

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。



興勝創建控股有限公司

HANISON CONSTRUCTION HOLDINGS LIMITED

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：896)

**有關
出售昇興有限公司全部權益之
須予披露交易**

出售事項

董事會欣然宣佈，於二零二二年一月十日，賣方(本公司之間接全資附屬公司)、賣方擔保人(本公司之直接全資附屬公司)與買方訂立初步協議，據此，在初步協議條款的規限下，賣方同意出售及買方同意購買(a)目標公司之全部已發行股本(即銷售股份)；及(b)目標公司於完成時結欠賣方的貸款(即銷售貸款)，總代價為港幣280,000,000元(可予調整)。

於完成後，本公司將不再擁有目標公司的任何權益，而目標公司將不再為本公司的附屬公司，其財務業績亦不再併入本集團的財務報表。

上市規則之涵義

由於有關出售事項之最高適用百分比率超過5%但低於25%，故出售事項構成本公司之須予披露交易，並須遵守上市規則項下之公告及申報規定。

出售事項

董事會欣然宣佈，於二零二二年一月十日，賣方(本公司之間接全資附屬公司)、賣方擔保人(本公司之直接全資附屬公司)與買方訂立初步協議，據此，在初步協議條款的規限下，賣方同意出售及買方同意購買(a)目標公司之全部已發行股本(即銷售股份)；及(b)目標公司於完成時結欠賣方的貸款(即銷售貸款)，總代價為港幣280,000,000元(可予調整)。

初步協議

初步協議的主要條款概述如下：

日期

二零二二年一月十日

訂約方

- (i) 賣方(本公司之間接全資附屬公司)，作為賣方
- (ii) 賣方擔保人(本公司之直接全資附屬公司)，作為賣方之擔保人
- (iii) 買方，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，買方及其最終實益擁有人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

銷售股份相當於目標公司之全部已發行股本，銷售貸款相當於目標公司於完成時結欠賣方的貸款。目標公司直接持有該物業之100%法定及實益擁有權。該物業按「現狀」基準出售，除將於完成時解除的銀行貸款抵押，不附帶任何產權負擔。

除非買賣銷售股份及轉讓銷售貸款同時完成，否則訂約方並無義務完成買賣銷售股份或轉讓銷售貸款。

代價

根據初步協議應付的代價為港幣280,000,000元(可根據下文「代價之調整」一段所述予以調整)，買方已按及應按下列方式支付：

- (a) 為數港幣14,000,000元(即首筆按金(「**首筆按金**」))已於簽訂初步協議時支付予賣方之律師(作為按金保存人)；
- (b) 為數港幣14,000,000元(即加付按金(「**加付按金**」，連同首筆按金統稱為「**按金**」))應於正式協議日期或之前支付予賣方之律師(作為按金保存人)；及

(c) 經扣除按金後之代價餘額(「**完成付款**」)應於完成時按下列方式結算：

(i) 相等於為完全免除及解除銀行貸款抵押(如有)而應付之金額應直接支付予相關銀行；及

(ii) 完成付款之餘下結餘應支付予賣方。

倘加付按金並未於正式協議日期或之前支付，賣方可發出通知終止初步協議，而首筆按金應作為損害賠償由賣方沒收。

代價之調整

代價將予以調整，以於代價中加上資產淨值超過零的金額(如有)或於代價中扣除負債淨額的金額。該調整須由買方或賣方(視乎情況而定)於協定或釐定完成賬目後5個營業日內支付。

