

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

### 有關可能收購事項之諒解備忘錄

#### 可能收購事項

董事會欣然宣佈，於二零一七年六月一日（交易時段後），傑建（本公司之間接全資附屬公司）與該等賣方及該等擔保人就可能收購事項訂立諒解備忘錄，總代價為港幣 148,730,000 元（或會調整）。

#### 上市規則之涵義

由於可能收購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%，故可能收購事項構成本公司之須予披露交易，並須遵守上市規則第 14 章項下之公告及申報規定。

由於諒解備忘錄僅載述可能收購事項之主要條款，該等賣方及傑建將協商及協定將予簽訂之正式協議之最終條款。在根據諒解備忘錄簽訂正式協議後，本公司將根據上市規則之規定刊發載有可能收購事項最終細節之進一步公告。

董事會謹此強調，倘由於下文「諒解備忘錄」章節項下「終止」一段所述之理由，導致傑建不信納盡職調查之結果，則諒解備忘錄可能會被終止且將不會簽訂正式協議。完成正式協議（倘簽訂）項下之可能收購事項亦將視乎若干可能會亦可能不會獲達成之條件而定。因此，可能收購事項可能會亦可能不會進行。本公司之股東及潛在投資者於買賣本公司之股份時務請謹慎行事。

## 可能收購事項

董事會欣然宣佈，於二零一七年六月一日（交易時段後），傑建（本公司之間接全資附屬公司）與該等賣方及該等擔保人就可能收購事項訂立諒解備忘錄。

### 諒解備忘錄

諒解備忘錄之主要條款概述如下：

#### 日期

二零一七年六月一日

#### 訂約方

- (a) 傑建（即買方）
- (b) 賣方A
- (c) 賣方B
- (d) 擔保人A
- (e) 擔保人B

據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，該等賣方、該等擔保人及彼等各自之最終實益擁有人乃獨立於本公司及本公司關連人士之第三方。

### 主體事項

根據諒解備忘錄，傑建有條件地同意向該等賣方購買銷售股份（相當於 UEIL 全部已發行及繳足股本）及股東貸款（全部均不附帶任何產權負擔），總代價為港幣 148,730,000 元，惟可就 UEIL 及 UEIL 特定目的公司於完成日期之流動資產／負債淨額上調或下調。銷售股份由賣方 A 持有 60%及由賣方 B 持有 40%。於諒解備忘錄日期，UEIL 並無虧欠賣方 A 及賣方 B 任何股東貸款款項。

UEIL 為一間投資控股公司，其唯一目的為持有 UEIL 特定目的公司全部已發行股份之合法及實益權益。UEIL 特定目的公司亦為一間投資控股公司，其唯一目的為持有位於新界沙田安群街 3 號京瑞廣場一期 21 樓及地庫第 P47、P48 及 P49 號停車位之物業 100%之合法及實益權益。

## 代價

代價應為港幣 148,730,000 元(其中港幣 89,238,000 元應付予賣方 A 及港幣 59,492,000 元應付予賣方 B)，惟可就 UEIL 及 UEIL 特定目的公司於完成日期之流動資產／負債淨額上調或下調，將以下列方式支付：

- (a) 為數港幣 7,000,000 元(其中港幣 4,200,000 元應付予賣方 A 及港幣 2,800,000 元應付予賣方 B) (即首筆按金) 已於二零一七年六月一日於簽訂諒解備忘錄時支付予該等賣方之律師 (作為保管者)；
- (b) 加上首筆按金後，相當於代價 10%之金額 (即加付按金及部份代價付款) 須於簽訂正式協議時支付予該等賣方之律師 (作為保管者)；及
- (c) 代價之餘額 (可就 UEIL 及 UEIL 特定目的公司於完成日期之流動資產／負債淨額上調或下調) 須於完成時支付予該等賣方之律師。

代價之所有上調合共應不超出最高上限港幣 5,370,000 元。

股東貸款之轉讓價格應為股東貸款於完成日期時尚未償還總額之面值，而銷售股份之銷售價格應為代價減去股東貸款之轉讓價格之差額。

代價乃由該等賣方與傑建經計及鄰近地區可資比較物業之發售價及股東貸款之面值後，按公平原則磋商後釐定。代價將由本公司以內部資源悉數撥付。

## 擔保

擔保人 A (即賣方 A 之最終實益擁有人) 同意就賣方 A 妥善履行其於諒解備忘錄及正式協議之全部責任提供擔保。

擔保人 B (即賣方 B 之最終實益擁有人) 同意就賣方 B 妥善履行其於諒解備忘錄及正式協議之全部責任提供擔保。

## 先決條件

完成須待先決條件於最後期限或之前獲達成或獲豁免後，方可作實。先決條件包括 (其中包括) 下列各項：

- (a) 於完成日期或之前，UEIL、UEIL 特定目的公司及／或物業之業務、營運、資產、狀況 (財務、貿易或其他方面)、盈利或前景及／或其他事宜或事務並無發生任何重大不利變動；
- (b) 本公司已就可能收購事項妥善遵守上市規則規定及／或聯交所要求之全部合規規定；

