

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

有關可能收購事項 之諒解備忘錄

可能收購事項

董事會欣然宣佈，於二零一六年十一月十一日（交易時段後），買方（本公司之間接全資附屬公司）與賣方及擔保人就可能收購事項訂立諒解備忘錄，據此，買方將訂立正式協議，當中(i)賣方將有條件地同意出售，而買方將有條件地同意購買銷售股份A（相當於目標公司A全部已發行及繳足股本）及股東貸款A；及(ii) S. Sundar將有條件地同意出售，而買方將有條件地同意購買銷售股份B（相當於目標公司B全部已發行及繳足股本）及股東貸款B（全部均不附帶任何產權負擔），總代價為港幣341,380,001元，惟可就各目標公司於完成日期之流動資產／負債淨額上調或下調。

上市規則之涵義

由於有關可能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%，故可能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。

由於諒解備忘錄僅載述可能收購事項之主要條款，賣方與買方將協商及協定將予簽訂之正式協議之最終條款。在根據諒解備忘錄簽訂正式協議後，本公司將根據上市規則之規定刊發載有可能收購事項最終細節之進一步公告。

董事會謹此強調，倘(i)發現該物業業權存在一項或多項重大缺陷，且緊接獨家期屆滿前五天之當天或之前不能以買方滿意之方式予以糾正；及／或(ii)一項或多項事宜對任何一間目標公司、香港特定目的公司及／或牌照持有人股份之價值構成重大不利影響，且有關缺陷於緊接獨家期屆滿前五天之當天或之前不能以買方滿意之方式予以糾正，導致買方不信納盡職調查結果，則諒解備忘錄可能會被終止且將不會簽訂正式協議。完成正式協議（倘簽訂）項下之可能收購事項亦將視乎若干可能會亦可能不會獲達成之條件而定。因此，可能收購事項可能會亦可能不會進行。本公司之股東及潛在投資者於買賣本公司之股份時務請謹慎行事。

可能收購事項

董事會欣然宣佈，於二零一六年十一月十一日（交易時段後），買方（本公司之間接全資附屬公司）與賣方及擔保人就可能收購事項訂立諒解備忘錄。

諒解備忘錄

諒解備忘錄之主要條款概述如下：

日期

二零一六年十一月十一日

訂約方

- (a) 萃業有限公司，本公司之間接全資附屬公司（即買方）
- (b) S. Sundar（即其中一名賣方）
- (c) Baffin Investments Limited（即其中一名賣方）
- (d) 昌越有限公司（即其中一名賣方）
- (e) Agile Industries Limited（即其中一名賣方）
- (f) Jamp (Overseas) Investments Limited（即其中一名賣方）
- (g) Hind Hotels and Properties Limited（即擔保人）

據董事經作出一切合理查詢所深知、盡悉及確信，各賣方、擔保人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

根據諒解備忘錄，買方有條件地同意(a)向賣方購買銷售股份A（相當於目標公司A全部已發行及繳足股本）及股東貸款A；及(b)向S. Sundar購買銷售股份B（相當於目標公司B全部已發行及繳足股本）及股東貸款B（全部均不附帶任何產權負擔），總代價為港幣341,380,001元，惟可就各目標公司於完成日期之流動資產／負債淨額上調或下調。

目標公司A為一間投資控股公司，其唯一目的為持有香港特定目的公司全部股份之合法及實益權益。香港特定目的公司為一間物業持有公司，其唯一目的為持有位於九龍深水埗通州街256號之該物業（新九龍內地段329號）之合法及實益權益，連同全部權益及利益，以及與該物業之持續經營相關之資產。

目標公司B為一間投資控股公司，其唯一目的為於簽訂正式協議前成為牌照持有人全部股份之合法及實益擁有人。牌照持有人為一間以持有該牌照為其唯一目的之公司。

代價

代價包括(a)可能收購事項A之代價港幣341,380,000元；及(b)可能收購事項B之代價港幣1元，惟可就各目標公司於完成日期之流動資產／負債淨額上調或下調。

總代價為港幣341,380,001元，將以下列方式支付：

- (a) 為數港幣15,000,000元（即首筆按金）已於二零一六年十一月十一日於簽訂諒解備忘錄時支付予賣方之律師（作為保管者）；
- (b) 加上首筆按金後，相當於代價10%之金額（即加付按金及部份代價付款）須於簽訂正式協議時支付予賣方之律師（作為保管者）；及
- (c) 代價之餘額（可就各目標公司於完成日期時之流動資產／負債淨額上調或下調）須於完成時向賣方支付。

倘全部先決條件並未於最後期限或之前獲全面達成（或獲豁免），則賣方須於最後期限後兩日內安排將首筆按金及加付按金（連同其利息）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，則賣方須立即安排向買方退還首筆按金及加付按金（連同其利息），否則買方有權(i)向賣方索償退還首筆按金及加付按金（連同其利息）。除退還首筆按金及加付按金外，買方亦可就賣方違反正式協議申索損害賠償；及／或(ii)針對賣方尋求特定履行其於正式協議項下之責任。

