

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

**有關出售事項
之重大交易**

**有關出售事項
之須予披露交易**

出售事項

於 2015 年 7 月 30 日（於聯交所交易時段後），興勝透過其直接全資附屬公司同意出售其於目標公司（該等物業之法定及實益擁有人）之 100% 股本權益並轉讓銷售貸款，總代價為 710,000,000 港元（可予調整，如有）。

因應採納香港財務報告準則第 10 號，興勝已自 2013 年 4 月 1 日起被視為香港興業之非全資附屬公司，故出售事項雖關於興勝及其附屬公司所進行之一宗交易，惟出售事項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 2015 年 7 月 30 日（於聯交所交易時段後），賣方、擔保人及買方訂立買賣協議，據此(i)賣方有條件地同意出售銷售股份及轉讓銷售貸款，總代價為 710,000,000 港元（可予調整，如有）；(ii)擔保人同意擔保賣方履行買賣協議；及(iii)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。

上市規則之涵義

興勝為香港興業之非全資附屬公司，賣方亦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，出售事項亦構成香港興業於上市規則項下之須予公布交易。

由於有關出售事項之最高適用百分比率（定義見上市規則）對興勝而言超過 25%但低於 75%，出售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。

由於有關出售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%，出售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。

興勝已根據上市規則第 14.44 條向其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，三者共同實益擁有合共 366,277,599 股興勝股份權益，佔於本聯合公告日期興勝全部已發行股本約 67.79%）取得有關出售事項之書面批准。Great Wisdom Holdings Limited 為香港興業之全資附屬公司，而 CCM Trust (Cayman) Limited 則持有香港興業約 41.48%股權，因此，Great Wisdom Holdings Limited、香港興業及 CCM Trust (Cayman) Limited 為興勝之一群有緊密聯繫的股東。

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

一份載有（其中包括）有關出售事項之進一步詳情的通函將於 2015 年 9 月 25 日或之前寄發予興勝股東。由於興勝需要額外時間準備相關資料（包括興勝之債項聲明）以供載入該通函，興勝將向聯交所申請延長上市規則第 14.41(a)條所訂明寄發通函之期限。

完成須待先決條件獲達成後方可作實，因此，出售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

於 2015 年 7 月 30 日（於聯交所交易時段後），興勝透過其直接全資附屬公司同意出售其於目標公司（該等物業之法定及實益擁有人）之 100%股本權益並轉讓銷售貸款，總代價為 710,000,000 港元（可予調整，如有）。

因應採納香港財務報告準則第 10 號，興勝已自 2013 年 4 月 1 日起被視為香港興業之非全資附屬公司，故出售事項雖關於興勝及其附屬公司所進行之一宗交易，惟出售事項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 2015 年 7 月 30 日（於聯交所交易時段後），賣方、擔保人及買方訂立買賣協議，據此(i)賣方有條件地同意出售銷售股份及轉讓銷售貸款，總代價為 710,000,000 港元（可予調整，如有）；(ii)擔保人同意擔保賣方履行買賣協議；及(iii)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。

買賣協議

買賣協議之主要條款概述如下：

訂約方

- (1) 賣方 : Hanison Construction Holdings (BVI) Limited
- (2) 買方 : Jianmai Limited
- (3) 擔保人 : 駿生有限公司

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，買方及其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。

出售事項之主體

根據買賣協議，(i)賣方有條件地同意出售銷售股份（為目標公司之全部已發行股本）並轉讓銷售貸款；(ii) 擔保人同意擔保賣方履行買賣協議；及 (iii)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。

代價

出售事項之現金總代價為 710,000,000 港元（可予調整，如有），其中一筆於完成日期尚未償還之銷售貸款之等值金額應作為銷售貸款之代價，餘下部份則作為銷售股份之代價。

買方已於簽訂買賣協議時將按金（相當於總代價的 10%）支付予賣方之律師（作為按金保管人），總代價之餘下部份將於完成時支付予賣方。

代價乃由賣方與買方按公平原則磋商後釐定，並須根據目標公司之備考完成賬目中其於完成日期之估計資產淨值與根據已審核之目標公司完成賬目中其最終之資產淨值兩者之間的差額作出向下調整。倘若最終資產淨值少於 55,000,000 港元或估計資產淨值（以較低者為準），則會按等額基準作出向下調整。

先決條件

完成須待若干慣常先決條件在最後截止日期或之前獲達成（或獲買方酌情豁免，如適用）後，方可作實，該等條件包括但不限於：

- (1) 目標公司獲得臨時基本條款要約；
- (2) 興勝及香港興業已就進行買賣協議項下所有擬進行之交易遵守上市規則之一切適用規定；及
- (3) 買方之母公司已就進行買賣協議項下所有擬進行之交易遵守上市規則之一切適用規定。

