

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，於二零二零年十二月二十二日(交易時段後)，賣方(本公司之間接全資附屬公司)與買方訂立買賣協議，據此，根據及按照買賣協議之條款，賣方同意出售而買方同意購買該物業，代價為港幣208,552,888元。

#### 上市規則之涵義

由於有關買賣協議項下擬進行之交易之一項以上適用百分比率超過5%但均低於25%，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通知及公告規定。

#### 出售事項

於二零二零年十二月二十二日，賣方(本公司之間接全資附屬公司)與買方訂立買賣協議，據此，根據及按照買賣協議之條款，賣方同意出售而買方同意購買該物業，代價為港幣208,552,888元。

#### 買賣協議

#### 日期

二零二零年十二月二十二日(交易時段後)

#### 訂約方

- (1) 賣方：泰記有限公司(本公司之間接全資附屬公司)
- (2) 買方：路橋(上海)有限公司

## 該物業

該物業為一塊農業用地，總地盤面積約為142,066平方呎。該物業包括所有在土地註冊處分別註冊為地段第2028號餘段、地段第2034號、地段第2052號A段、地段第2052號B段、地段第2053、2054、2055、2056、2057號、地段第2059號餘段、地段第2060號餘段、地段第2062號、地段第2063號A段餘段、地段第2063號B段餘段、地段第2063號C段餘段、地段第2064號、地段第2065號餘段、地段第2066號餘段及地段第2068號之各塊或各幅土地，其均位於香港新界粉嶺坪輦丈量約份第76號。

該物業為本集團持作的投資物業。

於本公告日期，部分該物業已許可給本集團一名獨立第三方作露天存儲用途，期限由二零一九年六月一日至二零二一年五月三十一日，每月許可費為港幣250,000元，而極小部分該物業未經賣方同意被一名第三方個人佔用。除上述者外，該物業將按照「按現狀」的基準出售，而無任何其他產權負擔。

## 代價及付款條款

代價為港幣208,552,888元，已由或須由買方以下列方式支付：

- (1) 港幣20,855,288.80元(按金及部分代價付款) (「**按金**」) 已於簽立買賣協議後於二零二零年十二月二十二日支付予賣方；及
- (2) 港幣187,697,599.20元(即代價餘額) 將於完成時支付。

代價乃由買方與賣方經考慮鄰近農業物業之市值按公平原則磋商後釐定。

## 所有權要求

賣方將根據物業轉易及財產條例(香港法例第219章) 出示、證明及提供該物業之所有權，否則賣方可取消出售事項，在此情況下，按金將由賣方退還予買方，而毋須支付利息、費用或賠償。

## 完成

完成將於完成日期或之前發生，目前定於二零二一年一月二十二日，惟經賣方及買方同意後可予更改。

## 有關賣方及本公司之資料

賣方為一間於香港註冊成立之物業投資有限公司，並為本公司之間接全資附屬公司。

本公司之主要業務為投資控股。其附屬公司主要從事建築、裝飾及維修工程、供應及安裝建築材料、物業投資、物業發展、提供物業代理及管理服務以及銷售健康產品。

## 有關買方之資料

買方為一間於香港註冊成立之有限責任公司，為中國路橋工程有限責任公司的間接全資附屬公司，主要從事基礎設施建設。

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均為獨立於本公司及其關連人士之第三方。

## 進行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之良機，因此，本集團可在其他投資機會來臨時重新分配有關資金至該等機會。因此，本公司擬將出售事項之銷售所得款項淨額用作一般營運資金以及在有關機會來臨時用於未來投資。

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。

## 出售事項可能產生之財務影響

該物業已部分授出使用權，並於截至二零一九年三月三十一日及二零二零年三月三十一日止財政年度分別產生年度許可費收入約港幣2,053,000元及港幣2,842,000元。於完成後，本集團將不再需要就該物業之營運產生任何開支，但亦將停止通過該物業賺取許可費收入，而這將對本集團之盈利產生負面影響。

於完成(預期將於二零二一年一月二十二日或之前作實)後，且根據該物業於二零二零年九月三十日之賬面值約港幣208,000,000元，本集團預期會於截至二零二一年三月三十一日止財政年度下半年錄得投資物業公平值變動之收益約港幣553,000元(於扣除與出售事項有關之成本、開支及稅項前)。自本集團收購該物業日期起及直至二零二零年九月三十日，本集團已就該物業確認投資物業公平值變動之累計收益約港幣192,621,000元。經計及將於截至二零二一年三月三十一日止財政年度下半年通過出售事項確認之預期收益，有關該物業之投資物業公平值變動之估計累計收益總額將約為港幣193,174,000元(於扣除與出售事項有關之成本、開支及稅項前)。於截至二零二一年三月三十一日止財政年度下半年將就出售事項錄得之實際收益有待審核，並將根據該物業於完成日期之賬面值計算，並扣除任何附帶開支，因此，可能與估計數額有所不同。

## 上市規則之涵義

由於有關買賣協議項下擬進行之交易之一項以上適用百分比率超過5%但均低於25%，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通知及公告規定。

## 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   |
| 「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完成出售事項   |
| 「完成日期」                       | 指 | 二零二一年一月二十二日或賣方與買方可能協定之其他日期  |
| 「關連人士」、<br>「百分比率」及<br>「附屬公司」 | 指 | 各自具有上市規則所賦予之涵義  |
| 「代價」                         | 指 | 根據買賣協議，出售事項之代價  |
| 「按金」                         | 指 | 具有本公告「買賣協議—代價及付款條款」一段所賦予之涵義   |
| 「董事」                         | 指 | 本公司董事   |

|        |   |  |
|--------|---|--|
| 「出售事項」 | 指 | 賣方根據及按照買賣協議之條款向買方出售該物業   |
| 「本集團」  | 指 | 本公司及其附屬公司  |
| 「香港」   | 指 | 中華人民共和國香港特別行政區   |
| 「港幣」   | 指 | 港幣，香港法定貨幣  |
| 「上市規則」 | 指 | 聯交所證券上市規則  |
| 「該物業」  | 指 | 於土地註冊處分別註冊為地段第2028號餘段、地段第2034號、地段第2052號A段、地段第2052號B段、地段第2053、2054、2055、2056、2057號、地段第2059號餘段、地段第2060號餘段、地段第2062號、地段第2063號A段餘段、地段第2063號B段餘段、地段第2063號C段餘段、地段第2064號、地段第2065號餘段、地段第2066號餘段及地段第2068號之各塊或各幅土地，全部位於香港丈量約份第76號 |
| 「買方」   | 指 | 路橋(上海)有限公司，一間於香港註冊成立之有限責任公司  |
| 「買賣協議」 | 指 | 賣方與買方就出售事項所訂立日期為二零二零年十二月二十二日之買賣協議  |
| 「股份」   | 指 | 本公司股本中每股面值港幣0.10元之普通股  |
| 「股東」   | 指 | 股份持有人  |
| 「聯交所」  | 指 | 香港聯合交易所有限公司  |
| 「賣方」   | 指 | 泰記有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司，並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，二零二零年十二月二十二日

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**

張煒博士

**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