

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之內容概不負責，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之任何損失承擔任何責任。



(於開曼群島註冊成立之有限公司)
(股份代號：896)

有關收購物業之 主要交易

收購事項

董事會欣然宣佈，於二零一九年三月十二日，買方（本公司之間接全資附屬公司）與該等賣方訂立具約束力之臨時協議，據此，(i)該等賣方同意出售而買方同意購買該物業，總購買價為港幣489,000,000元；及(ii)於完成後，買方同意向該等賣方代名人授出租約，以佔用售後租回物業。

上市規則之涵義

由於有關收購事項之最高適用百分比率超過25%但低於100%，因此，收購事項構成本公司之主要交易，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。

本公司已根據上市規則第14.44條就收購事項取得由CCM Trust (Cayman) Limited及其附屬公司以及LBJ Regents Limited組成之一組緊密聯繫股東之書面批准，於本公告日期，CCM Trust (Cayman) Limited及其附屬公司以及LBJ Regents Limited分別實益擁有本公司487,702,041股股份及61,022,931股股份之權益，合共相當於本公司全部已發行股本之50.30%。CCM Trust (Cayman) Limited及LBJ Regents Limited以信託人身份為若干不同酌情信託持有本公司之股份，而該等信託之酌情受益人其中有查氏家族成員（當中包括董事查懋聲先生及查懋德先生）。據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，概無股東於收購事項中擁有任何重大權益，故概無股東須於倘本公司就批准收購事項召開股東特別大會之情況下放棄投票。

根據上市規則第14.41(a)條，一份載有（其中包括）收購事項詳情之通函須於刊發本公告後15個營業日內（即於二零一九年四月二日或之前）寄發予股東。由於預期訂約方將於二零一九年四月十一日或之前就收購事項訂立正式協議，故本公司將就於二零一九年四月二日或之前寄發該通函向聯交所申請豁免嚴格遵守上市規則第14.41(a)條，以載入因正式協議而產生之收購事項之任何額外資料。本公司將在取得聯交所之豁免，或已訂立正式協議，以及預期寄發該通函之日期已確認後刊發進一步公告。

收購事項

董事會欣然宣佈，於二零一九年三月十二日，買方（本公司之間接全資附屬公司）與該等賣方訂立具約束力之臨時協議，據此，(i)該等賣方同意出售而買方同意購買該物業，總購買價為港幣489,000,000元；及(ii)於完成後，買方同意向該等賣方代名人授出租約，以佔用售後租回物業。

臨時協議

臨時協議之主要條款概述如下：

日期

二零一九年三月十二日

訂約方

(a) 買方

(b) 該等賣方

據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，各該等賣方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

根據臨時協議，該等賣方將根據其中所載條款出售而買方將根據其中所載條款購買該物業。完成將於二零一九年五月八日或之前落實。

該物業構成位於香港九龍觀塘大業街1號之整棟樓宇，總建築面積為62,889平方呎。

該物業乃在售後租回（將於二零一九年十二月三十一日屆滿）及該物業現有租賃、租約及許可使用權（將於二零一九年至二零二二年期間屆滿）之利益之前提及規限下，按「現狀」基準出售。現有租約的總月租約為港幣605,000元。

購買價

購買價應為港幣489,000,000元，應以下列方式支付：

- (a) 為數港幣20,000,000元（即首筆按金）（「**首筆按金**」）已於二零一九年三月十二日於簽訂臨時協議時支付予該等賣方律師（作為保管者）；
- (b) 為數港幣28,900,000元（即加付按金）（連同首筆按金，「**按金**」），須於二零一九年四月十一日或之前支付予該等賣方律師（作為保管者）；及
- (c) 為數港幣440,100,000元（即購買價餘額）須於完成時支付予該等賣方律師（作為保管者）。

購買價乃由該等賣方與買方經參考鄰近地區可資比較物業之市場價值後，按公平原則磋商釐定。購買價將以本集團內部資源悉數撥付。

完成

完成將於二零一九年五月八日或之前落實。

倘買方未能根據臨時協議完成收購事項，相當於購買價10%金額之按金將作為算定損害賠償而被無條件沒收。該等賣方將有權(i)撤銷臨時協議；及(ii)保留已支付的按金餘額（如有），作為支付該等賣方所蒙受的超出已沒收按金金額的任何損失或損害賠償的保證金。

售後租回

於完成後及根據臨時協議之條款，買方須與該等賣方代名人訂立租賃協議，據此，買方須向該等賣方代名人授出佔用售後租回物業之租約，期限自完成日期翌日起至二零一九年十二月三十一日止，租金為每個曆月港幣142,800元（包括地稅、差餉、管理費、空調費及所有其他支出）。

