

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)

有關就合營企業提供擔保 之主要交易

提供擔保

董事會欣然宣佈，於二零一九年八月十六日（交易時段後），賣方擔保人I（即本公司之直接全資附屬公司）、賣方（即本集團擁有50%的合營企業）、賣方擔保人II、買方及買方契據承諾人就出售事項按代價（即港幣1,080,000,000元與綜合資產淨值之總和）訂立買賣協議。

為確保賣方根據各交易文件準時妥善履行義務，各該等賣方擔保人已個別同意就賣方根據各交易文件準時妥善履行涉及出售事項的義務提供擔保（以最高擔保金額為限），而就各該等賣方擔保人於該擔保下的責任而言，賣方擔保人I承擔50%，餘下50%由賣方擔保人II承擔。

上市規則之涵義

由於有關提供擔保之最高適用百分比率（定義見上市規則）超過25%但低於100%，提供擔保構成上市規則第14章項下本公司之主要交易，並須遵守上市規則第14章項下之公告、申報及股東批准規定。

本公司將根據上市規則第14.44條就擔保尋求由CCM Trust (Cayman) Limited及其附屬公司以及LBJ Regents Limited組成之一組緊密聯繫股東之書面批准，於本公告日期，CCM Trust (Cayman) Limited及其附屬公司以及LBJ Regents Limited分別實益擁有487,702,041股及61,022,931股股份之權益，合共相當於本公司全部已發行股本之50.30%。CCM Trust (Cayman) Limited及LBJ Regents Limited以信託人身份為若干不同酌情信託持有之股份，而該等信託之酌情受益人其中有查氏家族成員（當中包括董事查懋聲先生及查懋德先生）。據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，概無股東於擔保中擁有任何重大權益，故概無股東須於倘本公司就批准擔保召開股東特別大會之情況下放棄投票。倘自該組緊密聯繫股東取得書面批准，本公司不會為批准擔保而召開股東特別大會。

根據上市規則第14.41(a)條，一份載有（其中包括）擔保詳情之通函須於刊發本公告後15個營業日內（即於二零一九年九月六日或之前）寄發予股東。

提供擔保須待「買賣協議項下有關擔保的主要條款－擔保之有效性」一節所載的合規規定達成後，方告作實，因此，擔保可能會或可能不會生效。股東及潛在投資者於買賣股份時務請審慎行事。

提供擔保

董事會欣然宣佈，於二零一九年八月十六日（交易時段後），賣方擔保人I（即本公司之直接全資附屬公司）、賣方（即本集團擁有50%的合營企業）、賣方擔保人II、買方及買方契據承諾人就出售事項按代價（即港幣1,080,000,000元與綜合資產淨值之總和）訂立買賣協議。

為確保賣方根據各交易文件準時妥善履行義務，各該等賣方擔保人已個別同意就賣方根據各交易文件準時妥善履行涉及出售事項的義務提供擔保（以最高擔保金額為限），而就各該等賣方擔保人於該擔保下的責任而言，賣方擔保人I承擔50%，餘下50%由賣方擔保人II承擔。

買賣協議項下有關擔保的主要條款

買賣協議日期

二零一九年八月十六日

訂約方

- (1) 賣方：Victorious Troops Limited，一間由悅傑（即本公司之間接全資附屬公司）及合營夥伴分別擁有50%之合營企業
- (2) 買方：佳達亞洲有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司
- (3) 買方契據承諾人：買方之最終法定及實益擁有人鄧成波先生
- (4) 賣方擔保人I：Hanison Construction Holdings (BVI) Limited，本公司之直接全資附屬公司，透過悅傑間接持有目標公司之50%股權
- (5) 賣方擔保人II：China Life Frontier Private Investment Fund L.P.，透過合營夥伴間接持有目標公司之50%股權

據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，買方、買方契據承諾人、賣方擔保人II及其各自之最終實益擁有人均為獨立於本公司及本公司關連人士之第三方。

最高擔保金額

該等賣方擔保人根據買賣協議的條款向買方提供的擔保應以最高擔保金額為限，而就各該等賣方擔保人於該擔保下的責任而言，賣方擔保人I承擔50%，餘下50%由賣方擔保人II承擔。

