亦有其他世界知名的渡假勝地，距蘇梅國際機場約10分鐘車程。

該土地的總面積約為29,588平方米，地上建築群總面積超過19,421平方米，其中超過10,000平方米保留作單層或三層高泳池別墅及套房之用(包括138間客房)，餘下面積用作配套設施，其中包括餐廳、健身中心及瑜伽房、兒童樂園、適合用作婚宴或行政會議的多功能空間，以及泊車位。

渡假村的建設大致完工，預期酒店開業日期為二零二一年年底。建設完成後，渡假村預期將成為泰國蘇梅島崇文海灘的五星級優質海濱渡假勝地。

銷售股份的分配

在先決條件得到滿足或放棄的前提下，於完成時，賣方將向買方出售及轉讓，而買方將從賣方購買及接納下文所載的該等銷售股份的一切有關權利、所有權及權益：

賣方	買方	銷售股份
Seabridge	Premium Access	20,000,000股優先股
NYE	Premium Access	20,000,000股普通股
NYE	Real Epic	4,999股普通股
PN	Real Epic	1股普通股
SC	Great Essential	5,000股優先股

購買價及付款條款

根據購股協議的條款，購買價為2,480,000,000泰銖（包括股東貸款及銀行貸款，可調整），付款條款如下：

- (a) 於購股協議日期，買方向賣方支付訂金496,000,000泰銖，構成部分購買價；及
- (b) 於完成時，買方向賣方支付相等於購買價餘額的款項，並可按購股協議所載條款予以調整。

購買價經購股協議訂約方於計及渡假村的估值及本集團可因收購事項而獲得的潛在利益後公平磋商協定，購買價將以本集團內部資源支付。董事（包括獨立非執行董事）認為購買價屬公平合理。

先決條件

完成須待達成或放棄（視乎情況而定）以下條件後方可作實：

- (a) 買方載於購股協議的保證在所有重大方面均屬真實及正確；
- (b) 賣方載於購股協議的保證在所有重大方面均屬真實及正確；
- (c) 目標公司已接獲泰國投資促進委員會發出的經修訂及更新的投資委員會認證，且目標公司已獲發經修訂的海外業務證書，滿足了購股協議所載條件；
- (d) 目標公司已就其酒店業務取得購股協議所載的一切所須關鍵牌照，而有關牌照屬無條件、已生效及有效；
- (e) 賣方已向買方交付全面及完整的測試及試運行報告、保養文件及全面的操作保養手冊文件副本；
- (f) 目標公司已確認酒店開業日期；
- (g) 目標公司已就控制權變動取得合約（目標公司於其中為訂約方）下第三方的所須同意；

- (h) 概無影響渡假村、該土地、目標公司的權利及權益或賣方出售銷售股份的權利的申索或糾紛，且現時糾紛對上述各項概無影響；
- (i) 買方信納於緊接完成前目標公司與賣方集團任何成員的所有公司間貸款或債務經已解除、撤銷或轉讓；及
- (j) 目標公司與酒店管理人集團公司於二零二一年四月二日訂立的授權協議已妥善遞交予泰國知識產權廳以作登記，且有關遞交收條已提供予買方。

完成

在買方接獲至少八個星期的書面通知確認酒店開業日期的前提下，完成將於以下日期進行：(i)酒店開業日期前至少七個日曆日；(ii)先決條件達成或放棄後至少三個營業日；及(iii)不遲於最後截止日期(除非雙方同意延期)，且購股協議訂約方預計收購事項將於二零二一年十一月一日完成。

有關目標公司、買方及本集團的資料

目標公司於二零一五年十月二十七日於泰國成立，其主要業務為收購該土地並於其上興建渡假村以供未來酒店營運之用。目標公司的繳足註冊資本為400,100,000泰銖。

下表載列目標公司截至二零二零年十二月三十一日止兩個年度的經審核財務業績概要，該財務業績是根據適用於非公眾利益實體的泰國財務報告準則編製：

	截至十二月三十一日止年度	
	二零二零年 泰銖	二零一九年 泰銖
除稅前虧損	(3,890,954)	(2,277,654)
除稅後虧損	(3,890,954)	(2,277,654)

於二零二零年十二月三十一日，目標公司的經審核資產淨值及資產總值分別為382,613,949泰銖及2,112,548,092泰銖。

據董事在作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，於本公告日期，目標公司及其最終實益擁有人均為獨立第三方，且與本公司或其任何附屬公司及其關連人士(定義見上市規則)概無關連。

買方各自為本公司的間接全資附屬公司，均為本公司就收購事項而於英屬處女群島註冊成立的有限公司。

本集團主要從事物業投資、物業發展、酒店服務及投資控股的業務。

收購事項的理由及裨益

本集團的業務組合多元化，包括(其中包括)物業發展及投資。

董事會認為收購事項為本集團的投資良機，以繼續執行其多元化投資的策略。鑒於對疫情後的泰國旅遊業持樂觀態度，該投資有助提升其在國際酒店業的曝光率及經驗，有利於本集團物業開發及投資業務的持續穩定增長。

