

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。



(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：896)

有關出售熙悅有限公司全部權益之 非常重大出售事項

出售事項

董事會欣然宣佈，於二零一八年八月二十四日，賣方（本公司之間接全資附屬公司）與買方及擔保人（本公司之直接全資附屬公司）訂立買賣協議，據此，在買賣協議條款之規限下，賣方同意出售而買方同意購買(a)目標公司之全部已發行股本（即銷售股份）；及(b)目標公司於完成日期結欠賣方之股東貸款（即銷售貸款），總代價為港幣1,253,000,000元（可予調整）。

於完成後，目標集團之各成員公司將不再為本集團之附屬公司且彼等之財務業績將不再綜合併入本集團之財務報表。

上市規則之涵義

由於就本公司而言，有關出售事項之最高適用百分比率超過75%，故出售事項構成本公司之非常重大出售事項，並須遵守上市規則第十四章項下之申報、公告、通函及股東批准規定。

本公司將召開及舉行股東特別大會以便股東考慮及酌情批准買賣協議及其項下擬進行之交易。就董事所深知，概無股東於出售事項中擁有不同於其他股東之重大權益，因此，概無股東須放棄於股東特別大會上就批准出售事項之普通決議案投票。

一份載有（其中包括）有關出售事項之詳情及召開股東特別大會之通函以及上市規則所規定之其他資料預期於二零一八年十月二十六日之前寄發予股東，以便有更多時間編製供載入通函之資料。

出售事項之完成須待本公告「買賣協議－先決條件」一節所載之條件（包括股東於股東特別大會批准買賣協議及其項下擬進行之交易）達成後方可作實。因此，出售事項可能會或可能不會進行。故此，股東及有意投資者於買賣本公司股份時，務請審慎行事。

出售事項

茲提述本公司日期為二零一八年七月三十一日之公告，內容有關（其中包括）本集團獲一名第三方接洽，表示有意收購本集團於目標公司之全部權益。

董事會欣然宣佈，於二零一八年八月二十四日，賣方（本公司之間接全資附屬公司）與買方及擔保人（本公司之直接全資附屬公司）訂立買賣協議，據此，在買賣協議條款之規限下，賣方同意出售而買方同意購買(a)目標公司之全部已發行股本（即銷售股份）；及(b)目標公司於完成日期結欠賣方之股東貸款（即銷售貸款），總代價為港幣1,253,000,000元（可予調整）。買賣協議之主要條款載列如下。

買賣協議

日期

二零一八年八月二十四日

訂約方

- (a) 賣方 : 賣方，本公司之間接全資附屬公司（作為賣方）
- (b) 買方 : 買方
- (c) 擔保人 : 擔保人，本公司之直接全資附屬公司（作為賣方之擔保人）

就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為獨立於本公司及其關連人士之第三方且與彼等概無關連。

主體事項

銷售股份（相當於目標公司全部已發行股本）及目標公司結欠賣方之銷售貸款。目標公司透過附屬公司間接持有該物業之100%合法及實益擁有權。該物業乃按「現狀」基準售出，且於買賣協議之日期不附帶任何產權負擔（惟附屬公司租賃及租約除外）（「產權負擔」）。

先決條件

完成須待以下先決條件於完成日期或之前達成（或倘下列(a)至(h)段所載之條件獲買方豁免）後，方可作實：

- (a) 賣方為目標公司全部已發行股本之唯一合法及實益擁有人及不附帶一切產權負擔；
- (b) 目標公司為附屬公司全部已發行股本之唯一合法及實益擁有人及不附帶一切產權負擔；
- (c) 附屬公司為該物業之唯一合法及實益擁有人；
- (d) 附屬公司能夠按照香港法例第219章物業轉易及財產條例第13及13A條展示及提供該物業之所有權，倘於簽訂買賣協議後，截至及包括買賣協議日期，買方應被視為已接納該物業之所有權，而該條件(d)在接納所有權之情況下應視作已經達成；
- (e) 該物業不附帶任何產權負擔；
- (f) 任何基本保證於完成時概無尚未解決之違反事宜；
- (g) 賣方於完成時交付予買方之附屬公司之經審核賬目與簽訂買賣協議時提供之草擬本並無重大差異；
- (h) 賣方及／或目標集團並無接獲任何政府部門根據任何適用法例就收回該物業發出之頒令；及
- (i) 買賣協議項下擬進行之交易乃按上市規則項下之規定（以彼等適用於該等交易之情況為限）進行交易。

