

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)

須予披露交易
有關收購事項

收購事項

董事會欣然宣佈，於二零一七年七月三十一日(交易時段後)，傑建(本公司之間接全資附屬公司)與該等賣方、該等擔保人及UEIL特定目的公司就收購事項訂立買賣協議，據此，該等賣方已有條件同意出售且傑建已有條件同意購買銷售股份(相當於UEIL全部已發行及繳足股本)及股東貸款，總代價為港幣148,730,000元，或會根據下文「買賣協議 – 代價之初步調整」及「買賣協議 – 代價之進一步調整」兩段所述就於完成日期之流動資產淨值上調或下調。

上市規則之涵義

由於收購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%，故收購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。

收購事項

茲提述本公司所發出日期為二零一七年六月一日及二零一七年七月十七日之公告。

董事會欣然宣佈，於二零一七年七月三十一日（交易時段後），傑建（本公司之間接全資附屬公司）與該等賣方、該等擔保人及UEIL特定目的公司就收購事項訂立買賣協議，據此，該等賣方已有條件同意出售且傑建已有條件同意購買銷售股份（相當於UEIL全部已發行及繳足股本）及股東貸款，總代價為港幣148,730,000元，或會根據下文「買賣協議 – 代價之初步調整」及「買賣協議 – 代價之進一步調整」兩段所述就於完成日期之流動資產淨值上調或下調。

買賣協議

買賣協議之主要條款概述如下：

日期

二零一七年七月三十一日

訂約方

- (a) 傑建，本公司之間接全資附屬公司（即買方）
- (b) 賣方A
- (c) 賣方B
- (d) 擔保人A
- (e) 擔保人B
- (f) UEIL特定目的公司

據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，該等賣方、該等擔保人、UEIL特定目的公司及彼等各自之最終實益擁有人乃獨立於本公司及本公司關連人士之第三方。

主體事項

根據買賣協議，傑建有條件同意向該等賣方購買銷售股份（相當於UEIL全部已發行及繳足股本）及股東貸款（全部均不附帶任何產權負擔），總代價為港幣148,730,000元，惟可按下文「買賣協議 – 代價之初步調整」及「買賣協議 – 代價之進一步調整」兩段所述就於完成日期之流動資產淨值上調或下調。

UEIL為一間投資控股公司，其唯一目的為持有UEIL特定目的公司全部已發行股份之合法及實益權益。UEIL特定目的公司亦為一間投資控股公司，其唯一目的為持有位於新界沙田安群街3號京瑞廣場一期21樓及地庫第P47、P48及P49號停車位之物業100%之合法及實益權益。

代價

代價應為港幣148,730,000元，惟可按下文所載就於完成日期之流動資產淨值上調或下調。

傑建經已或將會以下列方式支付代價：

- (a) 為數港幣7,000,000元（其中港幣4,200,000元應付予賣方A及港幣2,800,000元應付予賣方B）（即首筆按金）已於二零一七年六月一日於簽訂諒解備忘錄時支付予該等賣方之律師（作為保管者）；
- (b) 為數港幣7,873,000元（其中港幣4,723,800元應付予賣方A及港幣3,149,200元應付予賣方B）（即加付按金及部份代價付款）已於簽訂買賣協議時支付予該等賣方之律師（作為保管者）。首筆按金及加付按金相當於代價之10%；及
- (c) 餘額（根據「買賣協議 – 代價之初步調整」一段所述之調整機制作出調整後）須於完成時支付予該等賣方。餘額將由賣方A及賣方B按六四之比例攤分。

代價之初步調整

該等賣方須安排編製於完成日期之完成賬目草擬本，並於完成日期前將之送交傑建以供其審閱。傑建及該等賣方其後應於完成日期前真誠協商以嘗試就完成賬目草擬本達成共識。代價將作出如下之相應調整：

- (a) 倘完成賬目所示之流動資產淨值為正數，則會就完成賬目所示流動資產淨值之正數金額作出上調，惟對代價作出之有關上調與根據下文「買賣協議 – 代價之進一步調整」一段對代價作出之上調合併計算之最高上限為港幣5,370,000元；或
- (b) 倘完成賬目所示之流動資產淨值為負數，則會就完成賬目所示流動資產淨值之負數金額作出下調。

