

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聯合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，概不對因本聯合公告全部或任何部份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：00896)



香港興業國際集團有限公司*
HKR International Limited

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：00480)

聯合公告

有關收購事項
之重大交易

有關收購事項
之須予披露交易

收購事項

茲提述日期為二零一五年七月二十七日之聯合公告，內容有關買方與賣方訂立一份有關代價為998,000,000港元之可能收購銷售股份事項之諒解備忘錄。

由於採納香港財務報告準則第10號，興勝已自二零一三年四月一日起被視為香港興業之非全資附屬公司。收購事項與買方（興勝之間接全資附屬公司）所訂立之一項交易（該項交易構成興勝於上市規則項下之須予公布交易）有關，同時亦構成香港興業於上市規則項下之須予公布交易。

因此，興勝及香港興業之董事會欣然宣布，於二零一五年九月八日（聯交所交易時段後），買方與賣方訂立有關收購事項之買賣協議並取代諒解備忘錄，據此 (i) 賣方有條件地同意出售銷售股份（相當於目標公司之全部已發行股本）並轉讓銷售貸款； (ii) 買方有條件地同意以購買價格，即初定代價 993,304,000 港元（相當於 998,000,000 港元經以目標公司於二零一五年六月三十日之流動資產淨值作調整）（可予調整，如有），購買銷售股份並接納所轉讓之銷售貸款；及 (iii) 擔保人同意擔保賣方乙履行買賣協議及當中提及之其他文件項下之所有責任。

上市規則之涵義

由於興勝為香港興業之非全資附屬公司，買方因而為香港興業之間接非全資附屬公司（均為因應採納香港財務報告準則第 10 號的結果）。因此，收購事項同時構成興勝及香港興業於上市規則項下之須予公布交易。

由於有關收購事項之最高適用百分比率（定義見上市規則）對香港興業而言超過 5%但低於 25%，收購事項構成香港興業之須予披露交易，並須遵守上市規則第 14 章項下之公告及申報規定。

由於有關收購事項之若干適用百分比率（定義見上市規則）對興勝而言超過 25%但均低於 100%，收購事項構成興勝之重大交易，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。

興勝已根據上市規則第 14.44 條從一群有緊密聯繫的股東（包括 Great Wisdom Holdings Limited、香港興業及 CCM Trust (Cayman) Limited，三者分別實益擁有 127,767,230、135,027,776 及 103,482,593 股興勝股份權益，合共約佔於本聯合公告日期興勝全部已發行股本的 67.56%）取得有關收購事項之書面批准。Great Wisdom Holdings Limited 為香港興業之全資附屬公司，而 CCM Trust (Cayman) Limited 持有香港興業約 41.48%之股權，因此，Great Wisdom Holdings Limited、香港興業及 CCM Trust (Cayman) Limited 為一群有緊密聯繫之興勝股東。

據興勝之董事經作出一切合理查詢後所知、所悉及確信，倘若興勝就批准收購事項舉行股東特別大會，概無興勝股東因於收購事項中擁有任何重大權益而須於會上放棄投票。故此，根據上市規則第 14.44 條規定所允許，興勝將不會就批准收購事項舉行股東特別大會。

興勝將不會就諒解備忘錄（已被買賣協議取代）刊發任何通函，惟一份載有（其中包括）有關收購事項之進一步詳情的通函將於二零一五年九月二十五日或之前寄發予興勝股東。

完成須待條件獲達成（或獲豁免，如適用）後方可作實，因此，收購事項可能會亦可能不會進行。故此，興勝及香港興業之股東及潛在投資者於買賣興勝及香港興業之股份時務請謹慎行事。

緒言

茲提述日期為二零一五年七月二十七日之聯合公告，內容有關買方與賣方訂立一份有關代價為998,000,000港元之可能收購銷售股份事項之諒解備忘錄。

興勝及香港興業之董事會欣然宣布，於二零一五年九月八日（聯交所交易時段後），買方與賣方訂立有關收購事項之買賣協議並取代諒解備忘錄。

買賣協議

買賣協議之主要條款概述如下：

訂約方

- (1) 賣方甲 : 江達可先生
- (2) 賣方乙 : Lai Tak Holdings Limited
- (3) 買方 : 迅弘有限公司

據興勝及香港興業之董事經作出一切合理查詢後所知、所悉及確信，各賣方及賣方乙之最終實益擁有人乃獨立於興勝、香港興業及彼等關連人士之第三方，且與彼等概無關係。

主體事項

根據買賣協議，(i)賣方有條件地同意出售銷售股份（相當於目標公司之全部已發行股本）並轉讓銷售貸款；(ii)買方有條件地同意購買銷售股份並接納所轉讓之銷售貸款；及(iii)擔保人同意擔保賣方乙履行買賣協議及當中提及之其他文件項下之所有責任。