代價乃由賣方與買方經參考類似地點類似物業的現行市場價格及相比該物業的現行租金收益率後經公平磋商釐定。

先決條件

完成須待以下先決條件於完成日期或之前獲達成(或獲買方豁免)後，方可作實：

(a) 目標公司能夠根據物業轉易及財產條例(香港法例第219章)第13及13A條出示及給予該物業的業權；

(b) 買方已對目標公司進行盡職調查，並信納盡職調查結果；

(c) 賣方所作出之若干保證於完成日期在所有重大方面保持真實及準確且無誤導成分；及

(d) 初步協議項下擬進行之交易根據上市規則之規定進行交易(在適用範圍內)。

倘上文所載任何先決條件並未於完成日期或之前獲達成或獲買方豁免(視情況而定)，除非訂約方另行書面協定，否則賣方將有權通過向買方發出通知的方式終止初步協議，且賣方應退回買方已支付的按金(不計任何利息或成本)。

完成

完成將於完成日期發生。於完成後，本公司將不再擁有目標公司的任何權益，目標公司將不再為本公司的附屬公司，其財務業績亦不再併入本集團的財務報表。

擔保

賣方擔保人就賣方履行初步協議項下之義務向買方提供擔保，並會按要求支付賣方未能根據初步協議支付予買方之任何款額。

正式協議

賣方及買方須作出一切合理努力於二零二二年二月十日或之前或賣方與買方可能書面協定之其他日期(即正式協議日期)同意並訂立正式協議。倘訂約方未能就正式協議之條款達成一致，則初步協議仍將具有十足效力及效用，且出售事項將根據初步協議完成。

目標公司及該物業之資料

目標公司為一間根據香港法例註冊成立之有限公司，且為一間物業控股公司，其唯一目的為持有該物業。

該物業為一處商業物業，位於九龍荔枝角道99/101號，總建築面積約為24,271平方呎。該物業現時為空置，並為本集團所持的投資物業。

目標公司截至二零二零年三月三十一日及二零二一年三月三十一日止財政年度各年之若干財務資料之概要載列如下：

	截至三月三十一日止年度	
	二零二零年	二零二一年
	(港幣千元)	(港幣千元)
	概約	概約
	(經審核)	(經審核)
除稅及非經常性項目前之淨虧損	3,388	5,672
除稅及非經常性項目後之淨虧損	3,358	5,672

於二零二一年十一月三十日，目標公司之未經審核負債淨值約為港幣24,066,000元。

本集團之資料

本公司為一間於開曼群島註冊成立之投資控股公司，其證券於聯交所上市。本集團之主要業務活動為建築、裝飾及維修工程、供應與安裝建築材料、物業投資、物業發展、提供物業代理及管理服務及銷售健康產品。

賣方為一間於英屬處女群島註冊成立之投資控股公司，亦為本公司及賣方擔保人各自之間接全資附屬公司。

賣方擔保人為一間於英屬處女群島註冊成立之投資控股公司，亦為本公司之直接全資附屬公司。

買方之資料

買方為根據並憑藉香港天主教方濟會法團條例(香港法例第1166章)成立之單一法團，為香港天主教方濟會(天主教堂內的宗教團體)的本地代表。

進行出售事項之理由

董事不時對本集團資產進行策略性檢討，以盡量提高股東回報。董事認為，目前市場為本公司釋放目標公司價值之良好機會。因此，董事相信，出售事項將令本公司可重新分配資金至日後投資機會以及把握其他機會。

董事認為，出售事項、初步協議及其項下擬進行交易之條款乃按一般商業條款進行，屬公平合理並符合本公司及股東之整體利益。

對本集團之財務影響及所得款項用途

由於目標公司正在虧損經營，及於完成後，本集團將不再需要就該物業之營運產生任何開支，其於截至二零二零年三月三十一日及二零二一年三月三十一日止財政年度分別約為港幣1,001,000元及港幣2,238,000元，故出售事項將對本集團之盈利產生正面影響。於完成後，本集團預期於截至二零二二年三月三十一日止財政年度確認投資物業之公平值變動之收益(未計有關出售事項之成本及開支)約港幣57,300,000元。本公司將錄得的出售事項之實際收益須經審核，並可能有別於估計金額。