- (c) 賣方 A 及賣方 B 各自之最終控股公司已就可能收購事項妥善遵守上市規則或創業板上市規則（視乎情況而定）規定及／或聯交所要求之全部合規規定；及
- (d) 完成對 UEIL 及其附屬公司（包括 UEIL 特定目的公司）及物業之盡職調查，而其結果獲傑建合理信納。

倘全部先決條件並未於最後期限或之前獲全面達成（或獲豁免），則該等賣方須或安排其等律師於最後期限起計 3 個營業日內將首筆按金及加付按金（不計利息）退還予傑建。

## 完成

待全部先決條件獲達成及／或獲豁免後，完成將於二零一七年十月十六日或傑建與該等賣方可能書面協定之其他日期進行。

訂約方協定買賣銷售股份及股東貸款共同構成一項不可分割交易，因此彼此互為條件，即買賣銷售股份及股東貸款將受制於同一份正式協議，其完成須同時進行。

倘該等賣方(或其中任何一方)並未於全部先決條件獲全面達成（或獲豁免）之情況下於完成日期進行完成，則傑建有權選擇按其絕對酌情權(i)提出法律訴訟以強制特定執行正式協議及／或就該等賣方違反正式協議申索損害賠償；或(ii)要求該等賣方退還首筆按金及加付按金（不計利息），並向傑建支付相當於首筆按金及加付按金之金額及／或就該等賣方違反正式協議申索損害賠償。

倘傑建並未於全部先決條件獲全面達成(或獲豁免)之情況下於完成日期進行完成，則該等賣方有權選擇按其等絕對酌情權(i)保留首筆按金及加付按金及／或就傑建違反正式協議申索損害賠償；或(ii)針對傑建尋求特定履行其於正式協議項下之責任及／或就傑建違反正式協議申索損害賠償。

傑建就申索及違反正式協議內之條款之責任應限於該等賣方遭受之實際損失及不應超過代價 10%。

## 獨家性及盡職調查

傑建將於獨家期內對 UEIL、UEIL 特定目的公司及物業開展盡職調查。於獨家期內，該等賣方不得與任何人士（傑建或其代名人除外）為或就可能收購事項訂立或涉及任何討論、磋商或協議或提供任何資料。

於獨家期內，訂約方將磋商及簽訂正式協議，其將載有諒解備忘錄所載主要條款以及類似性質及規模之協議之其他額外慣常條款及條件、保證、完成責任、完成前責任、完成後承諾、契諾及彌償條款。

## 終止

倘(i)發現物業業權存在一項或多項重大缺陷，且緊接獨家期屆滿前五天之當天或之前不能以傑建滿意之方式予以糾正；及／或(ii)發現一項或多項事宜對銷售股份、UEIL 特定目的公司、UEIL 及／或 UEIL 特定目的公司之股份之價值構成重大不利影響，且有關重大事宜於緊接獨家期屆滿前五天之當天或之前不能以傑建滿意之方式予以糾正，導致傑建不信納盡職調查結果，則傑建有權於獨家期內終止諒解備忘錄及選擇不簽訂正式協議。在此情況下，該等賣方須立刻或安排其等律師將首筆按金（如退還於要求後 7 天內作出，則不計利息）退還予傑建。

在(a)傑建並未行使或未能行使以上終止權利；及(b)傑建嚴重違反其於諒解備忘錄之責任之情況下，該等賣方可按其等絕對酌情權選擇保留首筆按金(在該情況下應被視為被該等賣方沒收) 及／或對傑建採取法律程序以強制特定執行諒解備忘錄。

在該等賣方(或其中任何一方)嚴重違反其／其等於諒解備忘錄之責任之情況下，傑建可按其絕對酌情權選擇採取法律程序以強制特定執行諒解備忘錄及／或要求該等賣方退還首筆按金，並支付相當於首筆按金之金額作為向傑建之約定違約金。

## 具法律約束力之條文

訂約方同意諒解備忘錄自諒解備忘錄日期起對訂約方具有法律約束力。

## 有關UEIL及物業之資料

UEIL 為一間投資控股公司，其唯一目的為持有 UEIL 特定目的公司全部已發行股份之合法及實益權益。UEIL 特定目的公司亦為一間投資控股公司，其唯一目的為持有位於新界沙田安群街 3 號京瑞廣場一期 21 樓及地庫第 P47、P48 及 P49 號停車位之物業 100% 之合法及實益權益。於本公告日期，物業之若干辦公室及停車位已出租，故可能收購事項受限於上述現有租約。

於本公告日期，本公司並無有關 UEIL 之財務資料，本公司將根據上市規則之規定刊發載有財務資料及可能收購事項詳情之進一步公告。

於完成後，UEIL 將成為本公司之間接全資附屬公司。因此，其財務業績將併入本公司之賬目內。

## **有關本公司及傑建之資料**

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。

傑建為一間於英屬維爾京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。

## **有關該等賣方及該等擔保人之資料**

賣方 A 及賣方 B 為於英屬維爾京群島註冊成立之有限公司，其等之主要業務活動為投資控股。

擔保人A為一間於開曼群島註冊成立並於百慕達存續之有限公司，其股份於聯交所主板上市。擔保人A及其附屬公司主要從事提供私人教育服務、投資證券、物業投資及借貸業務。

擔保人 B 為一間於開曼群島註冊成立之有限公司，其股份於聯交所創業板上市。擔保人 B 及其附屬公司主要從事提供金融交易軟件解決方案、提供其他互聯網金融平台、提供轉介服務、借貸業務及資產投資。