最高擔保金額及賣方擔保人I及賣方擔保人II各自於該等賣方擔保人根據買賣協議的條款向買方提供的擔保項下的責任乃經買賣協議的訂約方公平磋商後釐定及達致，並經考慮各該等賣方擔保人於賣方的股權及賣方於買賣協議項下的義務的金額。

擔保之有效性

賣方擔保人I提供擔保須於二零一九年九月三十日（或賣方及買方可能協定的較後日期）或之前根據上市規則的規定取得一組緊密聯繫股東之書面批准，且僅於取得有關股東批准後生效。賣方擔保人II提供的擔保將於簽立買賣協議後生效。

該等賣方擔保人根據買賣協議的條款向買方提供的擔保為持續擔保，將持續有效，直至賣方已履行於各交易文件項下的所有義務為止。

出售事項之主體事項

根據買賣協議，(a)賣方已同意出售，而買方已同意購買銷售股份（相當於目標公司之全部已發行及繳足股本）；及(b)賣方已同意轉讓，而買方已同意接受轉讓銷售貸款之利益，均不附帶任何產權負擔，按代價且在買賣協議之條款規限下進行。

香港目標公司（由栢暉、向基及恒鼎組成）由目標公司透過中介控股公司間接全資擁有。香港目標公司為位於香港新界葵涌打磚坪街57-61號中央工業大廈之該等物業之唯一擁有人。

代價

代價為港幣1,080,000,000元及完成賬目所示綜合資產淨值之總和。代價以最高港幣1,100,000,000元為限。

代價乃經賣方及買方公平磋商後釐定及達致，並經考慮臨近地點可資比較工業物業之要價及銷售貸款之面值。

先決條件

完成須待買賣協議所載以下先決條件獲達成或豁免後，方可作實：

- (a) 於完成日期及之前基本保證在各方面保持真實、完整及準確，且在任何方面均無誤導成分；及
- (b) 賣方擔保人I根據上市規則的規定就提供擔保取得一組緊密聯繫股東之書面批准。

完成

待所有先決條件獲達成（或由買方豁免）後，完成將於完成日期發生。倘先決條件(b)未能於二零一九年九月三十日（或賣方及買方可能協定的較後日期）或之前由賣方達成或由買方豁免，買方可於二零一九年十二月九日或之前隨時通知賣方終止買賣協議。倘任何先決條件於完成日期或之前未由賣方達成或由買方豁免，除非賣方及買方另行書面同意，否則買賣協議應於原預定完成之日即刻終止。

完成前之承諾及保證

賣方就目標集團事務狀況於買賣協議中作出就類似性質及規模之協議而言為慣常之若干完成前承諾。此外，賣方就目標集團、該等物業、銷售股份、銷售貸款於買賣協議中作出就類似性質及規模之協議而言為慣常之若干保證。

申索之限制

賣方及該等賣方擔保人於交易文件項下之最大責任總額不得超過相當於代價之金額（就按買賣協議的規定根據基本保證或收購該等物業的過往交易文件提出的或與之相關的申索而言）；或相當於代價之百分之二十（20%）之金額（就除根據基本保證或收購該等物業的過往交易文件提出的或與之相關的申索外的任何申索而言），惟無論如何賣方及該等賣方擔保人於所有交易文件項下之最大責任總額不得超過相當於代價之金額。

出售事項對本集團的財務影響

於完成時，本集團預期會於截至二零二零年三月三十一日止財政年度下半年錄得分佔合營企業溢利約港幣167,256,000元（於扣除與出售事項有關之成本、開支及稅項前），該金額乃按(i)出售事項的代價與該等物業於二零一九年七月三十一日之總賬面值之差額；及(ii)截至二零一九年七月三十一日累計未確認分佔合營企業虧損計算。截至二零二零年三月三十一日止財政年度下半年將錄得之出售事項實際收益須待審計後方可作實，並將根據目標公司於完成日期之綜合財務資料計算，且扣除任何雜項開支，因此可能與估計金額有所不同。