代價之進一步調整

於完成後，該等賣方將安排核數師審核完成賬目，並將在合理情況下盡最大努力確保核數師將於完成日期後90日內向該等賣方及傑建發出經審核完成賬目。倘參考完成賬目與經審核完成賬目所計算之流動資產淨值有任何差異，則代價將進一步作出以下調整：

- (a) 倘參考完成賬目所計算之流動資產淨值低於參考經審核完成賬目所計算之流動資產淨值，則會根據參考完成賬目所計算之流動資產淨值與參考經審核完成賬目所計算之流動資產淨值兩者間之差額作出上調，惟對代價作出之任何進一步上調與根據上文「買賣協議 – 代價之初步調整」一段對代價作出之上調合併計算之最高上限為港幣5,370,000元，且於有關情況下，任何不足金額均須於完成經審核完成賬目之日後10個營業日內，不計利息支付予該等賣方；或
- (b) 倘參考完成賬目所計算之流動資產淨值高於參考經審核完成賬目所計算之流動資產淨值，則會根據參考完成賬目所計算之流動資產淨值與參考經審核完成賬目所計算之流動資產淨值兩者間之差額作出下調，而於有關情況下，傑建於完成時所多付之任何金額均須於完成經審核完成賬目之日後10個營業日內，不計利息退還予傑建。

所有與審計完成賬目相關之成本及開支將由該等賣方及傑建平均承擔。

股東貸款之轉讓價格應為股東貸款於完成日期尚未償還總額之面值，而銷售股份之銷售價格應為代價減去股東貸款之轉讓代價之差額。

代價乃由該等賣方與傑建經計及鄰近地區可資比較物業之發售價及股東貸款之面值後，按公平原則磋商後釐定及達致。代價將由本集團以內部資源悉數撥付。

擔保

擔保人A (即賣方A之最終實益擁有人) (作為第一義務人) 同意就賣方A根據買賣協議妥為遵守及履行其於當中所載之協議、責任、承擔、承諾、保證及彌償作出無條件及不可撤回之擔保。

擔保人B (即賣方B之最終實益擁有人) (作為第一義務人) 同意就賣方B根據買賣協議妥為遵守及履行其於當中所載之協議、責任、承擔、承諾、保證及彌償作出無條件及不可撤回之擔保。

先決條件

完成須待先決條件於最後期限或之前獲達成或獲豁免後，方可作實。先決條件包括下列各項：

- (a) 該等賣方作為銷售股份及股東貸款 (如有) (兩者均不附帶任何產權負擔及／或申索) 之合法及實益擁有人，而UEIL作為UEIL特定目的公司全部已發行股份 (不附帶任何產權負擔及／或申索) 之合法及實益擁有人；
- (b) UEIL特定目的公司有能力根據《物業轉易及財產條例》(第219章) 第13及13A條及所有適用之香港法例出示及提供物業之妥善業權；
- (c) 所有就使用或佔有物業而已加蓋適當印花之租約正本及／或已加蓋印花之有關其他新訂及／或重續租約／許可證或其他協議已於完成日期或之前交付予傑建；
- (d) 完成賬目草擬本所載之內容及數字均得到該等賣方及傑建之同意；
- (e) 物業、銷售股份及UEIL特定目的公司之股份之所有產權負擔 (現有租約除外) 將於完成日期或之前獲解除及／或免除；
- (f) 於完成或之前，UEIL、UEIL特定目的公司之業務、營運、資產、狀況 (財務、貿易或其他方面)、盈利或前景及／或其他事宜或事務及／或物業並無發生重大不利變動 (惟由於物業市價或市值因市況而出現波動或與之相關之原因所導致者除外)；
- (g) 該等賣方所作出之保證於買賣協議日期及截至完成日期 (包括該日) 止所有時間在所有重大方面仍為真實、完整及並無誤導成份；