賣方及買方應盡最大努力促使彼等所負責的先決條件獲達成。

倘先決條件於最後截止日期或之前並無獲達成或豁免（如適用），則訂約方於買賣協議項下之責任將立即結束及終止，且概無訂約方可對其他訂約方作出任何索償，惟任何先前違約除外。

擔保

擔保人同意作為主要負責人對賣方履行其於買賣協議項下之責任進行擔保。

完成

完成須於完成日期（不早於 2015 年 10 月 30 日）或於賣方與買方可能書面協定之日期落實。

轉讓契據

轉讓契據將於完成日期或前後簽訂。

訂約方

- (a) 賣方（作為轉讓人）
- (b) 買方（作為承讓人）
- (c) 目標公司（作為債務人）

轉讓契據之主要條款

根據轉讓契據，賣方（作為轉讓人及實益擁有人）將同意於完成時向買方（作為承讓人）轉讓其於目標公司（作為債務人）所結欠之銷售貸款中的全部利益及權益。

稅務彌償契據

稅務彌償契據將於完成日期或前後簽訂。

訂約方

- (a) 賣方（作為買方及目標公司之契據承諾人）
- (b) 買方（作為契據受益人）
- (c) 目標公司（作為契據受益人）

稅務彌償契據之主要條款

根據稅務彌償契據及買賣協議，賣方（作為契據承諾人）將同意並承諾向買方及目標公司（均作為契據受益人）彌償目標公司於截至稅務彌償契據日期止須繳納稅項所產生之任何負債，金額不超過 30,000,000 港元。

有關目標公司之資料

目標公司乃該等物業之唯一法定及實益擁有人。

目標公司截至 2014 年及 2015 年 3 月 31 日止年度之經審核財務資料載列如下：

	截至 3 月 31 日止年度	
	2014 年 港元(約)	2015 年 港元(約)
除稅及非經常性項目前之（虧損）淨額	(8,000)	(12,000)
除稅及非經常性項目後之（虧損）淨額	(8,000)	(12,000)

目標公司於截至 2015 年 3 月 31 日之經審核資產淨值約為 55,500,000 港元。

於完成後，目標公司將不再為興勝及香港興業之附屬公司。因此，其財務業績將不再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。興勝及賣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，並為興勝之直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）。

有關擔保人之資料

擔保人為一家於香港註冊成立之有限公司，其主要業務為物業發展。彼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）。

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，並為買方之母公司的一家附屬公司。

進行出售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當前市況為興勝及香港興業變現目標公司價值之良機。因此，興勝及香港興業之董事認為，出售事項將有助於興勝將資本重新投放於未來投資機遇，以及尋求其他增長機會。

基於興勝持有目標公司之 100% 股權計算，估計興勝於完成時將就出售事項獲得約 379,400,000 港元之興勝擁有人應佔除稅前收益。興勝將錄得的出售事項之實際收益須進行審核，而由於實際收益或虧損將視乎（其中包括）目標公司於完成日期之實際資產淨值而定，因此實際收益可能有別於估計金額。

基於香港興業持有興勝約 48.6% 股權計算，估計香港興業於完成時將就出售事項獲得約 184,400,000 港元之香港興業擁有人應佔除稅前收益。香港興業將錄得的出售事項之實際收益須進行審核，而由於實際收益或虧損將視乎（其中包括）目標公司於完成日期之實際資產淨值而定，因此實際收益可能有別於估計金額。

興勝擬將出售事項所得款項淨額用作償還銀行貸款、一般營運資金及／或投資任何可能的物業或其他業務投資。

興勝及香港興業各自之董事會均認為，出售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

興勝為香港興業之非全資附屬公司，賣方亦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，出售事項亦構成香港興業於上市規則項下之須予公布交易。

由於有關出售事項之最高適用百分比率（定義見上市規則）對興勝而言超過 25% 但低於 75%，出售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。

由於有關出售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%，出售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。

興勝已根據上市規則第 14.44 條向其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，三者共同實益擁有合共 366,277,599 股興勝股份權益，佔於本聯合公告日期興勝全部已發行股本約 67.79%）取得有關出售事項之書面批准。Great Wisdom Holdings Limited 為香港興業之全資附屬公司，而 CCM Trust (Cayman) Limited 則持有香港興業約 41.48% 股權，因此，Great Wisdom Holdings Limited、香港興業及 CCM Trust (Cayman) Limited 為興勝之一群有緊密聯繫的股東。

