

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)

### 有關出售事項 之須予披露交易

#### 出售事項

董事會欣然宣佈，於二零一七年二月八日（交易時段後），賣方（本公司之直接全資附屬公司）、擔保人（本公司之間接全資附屬公司）、目標公司及買方就出售事項訂立買賣協議，據此，賣方有條件地同意出售，而買方有條件地同意購買銷售股份（相當於目標公司全部已發行及繳足股本），不附帶任何產權負擔，初步購買價為港幣250,000,000元（可予調整（如有））。

#### 上市規則之涵義

由於出售事項之最高適用百分比率（定義見上市規則）超過5%但低於25%，故出售事項構成本公司之須予披露交易，並須遵守上市規則第14章項下之公告及申報規定。

#### 出售事項

茲提述日期為二零一六年十二月十四日之本公司公告，內容有關諒解備忘錄。董事會欣然宣佈，於二零一七年二月八日（交易時段後），賣方（本公司之直接全資附屬公司）、擔保人（本公司之間接全資附屬公司）、目標公司及買方就出售事項訂立買賣協議，據此，賣方有條件地同意出售，而買方有條件地同意購買銷售股份（相當於目標公司全部已發行及繳足股本），不附帶任何產權負擔，初步購買價為港幣250,000,000元（可予調整（如有））。

## 買賣協議

買賣協議之主要條款概述如下：

### 日期

二零一七年二月八日

### 訂約方

- (a) Hanison Construction Holdings (BVI) Limited，本公司之直接全資附屬公司（即賣方）
- (b) 駿生有限公司，本公司之間接全資附屬公司（即擔保人）
- (c) Profit Gainer Holdings Limited（即買方）
- (d) 先滿發展有限公司（即目標公司）

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各自均為獨立於本公司及本公司關連人士之第三方。

### 主體事項

銷售股份相當於目標公司全部已發行及繳足股本，不附帶任何產權負擔。

目標公司為一間物業控股公司，其唯一目的為持有該物業之合法及實益權益，該物業全部位於香港新界元朗丈量約份第128號地段163 s.A號、163 s.B號、164號、165 s.B ss.1號、165 s.B RP號、165 s.D號、165RP號、166RP號、167RP號、168號、169號、170號及171號。

### 代價

代價將初步為港幣250,000,000元（「初步購買價」），惟可參考於完成日期之流動資產淨值予以調整（如有），該代價應按下列方式支付：

- (a) 為數港幣12,500,000元（即首筆按金及部份初步購買價付款）已於二零一六年十二月十四日簽訂諒解備忘錄時支付予賣方之律師（作為保管者）；

- (b) 為數港幣12,500,000元（即加付按金及部份初步購買價付款）已於簽訂買賣協議時支付予賣方之律師（作為保管者）；
- (c) 初步購買價之餘額（經根據目標公司之未經審核備考完成賬目之估計流動資產淨值而上調或下調）須於完成時由買方支付予賣方或賣方之律師；及
- (d) 根據下列公式釐定最終調整初步購買價之有關金額須於交付目標公司之經審核完成賬目後5個營業日內由買方或賣方（視乎情況而定）按等額基準支付：
  - (i) 初步購買價須加上流動資產淨值（經參考目標公司之經審核完成賬目釐定）超出流動資產淨值（按目標公司之未經審核備考完成賬目所載）之金額（如有）；或
  - (ii) 初步購買價須扣除流動資產淨值（經參考目標公司之經審核完成賬目釐定）少於流動資產淨值（按目標公司之未經審核備考完成賬目所載）之金額（如有）。