- (h) 已就執行、交付及履行買賣協議及完成其項下擬進行之交易取得適用法例項下所有必要之其他同意、批准、豁免及批核(包括來自政府或官方機構者或董事會批准)；
- (i) 概無適用法例或司法判決會令執行、交付或履行買賣協議及／或完成其項下擬進行之交易受到禁止、限制或出現重大延誤；
- (j) UEIL及／或其任何附屬公司結欠該等賣方(或任何其中一方)及／或任何一名該等賣方(或其任何附屬公司)之聯屬公司之債務、貸款或負債(但不構成股東貸款(包括賣方A貸款)之一部份)將於完成日期或之前獲悉數償還及／或結清；
- (k) 目標集團各成員公司之所有負債(完成賬目所示之流動負債及股東貸款除外)將於完成日期或之前獲悉數解除；
- (l) 完成對目標集團各成員公司及物業之盡職審查，且有關結果獲傑建合理信納；
- (m) 本公司已妥為遵守上市規則項下所規定及／或聯交所所要求與買賣協議及其項下擬進行之交易相關之所有合規規定；
- (n) 賣方A及賣方B各自之最終控股公司已妥為遵守上市規則或創業板上市規則(視乎情況而定)項下所規定及／或聯交所所要求與買賣協議及其項下擬進行之交易相關之所有合規規定；
- (o) 已向相關銀行提交取消UEIL特定目的公司所有現有銀行賬戶之申請；及
- (p) 賣方A債項之借款人由擔保人A之全資附屬公司更改為賣方A，致使賣方A債項於完成前乃由賣方A結欠UEIL特定目的公司，而賣方A債項之金額(合計)與銀行款額相同。

傑建可全權酌情隨時向該等賣方發出書面通知豁免全部或部份先決條件(上文所載之第(h)、(i)、(m)及(n)項先決條件除外)。

倘任何先決條件並未於最後期限或之前獲全面達成或獲豁免，則買賣協議將會終止及該等賣方須安排及促使其等律師於最後期限起計3個營業日內將首筆按金及加付按金（不計利息）退還予傑建。

完成

待先決條件獲達成及／或獲豁免（視乎情況而定）後，完成將於二零一七年八月二十八日或各訂約方可能書面協定之其他日期達致。

訂約方協定買賣賣方A及賣方B所分別持有之銷售股份及轉讓賣方A及賣方B所分別持有之股東貸款共同構成一項不可分割交易，因此彼此互為條件，即收購事項之所有交易將受制於同一份買賣協議，且其完成須同時進行及達致。

倘該等賣方（或任何其中一方）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達致完成，傑建將有權全權酌情選擇(i)尋求該等賣方特定履行其於買賣協議項下之責任；或(ii)要求該等賣方退還首筆按金及加付按金（不計利息），並向傑建支付相當於首筆按金及加付按金之金額及／或就該等賣方（或任何其中一方）違反買賣協議申索損害賠償。

倘傑建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達致完成，則該等賣方有權全權酌情選擇(i)保留首筆按金及加付按金及／或就傑建違反買賣協議申索損害賠償；或(ii)尋求傑建特定履行其於買賣協議項下之責任及／或就傑建違反買賣協議申索損害賠償。

倘於完成時或之前，傑建得悉該等賣方於買賣協議中所作出之任何保證於買賣協議當日或自該日之後於任何重大方面為失實或有誤導成份，或該等賣方所作出之保證遭違反，而有關違反於各情況下對買賣協議項下擬進行之交易整體而言均屬重大，並可合理預期會(i)影響買方就銷售股份之價值所作之決定；及(ii)影響目標集團之價值，但該等賣方及／或該等擔保人將無法於完成前就違反作出補救（如有關違反可作出補救），則傑建可透過向該等賣方發出書面通知：

- (i) 在不會損害傑建根據買賣協議之條款就該等賣方所作出之保證遭違反申索損害賠償之權利下，選擇繼續達致完成；或

- (ii) 撤銷買賣協議，而該等賣方須即時(或安排其等律師)不計利息地向傑建退回根據買賣協議已付予該等賣方或其等律師之所有按金及其他款項，包括傑建已支付之首筆按金及加付按金，而此舉不會損害傑建就該等賣方(或任何其中一方)於有關撤銷及/或尋求特定履約前之任何違反申索損害賠償之權利。

完成前承諾

該等賣方已就目標集團之事務狀況作出若干與買賣協議性質及規模相若之協議之慣常完成前承諾。

保證

該等賣方已就目標集團、物業、銷售股份及股東貸款作出若干與買賣協議性質及規模相若之協議之慣常保證。該等賣方及該等擔保人將於完成日期以傑建為受益人簽訂稅務契據，據此，該等賣方各自承諾就傑建(其本身及作為目標集團之受託人)因於完成日期或之前所發生之任何事件所產生之任何及所有稅務負債之金額，或就目標集團任何成員公司於完成日期或之前所賺取、應計或收取之任何收入、溢利或收益向傑建(其本身及作為目標集團之受託人)作出彌償保證，並使其持續得到彌償。

