

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
出售譽臨有限公司50%權益之
須予披露交易

出售事項

董事會欣然宣佈，於二零二一年三月三十一日，賣方(本公司之間接全資附屬公司)、買方及擔保人(本公司之直接全資附屬公司)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已發行股本之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% (特別貸款除外) (即股東貸款)，總代價為港幣160,500,000元(可予調整)。

完成於二零二一年三月三十一日落實。於完成後，目標集團各成員公司已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。

上市規則之涵義

由於就本公司而言，有關出售事項之最高百分比率超過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(其中包括)乃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

董事會欣然宣佈，於二零二一年三月三十一日，賣方（本公司之間接全資附屬公司）、買方及擔保人（本公司之直接全資附屬公司）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已發行股本之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%（特別貸款除外）（即股東貸款），總代價為港幣160,500,000元（可予調整）。

買賣協議

日期

二零二一年三月三十一日

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（由其普通合夥人AGR X Asia Member GP, L.L.C.行事），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，買方及其投資經理及普通合夥人乃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已發行股本之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約港幣74,800,000元。

代價

買方根據買賣協議應付之代價港幣160,500,000元（可予調整）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) 總金額相等於代價減有關代價之調整之金額約港幣62,628,774元，為資產淨值之50%（經參考未經審核備考完成賬目而釐定），另加約港幣2,106,413元之金額，為經賣方與買方協定已就該物業開發所支付的全部專業費金額之50%，已由買方於完成時支付予賣方；及
- (b) 根據以下公式釐定之代價最終調整之金額須由買方或賣方（視乎情況而定）於協定或釐定完成賬目後15個營業日內支付：
 - (i) 將於代價加上資產淨值之50%（經參考完成賬目而釐定）多於資產淨值之50%（經參考未經審核備考完成賬目而釐定）之金額（如有）；或
 - (ii) 將自代價扣減資產淨值之50%（經參考完成賬目而釐定）少於資產淨值之50%（經參考未經審核備考完成賬目而釐定）之金額（如有）。

代價乃由賣方與買方經考慮鄰近可資比較物業之市值按公平原則磋商後釐定。

擔保

擔保人已同意就賣方履行及遵守其義務、承擔以及買賣協議項下之保證提供擔保。

完成

完成於二零二一年三月三十一日落實。於完成後，目標集團各成員公司已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、買方與目標公司亦就目標集團於二零二一年三月三十一日訂立股東契約。

股東契約

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買方。主席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須以簡單多數決通過，惟股東契約所載若干保留事宜(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非按公平磋商基準進行的任何交易)之相關決議須取得一致性批准。

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

除非於股東契約另行規定，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。

於出售該物業100%住宅單位後，基於目標集團於出售時的資產淨值，買方有權向賣方出售，而賣方有義務購買買方於目標公司之所有股份。

其他安排

目標集團之附屬公司須與本公司之若干間接全資附屬公司訂立服務契約，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

目標公司於二零二一年二月成立及為項目公司之控股公司(透過一系列全資附屬公司)，而項目公司為該物業之登記擁有人，且僅從事持有及開發該物業以供銷售。該物業現時為一幅位於香港九龍衙前圍道57A號之開發地塊，地盤面積為8,092平方呎。於本公告日期，項目公司現就該物業尋求有關政府租約之若干修訂，以擴大開發密度(「**契約修訂**」)。契約修訂後所允許的最大建築面積將為2,255平方米。契約修訂產生的有關成本須由目標公司支付，目標公司將通過股東貸款或股東之額外股權注資撥付。

盛成環球有限公司(即於二零一九年三月三十一日及二零二零年三月三十一日項目公司之間接控股公司(透過其直接全資附屬公司)以及自二零二一年三月起為目標公司之直接全資附屬公司)及其附屬公司(包括項目公司)截至二零一九年三月三十一日及二零二零年三月三十一日止兩個年度之若干未經審核綜合財務資料概要載列如下：

	截至三月三十一日止年度	
	二零一九年	二零二零年
	(港幣千元)	(港幣千元)
除稅及非經常性項目前之淨虧損	(194)	(131)
除稅及非經常性項目後之淨虧損	(194)	(131)

盛成環球有限公司及其附屬公司(包括項目公司)於二零二一年二月二十八日之未經審核綜合負債淨額約為港幣672,000元。

本集團之資料

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，為本公司之間接全資附屬公司。

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成立之有限合夥企業，由其普通合夥人AGR X Asia Member GP, L.L.C行事，其主要從事投資管理，並由其投資經理AG Real Estate Manager, Inc. 管理，AG Real Estate Manager, Inc.主要從事投資管理。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、買賣協議之條款及其項下擬進行交易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，本集團預期於截至二零二一年三月三十一日止財政年度下半年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51,034,000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（其中包括）乃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。

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完成日期之經審核綜合財務報表及目標集團於二零二零年四月一日至完成日期期間之綜合全面收益表
「完成日期」	指	二零二一年三月三十一日，即買賣協議日期
「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	買方就出售事項應付之代價港幣160,500,000元(可予調整)
「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
「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
「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	未經審核備考完成賬目或完成賬目(視乎情況而定)所示於完成時之目標集團經調整綜合資產淨值
「項目公司」	指	富暉發展有限公司，一間根據香港法例註冊成立之公司，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新九龍內地段第3764號之整塊或整幅土地連同其上之宅院、搭建物及建築物，現稱香港九龍衙前圍道57A號
「買方」	指	KLT Holdings (BVI) L.P.，一間於英屬處女群島成立之有限合夥企業
「買賣協議」	指	賣方、買方及擔保人之間就出售事項訂立日期為二零二一年三月三十一日之買賣協議
「銷售股份」	指	目標公司之50股已發行股份，相當於目標公司全部已發行股份之50%
「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% (特別貸款除外)，有關金額之50%約為港幣74,800,000元
「特別貸款」	指	目標公司於完成日期結欠賣方之貸款金額港幣32,400,000元 (按無擔保、免息基準)，相當於將向項目公司授出的一筆建議新銀行貸款及已向項目公司授出的一筆現有銀行貸款之有關未償還抵銷金額
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「目標公司」	指	譽臨有限公司，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司，並間接持有該物業之100%法定及實益擁有權
「目標集團」	指	目標公司及其附屬公司
「賣方」	指	碧旺有限公司，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司，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，二零二一年三月三十一日

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