

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  
可能收購事項之  
重大交易**

**有關  
可能收購事項之  
須予披露交易**

### 可能收購事項

興勝及香港興業之董事會欣然宣布，於二零一五年七月二十四日（交易時段後），買方（興勝之間接全資附屬公司及香港興業之間接非全資附屬公司）與賣方訂立一份有關可能收購事項之諒解備忘錄，據此(i)賣方同意有條件地出售銷售股份，佔目標公司全部已發行股本；(ii)買方同意以 998,000,000 港元之代價有條件地購買銷售股份；及(c)擔保人同意擔保賣方履行所有諒解備忘錄項下之義務。

### 上市規則之涵義

興勝為香港興業之非全資附屬公司，因此，興勝之須予公布交易或亦構成香港興業之須予公布交易。

由於有關可能收購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 100%，可能收購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。

由於有關可能收購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%，可能收購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 條從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，三者分別實益擁有 127,767,230、135,027,776 及 103,482,593 股興勝股份權益，合共約佔於本公告日期興勝全部已發行股

本的 67.79%) 中取得有關可能收購事項之書面批准。Great Wisdom Holdings Limited 為香港興業之全資附屬公司，CCM Trust (Cayman) Limited 持有香港興業約 41.48% 之股權，因此，Great Wisdom Holdings Limited、香港興業及 CCM Trust (Cayman) Limited 為一群有緊密聯繫之興勝股東。

據興勝之董事經作出一切合理查詢後所知、所悉及確信，倘若興勝就批准可能收購事項舉行股東特別大會，概無興勝股東因於可能收購事項中擁有任何重大權益而須於會上放棄投票。故此，根據上市規則第 14.44 條批准，興勝無須就批准可能收購事項舉行股東特別大會。

由於諒解備忘錄僅載述可能收購事項之主要條款，賣方、買方及擔保人將協商及確定待簽訂之買賣協議之最終條款。根據諒解備忘錄簽訂買賣協議後，興勝及香港興業將根據上市規則之規定刊發載有可能收購事項最終細節之進一步公告。

一份載有（其中包括）有關可能收購事項之進一步詳情的通函將於二零一五年九月二十五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豁免嚴格遵守上市規則第 14.41(a) 條之規定，以延長寄發通函之期限。

**完成須待盡職調查完滿達成後方可作實，因此，可能收購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

興勝及香港興業之董事會欣然宣布，於二零一五年七月二十四日（交易時段後），買方（興勝之間接全資附屬公司及香港興業之間接非全資附屬公司）與賣方訂立一份有關可能收購事項之諒解備忘錄。

## 諒解備忘錄

諒解備忘錄之主要條款概述如下：

## 訂約方

- (1) 賣方甲 : 江達可先生，一名自然人
- (2) 賣方乙 : Lai Tak Holdings Limited，一家於英屬維爾京群島註冊成立之有限公司

- (3) 買方 : 迅弘有限公司，興勝之間接全資附屬公司及香港興業之間接非全資附屬公司

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，各賣方及賣方乙之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。

## 主體事項

根據諒解備忘錄，(i) 賣方同意有條件地出售銷售股份，佔目標公司全部已發行股本；(ii) 買方同意有條件地購買銷售股份；及(c) 擔保人同意擔保賣方履行所有諒解備忘錄項下之義務。

目標公司擁有該物業（名為「百佳商業中心」）之全部權益，該物業位於九龍長沙灣青山道 476 號。

## 代價

可能收購事項之代價為 998,000,000 港元（不包括銀行貸款、股東貸款、關連人士貸款或任何第三方負債或產權負擔），代價須以下列方式已經及將會支付：

- (a) 50,000,000 港元已於二零一五年七月二十四日在簽訂諒解備忘錄時作為首筆按金向買方之律師（作為按金託管人）支付；
- (b) 49,800,000 港元（加上首筆按金相當於代價之 10%）須於簽訂買賣協議時作為加付按金及部份代價向買方之律師（作為按金託管人）支付；及
- (c) 898,200,000 港元（即代價之餘額）須於完成時向賣方支付。

代價須按完成時之流動資產淨值差額進行完成後調整。

代價乃由賣方與買方按公平原則磋商後釐定，代價將部份以銀行貸款支付及部份從興勝之內部資源撥付。

## 獨家權利及盡職調查

買方須於獨家期內對目標公司進行盡職調查。當買方知會賣方其於盡職調查中發現該物業之業權存在重大錯漏或發現對目標公司股份價值產生重大不利影響的問題，並因此不會或無意簽訂買賣協議時，獨家期即告終止。

於獨家期內，賣方不得（且須確保其附屬公司及彼等各自之董事、顧問、代理或僱員不得）與任何人士（買方或其代表除外）訂立或參與有關可能收購事項及／或目標公司或與之相關事宜之任何討論、磋商或協議。

賣方、買方及擔保人須於盡職調查完滿達成後及在獨家期內以各方同意之形式簽訂載有諒解備忘錄中主要條款之買賣協議。

## **終止**

倘各訂約方由於該物業之業權存在重大錯漏或存在對目標公司股份價值產生重大不利影響的問題導致買方不信納盡職調查而終止諒解備忘錄或未能在獨家期內簽訂買賣協議，買方律師須於向賣方發出正式通知後將首筆按金（不附利息）退還予買方。