傑建就買賣協議項下所有申索所承擔之責任應以該等賣方所蒙受之實際虧損為限，且不得超過代價之10%。

賣方A及擔保人A就買賣協議項下所有申索及該等賣方與該等擔保人於完成日期以傑建為受益人將予簽訂之稅務契據所承擔之責任之最高總額不得超過代價之60%，而賣方B及擔保人B就買賣協議項下所有申索及該等賣方與該等擔保人於完成日期以傑建為受益人將予簽訂之稅務契據所承擔之責任之最高總額不得超過代價之40%。

成本

各方須自行支付本身與買賣協議相關之成本及開支。就轉讓銷售股份所應付之所有印花稅(如有)將由傑建承擔。

有關UEIL及物業之資料

UEIL為一間投資控股公司，其唯一目的為持有UEIL特定目的公司全部已發行股份之合法及實益權益。UEIL特定目的公司亦為一間投資控股公司，其唯一目的為持有位於新界沙田安群街3號京瑞廣場一期21樓及地庫第P47、P48及P49號停車位之物業100%之合法及實益權益。於本公告日期，物業之若干辦公室及停車位已出租，故收購事項受限於上述現有租約。

UEIL於二零一四年九月二十六日（註冊成立日期）至二零一五年六月三十日止期間及截至二零一六年六月三十日止年度之財務資料載列如下：

	於二零一四年 九月二十六日 (註冊成立日期) 至二零一五年 六月三十日 止期間 (港幣千元) (未經審核)	截至 二零一六年 六月三十日 止年度 (港幣千元) (未經審核)
除稅及特殊項目前虧損淨額	6	39
除稅及特殊項目後虧損淨額	6	39

UEIL特定目的公司於二零一四年十月六日（註冊成立日期）至二零一五年六月三十日止期間及截至二零一六年六月三十日止年度之財務資料載列如下：

	於二零一四年 十月六日 (註冊成立日期) 至二零一五年 六月三十日 止期間 (港幣千元) (經審核)	截至 二零一六年 六月三十日 止年度 (港幣千元) (經審核)
除稅及特殊項目前虧損淨額	15	4,038
除稅及特殊項目後虧損淨額	15	4,038

於二零一七年五月三十一日，UEIL之未經審核資產總值及資產淨值分別約為港幣125,543,000元及港幣125,543,000元。於二零一七年五月三十一日，UEIL特定目的公司之未經審核資產總值及資產淨值分別約為港幣150,655,000元及港幣2,304,000元。本集團並無對物業進行物業估值。

於完成後，UEIL將成為本公司之間接全資附屬公司。因此，其財務業績將併入本公司之賬目內。

有關本公司及傑建之資料

本公司主要從事投資控股業務，其附屬公司主要從事建築、裝飾及維修工程、供應及安裝建築材料、物業投資、物業發展、提供物業代理及管理服務以及銷售健康產品。

傑建為一間於英屬維爾京群島註冊成立之投資控股有限公司，並為本公司之間接全資附屬公司。

有關該等賣方及該等擔保人之資料

賣方A及賣方B為於英屬維爾京群島註冊成立之有限公司，其等之主要業務活動為投資控股。

擔保人A為一間於開曼群島註冊成立並於百慕達存續之有限公司，其股份於聯交所主板上市。擔保人A及其附屬公司主要從事提供私人教育服務、投資證券、物業投資及借貸業務。

擔保人B為一間於開曼群島註冊成立之有限公司，其股份於聯交所創業板上市。擔保人B及其附屬公司主要從事提供金融交易軟件解決方案、提供其他互聯網金融平台、提供轉介服務、借貸業務及資產投資。

進行收購事項之理由

董事不時對本公司之資產進行策略性檢討，旨在為本公司股東創造最大回報。董事認為物業位處優質地段，鄰近港鐵石門站，故收購事項對本公司而言實屬寶貴之投資機遇。本公司將獲得來自物業之租金收入。因此，董事相信，收購事項將加強及優化本集團之物業投資組合。

董事(包括獨立非執行董事)認為，買賣協議之條款及其項下擬進行之交易按一般商業條款訂立，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

由於收購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%，故收購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：