倘任何條件並未於完成日期或之前達成（或獲買方書面豁免（上文(i)段所載條件無法獲豁免者除外）），則買賣協議將根據買賣協議予以終止。

代價

買賣協議項下應付之代價為港幣1,253,000,000元（可按下文(c)及(d)段所述方式予以調整），將按下列方式分攤：

- (i) 銷售貸款之代價將為相等於完成日期之銷售貸款之金額；及
- (ii) 轉讓銷售股份之代價將為代價之金額減去上文(i)段所載銷售貸款之代價。

代價已經及將會按下列方式支付：

- (a) 為數港幣62,650,000元（即誠意金（「誠意金」））已於簽署買賣協議前支付予賣方之律師（作為按金保管人）；
- (b) 為數港幣62,650,000元（即進一步按金，連同誠意金統稱「該等按金」）已於買賣協議日期支付予賣方之律師（作為按金保管人）；
- (c) 代價餘額及根據以下公式釐定之代價調整之金額須向賣方支付或按賣方可能作出之指示支付，而按金將於完成時用於支付部分代價：
 - (i) 將於代價加上等於完成日期所編製未經審核備考完成賬目所示之資產淨值之金額（倘其為正數）；或
 - (ii) 將自代價扣減等於該未經審核備考完成賬目所示之資產淨值之金額（倘其為負數）；
- (d) 根據以下公式釐定之代價最終調整之金額將由買方或賣方（視乎情況而定）於協定或釐定完成賬目後十(10)個營業日內支付：
 - (i) 將於代價加上資產淨值（經參考完成賬目而釐定）多於資產淨值（經參考未經審核備考完成賬目而釐定）之金額（如有）；或
 - (ii) 將自代價扣減資產淨值（經參考完成賬目而釐定）少於資產淨值（經參考未經審核備考完成賬目而釐定）之金額（如有）。

代價乃經與賣方考慮臨近地點可比較單位之價格後按公平原則磋商達致。

董事（包括獨立非執行董事）認為，出售事項之條款屬一般商業條款並符合本公司與股東之整體利益。

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

完成將於二零一八年十一月十五日或賣方與買方可能書面協定之其他日期落實。

有關目標集團及該物業之資料

目標公司為一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司，並為賣方之直接全資附屬公司，持有附屬公司。

附屬公司為一間於香港註冊成立之有限公司，並為目標公司之直接全資附屬公司，成立之唯一目的為持有該物業。附屬公司為該物業之唯一合法及實益擁有人。

該物業構成位於香港九龍三祝街19號及七寶街1號稱為「美華工廠大廈」之整棟樓宇，由附屬公司於二零一八年七月以總代價港幣922,250,000元收購（同時涵蓋收購代價及相關印花稅）。

目標集團之財務資料

目標集團於其註冊成立日期二零一八年三月十六日至二零一八年七月三十一日止期間之未經審核綜合財務資料概要載列如下：

自二零一八年
三月十六日
(其註冊成立
日期)至
二零一八年
七月三十一日
止期間
港幣千元
(未經審核)

除稅及非經常性項目前之淨溢利	33
除稅及非經常性項目後之淨溢利	33

目標集團於二零一八年七月三十一日之未經審核綜合資產淨值約為港幣33,000元。

於完成後，目標集團之各成員公司將不再為本集團之附屬公司且彼等之財務業績將不再綜合併入本集團之財務報表。

本公司、賣方及擔保人之資料

本公司之主要業務活動為投資控股。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。

賣方為一間於英屬處女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以及擔保人之直接全資附屬公司。

擔保人為一間於英屬處女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。

買方之資料

買方之主要業務活動為投資控股。買方為一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司。

出售事項之理由及裨益

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，目前市場為本集團變現該物業價值提供良機。因此，董事相信，出售事項將令本集團可重新分配資金至日後投資機會以及尋求其他增長機會。

董事（包括獨立非執行董事）認為，出售事項之條款屬公平合理，且符合本集團及股東之整體利益。

對本集團之財務影響及所得款項用途

該物業為本集團以發展中之待售物業用途而持有之工業物業。

於二零一八年七月三十一日，該物業之未經審核賬面值約為港幣922,250,000元。預期出售事項將令本公司於截至二零一九年三月三十一日止財政年度錄得收益約港幣330,750,000元（未計及成本及開支）（須經審核且可能與預期金額不同），即出售事項代價較賣方賬目中該物業於二零一八年七月三十一日之未經審核賬面值之溢價。