目標公司擁有該物業（名為「百佳商業中心」）之全部權益，該物業位於九龍長沙灣青山道 476 號。

除非買賣所有銷售股份及轉讓銷售貸款同步完成，否則訂約方毋須完成買賣任何銷售股份或轉讓銷售貸款。

購買價格

除因應購買價格調整（定義見下文）外，於完成時就銷售股份及銷售貸款應支付之購買價格（「**購買價格**」）應相當於下列計算所得出之金額（以此計算所得出之金額應被稱為「**調整前購買價格**」）：

- (a) 相當於 998,000,000 港元之金額；及
- (b) 減 4,696,000 港元（即載列於目標公司管理賬目之流動資產淨值約數）。

銷售貸款代價應相當於完成日期當日之銷售貸款金額（按等額基準），而銷售股份代價應相當於購買價格扣除銷售貸款代價後之餘下金額。

購買價格已經及將以下列方式支付：

- (a) 50,000,000 港元已於二零一五年七月二十四日在簽訂諒解備忘錄時作為首筆按金由買方向買方之律師（作為按金保管人）支付，而上述金額已於簽訂買賣協議時轉撥予賣方之律師；
- (b) 49,800,000 港元（連周首筆按金合共相當於上述金額 998,000,000 港元之 10%）已於簽訂買賣協議時作為加付按金及部份購買價格向買方之律師（作為按金保管人）支付；及
- (c) 調整前購買價格之餘額（即相當於調整前購買價格扣除按金後的金額），將於完成時根據買賣協議條款由買方向賣方支付。

購買價格乃由賣方與買方按公平原則磋商並參考市場上附近類似物業之出售及租賃交易後釐定。購買價格將部份以銀行貸款支付及部份從興勝之內部資源撥付。

購買價格調整

於同意或釐定完成賬目後，購買價格須作出以下調整（「**購買價格調整**」）：

- (i) 調整前購買價格將加上流動資產淨值（參考完成賬目釐定）超出約負 4,696,000 港元之金額（即負值減少或正值增加，如有）；及
- (ii) 調整前購買價格將扣除流動資產淨值（參考完成賬目釐定）不足約負 4,696,000 港元之金額（即負值增加，如有）。

於根據買賣協議之條款同意或釐定完成賬目後之五個營業日內：

- (i) 倘調整前購買價格於購買價格調整後有所增加，買方將向賣方之律師支付增加之金額；及
- (ii) 倘調整前購買價格於購買價格調整後有所減少，賣方將向買方支付減少之金額。

條件

完成須待下列條件於完成日期或之前獲達成（或獲豁免，如適用）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 條證明及提供其對該物業之合法所有權；
- (b) 賣方令買方信納目標公司乃該物業之唯一法定及實益擁有人，且並無任何產權負擔（自完成日期起將獲免除及解除者除外）；
- (c) 目標公司就建議其股權變動取得所有可能必要之第三方相關同意及批准，確保目標公司於轉讓銷售股份後得以保留其全部現有重大合約及其他權利；
- (d) 倘並無本條件，於完成之日或之前概無發生任何重大不利變動；
- (e) 倘並無本條件，於完成之日或之前保證事項仍屬真實、準確且在所有方面並無誤導成分；及
- (f) 已於股東大會上取得興勝股東之批准，或已從一群有緊密聯繫的股東（包括 Great Wisdom Holdings Limited、香港興業及 CCM Trust (Cayman) Limited，三者合共持有興勝已發行股本中超過 50% 之投票權）取得書面批准，藉此根據上市規則批准買賣協議、其項下擬進行之交易及買方於其項下須履行之責任。

各賣方應盡合理努力（在各自的權利範圍內）促使上述條件(a)至(e)項盡快且無論如何於完成日期之前獲達成。

於買方認為合適且具有合法權利之情況下，買方可隨時按其決定之條款，以書面形式豁免上文(a)至(e)項中之任何條件。

倘任何條件（此前並未獲買方根據買賣協議之條款豁免者）於完成日期或之前未獲正式達成，買方可於當日選擇（惟將不影響其可能擁有之任何其他權利或補救措施）向賣方發出通知，藉此：