有關本公司及賣方擔保人I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。

賣方擔保人I主要從事投資控股，透過悅傑間接持有賣方之50%股權。

有關賣方擔保人II之資料

賣方擔保人II為封閉型私募股權基金。賣方擔保人II透過合營夥伴間接擁有目標公司之50%股權。

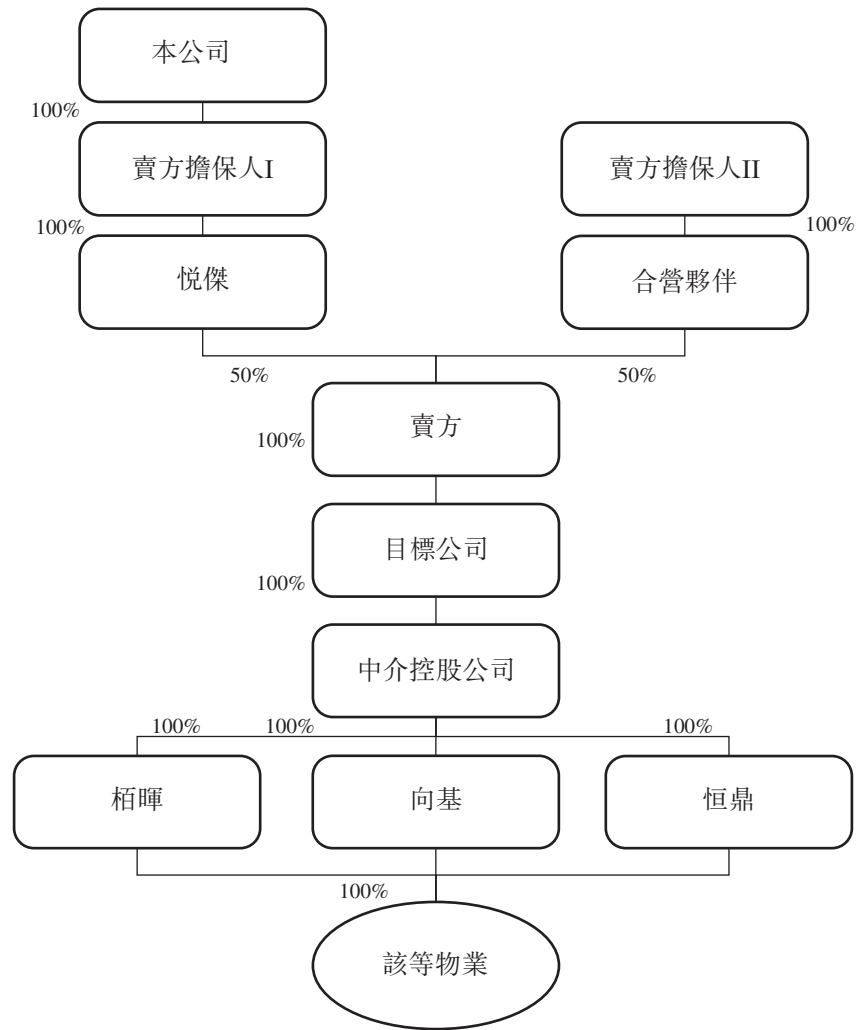
有關買方及買方契據承諾人之資料

買方主要從事投資控股。買方契據承諾人以個人身分為買方最終法定及實益擁有人。

有關賣方之資料

賣方為一間投資控股公司，由悅傑及合營夥伴分別擁有50%權益。賣方持有目標公司全部已發行股份，而目標公司透過中介控股公司間接持有香港目標公司全部已發行股份。根據買賣協議，悅傑及合營夥伴之意向為賣方須出售相當於目標公司全部已發行股本之銷售股份及銷售貸款。

下表載列出售事項相關各方之組織架構。



提供擔保之理由及裨益

本公司認為出售事項為賣方能早於原重建計劃變現投資收益提供了良機，令資金利用更為高效。提供擔保能夠幫助賣方變現其於目標公司的投資。

鑒於賣方為一間投資控股公司且銷售股份及銷售貸款為賣方持有之唯一資產，該等賣方擔保人各自須為確保賣方妥為及準時履行交易文件項下之義務提供擔保。

經考慮(i)本公司及合營夥伴各自間接或直接持有賣方之50%股權；(ii)賣方擔保人I按各別基準提供擔保；(iii)上述提供之理由；及(iv)買賣協議及擔保之條款乃按公平原則磋商後，董事認為，提供擔保促成出售事項（即賣方向買方出售銷售股份及轉讓銷售貸款）在商業上屬明智。

