

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)

有關
出售多奇有限公司50%權益之
須予披露交易

出售事項

董事會欣然宣佈，於二零二一年七月三十日，賣方(本公司之直接全資附屬公司)及買方訂立買賣協議，據此(a)賣方同意出售而買方同意購買目標公司全部已發行股份之50% (即銷售股份)，目標公司於完成前為賣方之全資附屬公司；及(b)買方同意促使償還目標公司於完成日期結欠賣方之股東貸款之50% (即股東貸款)，總代價為港幣305,000,000元(可予調整)。

上市規則之涵義

由於就本公司而言，有關出售事項之最高適用百分比率超過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14章項下之公告及申報規定。

由於就目標公司(為單一目的載體以間接持有及發展該物業以供銷售)而言，有關合營企業安排乃(其中包括)經公平磋商並按一般商業條款訂立，因此，成立合營企業按上市規則第14.04(1)(f)條獲豁免遵守申報、公告及股東批准規定。

出售事項須待各項先決條件獲達成或被豁免後方告完成，故出售事項可能會或可能不會進行。股東及潛在投資者於買賣股份時謹請審慎行事。

出售事項

董事會欣然宣佈，於二零二一年七月三十日，賣方（本公司之直接全資附屬公司）及買方訂立買賣協議，據此(a)賣方同意出售而買方同意購買目標公司全部已發行股份之50%（即銷售股份），目標公司於完成前為賣方之全資附屬公司；及(b)買方同意促使償還目標公司於完成日期結欠賣方之股東貸款之50%（即股東貸款），總代價為港幣305,000,000元（可予調整）。

買賣協議

日期

二零二一年七月三十日

訂約方

- (i) 賣方（本公司之直接全資附屬公司），作為賣方
- (ii) 買方（AEW Value Investors Asia IV, LP.（一間於盧森堡成立的封閉型私募股權基金）之間接全資附屬公司），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、AEW Value Investors Asia IV, LP、其投資經理及普通合夥人各自乃獨立於本公司及其關連人士之第三方。

主體事項

銷售股份相當於完成前目標公司全部已發行股份之50%。目標公司間接持有該物業之100%法定及實益擁有權。該物業須按「現狀」基準交付。

買方亦同意促使償還股東貸款。

代價

買方根據買賣協議應付之代價為港幣305,000,000元（可予調整）加支付予顧問的全部專業費用金額（就自城市規劃委員會取得批准而產生者除外）及目標集團就重建該物業向承包商支付之已花費或直至完成將花費的所有建築成本之50%，將分配如下：

- (a) 相等於股東貸款面值的金額將用於償還股東貸款；及
- (b) 代價（經調整後）之餘下結餘將用作銷售股份之現金代價。

代價已按／須按以下方式支付：

- (a) 相等於港幣30,500,000元之金額，已作為按金於執行買賣協議之時支付予賣方律師（作為託管代理）；及
- (b) 代價（經調整後）之餘下結餘加支付予顧問的全部專業費用金額（就自城市規劃委員會取得批准而產生者除外）及目標集團就重建該物業向承包商支付之已花費或直至完成將花費的所有建築成本之50%將於完成時支付。

代價之調整

為進行完成，初步代價將上調備考完成賬目所載資產淨值金額的50%（倘金額為正）或下調備考完成賬目所載資產淨值金額的50%（倘金額為負）。

受限於及待完成後，賣方應於不遲於完成日期後45個營業日將經核數師審核的臨時完成賬目交付予買方。買方或賣方（視情況而定）應於協定或釐定完成賬目後15個營業日內支付代價的最終調整費用：

- (a) 將於代價加上資產淨值（經參考完成賬目而釐定）超出資產淨值（經參考備考完成賬目而釐定）之金額部分（如有）之50%；或
- (b) 將自代價扣減資產淨值（經參考完成賬目而釐定）少於資產淨值（經參考備考完成賬目而釐定）之金額部分（如有）之50%。

代價乃由賣方與買方經考慮鄰近地點可資比較工業物業之要約價及股東貸款之面值後經公平磋商釐定及達致。

先決條件

完成須待買賣協議所載先決條件獲達成或豁免後，方可作實。先決條件包括（除其他事項外）以下內容：

- (a) 項目公司能夠根據物業轉易及財產條例第13及13A條出示及給予該物業的業權；
- (b) 基本保證於完成日期及之前在所有方面保持真實及準確且無誤導成分；
- (c) 城市規劃委員會就重建該物業之規劃許可之有關批准於完成日期仍然有效並存續及概無可能致使有關批准遭撤回的情況發生；

