

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：00896)



HKR INTERNATIONAL LIMITED
香港興業國際集團有限公司*
(於開曼群島註冊成立之有限公司)
(股份代號：00480)

聯合公告

有關出售事項 之重大交易

有關出售事項 之須予披露交易

出售事項

興勝及香港興業之董事會欣然宣佈，於二零一五年三月十九日（於聯交所交易時段後），賣方甲（興勝之全資附屬公司及香港興業之間接非全資附屬公司）、賣方乙（擔保人間接擁有大部分股權的附屬公司）及擔保人與買方訂立買賣協議，據此(a)賣方甲同意有條件出售銷售股份A及轉讓股東貸款A；(b)賣方乙同意有條件出售銷售股份B及轉讓股東貸款B，總現金代價為550百萬港元（可予調整，如有），該代價將由賣方甲與賣方乙按60:40的比例攤分；(c)擔保人同意擔保賣方乙將履行其於買賣協議項下的責任；及(d)買方同意有條件購買銷售股份並接納所轉讓之銷售貸款。

上市規則之涵義

興勝為香港興業之非全資附屬公司。

由於有關出售事項之其中一項適用百分比率（定義見上市規則）對興勝而言超過25%但低於75%，出售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。由於有關出售事項之其中一項適用百分比率（定義見上市規則）對香港興業而言超過5%但低於25%，出售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。

興勝將召開及舉行股東特別大會，以供興勝股東考慮及酌情批准出售事項及其項下擬進行之交易。上述批准須以投票表決方式取得。

賣方乙為擔保人間接擁有大部分股權的附屬公司，而擔保人則由CCM Trust間接擁有大部分股權。CCM Trust（為若干不同酌情信託之受託人，該等信託之酌情受益人其中包括查氏家族成員）為興勝及香港興業之主要股東及關連人士，分別直接及間接持有興勝約68.30%股權及香港興業約41.48%股權。查懋聲先生（興勝之非執行主席及香港興業之主席）、查懋德先生（興勝及香港興業之非執行董事）、查懋成先生（香港興業之副主席兼董事總經理）及王查美龍女士（香港興業之非執行董事）各自被視為於出售事項中擁有重大權益，因此須放棄且已放棄就批准出售事項之相關董事會決議案投票（如適用）。除上文所述者外，概無興勝及香港興業之董事於出售事項中擁有重大權益，且概無興勝及香港興業之董事須放棄或已放棄就批准出售事項之相關董事會決議案投票。

CCM Trust（直接及透過香港興業間接持有興勝之權益）、查懋聲先生（持有興勝之直接及視作權益）及查懋德先生（持有興勝之視作權益）及彼等各自之緊密聯繫人均須於股東特別大會上就批准出售事項及其項下擬進行交易之決議案放棄投票。

一份載有（其中包括）有關出售事項之進一步詳情的通函，連同召開股東特別大會之通告將於二零一五年四月二十五日或之前寄發予興勝股東，以便有充足時間準備供載入通函的相關資料。

完成須待先決條件（其中包括興勝股東批准出售事項）獲達成後方可作實，因此，出售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佈，於二零一五年三月十九日（於聯交所交易時段後），賣方甲（興勝之全資附屬公司及香港興業之間接非全資附屬公司）、賣方乙（擔保人間接擁有大部分股權的附屬公司）及擔保人與買方訂立買賣協議，據此(a)賣方甲同意有條件出售銷售股份A及轉讓股東貸款A；(b)賣方乙同意有條件出售銷售股份B及轉讓股東貸款B，總現金代價為550百萬港元（可予調整，如有），該代價將由賣方甲與賣方乙按60:40的比例攤分；(c)擔保人同意擔保賣方乙將履行其於買賣協議項下的責任；及(d)買方同意有條件購買銷售股份並接納所轉讓之銷售貸款。

買賣協議

日期：

二零一五年三月十九日（於聯交所交易時段後）

訂約方：

- (a) Hanison Construction Holdings (BVI) Limited（興勝之全資附屬公司及香港興業之間接非全資附屬公司）（作為賣方甲）
- (b) 天冠國際有限公司（擔保人間接擁有大部分股權的附屬公司）（作為賣方乙）
- (c) 名力集團（作為擔保人）
- (d) Jinshang International Investment Company Limited（作為買方）

賣方乙為擔保人間接擁有大部分股權的附屬公司，而擔保人則由CCM Trust間接擁有大部分股權。CCM Trust（為若干不同酌情信託之受託人，該等信託之酌情受益人其中包括查氏家族成員）為興勝及香港興業之主要股東及關連人士，分別直接及間接持有興勝約68.30%股權及香港興業約41.48%股權。

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，買方及其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。

出售事項之主體

根據買賣協議，(a)賣方甲同意有條件出售銷售股份A及轉讓股東貸款A；(b)賣方乙同意有條件出售銷售股份B及轉讓股東貸款B，總現金代價為550百萬港元（可予調整，如有），該代價將由賣方甲與賣方乙按60:40的比例攤分；(c)擔保人同意擔保賣方乙將履行其於買賣協議項下的責任；及(d)買方同意有條件購買銷售股份並接納所轉讓之銷售貸款。

於本聯合公告日期，賣方甲擁有Superior Choice之60%股權及賣方乙擁有Superior Choice餘下之40%股權。銷售股份為Superior Choice之全部已發行股本，而銷售貸款為Superior Choice於完成日期結欠賣方之股東貸款的全部未償還本金額。

