

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 出售物業

### 出售事項

董事會欣然宣佈，於二零二四年四月十五日，賣方(本公司之間接全資附屬公司)與買方訂立臨時協議，據此，在臨時協議條款之規限下，賣方同意出售及買方同意購買該物業，代價為港幣148,800,000元。

### 上市規則之涵義

由於有關出售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%，故出售事項構成本公司之須予披露交易，並須遵守上市規則第十四章項下之公告及申報規定。

### 出售事項

董事會欣然宣佈，於二零二四年四月十五日，賣方(本公司之間接全資附屬公司)與買方訂立臨時協議，據此，在臨時協議條款之規限下，賣方同意出售及買方同意購買該物業，代價為港幣148,800,000元。

### 臨時協議

臨時協議之主要條款概述如下：

#### 日期

二零二四年四月十五日

#### 訂約方

- (i) 賣方(本公司之間接全資附屬公司)，作為賣方
- (ii) 買方，作為買方

據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均為獨立於本公司及其關連人士且與彼等並無關連之第三方。

## **該物業**

該物業包括位於香港九龍官涌街38號The Austine Place(i)全部地下之1號、2號、3號及5號商舖；及(ii)一樓之5號商舖。該物業為商業物業，總可出售面積為約7,856平方呎，並持有為本集團之投資物業。

該物業將按「現狀」基準交付，且不附帶其他產權負擔，將於完成交吉交付。

## **代價**

根據臨時協議應付之代價為港幣148,800,000元，且買方已經並應按下列方式支付代價：

- (i) 為數港幣7,440,000元之首筆按金及部分付款（「**首筆按金**」）已於簽訂臨時協議時支付予賣方之律師（作為按金保存人）；
- (ii) 為數港幣10,440,000元之加付按金及加付部分付款（「**加付按金**」，連同首筆按金統稱為「**按金**」）應於正式協議日期或之前支付予賣方之律師（作為按金保存人）；及
- (iii) 經扣除按金後之代價餘額合共為港幣130,920,000元，應於完成時支付予賣方。

代價乃由賣方與買方經參考相比該物業之類似地點類似物業之現行市場價格後經公平磋商釐定。

## **完成**

完成將於二零二四年七月二十五日或之前進行。

倘買方未能按照臨時協議之條款完成購買，賣方可以解除臨時協議，而按金（如已支付）將會遭沒收作為違約金交予賣方，但此舉並不妨礙賣方採取其他行動或補救措施以執行其於臨時協議下之權利。

## **正式協議**

賣方及買方須於正式協議日期或之前訂立正式協議。

## **費用及開支**

賣方及買方須各自支付其本身之法律費用。買賣該物業應繳納之從價印花稅應由買方支付。

## **本集團之資料**

本公司為一間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。本集團之主要業務活動為建築、裝飾及維修工程、供應與安裝建築材料、物業投資、物業發展、提供物業代理及管理服務及銷售健康產品。

賣方為一間根據香港法例註冊成立之有限公司，且為一間物業控股公司，於本公告日期其唯一目的為持有該物業。其為本公司之間接全資附屬公司。

## **買方之資料**

買方為一間根據香港法例註冊成立之有限公司，主要從事投資控股，並由Shun Hing Holdings Company Limited最終實益擁有。

## **進行出售事項之理由**

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，出售事項為本公司於現行市場環境下釋放該物業價值之機會。

董事(包括獨立非執行董事)認為，出售事項、臨時協議之條款及其項下擬進行交易乃按一般商業條款進行，屬公平合理並符合本公司及股東之整體利益。

## **對本集團之財務影響及所得款項用途**

該物業現為空置，於截至二零二四年及二零二三年三月三十一日止財政年度，該物業並無產生租金收入。於二零二四年三月三十一日，該物業之未經審核賬面值為港幣148,800,000元，及於截至二零二四年三月三十一日止財政年度確認投資物業公平值變動虧損港幣31,500,000元。

於完成後，預期於截至二零二五年三月三十一日止財政年度投資物業之公平值概無變動(未計有關出售事項之費用及開支)，此乃經參考該物業於二零二四年三月三十一日之所得款項及賬面值後計算。本公司將錄得之投資物業公平值變動之實際結果須經審核，並可能有別於估計金額。

預期出售事項產生之所得款項將約為港幣148,800,000元(未扣除相關費用及開支)，其中約港幣90,000,000元將用作償還以該物業作抵押之銀行貸款，而所得款項餘額(扣除相關費用及開支後)將用作一般營運資金。

## 上市規則之涵義

由於有關出售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%，故出售事項構成本公司之須予披露交易，並須遵守上市規則第十四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，下列詞彙具備以下涵義：

「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	根據臨時協議之條款完成出售事項
「關連人士」、 「百分比率」及 「附屬公司」	指	各自具有上市規則所賦予之涵義
「代價」	指	買方就出售事項應支付之代價港幣148,800,000元
「按金」	指	具有「臨時協議—代價」一節所界定之涵義
「董事」	指	本公司董事
「出售事項」	指	賣方根據臨時協議向買方出售該物業
「正式協議」	指	賣方與買方將就出售事項訂立之正式協議
「正式協議日期」	指	二零二四年四月二十六日
「加付按金」	指	具有「臨時協議—代價」一節所界定之涵義
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「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	具有「臨時協議—代價」一節所界定之涵義
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「該物業」	指	位於香港九龍官涌街38號The Austine Place全部地下之1號、2號、3號及5號商舖，及一樓之5號商舖
「臨時協議」	指	賣方與買方就有關出售事項訂立日期為二零二四年四月十五日之臨時協議
「買方」	指	Amazing Grace Kowloon Limited，一間根據香港法例註冊成立之有限公司
「股東」	指	本公司股本中每股面值港幣0.1元之普通股持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「賣方」	指	Sanney Limited (駿生有限公司)，一間根據香港法例註冊成立之有限公司，亦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，二零二四年四月十五日

於本公告刊發日期，董事會包括下列成員：

**非執行主席**

查懋德先生

**非執行董事**

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)

周嘉峯先生

**獨立非執行董事**

陳伯佐先生

劉子耀博士

陳繁昌博士