代價乃由賣方與買方經計及鄰近地區可資比較物業之發售價後按公平磋商釐定及達致。

#### 先決條件

完成須待下列先決條件（其中包括）於完成日期或之前獲達成或獲豁免後，方可作實：

- (a) 目標公司能夠根據香港法例第219章《物業轉易及財產條例》第13及13A條提供截至買賣協議日期該物業之妥善業權；
- (b) 目標公司結欠賣方或其聯屬人士或彼等任何附屬公司之所有債務或貸款已獲悉數償還、清償、更替或另行清除，致使目標公司於完成時將獲絕對免除及解除結欠賣方及／或其聯屬人士之任何債務、貸款或負債；
- (c) 於完成日期或之前，目標公司之業務、營運、資產、狀況（財務、貿易或其他方面）、盈利或前景及該物業並無發生任何重大不利變動；
- (d) 於完成日期，買賣協議所載之保證於所有重大方面仍維持真實、準確及無誤導成份；及
- (e) 本公司已就出售事項遵守上市規則項下之可能規定之全部合規規定。

買方可全權酌情豁免買賣協議所載之任何先決條件，惟上述第(e)段所載之先決條件除外。

倘任何先決條件並未於完成日期或之前獲全面達成（或獲豁免），則賣方須安排將首筆按金及加付按金（不計利息）退還予買方。

倘賣方並未於全部先決條件獲全面達成（或獲豁免）之情況下於完成日期進行完成，則賣方須安排將首筆按金及加付按金（不計利息）退還予買方，且買方可就賣方違反買賣協議申索損害賠償及／或尋求特定履行其於買賣協議項下之責任。

倘買方並未於全部先決條件獲全面達成（或獲豁免）之情況下於完成日期進行完成，則賣方可保留及沒收首筆按金及加付按金，並就買方違反買賣協議申索損害賠償及／或尋求特定履行其於買賣協議項下之責任。

## **擔保**

擔保人已同意擔保賣方履行及遵守其於買賣協議項下之責任、承諾及保證。

## **完成**

待買賣協議所載之全部先決條件獲達成或獲豁免後，完成將於二零一七年三月三十一日或賣方與買方可能書面協定之其他日期進行。

## **有關目標公司及該物業之資料**

目標公司為一間物業控股公司，其唯一目的為持有該物業之合法及實益權益，該物業全部位於香港新界元朗丈量約份第128號地段163 s.A號、163 s.B號、164號、165 s.B ss.1號、165 s.B RP號、165 s.D號、165RP號、166RP號、167RP號、168號、169號、170號及171號。

該物業由數幅用作露天儲存之農地組成。

## **有關本公司、賣方及擔保人之資料**

本公司為一家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。本公司及其附屬公司之主要業務為建築、裝飾及維修工程、建築材料供應及安裝、物業投資、物業發展、提供物業代理及管理服務以及銷售健康產品。

賣方為一家於英屬維爾京群島註冊成立之投資控股有限公司，並為本公司之直接全資附屬公司。

擔保人為一家於香港註冊成立之有限公司，其主要業務為物業發展。其為本公司之間接全資附屬公司。

## 有關買方之資料

Profit Gainer Holdings Limited為一家於英屬維爾京群島註冊成立之有限公司，其主要業務為投資控股。

## 出售事項之財務影響

目標公司於截至二零一五年及二零一六年三月三十一日止財政年度分別收取來自各項許可之租金收入約港幣1,776,000元及約港幣1,953,000元。於本公告日期，除該許可將於二零一八年二月二十八日屆滿外，所有許可均已終止。

目標公司截至二零一五年及二零一六年三月三十一日止財政年度各年之若干經審核財務資料之概要載列如下：

	截至三月三十一日止年度	
	二零一五年	二零一六年
	(港幣千元)	(港幣千元)
除稅及非經常性項目前之溢利淨額	12,130	16,013
除稅及非經常性項目後之溢利淨額	11,914	15,866

目標公司於截至二零一六年十二月三十一日之未經審核資產淨值約為港幣124,192,000元。

於完成後，目標公司將不再為本公司之附屬公司。因此，其財務業績將不再合併至本公司之賬目內。

於完成後，基於本公司於目標公司之100%股權計算，估計本公司將變現本公司擁有人應佔除稅前出售收益約港幣132,500,000元。本公司將就出售事項錄得之實際收益須進行審核，因此，實際收益可能有別於估計金額。

