

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
出售達德創投有限公司全部權益之
主要交易

出售事項

董事會欣然宣佈，於二零二一年七月三十日，賣方(本公司之間接全資附屬公司)、買方與擔保人(本公司之直接全資附屬公司)訂立初步協議，據此，在初步協議條款的規限下，賣方同意出售及買方同意購買(a)目標公司之全部已發行股本(即銷售股份)；及(b)目標公司於完成時結欠賣方的貸款(即銷售貸款)，總代價為港幣628,000,000元(可予調整)。

於完成後，本公司將不再擁有目標公司的任何權益，目標公司將不再為本公司的附屬公司，其財務業績亦不再併入本集團的財務報表。

上市規則之涵義

由於有關出售事項之最高適用百分比率超過25%但低於75%，故出售事項構成本公司之主要交易，並須遵守上市規則項下之公告、申報及股東批准規定。

據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，概無股東於出售事項中擁有任何重大權益，故倘本公司就批准出售事項召開股東特別大會，概無股東須於有關大會上放棄投票。本公司將根據上市規則第14.44條就出售事項取得由CCM Trust (Cayman) Limited及其附屬公司以及LBJ Regents (PTC) Limited(前稱LBJ Regents Limited)組成之一批有密切聯繫的股東之書面批准，於本公告日期，CCM Trust (Cayman) Limited及其附屬公司以及LBJ Regents (PTC) Limited(前稱LBJ Regents Limited)分別實益擁有本公司487,702,041股股份及67,829,571股股份之權益，合共相當於本公司全部已發行股本之50.25%。故此，本公司不會召開股東特別大會以批准出售事項。

根據上市規則第14.41(a)條，本公司須於本公告刊發後15個營業日內（即於二零二一年八月二十日或之前）向股東寄發一份通函，當中載有（除其他資料外）初步協議及出售事項之進一步詳情。由於預期訂約方將於二零二一年九月十四日或之前訂立正式協議，本公司將向聯交所申請豁免嚴格遵守上市規則第14.41(a)條，准許通函於二零二一年十月十八日或之前寄發以便載入有關正式協議所產生之出售事項之任何其他資料。本公司將在取得聯交所之豁免後或當正式協議獲訂立時，及通函之預期寄發日期獲確認後，刊發進一步公告。

出售事項

董事會欣然宣佈，於二零二一年七月三十日，賣方（本公司之間接全資附屬公司）、買方與擔保人（本公司之直接全資附屬公司）訂立初步協議，據此，在初步協議條款的規限下，賣方同意出售及買方同意購買(a)目標公司之全部已發行股本（即銷售股份）；及(b)目標公司於完成時結欠賣方的貸款（即銷售貸款），總代價為港幣628,000,000元（可予調整）。

初步協議

初步協議的主要條款概述如下：

日期

二零二一年七月三十日

訂約方

- (i) 賣方（本公司之間接全資附屬公司），作為賣方
- (ii) 買方，作為買方
- (iii) 擔保人（本公司之直接全資附屬公司），作為賣方之擔保人

據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且與彼等並無關連之第三方。

主體事項

銷售股份相當於目標公司之全部已發行股本，銷售貸款相當於目標公司於完成時結欠賣方的貸款。目標公司直接持有該物業之100%法定及實益擁有權。該物業按「現狀」基準出售，除將於完成時解除的銀行貸款抵押、現行租約（進一步詳情載於本公告下文）及未來租約（如有）外，不附帶任何產權負擔。

除非買賣銷售股份及轉讓銷售貸款同時完成，否則訂約方並無義務完成買賣銷售股份或轉讓銷售貸款。

代價

根據初步協議應付的代價為港幣628,000,000元(可根據下文「代價之調整」一段所述予以調整)，買方已按及應按下列方式支付：

- (a) 為數港幣31,400,000元(即首筆按金(「**首筆按金**」))已於簽訂初步協議時支付予賣方之律師(作為按金保存人)；
- (b) 為數港幣31,400,000元(即加付按金(「**加付按金**」，連同首筆按金統稱為「**按金**」))應於加付按金日期或之前支付予賣方之律師(作為按金保存人)；及
- (c) 經扣除按金及免租期租金後之代價餘額(「**完成付款**」)應於完成時按下列方式結算：
 - (i) 相等於為完全免除及解除銀行貸款抵押(如有)而應付之金額應直接支付予相關銀行；及
 - (ii) 完成付款之餘下結餘應支付予賣方。