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

一份載有（其中包括）有關出售事項之進一步詳情的通函將於 2015 年 9 月 25 日或之前寄發予興勝股東。由於興勝需要額外時間準備相關資料（包括興勝之債項聲明）以供載入該通函，興勝將向聯交所申請延長上市規則第 14.41(a) 條所訂明寄發通函之期限。

完成須待先決條件獲達成後方可作實，因此，出售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：

「營業日」	指	香港銀行照常營業日，以下除外：(a) 公眾假期條例（第 149 章）所界定之公眾假期；(b) 星期六；及 (c) 平日上午 9 時正至下午 5 時正期間懸掛八號或以上颱風信號或發出黑色暴雨警告之任何日子；
「完成」	指	根據買賣協議之條款及條件完成出售事項；
「完成日期」	指	完成之日期，即最後一項先決條件獲達成或豁免之日（倘若該日為非營業日，則為緊隨其後的營業日）後 14 日之日期或賣方與買方可能書面協定之其他日期；
「先決條件」	指	完成之先決條件；
「關連人士」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義；
「轉讓契據」	指	賣方、買方及目標公司將於完成時就銷售貸款簽訂之轉讓契據；
「稅務彌償契據」	指	賣方、買方及目標公司將於完成時簽訂之稅務彌償契據；
「按金」	指	買方應支付予賣方之律師（作為按金保管人）之金額 71,000,000 港元；
「出售事項」	指	根據買賣協議出售銷售股份及轉讓銷售貸款；
「政府」	指	香港政府；
「擔保人」	指	駿生有限公司，一家於香港註冊成立之有限公司，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）；

「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 48.6% 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）；
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則；
「最後截止日期」	指	2016 年 6 月 30 日，或倘若於該日任何先決條件仍未獲達成，則買方可選擇將日期延後至 2016 年 9 月 30 日或賣方與買方可能書面協定之日期；
「該等物業」	指	<p>(a) 香港新界元朗流浮山丈量約第 129 號第 736、737RP、741B、742RP、745、747、750RP、751RP、752、754、755、756RP、777、778、779、780、781、783、785、786、787、788、789、790、791、792、793A、793RP、794、795、799、800、801、802、803、804、806、807、810、811、812、813、814、815A、815RP、816、817、818、819、820、821、822A、822RP、825、826、827、828、831、832、833、834、835、837、838、839、840、841、842、843、845RP、848RP、851RP、852A、913RP、914、915RP、916RP、917、918、919、920、921、925、927、928、929、931、932A、932B、932RP、933、934、936RP、939RP、940RP、941RP、948RP、949RP、950ARP、950RP、951、952、953、954、955、956RP、1571RP、1578RP、1579 號之地段；及</p> <p>(b) (i) 香港新界元朗流浮山丈量約第 129 號第 852BRP、854A&B、856、858RP、1518、1553A、1553B、1553RP、1554B、1554C、1554D、1554E、1588、1589 號之地段；及 (ii) 香港新界元朗流浮山丈量約第 129 號第 947RP、1538、1554RP 號地段；</p>
「臨時基本條款要約」	指	有關從政府交還及重批土地之臨時基本條款要約（包括規劃及特殊條件）；

「買方」	指	Jianmai Limited，一家於英屬維爾京群島註冊成立之有限公司，並為買方之母公司的一家附屬公司；
「買方之母公司」	指	綠景（中國）地產投資有限公司，一家於開曼群島註冊成立之公司，其證券於聯交所主板上市（股份代號：00095）；
「買賣協議」	指	賣方、擔保人及買方就出售事項於 2015 年 7 月 30 日訂立之買賣協議；
「銷售貸款」	指	目標公司結欠賣方之貸款，於完成時合共不超過 237,000,000 港元；
「銷售股份」	指	目標公司之兩股普通股，佔目標公司之全部已發行及繳足股本；
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司；
「交還及重批土地」	指	向政府交還若干地塊，及由政府向目標公司重批地塊，包括統稱為丈量約第 129 號地段第 3575 號之交還地塊及重批地塊；
「目標公司」	指	聰勁發展有限公司，一家於香港註冊成立之有限公司，為該等物業之唯一法定及實益擁有人；及
「賣方」	指	Hanison Construction Holdings (BVI) Limited，一家於英屬維爾京群島註冊成立之有限公司，為興勝之直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）。

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，2015 年 7 月 30 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

非執行董事

夏佳理先生
查懋德先生
王查美龍女士

副主席兼董事總經理

查懋成先生

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

執行董事

鍾心田先生
鄧滿華先生