- (a) 豁免未獲達成之條件；
- (b) 延遲完成日期至二零一五年十月二十六日或之前之日期（須為營業日）；或
- (c) 終止買賣協議。

擔保

擔保人同意對賣方乙履行其於買賣協議及當中提及之其他文件項下之責任進行擔保。

完成

於條件獲達成（或獲豁免，如適用）後，完成將於二零一五年十月二十二日或之前或各方可能書面協定之其他日期進行。

終止

倘買方或賣方選擇根據買賣協議的條款終止買賣協議，則於（其中包括）達致下列條件後，各方之所有權利及責任將立即終止（惟須受買賣協議之條款所規管）：

- (a) 倘基於（其中包括）以下原因 (i) 於完成日期或之前尚未完全達成條件當中的任何條件或 (ii) 買方認為保證事項已遭違反、屬不實或具誤導性，或賣方已違反買賣協議之任何其他條款，而在上述任何情況下，有關條款對於出售銷售股份而言均屬重大，買方選擇根據買賣協議條款終止買賣協議，買方已付之所有按金將退還予買方（不計利息或成本）；及
- (b) 倘賣方因買方無法或無意遵守其於買賣協議項下有關完成之責任而選擇根據買賣協議條款終止買賣協議，賣方將於完成日期沒收相關按金（不計利息或成本）作為違約金。

有關目標公司及該物業之資料

目標公司乃該物業之唯一法定及實益擁有人，其唯一投資為該物業之所有權。該物業名為「百佳商業中心」，位於九龍長沙灣青山道 476 號之 23 層高商業大廈，總樓面面積約為 145,300 平方呎。該物業現正出租，目標公司將連該物業現有租約出售予買方。

目標公司截至二零一三年及二零一四年十二月三十一日止年度之經審核財務資料載列如下：

	截至十二月三十一日止年度	
	二零一四年 港元（約）	二零一三年 港元（約）
除稅及非經常性項目前之溢利／（虧損）淨額	10,171,000	(12,523,000)
除稅及非經常性項目後之溢利／（虧損）淨額	9,542,000	(12,523,000)

目標公司於二零一四年十二月三十一日之經審核資產淨值約為 373,415,000 港元。

於完成時，目標公司將成為興勝之間接全資附屬公司。由於採納香港財務報告準則第 10 號，興勝已自二零一三年四月一日起被視為香港興業之非全資附屬公司。因此，目標公司亦將被視為香港興業之間接非全資附屬公司（因應採納香港財務報告準則第 10 號的結果）。故其財務業績將合併至興勝及香港興業之賬目內。

有關興勝之資料

興勝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。興勝及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。

有關香港興業之資料

香港興業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。香港興業及其附屬公司（不包括興勝及其附屬公司）主要從事物業發展、物業投資、物業管理及相關服務、酒店業務及醫療保健服務。興勝及買方為香港興業之非全資附屬公司（均為因應採納香港財務報告準則第10號的結果）。

有關賣方之資料

賣方甲

江達可先生為一名自然人及目標公司之股東。

賣方乙

Lai Tak Holdings Limited 為一家於英屬維爾京群島註冊成立之投資控股有限公司，並為目標公司之股東。

有關買方之資料

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，並為興勝之間接全資附屬公司及被視為香港興業之間接非全資附屬公司（因應採納香港財務報告準則第 10 號的結果）。

進行收購事項之理由及所帶來之裨益

興勝及香港興業之董事不時對其資產進行策略性檢討，旨在為興勝及香港興業之股東創造最大回報。興勝及香港興業之董事認為該物業毗鄰鐵路站，位處優質地段，收購事項對興勝而言屬寶貴投資機遇，興勝將獲得來自該物業之租金收入。因此，興勝及香港興業之董事認為，收購事項將有助於興勝加強及優化其投資物業組合。

興勝及香港興業各自之董事會均認為，收購事項及其項下擬進行之交易符合一般商業條款，屬公平合理並符合興勝、香港興業及彼等各自的股東之整體利益。

上市規則之涵義

由於興勝為香港興業之非全資附屬公司，買方因而為香港興業之間接非全資附屬公司（均為因應採納香港財務報告準則第 10 號的結果）。因此，收購事項同時構成興勝及香港興業於上市規則項下之須予公布交易。

由於有關收購事項之最高適用百分比率（定義見上市規則）對香港興業而言超過 5%但低於 25%，收購事項構成香港興業之須予披露交易，並須遵守上市規則第 14 章項下之公告及申報規定。

由於有關收購事項之若干適用百分比率（定義見上市規則）對興勝而言超過 25%但均低於 100%，收購事項構成興勝之重大交易，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。

興勝已根據上市規則第 14.44 條從一群有緊密聯繫的股東（包括 Great Wisdom Holdings Limited、香港興業及 CCM Trust (Cayman) Limited，三者分別實益擁有 127,767,230、135,027,776 及 103,482,593 股興勝股份權益，合共約佔於本聯合公告日期興勝全部已發行股本的 67.56%）取得有關收購事項之書面批准。Great Wisdom Holdings Limited 為香港興業之全資附屬公司，CCM Trust (Cayman) Limited 持有香港興業約 41.48%之股權，因此，Great Wisdom Holdings Limited、香港興業及 CCM Trust (Cayman) Limited 為一群有緊密聯繫之興勝股東。