倘加付按金並未於加付按金日期或之前支付，除非訂約方另行書面協定，否則賣方可發出通知終止初步協議，而首筆按金應作為算定損害賠償由賣方沒收。

代價之調整

代價將予以調整，以於代價中加上資產淨值超過零的金額(如有)或於代價中扣除負債淨額的金額。

代價乃由賣方與買方經參考類似地點類似物業的現行市場價格及相比該物業的現行租金收益率後經公平磋商釐定。

先決條件

完成須待以下先決條件於完成日期或之前獲達成(或獲買方豁免)後，方可作實：

- (a) 目標公司能夠根據物業轉易及財產條例(香港法例第219章)第13及13A條證明及給予該物業的業權；

(b) 買方已對目標公司及該物業進行盡職調查，並信納盡職調查結果；及

(c) 已按上市規則規定的方式取得股東對出售事項及初步協議的批准。

倘買方於加付按金日期證明(或賣方已書面表示)本公司無法於完成日期或之前達成上文(a)項所載先決條件，及／或倘上文(c)項所載先決條件未於加付按金日期之前獲達成，除非訂約方另行書面協定，否則買方可於加付按金日期通過向賣方發出書面通知的方式終止初步協議，且賣方應促使賣方律師退回買方已支付的按金。

倘上文所載任何(a)至(c)項先決條件並未於完成日期或之前獲達成或獲買方豁免(視情況而定)，除非訂約方另行書面協定，否則賣方或買方將有權通過向另一方發出通知的方式終止初步協議，且賣方應促使賣方律師退回買方已支付的所有按金。

完成

完成將於完成日期發生。於完成後，本公司將不再擁有目標公司的任何權益，目標公司將不再為本公司的附屬公司，其財務業績亦不再併入本集團的財務報表。

擔保

擔保人就賣方妥善遵守並履行初步協議下之義務及承諾向買方提供擔保，並會按要求支付賣方未能根據初步協議支付予買方之任何款額。

正式協議

賣方及買方須作出一切合理努力於加付按金日期或之前同意並訂立正式協議。倘訂約方未能就正式協議之條款達成一致，則初步協議仍將有效，且具有十足效力及效用。

目標公司及該物業之資料

目標公司為一間於英屬處女群島註冊成立之公司，且為一間物業控股公司，其唯一目的為持有該物業。

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。現行租約將於二零二二年二月至二零二三年七月期間屆滿。現行租約的總每月租金約為港幣967,000元。

目標公司截至二零二零年三月三十一日及二零二一年三月三十一日止財政年度各年之若干財務資料之概要載列如下：

	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)
	(經審核)	(未經審核)
除稅及非經常性項目前之淨(虧損)／溢利	(18,954)	2,118
除稅及非經常性項目後之淨(虧損)／溢利	(18,954)	1,983

於二零二一年三月三十一日，目標公司之未經審核負債淨額約為港幣16,977,000元。

本集團之資料

本公司為一間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。本集團之主要業務活動為建築、裝飾及維修工程、供應與安裝建築材料、物業投資、物業發展、物業代理及管理服務之提供及健康產品之銷售。

賣方為一間於英屬處女群島註冊成立之投資控股公司，為本公司之間接全資附屬公司及擔保人之直接全資附屬公司。

擔保人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。

買方之資料

買方為一間於英屬處女群島註冊成立之公司，主要從事投資控股。其最終由李俊駒實益擁有。

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公司價值之良好機會。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。

董事(包括獨立非執行董事)認為，出售事項、初步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

於完成後，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投資物業之公平值變動之收益(未計有關出售事項之成本及開支)約港幣106,193,000元。本公司將錄得的投資物業之公平值變動之實際收益須經審核，並可能有別於估計金額。