「收購事項」	指	傑建根據買賣協議收購銷售股份及股東貸款
「餘額」	指	於完成時將由傑建支付予該等賣方之代價餘額(可根據「買賣協議 – 代價之初步調整」一段所述就於完成日期之流動資產淨值作出調整(如有))
「銀行款額」	指	相等於香港一間持牌金融機構向UEIL特定目的公司授出之貸款之未償還金額(包括應計利息)之款額，並須於完成日期透過應用買方應付予賣方A之部份代價悉數解除及償還
「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	根據買賣協議之條款完成收購事項
「完成賬目」	指	將根據買賣協議之條款編製之UEIL及UEIL特定目的公司未經審核資產負債表及損益賬(按合併基準或該等賣方與傑建相互協定之其他基準編製)，當中載列於完成日期(但緊接完成前)之流動資產淨值
「完成日期」	指	二零一七年八月二十八日，即須根據買賣協議之條款達致完成之日期

「先決條件」	指	完成之先決條件
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「代價」	指	收購事項之初始代價港幣148,730,000元，惟可按「買賣協議 – 代價之初步調整」及「買賣協議 – 代價之進一步調整」兩段所述就於完成日期之流動資產淨值上調或下調
「董事」	指	本公司董事
「完成賬目草擬本」	指	根據買賣協議之條款將於完成日期前5個營業日按備考基準編製及交付並經傑建審閱及同意之草擬完成賬目
「加付按金」	指	港幣7,873,000元，即加付按金及部份代價付款
「創業板上市規則」	指	聯交所創業板證券上市規則
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「擔保人A」	指	一間於開曼群島註冊成立並於百慕達存續之有限公司，其股份於聯交所主板上市，為賣方A之最終實益擁有人
「擔保人B」	指	一間於開曼群島註冊成立之有限公司，其股份於聯交所創業板上市，為賣方B之最終實益擁有人
「該等擔保人」	指	擔保人A及擔保人B
「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	傑建於二零一七年六月一日向該等賣方之律師（作為保管者）支付之金額港幣7,000,000元

「傑建」	指	傑建發展有限公司，一間於英屬維爾京群島註冊成立之有限公司，並為本公司之間接全資附屬公司
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「最後期限」	指	二零一七年八月二十八日(或傑建與該等賣方可能書面協定之其他日期)
「諒解備忘錄」	指	於二零一七年六月一日由傑建就可能收購事項所發出，並獲該等賣方及該等擔保人接受之諒解備忘錄
「流動資產淨值」	指	完成賬目所載目標集團各成員公司之全部流動資產之總額減完成賬目所載目標集團各成員公司之全部流動負債之總額，乃按買賣協議所載方式計算
「物業」	指	位於新界沙田安群街3號京瑞廣場一期21樓及地庫第P47、P48及P49號停車位之物業
「銷售股份」	指	相當於UEIL全部已發行及繳足股本之二十股UEIL股份，其不附帶產權負擔
「股東貸款」	指	UEIL於完成時結欠該等賣方(或任何其中一方)之無抵押免息貸款，其不包括任何銀行貸款、關聯人士貸款或任何第三方負債或產權負擔。僅供參考，UEIL於二零一七年五月三十一日之未經審核管理賬目所示股東貸款之未償還金額為零
「買賣協議」	指	該等賣方、該等擔保人、UEIL特定目的公司與傑建於二零一七年七月三十一日就收購事項所訂立之正式買賣協議
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「目標集團」	指	UEIL及UEIL特定目的公司

「UEIL」	指	Ultimate Elite Investments Limited，一間於英屬維爾京群島註冊成立之有限公司
「UEIL特定目的公司」	指	Vision Smart Limited，一間於香港註冊成立之有限公司
「賣方A」	指	相當於UEIL全部已發行及繳足股本60%之有關銷售股份數目之公司登記股東，其同意出售其持有之所有有關銷售股份之合法及實益權益予傑建
「賣方A債項」	指	賣方A結欠UEIL特定目的公司之債務，總數應等同銀行款額
「賣方A貸款」	指	於完成時由賣方A授予UEIL特定目的公司之股東貸款(本金額相等於銀行款額)，其後將於完成日期抵銷賣方A債項
「賣方B」	指	相當於UEIL全部已發行及繳足股本40%之有關銷售股份數目之公司登記股東，其同意出售其持有之所有有關銷售股份之合法及實益權益予傑建
「該等賣方」	指	賣方A及賣方B
「%」	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，二零一七年七月三十一日

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