(d) 項目公司已提取A部分銀行貸款港幣244,000,000元；及

(e) 買賣協議項下擬進行之買賣在適用範圍內根據上市規則之規定進行交易。

完成前之承諾及保證

賣方已就目標集團事務狀況於買賣協議中作出就類似性質及規模之協議而言為慣常之若干完成前承諾。此外，賣方就目標集團、該物業、銷售股份及股東貸款於買賣協議中作出就類似性質及規模之協議而言為慣常之若干保證。

完成

待所有先決條件獲達成(或由買方豁免)後，完成將於完成日期(現時設定為二零二一年十二月三十日)發生。倘任何先決條件於完成日期或之前未由賣方達成或由買方豁免，除非賣方及買方另行書面同意，否則買賣協議應於原定完成之日即時終止。

於完成後，目標集團各成員公司將作為合營企業於本公司之財務報表內記錄及入賬，並不再為本公司之附屬公司。

股東安排

根據買賣協議，賣方、買方與目標公司亦將於完成時就目標集團訂立股東協議。

股東協議

董事會之組成

目標公司之董事會將由最多四名董事組成，而賣方及買方各自將提名兩名董事。委任目標公司董事會主席之權利將隔年歸屬於賣方及買方，而有關權利於首年歸屬於賣方。主席將無權於董事會會議投第二票或決定票。

目標公司董事會之主要角色是就目標集團業務及目標公司之所有其他事宜進行決策。目標公司之全部董事會決議案須以簡單多數票數通過，惟股東協議所載若干保留事宜(包括目標集團業務性質或範疇之任何變動，及倘目標集團任何成員公司建議訂立並非按公平磋商基準進行的任何交易)之相關決議案須取得一致性批准。

資金

目標公司將透過外部融資及／或買方及賣方按比例提供之無擔保股東貸款為其營運提供資金，有關貸款免息。

轉讓限制及退出選擇權

除非於股東協議另行規定，各訂約方於建議轉讓其於目標公司之股本權益時須受若干轉讓限制(包括優先購買權、附帶權利及強制權利)所規限。

倘出現任何違約事件(包括重大違約、清盤及／或無力償債事件，以及目標公司任何股東之控制權出現變動)，違約股東將被視作向非違約股東不可撤回地作出出售其於目標公司之全部股份及向目標公司提供之股東貸款之要約。

其他安排

目標集團須與本公司之若干間接全資附屬公司訂立服務協議，據此，目標集團將委聘該等附屬公司就該物業之發展項目提供項目管理服務、市場推廣管理服務、物業管理服務及管理承包商服務。

目標集團及該物業之資料

目標公司於二零一八年三月二十二日成立，為項目公司控股公司，而項目公司為該物業之註冊擁有人，並僅從事名為「美利倉大廈」之該物業的控股及重建。該物業位於香港利眾街18號，地盤面積約為6,685平方呎。項目公司已就以不超過該物業相關法定城市規劃所允許最大發展密度20%之非住宅地積比率進行該物業重建之規劃許可獲得城市規劃委員會之有關批准。該物業重建後獲准之最大建築面積約為96,264平方呎。該物業於本公告日期為空置。

目標公司於二零二零年三月三十一日及二零二一年三月三十一日之未經審核綜合財務資料載列如下：

	截至三月三十一日止年度	
	二零二零年	二零二一年
	(港幣千元)	(港幣千元)
除稅及非經常性項目前之淨溢利／(虧損)	11,071	(7,180)
除稅及非經常性項目後之淨溢利／(虧損)	11,662	(5,437)

目標公司於二零二一年三月三十一日之未經審核綜合資產總值及未經審核綜合淨資產分別為港幣752,574,000元及港幣6,225,000元。

本公司及賣方之資料

本公司之主要業務活動為投資控股。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。

賣方為一間於英屬處女群島註冊成立之投資控股公司，為本公司之直接全資附屬公司。緊接完成前，賣方持有目標公司之全部權益。

買方之資料

買方為一間於英屬處女群島註冊成立之投資控股公司，其為AEW Value Investors Asia IV, LP. (一間於盧森堡成立的封閉型私募股權基金)之間接全資附屬公司。買方主要從事投資控股。