預期出售事項產生之所得款項淨額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

由於有關出售事項之最高適用百分比率超過25%但低於75%，故出售事項構成本公司之主要交易，並須遵守上市規則項下之公告、申報及股東批准規定。

據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，概無股東於出售事項中擁有任何重大權益，故倘本公司就批准出售事項召開股東特別大會，概無股東須於有關大會上放棄投票。本公司將根據上市規則第14.44條就出售事項取得由CCM Trust (Cayman) Limited及其附屬公司以及LBJ Regents (PTC) Limited(前稱LBJ Regents Limited)組成之一批有密切聯繫的股東之書面批准，於本公告日期，CCM Trust (Cayman) Limited及其附屬公司以及LBJ Regents (PTC) Limited(前稱LBJ Regents Limited)分別實益擁有本公司487,702,041股股份及67,829,571股股份之權益，合共相當於本公司全部已發行股本之50.25%。CCM Trust (Cayman) Limited及LBJ Regents (PTC) Limited(前稱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(當中包括董事查懋德先生)。故此，本公司不會召開股東特別大會以批准出售事項。倘無法取得書面批准，本公司將刊發進一步公告並將召開股東特別大會。

根據上市規則第14.41(a)條，本公司須於本公告刊發後15個營業日內(即於二零二一年八月二十日或之前)向股東寄發一份通函，當中載有(除其他資料外)初步協議及出售事項之進一步詳情。由於預期訂約方將於二零二一年九月十四日或之前訂立正式協議，本公司將向聯交所申請豁免嚴格遵守上市規則第14.41(a)條，准許通函於二零二一年十月十八日或之前寄發以便載入有關正式協議所產生之出售事項之任何其他資料。本公司將在取得聯交所之豁免後或當正式協議獲訂立時，及通函之預期寄發日期獲確認後，刊發進一步公告。

釋義

於本公告內，除文義另有所指外，下列詞彙將具備下列涵義：

「銀行貸款」	指	目標公司結欠一間銀行之貸款
「銀行貸款抵押」	指	目標公司就銀行貸款以相關銀行為受益人訂立之現有抵押文件(其中包括該物業之按揭)
「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	根據初步協議之條款完成出售事項
「完成日期」	指	完成作實日期，即二零二一年十二月一日，或賣方與買方可能書面協定之其他日期
「完成付款」	指	具有「初步協議—代價」一節所界定之涵義
「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港幣628,000,000元(可予調整)之代價
「按金」	指	具有「初步協議—代價」一節所界定之涵義
「董事」	指	本公司董事
「出售事項」	指	賣方根據初步協議向買方出售銷售股份及銷售貸款
「現行租約」	指	截至二零二一年七月二十日就該物業訂有之租賃、租約協議及／或許可協議
「正式協議」	指	賣方、買方及擔保人之間就出售事項所訂立之正式協議
「加付按金日期」	指	支付加付按金之日期，即二零二一年九月十四日，或賣方及買方可能書面協定之其他日期

「加付按金」	指	具有「初步協議—代價」一節所界定之涵義
「未來租約」	指	在買方事先書面同意下，於初步協議與完成日期之間就該物業可能訂立之租賃、租約協議或許可協議
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「擔保人」	指	Hanison Construction Holdings (BVI) Limited，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司，亦為本公司之直接全資附屬公司
「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
「首筆按金」	指	具有「初步協議—代價」一節所界定之涵義
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「資產淨值」及 「負債淨額」	指	目標公司於完成時之流動資產總值(該物業除外)減目標公司於完成時之負債總額(有關銷售貸款之負債除外)，若結果為正數則為「資產淨值」，若結果為負數則為「負債淨額」
「初步協議」	指	賣方、買方及擔保人之間就出售事項所訂立日期為二零二一年七月三十日之初步協議
「該物業」	指	於土地註冊處註冊為觀塘內地段第567號之整幅土地或地塊連同其上所建之宅院及樓宇以及註冊為觀塘內地段第568號之整幅土地或地塊連同其上所建之宅院及樓宇
「買方」	指	Horman Investment Ltd.，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司
「免租期租金」	指	合共相當於根據於完成時存續且於完成後享有免租期的該物業的相關租約應付月租50%的金額，乘以有關租約剩餘免租期的月數，即合共約港幣257,000元
「銷售貸款」	指	目標公司於完成時結欠賣方之貸款

「銷售股份」	指	目標公司之一股普通股份，相當於賣方持有目標公司之全部已發行股本
「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
「目標公司」	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及賣方於完成前之直接全資附屬公司
「賣方」	指	金川創投有限公司，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司，亦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