## **進行可能收購事項之理由**

董事不時對本公司之資產進行策略性檢討，旨在為本公司之股東創造最大回報。董事認為物業位處優質地段，鄰近港鐵石門站，故可能收購事項對本公司而言實屬寶貴之投資機遇。本公司將獲得來自物業之租金收入。因此，董事相信，可能收購事項將加強及優化本公司之投資物業組合。

董事（包括獨立非執行董事）認為，可能收購事項及根據諒解備忘錄擬進行之交易符合一般商業條款，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**

由於可能收購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%，故可能收購事項構成本公司之須予披露交易，並須遵守上市規則第 14 章項下之公告及申報規定。

由於諒解備忘錄僅載述可能收購事項之主要條款，該等賣方及傑建將協商及協定將予簽訂之正式協議之最終條款。在根據諒解備忘錄簽訂正式協議後，本公司將根據上市規則之規定刊發載有可能收購事項最終細節之進一步公告。

董事會謹此強調，倘由於上文「諒解備忘錄」章節項下「終止」一段所述之理由，導致傑建不信納盡職調查之結果，則諒解備忘錄可能會被終止且將不會簽訂正式協議。完成正式協議（倘簽訂）項下之可能收購事項亦將視乎若干可能會亦可能不會獲達成之條件而定。因此，可能收購事項可能會亦可能不會進行。本公司之股東及潛在投資者於買賣本公司之股份時務請謹慎行事。

## 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	根據諒解備忘錄及正式協議之條款完成可能收購事項
「完成日期」	指	完成須根據諒解備忘錄及正式協議之條款進行之日期
「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	可能收購事項之首筆代價港幣148,730,000元，惟可就UEIL及UEIL特定目的公司於完成日期之流動資產／負債淨額上調或下調
「董事」	指	本公司董事
「獨家期」	指	由首筆按金付款日期起至二零一七年七月十七日止期間（或諒解備忘錄之訂約方協定之其他期間）之獨家期
「正式協議」	指	該等賣方、該等擔保人及傑建將就可能收購事項訂立之正式買賣協議

「加付按金」	指	加上首筆按金後，相當於簽署正式協議時傑建將支付代價10%之金額
「創業板上市規則」	指	聯交所創業板證券上市規則
「擔保人A」	指	一間於開曼群島註冊成立並於百慕達存續之有限公司，其股份於聯交所主板上市，為賣方A之最終實益擁有人
「擔保人B」	指	一間於開曼群島註冊成立之有限公司，其股份於聯交所創業版上市，為賣方B之最終實益擁有人
「該等擔保人」	指	擔保人A及擔保人B
「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	傑建於二零一七年六月一日向該等賣方之律師（作為保管者）支付之金額港幣7,000,000元
「傑建」	指	傑建發展有限公司，一間於英屬維爾京群島註冊成立之有限公司，並為本公司之間接全資附屬公司
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「最後期限」	指	二零一七年十月十六日（或傑建及該等賣方可能書面協定之其他日期）
「諒解備忘錄」	指	該等賣方、該等擔保人及傑建於二零一七年六月一日就可能收購事項訂立之諒解備忘錄
「可能收購事項」	指	傑建根據諒解備忘錄及正式協議可能收購銷售股份及股東貸款
「物業」	指	位於新界沙田安群街3號京瑞廣場一期21樓及地庫第P47、P48及P49號停車位之物業
「銷售股份」	指	相當於UEIL全部已發行及繳足股本之UEIL有關數目股份，其不附帶產權負擔



「股東貸款」	指	UEIL及／或其任何附屬公司於完成日期結欠該等賣方（或其中任何一方）之股東貸款（如有）之合法及實益權益，不包括任何銀行貸款、關聯人士貸款或任何第三方負債或產權負擔
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「UEIL」	指	Ultimate Elite Investments Limited，一間於英屬維爾京群島註冊成立之有限公司
「UEIL特定目的公司」	指	Vision Smart Limited，一間於香港註冊成立之有限公司
「賣方A」	指	有關數目之銷售股份（相當於UEIL全部已發行及繳足股本之60%）之公司登記股東，其同意出售其持有之所有有關銷售股份之合法及實益權益予傑建
「賣方B」	指	有關數目之銷售股份（相當於UEIL全部已發行及繳足股本之40%）之公司登記股東，其同意出售其持有之所有有關銷售股份之合法及實益權益予傑建
「該等賣方」	指	賣方A及賣方B
「%」	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，二零一七年六月一日

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）

**獨立非執行董事**  
陳伯佐先生  
劉子耀博士  
孫大倫博士