在所有其他情況下（因賣方任何重大違約除外），賣方將沒收首筆按金，而買方律師將於接獲賣方律師發出之沒收通知後向賣方交出首筆按金或賣方有權採取法律程序以強制執行諒解備忘錄之條款。倘賣方於履行其於諒解備忘錄項下之責任時出現重大違約，買方有全酌情權選擇採取法律程序以強制執行諒解備忘錄之條款或要求賣方退還首筆按金連同相當於首筆按金金額之款項作為違約金。

## **擔保**

擔保人同意對賣方履行其於諒解備忘錄項下之責任進行擔保。

## **完成**

完成須於二零一五年十月二十六日或之前落實。

## **有關目標公司及該物業之資料**

目標公司乃該物業之唯一法定及實益擁有人，其唯一投資為該物業之所有權。該物業名為「百佳商業中心」，乃位於九龍長沙灣青山道 476 號之 23 層商業大廈，總樓面面積約為 145,300 平方呎。該物業現正出租，目標公司將連該物業現有租約出售予買方。

於本聯合公告日期，興勝及香港興業並無關於目標公司之財務資料。興勝及香港興業將根據上市規則之規定刊發載有相關財務資料及可能收購事項詳情之進一步公告。

於完成後，目標公司將成為興勝之間接全資附屬公司及香港興業之間接非全資附屬公司。因此，其財務業績將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。興勝及買方為香港興業之非全資附屬公司。

### **有關賣方之資料**

#### **賣方甲**

江達可先生為一名自然人及目標公司之股東。

#### **賣方乙**

Lai Tak Holdings Limited 為一家於英屬維爾京群島註冊成立之投資控股有限公司，並為目標公司之股東。

### **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，並為興勝之間接全資附屬公司及香港興業之間接非全資附屬公司。

### **進行可能收購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該物業毗鄰鐵路站，位處優質地段，可能收購事項對興勝而言屬寶貴投資機遇，興勝將獲得來自該物業之租金收入。因此，興勝及香港興業之董事認為，可能收購事項將有助於興勝加強及優化其投資物業組合。

興勝及香港興業各自之董事會認為，可能收購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，因此，興勝之須予公布交易或亦構成香港興業之須予公布交易。

由於有關可能收購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 100%，可能收購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。

由於有關可能收購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%，可能收購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 條從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，三者分別實益擁有 127,767,230、135,027,776 及 103,482,593 股興勝股份權益，合共約佔於本公告日期興勝全部已發行股本的 67.79%）中取得有關可能收購事項之書面批准。Great Wisdom Holdings Limited 為香港興業之全資附屬公司，CCM Trust (Cayman) Limited 持有香港興業約 41.48% 之股權，因此，Great Wisdom Holdings Limited、香港興業及 CCM Trust (Cayman) Limited 為一群有緊密聯繫之興勝股東。

據興勝之董事經作出一切合理查詢後所知、所悉及確信，倘若興勝就批准可能收購事項舉行股東特別大會，概無興勝股東因於可能收購事項中擁有任何重大權益而須於會上放棄投票。故此，根據上市規則第 14.44 條批准，興勝無須就批准可能收購事項舉行股東特別大會。

由於諒解備忘錄僅載述可能收購事項之主要條款，賣方、買方及擔保人將協商及確定待簽訂之買賣協議之最終條款。根據諒解備忘錄簽訂買賣協議後，興勝及香港興業將根據上市規則之規定刊發載有可能收購事項最終細節之進一步公告。

一份載有（其中包括）有關可能收購事項之進一步詳情的通函將於二零一五年九月二十五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豁免嚴格遵守上市規則第 14.41(a) 條之規定，以延長寄發通函之期限。

**完成須待盡職調查完滿達成後方可作實，因此，可能收購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：

「完成」	指	根據諒解備忘錄之條款完成可能收購事項；
「代價」	指	可能收購事項之代價 998,000,000 港元；
「關連人士」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義；
「獨家期」	指	自諒解備忘錄日期起計三十五個營業日的獨家期（即截至二零一五年九月十一日）；
「擔保人」	指	江達可先生，賣方之一；
「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）。興勝為香港興業之非全資附屬公司，並由香港興業持有其約 49% 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）；
「首筆按金」	指	買方於二零一五年七月二十四日向買方之律師（作為按金託管人）支付 50,000,000 港元之金額；
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則；
「諒解備忘錄」	指	買方及賣方於二零一五年七月二十四日就可能收購事項訂立之諒解備忘錄；
「可能收購事項」	指	買方根據諒解備忘錄可能收購銷售股份之事項；
「該物業」	指	於土地註冊處註冊為新九龍內地段第 1761 號之所有地皮及地塊連同其上之宅院、搭建物及建築物（如有），現稱為九龍長沙灣青山道 476 號「百佳商業中心」；

「買方」	指	迅弘有限公司，一家於英屬維爾京島註冊成立之有限公司，為興勝之間接全資附屬公司及香港興業之間接非全資附屬公司；
「銷售股份」	指	目標公司股份的股數，佔目標公司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；
「目標公司」	指	麗匯發展有限公司，一家於香港註冊成立之有限公司，為該物業之唯一法定及實益擁有人；
「賣方甲」	指	江達可先生，一名自然人；
「賣方乙」	指	Lai Tak Holdings Limited，一家於英屬維爾京群島註冊成立之有限公司；及
「賣方」	指	賣方甲及賣方乙。

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，二零一五年七月二十七日

\*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

**副主席兼董事總經理**

查懋成先生

**執行董事**

鍾心田先生

鄧滿華先生

**非執行董事**

夏佳理先生

查懋德先生

王查美龍女士

**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