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。董事認為目前市場為本公司釋放目標集團部分價值之良好機會。因此，董事相信，出售事項將令本公司可重新分配資金至日後投資機會以及把握其他機會，及同時於未來分佔來自目標集團之溢利之50%。

董事(包括獨立非執行董事)認為，出售事項、買賣協議及其項下擬進行交易之條款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

完成後，本集團預期於截至二零二二年三月三十一日止財政年度確認出售事項之收益(未計有關出售事項之成本及開支)約港幣35,575,000元。本公司將錄得的出售事項實際收益須經審核，並可能有別於估計金額。

預期出售事項產生之所得款項將用作一般營運資金及／或融資及可能的物業或業務投資。

上市規則之涵義

由於就本公司而言，有關出售事項之最高適用百分比率超過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14章項下之公告及申報規定。

由於就目標公司(為單一目的載體以間接持有及發展該物業以供銷售)而言，有關合營企業安排乃(其中包括)經公平磋商並按一般商業條款訂立，因此，成立合營企業按上市規則第14.04(1)(f)條獲豁免遵守申報、公告及股東批准規定。

出售事項須待各項先決條件獲達成或被豁免後方告完成，故出售事項可能會或可能不會進行。股東及潛在投資者於買賣股份時謹請審慎行事。

釋義

於本公告內，除文義另有所指外，下列詞彙將具備下列涵義：

「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及條件完成出售事項
「完成賬目」	指	根據買賣協議之條款編製及審核之目標集團於目標公司註冊成立日期(即二零一八年三月二十二日)至完成日期期間之綜合全面收益表及目標集團於完成日期之綜合財務狀況表
「完成日期」	指	買賣協議下之先決條件達成或獲豁免後之日期，即二零二一年十二月三十日，或賣方與買方可能協定之其他完成作實日期
「先決條件」	指	完成之先決條件
「關連人士」、「百分比率」及「附屬公司」	指	各具有上市規則所賦予之涵義
「代價」	指	就出售事項應由買方支付之代價港幣305,000,000元(可予調整)加支付予顧問的全部專業費用金額(就自城市規劃委員會取得批准而產生者除外)及目標集團就重建該物業向承包商支付之已花費或直至完成將花費的所有建築成本之50%

「董事」	指	本公司董事
「出售事項」	指	根據買賣協議，賣方出售銷售股份及由目標公司向賣方償還股東貸款
「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
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「資產淨值」	指	備考完成賬目或完成賬目（視情況而定）所示於完成時之目標集團綜合資產總值（該物業、廠房及設備、投資物業或發展中之待售物業（視情況而定）、傢俬及裝置及遞延稅項資產（如有）除外）減目標集團綜合負債總值（股東貸款及遞延稅項負債（如有）除外）
「項目公司」	指	彩碧企業有限公司，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司，為該物業之唯一註冊實益擁有人
「該物業」	指	於土地註冊處註冊為柴灣內地段91號之整塊或整幅土地連同其上之宅院、搭建物及建築物，現稱為香港利眾街18號「美利倉大廈」（前稱「MINICO BUILDING（美利倉大廈）」及「弘茂集團大廈」）。
「買方」	指	VIA IV (BVI) Holdco 3 Ltd，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司
「買賣協議」	指	賣方及買方就出售事項所訂立日期為二零二一年七月三十日之買賣協議
「銷售股份」	指	目標公司之1股已發行股份，相當於目標公司全部已發行股份之50%
「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	本公司股本中每股面值港幣0.10元之普通股之持有人
「股東貸款」	指	目標公司於完成日期結欠賣方之所有貸款及其他金額（按無擔保、免息基準）之50%
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「目標公司」	指	多奇有限公司，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司，並間接持有該物業100%法定及實益擁有權
「目標集團」	指	目標公司及項目公司
「賣方」	指	Hanison Construction Holdings (BVI) Limited，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司，緊接完成前為目標公司之唯一股東
「%」	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，二零二一年七月三十日

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

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)

周嘉峯先生

獨立非執行董事

陳伯佐先生

劉子耀博士

孫大倫博士