董事（包括獨立非執行董事）認為，提供擔保及擔保之條款及條件乃按一般商業條款進行，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

由於有關提供擔保之最高適用百分比率（定義見上市規則）超過25%但低於100%，提供擔保構成上市規則第14章項下本公司之主要交易，並須遵守上市規則第14章項下之公告、申報及股東批准規定。

本公司將根據上市規則第14.44條就擔保尋求由CCM Trust (Cayman) Limited及其附屬公司以及LBJ Regents Limited組成之一組緊密聯繫股東之書面批准，於本公告日期，CCM Trust (Cayman) Limited及其附屬公司以及LBJ Regents Limited分別實益擁有487,702,041股及61,022,931股股份之權益，合共相當於本公司全部已發行股本之50.30%。CCM Trust (Cayman) Limited及LBJ Regents Limited以信託人身份為若干不同酌情信託持有之股份，而該等信託之酌情受益人其中有查氏家族成員（當中包括董事查懋聲先生及查懋德先生）。據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，概無股東於擔保中擁有任何重大權益，故概無股東須於倘本公司就批准擔保召開股東特別大會之情況下放棄投票。倘自該組緊密聯繫股東取得書面批准，本公司不會為批准擔保而召開股東特別大會。

根據上市規則第14.41(a)條，一份載有（其中包括）擔保詳情之通函須於刊發本公告後15個營業日內（即於二零一九年九月六日或之前）寄發予股東。

提供擔保須待「買賣協議項下有關擔保的主要條款－擔保之有效性」一節所載的合規規定達成後，方告作實，因此，擔保可能會或可能不會生效。股東及潛在投資者於買賣股份時務請審慎行事。

釋義

於本公告內，除文義另有規定外，下列詞彙具有以下涵義：

「董事會」	指	董事會
「該大廈」	指	香港新界葵涌打磚坪街57-61號現稱「中央工業大廈」其上之宅院、搭建物及大廈
「營業日」	指	香港持牌銀行一般開門營業之日（不包括星期六、星期日、公眾假期及於上午九時正至下午五時正止任何時間在香港懸掛八號或以上颱風訊號或黑色暴雨警告訊號之日）
「英屬處女群島」	指	英屬處女群島

「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, 其已發行股份於聯交所主板上市
「完成」	指	完成買賣銷售股份及轉讓銷售貸款
「完成賬目」	指	於完成日期 (不包括該日) 後45個營業日內交付予買方之未經審核完成賬目, 且倘賣方及買方未能就完成賬目達成一致, 將根據買賣協議的條款進行審核
「完成日期」	指	二零二零年三月十六日或賣方及買方可能就完成作實協定的其他日期, 惟須根據買賣協議達成或豁免先決條件後方可作實
「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	買方就買賣協議項下的銷售股份及銷售貸款應付的代價為港幣1,080,000,000元與完成賬目所示綜合資產淨值之總和, 代價以最高港幣1,100,000,000元為限
「綜合資產淨值」	指	於完成時完成賬目所示目標集團按綜合基準呈列的資產總值 (包括銀行現金) (該等物業價值及與任何該等物業有關之結欠或應付目標集團任何成員公司的任何保險款項除外) 減去目標集團按綜合基準呈列的負債總值 (有關銷售貸款的責任及目標集團有關成員公司就移除違例建築物之拆除工程產生的實際成本除外)
「出售事項」	指	賣方根據買賣協議向買方出售銷售股份及轉讓銷售貸款
「董事」	指	本公司董事
「產權負擔」	指	按揭、押記、質押、留置權、期權、優先選擇權、優先購買權、第三方權利或權益、其他任何種類之產權負擔或抵押權益、或具有類似效力之其他類型優先安排 (包括所有權轉讓或保留安排) 以及設立或授出上述任何各項之任何協議或責任
「恒鼎」	指	恒鼎創建有限公司, 一間於香港註冊成立的有限公司, 為目標公司的間接全資附屬公司