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完成買賣銷售股份及股東貸款，則賣方可(i)保留首筆按金及加付按金，並就買方違反正式協議申索損害賠償；及／或(ii)針對買方尋求特定履行其於正式協議項下之責任。

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及股東貸款之面值後，按公平原則磋商後釐定。代價將由本公司以內部資源悉數撥付。

擔保

擔保人（即S. Sunder之全資附屬公司）同意就S. Sundar妥善履行其於諒解備忘錄及正式協議之全部責任提供擔保。

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（其中包括）下列各項：

- (a) 於完成日期或之前，目標公司、香港特定目的公司、牌照持有人之業務、營運、資產、狀況（財務、貿易或其他方面）、盈利或前景、該物業及／或該牌照並無發生任何重大不利變動；
- (b) 目標公司B（透過牌照持有人）為該牌照之實際擁有人；已取得有關該牌照之全部所需同意、批准、豁免及審批，且均為有效及生效；及
- (c) 本公司已就可能收購事項妥善遵守上市規則項下可能規定之全部合規規定。

完成

待全部先決條件獲達成及／或獲豁免後，完成將於簽訂正式協議後滿60日當日或買方與賣方可能書面協定之其他日期進行。

訂約方協定買賣銷售股份A及股東貸款A與銷售股份B及股東貸款B共同構成一項不可分割交易，因此彼此互為條件，即可能收購事項A及可能收購事項B之完成須同時進行。

獨家性及盡職調查

買方將於獨家期內對目標公司、香港特定目的公司、牌照持有人、該物業及該牌照開展盡職調查。於獨家期內，賣方不得與任何人士（買方或其代名人除外）為或就出售、轉讓或處置銷售股份、股東貸款、該物業、該牌照及／或香港特定目的公司及／或牌照持有人的任何股份訂立或涉及任何討論、磋商或協議。

於獨家期內，倘買方信納盡職調查，訂約方將磋商及簽訂正式協議，其將載有類似性質及規模之協議之額外慣常條款及條件、保證、完成前責任、完成後承諾、契諾及彌償條款。

終止

倘(i)發現該物業業權存在一項或多項重大缺陷，且緊接獨家期屆滿前五天之當天或之前不能以買方滿意之方式予以糾正；及／或(ii)一項或多項事宜對任何一間目標公司、香港特定目的公司及／或牌照持有人股份之價值構成重大不利影響，且有關缺陷於緊接獨家期屆滿前五天之當天或之前不能以買方滿意之方式予以糾正，導致買方不信納盡職調查結果，則買方有權於獨家期內終止諒解備忘錄及選擇不簽訂正式協議。在此情況下，賣方須即刻安排將首筆按金退還予買方。在所有其他情況下（因任何一名賣方之任何重大違約除外），賣方可全權酌情選擇沒收首筆按金（於該情況下，買方亦須負責賣方就委聘進行可能收購事項所需之專業顧問而實際產生之專業成本，惟最高金額為港幣700,000元）或可另行採取法律程序以強制特定執行諒解備忘錄。

具法律約束力之條文

訂約方同意諒解備忘錄自其訂立日期起對訂約方具有法律約束力。

成本

各訂約方須支付其本身有關諒解備忘錄及正式協議之法律及其他成本，買方同意其將出資賣方就委聘進行可能收購事項所需之專業顧問而產生之專業成本，其已協定為港幣700,000元。

有關目標公司、該物業及該牌照之資料

目標公司A為一間投資控股公司，其唯一目的為持有香港特定目的公司全部股份之合法及實益權益。香港特定目的公司為一間物業持有公司，其唯一目的為持有位於九龍深水埗通州街256號之該物業（新九龍內地段329號）之合法及實益權益。

目標公司B為一間投資控股公司，其唯一目的為擬於簽訂正式協議前成為持有牌照人全部股份之合法及實益擁有人。牌照持有人為以持有該牌照為其唯一目的之公司。

於本公告日期，本公司並無有關目標公司之財務資料，本公司將根據上市規則之規定刊發載有財務資料及可能收購事項詳情之進一步公告。

於完成後，目標公司將成為本公司之間接全資附屬公司。因此，其財務業績將合併至本公司之賬目內。

有關本公司及買方之資料

本公司主要從事投資控股，其附屬公司主要從事建築、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。

買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，並為本公司之間接全資附屬公司。

有關賣方及擔保人之資料

S. Sundar為一家於開曼群島註冊成立之有限公司，其主要業務活動為投資。

Baffin Investments Limited為一家於英屬維爾京群島註冊成立之有限公司，其主要業務活動為投資。

昌越有限公司為一家於香港註冊成立之有限公司，其主要業務活動為投資及貿易。

Agile Industries Limited為一家於英屬維爾京群島註冊成立之有限公司，其主要業務活動為投資。

Jamp (Overseas) Investments Limited為一家於巴哈馬註冊成立之有限公司，其主要業務活動為投資。

Hind Hotels and Properties Limited為一家於香港註冊成立之公司，其主要業務活動為投資及酒店營運。

進行可能收購事項之理由

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。董事認為可能收購事項對本公司而言屬寶貴投資機會。因此，董事認為，可能收購事項將有助於本公司加強及優化其物業投資組合。