預期出售事項產生之所得款項將用作一般營運資金及／或撥付可能的物業或業務投資。

上市規則之涵義

由於有關出售事項之最高適用百分比率超過5%但低於25%，故出售事項構成本公司之須予披露交易，並須遵守上市規則項下之公告及申報規定。

釋義

於本公告內，除文義另有所指外，下列詞彙將具備以下涵義：

「銀行貸款」	指	本公司之間接全資附屬公司結欠一間香港第三方銀行之貸款
「銀行貸款抵押」	指	本公司之間接全資附屬公司就銀行貸款以相關銀行為受益人訂立之現有抵押文件（其中包括該物業之按揭）
「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	Hanison Construction Holdings Limited（興勝創建控股有限公司）（股份代號：896），一間於開曼群島註冊成立之有限公司，其證券於聯交所主板上市
「完成」	指	根據初步協議之條款完成出售事項
「完成賬目」	指	目標公司於完成時之財務狀況表及自二零二一年四月一日起至完成日期止期間之損益及其他全面收益表
「完成日期」	指	完成作實日期，即二零二二年三月十五日，或賣方與買方可能書面協定之其他日期
「完成付款」	指	具有「出售事項—初步協議—代價」一節所界定之涵義
「關連人士」、 「百分比率」及 「附屬公司」	指	各自具有上市規則所賦予之涵義
「代價」	指	買方就出售事項應支付之代價港幣280,000,000元（可予調整）
「按金」	指	具有「出售事項—初步協議—代價」一節所界定之涵義
「董事」	指	本公司董事

「出售事項」	指	賣方根據初步協議向買方出售銷售股份及銷售貸款
「正式協議」	指	賣方、賣方擔保人及買方就出售事項所訂立之正式協議，其條款與初步協議基本相同
「正式協議日期」	指	二零二二年二月十日，或賣方與買方可能協定之其他日期
「加付按金」	指	具有「出售事項 – 初步協議 – 代價」一節所界定之涵義
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港幣」	指	港幣，香港之法定貨幣
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「首筆按金」	指	具有「出售事項 – 初步協議 – 代價」一節所界定之涵義
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「資產淨值」及 「負債淨額」	指	目標公司於完成時之資產總值（該物業除外）減目標公司於完成時之負債總額（有關銷售貸款、銀行貸款及遞延稅項負債之負債除外），若結果為正數則為「資產淨值」，若結果為負數則為「負債淨額」
「初步協議」	指	賣方、賣方擔保人及買方就出售事項所訂立日期為二零二二年一月十日之初步協議
「該物業」	指	分別於土地註冊處註冊為九龍內地段第2344號餘段及九龍內地段第2345號餘段之所有地皮或地塊連同其上之宅院、搭建物及建築物，現稱為香港九龍荔枝角道99/101號
「買方」	指	香港天主教方濟會會長，為根據並憑藉香港天主教方濟會法團條例（香港法例第1166章）成立之單一法團

「銷售貸款」	指	目標公司於完成時結欠賣方之無抵押免息貸款，於本公告日期為約港幣249,680,000元
「銷售股份」	指	目標公司之一股普通股份，相當於賣方持有目標公司之全部已發行股本
「股東」	指	本公司股本中每股面值港幣0.1元之普通股之持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「目標公司」	指	昇興有限公司，一間根據香港法例註冊成立之有限公司，亦為賣方於完成前之直接全資附屬公司
「賣方」	指	陞榮有限公司，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司，亦為本公司之間接全資附屬公司
「賣方擔保人」	指	Hanison Construction Holdings (BVI) Limited，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司，亦為本公司之直接全資附屬公司
「%」	指	百分比

承董事會命
興勝創建控股有限公司
董事總經理
王世濤

香港，二零二二年一月十日

於本公告刊發日期，董事會包括下列成員：

非執行主席

查懋德先生

非執行董事

林澤宇博士

執行董事

王世濤先生 (董事總經理)

戴世豪先生 (總經理)

周嘉峯先生

獨立非執行董事

陳伯佐先生

劉子耀博士

孫大倫博士