本公司擬將出售事項之所得款項淨額用作一般營運資金及／或為任何可能物業或其他業務投資提供資金。

## 進行出售事項之理由

董事不時對本公司資產進行策略性檢討，旨在為本公司股東創造最大回報。董事認為當前市況為本公司變現目標公司價值之良機。因此，董事認為，出售事項將可讓本公司將資金重新投放於未來投資機遇，以及尋求其他增長機會。

董事（包括獨立非執行董事）認為，出售事項及其項下擬進行之交易符合一般商業條款，屬公平合理並符合本公司及其股東之整體利益。

## 上市規則之涵義

由於出售事項之最高適用百分比率（定義見上市規則）超過5%但低於25%，故出售事項構成本公司之須予披露交易，並須遵守上市規則第14章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，下列詞彙具有以下涵義：

「董事會」	指	董事會
「營業日」	指	香港銀行一般開門營業之任何日子（不包括星期六、星期日及公眾假期）
「本公司」	指	Hanison Construction Holdings Limited（興勝創建控股有限公司）（股份代號：896），一家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	根據買賣協議之條款完成出售事項
「完成日期」	指	二零一七年三月三十一日，為根據買賣協議之條款進行完成之日期
「關連人士」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義
「董事」	指	本公司董事
「出售事項」	指	根據買賣協議出售銷售股份

「產權負擔」	指	主體事項之擁有人以外之任何人士之任何權利或權益（包括任何收購權、期權或優先購買權）或任何按揭、押記、抵押、留置權、轉讓、質押、擔保權益、保留所有權或任何其他擔保協議或安排（買賣協議所指之許可除外）
「加付按金」	指	買方於二零一七年二月八日支付予賣方之律師（作為保管者）之金額港幣12,500,000元
「擔保人」	指	駿生有限公司，為一家於香港註冊成立之有限公司，並為本公司之間接全資附屬公司
「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	買方於二零一六年十二月十四日支付予賣方之律師（作為保管者）之金額港幣12,500,000元
「初步購買價」	指	具有本公告「買賣協議 – 代價」一段賦予該詞之涵義
「該許可」	指	由目標公司與興勝營造有限公司於二零一六年三月一日訂立之許可，內容有關向興勝營造有限公司授出由二零一六年三月一日至二零一八年二月二十八日之期間部分該物業之使用權
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「諒解備忘錄」	指	賣方與買方於二零一六年十二月十四日就出售事項訂立之具法律約束力之諒解備忘錄
「流動資產淨值」	指	於完成日期之日標公司之流動資產總值（不包括該物業之價值及遞延稅項資產（如有））減目標公司之流動負債總額（不包括遞延稅項負債）
「該物業」	指	全部位於香港新界元朗丈量約份第128號地段163 s.A號、163 s.B號、164號、165 s.B ss.1號、165 s.B RP號、165 s.D號、165RP號、166RP號、167RP號、168號、169號、170號及171號之物業
「買方」	指	Profit Gainer Holdings Limited，一家於英屬維爾京群島註冊成立之有限公司

「買賣協議」	指	賣方、擔保人、目標公司及買方於二零一七年二月八日就出售事項訂立之買賣協議
「銷售股份」	指	相當於目標公司全部已發行及繳足股本之目標公司有關數目股份，其包括(a)380股具投票權A類股份；及(b)10,000股無投票權B類股份
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「附屬公司」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義
「目標公司」	指	先滿發展有限公司，一家於香港註冊成立之有限公司
「賣方」	指	Hanison Construction Holdings (BVI) Limited，一家於英屬維爾京群島註冊成立之有限公司，並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，二零一七年二月八日

於本公告日期，董事會由以下成員組成：

**非執行主席**

查懋聲先生

**非執行董事**

查懋德先生

**執行董事**

王世濤先生 (董事總經理)

戴世豪先生 (總經理)

**獨立非執行董事**

陳伯佐先生

劉子耀博士

孫大倫博士