董事（包括獨立非執行董事）認為，可能收購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

由於有關可能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%，故可能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。

由於諒解備忘錄僅載述可能收購事項之主要條款，賣方與買方將協商及協定將予簽訂之正式協議之最終條款。在根據諒解備忘錄簽訂正式協議後，本公司將根據上市規則之規定刊發載有可能收購事項最終細節之進一步公告。

董事會謹此強調，倘(i)發現該物業業權存在一項或多項重大缺陷，且緊接獨家期屆滿前五天之當天或之前不能以買方滿意之方式予以糾正；及／或(ii)一項或多項事宜對任何一間目標公司、香港特定目的公司及／或牌照持有人股份之價值構成重大不利影響，且有關缺陷於緊接獨家期屆滿前五天之當天或之前不能以買方滿意之方式予以糾正，導致買方不信納盡職調查之結果，則諒解備忘錄可能會被終止且將不會簽訂正式協議。完成正式協議（倘簽訂）項下之可能收購事項亦將視乎若干可能會亦可能不會獲達成之條件而定。因此，可能收購事項可能會亦可能不會進行。本公司之股東及潛在投資者於買賣本公司之股份時務請謹慎行事。

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
「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	根據諒解備忘錄及正式協議之條款完成可能收購事項
「完成日期」	指	根據諒解備忘錄及正式協議之條款進行完成當日
「先決條件」	指	正式協議之訂約方就完成訂立之先決條件

「關連人士」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義
「代價」	指	可能收購事項之初步代價港幣341,380,001元，惟可就各目標公司於完成日期之流動資產／負債淨額上調或下調
「董事」	指	本公司董事
「產權負擔」	指	所有留置權、押記、期權、按揭、質押、優先購買權或任何其他產權負擔或第三方權利或利益
「獨家期」	指	由諒解備忘錄日期起至二零一六年十二月二十八日止期間之獨家期
「正式協議」	指	賣方、擔保人及買方就可能收購事項訂立之正式買賣協議
「加付按金」	指	買方於簽訂正式協議後將會支付之金額，加上首筆按金相當於代價之10%
「擔保人」	指	Hind Hotels and Properties Limited，為S. Sundar之全資附屬公司，其訂立諒解備忘錄以擔保S. Sundar妥為履行於諒解備忘錄及正式協議之所有法律責任
「香港特定目的公司」	指	西豐有限公司，一家於香港註冊成立之有限公司
「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	買方於二零一六年十一月十一日支付予賣方之律師（作為保管者）之金額港幣15,000,000元
「該牌照」	指	該物業根據《旅館業條例》（第349章）所持之牌照
「牌照持有人」	指	Golden Years Limited，一家於香港註冊成立之有限公司
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「最後期限」	指	簽訂正式協議日期起滿60日當日（或買方與賣方可能書面協定的其他日期）

「諒解備忘錄」	指	賣方、擔保人與買方於二零一六年十一月十一日就可能收購事項訂立之諒解備忘錄
「可能收購事項A」	指	買方根據諒解備忘錄及正式協議可能收購銷售股份A及股東貸款A
「可能收購事項B」	指	買方根據諒解備忘錄及正式協議可能收購銷售股份B及股東貸款B
「可能收購事項」	指	可能收購事項A及可能收購事項B
「該物業」	指	位於九龍深水埗通州街256號之物業（新九龍內地段329號）
「買方」	指	萃業有限公司，一家於英屬維爾京群島註冊成立之有限公司，並為本公司之間接全資附屬公司
「銷售股份A」	指	相當於目標公司A全部已發行及繳足股本之目標公司A有關數目股份，其不附帶產權負擔
「銷售股份B」	指	相當於目標公司B全部已發行及繳足股本之目標公司B有關數目股份，其不附帶產權負擔
「銷售股份」	指	銷售股份A及銷售股份B
「股東貸款A」	指	目標公司A或其任何附屬公司結欠賣方之股東貸款之合法及實益權益，不包括任何銀行貸款、關連人士貸款或任何第三方負債或產權負擔
「股東貸款B」	指	目標公司B或其任何附屬公司結欠S. Sundar之股東貸款之合法及實益權益，不包括任何銀行貸款、關連人士貸款或任何第三方負債或產權負擔
「股東貸款」	指	股東貸款A及股東貸款B
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「S. Sundar」	指	S. Sundar and Sons Limited，一家於開曼群島註冊成立之有限公司

「目標公司A」	指	Honour Tower Holdings Limited，一家於英屬維爾京群島註冊成立之有限公司
「目標公司B」	指	Reliable Worldwide Limited，一家於英屬維爾京群島註冊成立之有限公司
「目標公司」	指	目標公司A及目標公司B
「賣方」	指	S. Sundar、Baffin Investments Limited、昌越有限公司、Agile Industries Limited及Jamp (Overseas) Investments Limited
「%」	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，二零一六年十一月十一日

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