據興勝之董事經作出一切合理查詢後所知、所悉及確信，倘若興勝就批准收購事項舉行股東特別大會，概無興勝股東因於收購事項中擁有任何重大權益而須於會上放棄投票。故此，根據上市規則第 14.44 條規定所允許，興勝將不會就批准收購事項舉行股東特別大會。

興勝將不會就諒解備忘錄（已被買賣協議取代）刊發任何通函，惟一份載有（其中包括）有關收購事項之進一步詳情的通函將於二零一五年九月二十五日或之前寄發予興勝股東。

完成須待條件獲達成（或獲豁免，如適用）後方可作實，因此，收購事項可能會亦可能不會進行。故此，興勝及香港興業之股東及潛在投資者於買賣興勝及香港興業之股份時務請謹慎行事。

釋義

於本聯合公告內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「收購事項」	指	買方根據買賣協議收購銷售股份及銷售貸款；
「完成」	指	根據買賣協議之條款及條件完成收購事項；
「完成賬目」	指	目標公司自二零一四年十二月三十一日至完成日期期間之經審核全面收益表及目標公司於完成日期之財務狀況表；
「完成日期」	指	完成之日期，即二零一五年十月二十二日或各方可能書面協定進行完成之其他日期；
「條件」	指	完成之先決條件；
「關連人士」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義；
「按金」	指	首筆按金及加付按金之統稱；
「加付按金」	指	買方於訂立買賣協議後向買方之律師（作為按金保管人）支付 49,800,000 港元之金額；
「擔保人」	指	江達可先生，賣方之一；
「興勝」	指	興勝創建控股有限公司*，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（股份代號：00896）。興勝被視為香港興業之非全資附屬公司（因應採納香港財務報告準則第 10 號的結果），香港興業持有其約 48.47% 權益；
「港元」	指	港元，香港之法定貨幣；
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區；
「香港財務報告準則」	指	香港財務報告準則；
「香港興業」	指	香港興業國際集團有限公司*，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（股份代號：00480）；

「首筆按金」	指	買方於二零一五年七月二十四日向買方之律師（作為按金保管人）支付 50,000,000 港元之金額；
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則；
「管理賬目」	指	目標公司自二零一四年十二月三十一日起直至二零一五年六月三十日止期間之未經審核全面收益表及目標公司於二零一五年六月三十日之未經審核財務狀況表；
「諒解備忘錄」	指	買方及賣方於二零一五年七月二十四日就收購事項訂立之諒解備忘錄；
「流動資產淨值」	指	目標公司之流動資產總額減目標公司之流動負債總額（銷售貸款除外），釐定時將參考管理賬目或完成賬目（視情況而定）；
「該物業」	指	於土地註冊處註冊為新九龍內地段第 1761 號之所有地皮及地塊連同其上之宅院、搭建物及建築物（如有），現稱為九龍長沙灣青山道 476 號「百佳商業中心」；
「購買價格」	指	買方根據買賣協議就銷售股份及銷售貸款應付賣方之代價；
「買方」	指	迅弘有限公司，一家於英屬維爾京島註冊成立之有限公司，為興勝之間接全資附屬公司及香港興業之間接非全資附屬公司（因應採納香港財務報告準則第 10 號的結果）；
「買賣協議」	指	買方及賣方於二零一五年九月八日就收購事項訂立之買賣協議；
「銷售貸款」	指	目標公司於完成時結欠賣方乙之貸款；
「銷售貸款代價」	指	買方就銷售貸款之利益應付賣方乙之代價；
「銷售股份」	指	目標公司股份的股數，佔目標公司全部已發行及繳足股本；

「銷售股份代價」	指	買方就銷售股份應付賣方之代價；
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司；
「目標公司」	指	麗匯發展有限公司，一家於香港註冊成立之有限公司，為該物業之唯一法定及實益擁有人；
「賣方甲」	指	江達可先生，一名自然人；
「賣方乙」	指	Lai Tak Holdings Limited，一家於英屬維爾京群島註冊成立之有限公司；
「賣方」	指	賣方甲及賣方乙；及
「保證事項」	指	賣方根據買賣協議作出之聲明、保證及承諾。

承董事會命
興勝創建控股有限公司*
Hanison Construction Holdings Limited
 董事總經理
 王世濤

承董事會命
香港興業國際集團有限公司*
HKR International Limited
 副主席兼董事總經理
 查懋成

香港，二零一五年九月八日

* 根據香港法例第 622 章公司條例之前身條例註冊

於本聯合公告日期，興勝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
 林澤宇博士

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

於本聯合公告日期，香港興業董事會由以下成員組成：

主席

查懋聲先生

副主席兼董事總經理

查懋成先生

執行董事

鍾心田先生

鄧滿華先生

非執行董事

夏佳理先生

查懋德先生

王查美龍女士

獨立非執行董事

鄭家純博士

張永霖先生

何柏貞女士

鄧貴彰先生