「悦傑」	指	悦傑有限公司，一間於英屬處女群島註冊成立的公司，為本公司的間接全資附屬公司
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「擔保」	指	賣方擔保人I根據買賣協議條款向買方作出之擔保，以確保賣方根據各交易文件準時妥善履行涉及出售事項的義務（以最大責任為最高擔保金額的50%為限）
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「香港目標公司」	指	栢暉、向基及恒鼎，而「香港目標公司」指其中任何一間公司
「港幣」	指	港幣，香港法定貨幣
「中介控股公司」	指	Berncastle Group Limited，一間於英屬處女群島註冊成立之公司，為目標公司的直接全資附屬公司及為各香港目標公司的唯一股東
「合營夥伴」	指	Frontal Crest Limited，一間根據英屬處女群島法律註冊成立的公司，為擁有賣方已發行股本50%的一名股東及為賣方擔保人II的全資附屬公司
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「最高擔保金額」	指	賣方擔保人I及賣方擔保人II在賣方擔保人I及賣方擔保人II根據買賣協議條款為確保賣方準時妥善履行涉及各交易文件項下出售事項的義務向買方作出的擔保下的最高責任總額，不得超過相等於代價的金額
「栢暉」	指	栢暉國際投資有限公司，一間於香港註冊成立的有限公司，為目標公司的間接全資附屬公司
「向基」	指	向基有限公司，一間於香港註冊成立的有限公司，為目標公司的間接全資附屬公司

「該等物業」	指	<p>以下由栢暉、向基及恒鼎持有的物業，其中包括：</p> <ol style="list-style-type: none"> (1) 該大廈地下貨倉A及B； (2) 該大廈一樓的工作間A及B； (3) 該大廈二樓的工作間A及B； (4) 該大廈三樓的工作間A及B； (5) 該大廈四樓的工作間A及B； (6) 該大廈五樓的工作間A及B； (7) 該大廈六樓的工作間A及B； (8) 該大廈七樓的工作間A及B； (9) 該大廈的主天台；及 (10) 該大廈地下停車位1號、2號、3號、4號、5號、6號、7號、8號、9號、10號、11號、12號、13號、14號及15號
「買方」	指	佳達亞洲有限公司，一間於香港註冊成立的有限公司
「買方契據承諾人」	指	鄧成波先生，買方的最終法定及實益擁有人
「銷售貸款」	指	目標公司於完成時結欠賣方的所有貸款（如有）
「銷售股份」	指	賣方擁有的目標公司股本中的兩股普通股，代表目標公司的全部已發行股本
「股份」	指	本公司股本中每股面值港幣0.10元的普通股
「股東」	指	本公司股東
「買賣協議」	指	賣方、買方、買方契據承諾人及該等賣方擔保人於二零一九年八月十六日就出售事項及提供擔保訂立的正式買賣協議
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「目標公司」	指	Popular Castle Limited，一間於英屬處女群島註冊成立的有限公司

「目標集團」	指	目標公司、中介控股公司、栢暉、向基及恒鼎，而「目標集團」的成員指其中任何一間公司
「交易文件」	指	買賣協議、披露信函、銷售貸款轉讓、稅項賠償保證契據，及買賣協議項下擬進行交易附帶的任何其他文件
「賣方」	指	Victorious Troops Limited，一間由悅傑及合營夥伴各自擁有其已發行股本50%的合營企業
「賣方擔保人I」	指	Hanison Construction Holdings (BVI) Limited，為本公司的直接全資附屬公司
「賣方擔保人II」	指	China Life Frontier Private Investment Fund L.P.，根據開曼群島法律成立的一間有限合夥公司及買賣協議項下合營夥伴的擔保人
「該等賣方擔保人」	指	賣方擔保人I及賣方擔保人II
「%」	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，二零一九年八月十六日

於本公告刊發日期，董事會包括下列成員：

非執行主席

查懋聲先生

非執行董事

查懋德先生

張煒博士

(亦為查懋聲先生之替任董事)

執行董事

王世濤先生 (董事總經理)

戴世豪先生 (總經理)

老啟昌先生

獨立非執行董事

陳伯佐先生

劉子耀博士

孫大倫博士