董事會進一步認為，收購事項及購股協議的條款及條件屬正常商業條款且公平合理，收購事項符合本公司及股東的整體利益。

上市規則之涵義

就收購事項而言，其中一項或多項適用百分比率(定義見上市規則)超過5%但低於25%，故根據購股協議而擬進行的收購事項構成本公司的一項須予披露交易，因此須遵守上市規則第14章下的通知及公告規定。

釋義

在本公告內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「收購事項」	指	根據購股協議所載之有關條款及條件收購銷售股份
「銀行貸款」	指	於完成時尚未償還的貸款及其任何應計利息的統稱，包括日期為二零一六年十月十九日的貸款協議、日期為二零二一年三月一日的軟貸款協議(編號：L828/011015/2564)及日期為二零二一年三月二十六日的軟貸款協議(編號：L828/011672/2564)(包括其各自的所有附錄、修訂及補充，其構成目標公司及開泰銀行(大眾)有限公司的財務文件的一部分)
「董事會」	指	本公司董事會

「營業日」	指	泰國及香港商業銀行一般正常開門營業之日子(星期六、星期日或公眾假期除外)
「本公司」	指	廖創興企業有限公司，於香港註冊成立之有限公司，其已發行股份在聯交所主板上市
「完成」	指	完成收購事項
「先決條件」	指	完成之先決條件
「董事」	指	本公司董事
「Great Essential」	指	Great Essential Holdings Limited，於英屬處女群島註冊成立之公司，公司編號2060969，為本公司之間接全資附屬公司
「本集團」	指	本公司及其不時之附屬公司
「港幣」	指	港幣，香港法定之貨幣
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「酒店管理人」	指	渡假村現時的酒店管理人
「酒店開業日期」	指	酒店管理人根據目標公司與酒店管理人於二零二一年四月二日訂立的酒店管理協議(包括日期為二零二一年四月二日的首份補充契據，及NYE與Seabridge於二零二一年四月二日簽署的承諾函件)確定之渡假村酒店開業日期
「獨立第三方」	指	據董事作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，為根據上市規則獨立於本公司及其關連人士之第三方之任何人士或公司及彼等各自之最終實益擁有人
「該土地」	指	位於Bophut Sub-district, Koh Samui District, Surat Thani Province, Thailand之土地，其土地業權契據(Chanote)編號17211，土地編號32，測繪編號2640
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則

「最後截止日期」	指	自購股協議訂立日期起計第18個月當日
「NYE」	指	NYE Estate Co., Ltd.，於泰國註冊成立之公司，為賣方之一
「PN」	指	Pachara Nithivasin女士，泰國公民，為賣方之一
「Premium Access」	指	Premium Access International Limited，於英屬處女群島註冊成立之公司，公司編號2039166，為本公司之間接全資附屬公司
「該物業」	指	該土地及渡假村之統稱
「購買價」	指	根據購股協議買方就買賣銷售股份應向賣方支付之購買價
「買方」	指	Great Essential、Premium Access及Real Epic之統稱
「Real Epic」	指	Real Epic Holdings Limited，於英屬處女群島註冊成立之公司，公司編號2060986，為本公司之間接全資附屬公司
「渡假村」	指	一個擁有138間客房之國際五星級優質渡假村及相關產生收益之設施，包括目標公司擁有及開發，位於該土地或該土地所附帶之所有建築物、構築物及其他裝修
「銷售股份」	指	目標公司之20,005,000股普通股及20,005,000股優先股，合共40,010,000股已發行股份
「SC」	指	Soravit Chairoj先生，泰國公民，為賣方之一
「Seabridge」	指	SBPS Mauritius Limited，於毛里裘斯註冊成立之公司，為賣方之一
「賣方」	指	NYE、PN、SC及Seabridge之統稱
「股東」	指	股份持有人
「股東貸款」	指	由目標公司股東及其聯屬公司授予目標公司的目標公司應付賣方及其聯屬公司的所有未償還貸款(包括承付票據形式的貸款)

「股份」	指	本公司股本中之普通股
「購股協議」	指	賣方與買方就(其中包括)買賣銷售股份訂立日期為二零二一年六月一日之協議
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「目標公司」	指	Choengmon Real Estate Company Limited，於泰國註冊成立之公司，公司註冊編號0105558172028
「泰國」	指	泰王國
「泰銖」	指	泰銖，泰國法定之貨幣
「%」	指	百分比

承董事會命
廖創興企業有限公司
 副董事總經理
廖金輝

香港，二零二一年六月一日

於本公告日期，董事會成員包括下列執行董事：廖烈智先生(主席、董事總經理兼行政總裁)、廖金輝先生(副董事總經理)及李偉雄先生；下列非執行董事：許榮泉先生；及下列獨立非執行董事：鄭慕智博士、區錦源先生、馬鴻銘博士、鄭毓和先生及唐晉森先生。

本公告登載於本公司網站 www.lchi.com.hk 及聯交所發放發行人資訊的專用網站 www.hkexnews.hk。