本公司擬將出售事項之銷售所得款項淨額之約44%用於償還銀行貸款，而餘額用於本集團於各建築及與建築相關業務及物業投資業務營運的營運資金，以及在機會來臨時用於未來投資。截至本公告日期，本集團尚未物色到任何新投資機會。

出售事項產生之實際收益或虧損將根據目標集團之資產淨值及銷售貸款於完成日期之金額以及出售事項附帶產生之實際開支之金額（可能與上文所述者不同）釐定。

上述估計須經本集團核數師審閱。於本集團綜合賬目列賬之出售事項所產生之實際財務影響將根據目標集團於編製完成賬目當日之資產淨值重新計算。

上市規則之涵義

由於就本公司而言，有關出售事項之最高適用百分比率超過75%，故出售事項構成本公司之非常重大出售事項，並須遵守上市規則第十四章項下之申報、公告、通函及股東批准規定。

本公司將召開及舉行股東特別大會以便股東考慮及酌情批准買賣協議及其項下擬進行之交易。就董事所深知，概無股東於出售事項中擁有不同於其他股東之重大權益，因此，概無股東須放棄於股東特別大會上就批准出售事項之普通決議案投票。

一份載有（其中包括）出售事項之進一步詳情及召開股東特別大會之通函以及上市規則所規定之其他資料預期於二零一八年十月二十六日或之前寄發予股東，以便有更多時間編製供載入通函之資料。

出售事項之完成須待本公告「買賣協議－先決條件」一節所載之條件（包括股東於股東特別大會批准買賣協議及其項下擬進行之交易）達成後方可作實。因此，出售事項可能會或可能不會進行。故此，股東及有意投資者於買賣本公司股份時，務請審慎行事。

釋義

於本公告內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下各自之涵義：

「第一項物業」	指	於土地註冊處登記為新九龍內地段第4410號A分段之整幅土地或地塊連同其上所建現稱為香港九龍七寶街1號之宅院及樓宇
「第二項物業」	指	於土地註冊處登記為新九龍內地段第4410號餘下部分之整幅土地或地塊連同其上所建現稱為香港九龍三祝街19號之宅院及樓宇
「董事會」	指	董事會
「營業日」	指	於香港之銀行向公眾開放進行業務，且上午九時正至下午五時正內任何時間香港並無懸掛八號或以上颱風信號及黑色暴雨警告信號之日（星期六或星期日或香港法例第149章公眾假期條例項下之公眾假期除外）
「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	根據買賣協議之條款及條件完成出售事項
「完成賬目」	指	根據買賣協議之條款編製及審核之目標公司於完成日期之經審核綜合財務報表

「完成日期」	指	二零一八年十一月十五日，或賣方與買方可能書面協定之有關其他日期，而完成於當日作實
「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	買方就出售事項應付之代價港幣1,253,000,000元（可予調整）
「董事」	指	本公司董事
「出售事項」	指	根據買賣協議，賣方有條件出售銷售股份及欠賣方之銷售貸款
「股東特別大會」	指	本公司將召開股東特別大會，以供考慮及酌情批准（其中包括）按買賣協議之條款及條件進行之出售事項及其項下擬進行之交易
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「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，並為本公司之直接全資附屬公司
「港幣」	指	港幣，香港法定貨幣
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「資產淨值」	指	未經審核備考完成賬目或完成賬目（視乎情況而定）所示於完成時(a)目標集團綜合資產總值（該物業、無形資產（如有）傢俬及裝置、設備及遞延稅項資產之價值除外）；減(b)目標集團綜合負債總額（有關任何銷售貸款及遞延稅項負債之負債除外）
「該物業」	指	第一項物業及第二項物業之統稱，共同構成稱為「美華工廠大廈」之整棟樓宇
「買方」	指	SPK MW Limited，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司

「買賣協議」	指	賣方、買方及擔保人就出售事項所訂立日期為二零一八年八月二十四日之買賣協議
「銷售股份」	指	賣方於目標公司所持有之(1)一股普通股，相當於目標公司全部已發行股本
「銷售貸款」	指	未經審核備考完成賬目所示於完成日期目標公司結欠賣方之貸款，其為無抵押及免息
「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
「附屬公司」	指	煌卓有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司，為目標公司之直接全資附屬公司及為該物業之唯一合法及實益擁有人
「目標公司」	指	熙悅有限公司，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司及為賣方之直接全資附屬公司
「目標集團」	指	目標公司及附屬公司之統稱
「賣方」	指	賦邁有限公司，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司及為本公司之間接全資附屬公司
「%」	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，二零一八年八月二十四日

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)

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