正式協議

根據臨時協議之條款，訂約方須於二零一九年四月十一日或之前就收購事項訂立正式協議。倘訂約方未能就正式協議之條款達成一致，臨時協議將仍然有效並具有十足效力及效用。

成本

有關臨時協議及正式協議所應付之所有印花稅（如有）將由買方承擔。

有關本公司及買方之資料

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。

買方為一間於英屬處女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，主要從事物業投資。

有關該等賣方之資料

該等賣方各為於香港註冊成立之有限公司，其主要業務活動為禮品及贈品貿易。

進行收購事項之理由

董事不時對本公司之資產進行策略性檢討，旨在為股東創造最大回報。董事認為收購事項對本集團而言實屬寶貴之投資機遇。因此，董事相信，收購事項將有助於本集團加強及優化其物業投資組合。

董事（包括獨立非執行董事）認為，收購事項及售後租回以及根據臨時協議擬進行之交易乃按一般商業條款進行，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

由於有關收購事項之最高適用百分比率超過25%但低於100%，因此，收購事項構成本公司之主要交易，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。

本公司已根據上市規則第14.44條就收購事項取得由CCM Trust (Cayman) Limited及其附屬公司以及LBJ Regents Limited組成之一組緊密聯繫股東之書面批准，於本公告日期，CCM Trust (Cayman) Limited及其附屬公司以及LBJ Regents Limited分別實益擁有本公司487,702,041股股份及61,022,931股股份之權益，合共相當於本公司全部已發行股本之50.30%。CCM Trust (Cayman) Limited及LBJ Regents Limited以信託人身份為若干不同酌情信託持有本公司之股份，而該等信託之酌情受益人其中有查氏家族成員（當中包括董事查懋聲先生及查懋德先生）。據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，概無股東於收購事項中擁有任何重大權益，故概無股東須於倘本公司就批准收購事項召開股東特別大會之情況下放棄投票。

根據上市規則第14.41(a)條，一份載有（其中包括）收購事項詳情之通函須於刊發本公告後15個營業日內（即於二零一九年四月二日或之前）寄發予股東。由於預期訂約方將於二零一九年四月十一日或之前就收購事項訂立正式協議，故本公司將就於二零一九年四月二日或之前寄發該通函向聯交所申請豁免嚴格遵守上市規則第14.41(a)條（「豁免」），以載入因正式協議而產生之收購事項之任何額外資料。本公司將在取得聯交所之豁免，或已訂立正式協議，以及預期寄發該通函之日期已確認後刊發進一步公告。

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：

| | | |
|---------------|---|------------------------------------------------------------------------------------------|
| 「收購事項」 | 指 | 買方根據臨時協議收購該物業 |
| 「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收購事項 |
| 「完成日期」 | 指 | 根據臨時協議之條款完成當日 |
| 「關連人士」及「百分比率」 | 指 | 各自具有上市規則賦予該詞之涵義 |
| 「董事」 | 指 | 本公司董事 |
| 「正式協議」 | 指 | 該等賣方與買方於二零一九年四月十一日或之前就收購事項訂立之正式協議 |

| | | |
|----------|---|-------------------------------------------|
| 「本集團」 | 指 | 本公司及其附屬公司 |
| 「港幣」 | 指 | 港幣，香港法定貨幣 |
| 「香港」 | 指 | 中華人民共和國香港特別行政區 |
| 「售後租回」 | 指 | 根據臨時協議由買方向該等賣方代名人授出租約以佔用售後租回該物業 |
| 「售後租回物業」 | 指 | 物業之2樓、11樓、12樓及13樓以及地下起卸貨物的兩個空間 |
| 「上市規則」 | 指 | 聯交所證券上市規則 |
| 「該物業」 | 指 | 第一項物業及第二項物業之統稱，共同構成位於香港九龍觀塘大業街1號之整棟樓宇 |
| 「第一項物業」 | 指 | 於土地註冊處登記為觀塘內地段第567號之整幅土地或地塊連同其上所建之宅院及樓宇 |
| 「第二項物業」 | 指 | 於土地註冊處登記為觀塘內地段第568號之整幅土地或地塊連同其上所建之宅院及樓宇 |
| 「購買價」 | 指 | 買方就收購事項應付該等賣方港幣489,000,000元之總購買價 |
| 「買方」 | 指 | 達德創投有限公司，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司，為本公司之間接全資附屬公司 |
| 「臨時協議」 | 指 | 該等賣方與買方就收購事項於二零一九年三月十二日訂立之臨時協議 |
| 「股東」 | 指 | 本公司股本中每股面值港幣0.1元之普通股之持有人 |
| 「聯交所」 | 指 | 香港聯合交易所有限公司 |
| 「賣方1」 | 指 | 一間於香港註冊成立之公司以及第一項物業之登記及實益擁有人 |
| 「賣方2」 | 指 | 一間於香港註冊成立之公司以及第二項物業之登記及實益擁有人 |

「該等賣方」 指 賣方1及賣方2之統稱

「%」 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，二零一九年三月十二日

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)

老啟昌先生

獨立非執行董事

陳伯佐先生

劉子耀博士

孫大倫博士