代價

銷售股份及銷售貸款之代價550百萬港元已按／將按下列方式以現金支付：

- (a) 代價之5%（首筆按金）已於簽訂買賣協議時支付予賣方之律師（作為按金保管人），賣方之律師將於先決條件獲達成後交付予相關賣方；
- (b) 代價之5%（加付按金）於盡職調查完成後支付予相關賣方；及
- (c) 剩餘代價於完成時支付予相關賣方。

於代價中，一筆相當於股東貸款A及股東貸款B於完成日期尚未償還之本金額的款項應分別按等額基準作為股東貸款A及股東貸款B之代價。

代價須按照Superior Choice之草擬綜合完成賬目所示截至完成日期之流動資產淨值差額進行完成調整，並須按照Superior Choice之經審核綜合完成賬目所示於截至完成日期之流動資產淨值差額進行完成後調整，該Superior Choice之經審核綜合完成賬目將由賣方於完成日期起計60日內向買方交付。

於釐定代價為550百萬港元時，賣方已委任獨立專業估值師戴得梁行有限公司（「戴德梁行」）對該物業進行物業估值，據此，該物業於二零一五年三月二日之市值為550百萬港元。於將該物業估值釐定為550百萬港元時，戴德梁行已採用投資法並參考目前租金及租賃將可能帶來之收入計算或（如適用）採用直接比較法並參考相關市場可獲得之可比較銷售案例計算。目前，該物業之租賃部分的租金為每月749,000港元。

先決條件

完成須於下列先決條件在最後截止日期或之前獲達成（或豁免，如適用）後，方可作實：

- (a) 根據上市規則之規定於股東特別大會上取得興勝股東就買賣協議、轉讓契據、稅務契據及其項下擬進行之交易的批准；
- (b) 買方已於各重要方面合理信納其對目標公司進行之盡職調查（包括但不限於有關目標公司之法律、稅務及財務狀況、遵守適用於目標公司之所有相關法例、該物業之狀況及星俊對該物業有合法所有權的調查）；及

- (c) 自買賣協議日期起，不得發生任何已經或可能合理預期將對目標公司之業務、資產、物業、負債、狀況（財務或其他方面）、經營業績、營運或業務前景產生重大不利影響之變動或事件。

除上述第(a)項先決條件外，買方可豁免任何先決條件。訂約方應盡各自的合理努力促使上述先決條件獲達成。倘先決條件於最後截止日期或之前並無獲達成或豁免（如適用），則訂約方於買賣協議項下之責任將立即結束及終止，且概無訂約方可對其他訂約方作出任何索償，惟任何先前違約除外。除非已獲買方豁免，上述第(c)項先決條件將於任何時間均為完成之先決條件。

根據上述第(b)項先決條件進行之盡職調查須於買方或其委任顧問首次索要文件及資料（須於買賣協議日期起計5個營業日內提出）日期後2個月內完成，而買方須於2個月期間屆滿時向賣方發出書面通知，確認其是否信納或豁免（視情況而定）上述第(b)項先決條件。

擔保

擔保人同意作為主要義務人對賣方乙履行其於買賣協議項下之責任進行擔保。

完成

完成將於所有先決條件獲達成或豁免日期起計第14個營業日落實。

轉讓契據

轉讓契據將由訂約方於完成時簽訂。

訂約方：

- (a) 賣方甲（作為轉讓人）
- (b) 賣方乙（作為轉讓人）
- (c) 買方（作為承讓人）
- (d) Superior Choice（同意轉讓）

轉讓契據之主要條款：

根據轉讓契據，賣方甲及賣方乙（各自作為法定及實益擁有人）將分別向買方轉讓股東貸款A及股東貸款B的所有權利及權益，該等貸款為Superior Choice應付及結欠賣方甲及賣方乙的所有未償還貸款。

稅務契據

稅務契據將由訂約方於完成時簽訂。

訂約方：

- (a) 賣方甲（作為契諾人）
- (b) 賣方乙（作為契諾人）
- (c) 擔保人（作為賣方乙之擔保人）
- (d) 買方（作為受益人）
- (e) 星俊（作為受益人）

稅務契據之主要條款：

根據稅務契據，賣方甲將承擔60%責任，而賣方乙及擔保人將共同及個別承擔40%責任，以補償買方就於完成前發生相關稅務事宜的責任而遭受的任何索償（不論於完成日期前或完成日期後對任何目標公司作出）。

有關目標公司及該物業之資料

Superior Choice為一家投資控股公司，其主要資產為於星俊持有的100%股權，而星俊則為該物業之法定及實益擁有人。

該物業為位於香港荷李活道151號之一幢26層高商業樓宇，總建築面積約為32,728平方呎。該物業將連租約出售。

下文載列目標公司截至二零一三年及二零一四年三月三十一日止年度之未經審核綜合財務資料：

	截至三月三十一日止年度	
	二零一三年	二零一四年
	千港元	千港元
扣除稅項及特殊項目前之（虧損）／溢利淨額	(7,623)	21,589
扣除稅項及特殊項目後之（虧損）／溢利淨額	(7,699)	20,796

目標公司於二零一五年二月二十八日之未經審核綜合資產淨值約為54.2百萬港元。

該物業由興勝於二零一二年十一月三十日透過星俊購得，而星俊之40%已發行股本及當時未償還股東貸款其後於二零一二年十二月十七日出售予賣方乙。

於完成後，目標公司將不再為興勝及香港興業之附屬公司，而彼等之財務業績將不再綜合併入興勝及香港興業之綜合賬目。

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。興勝及賣方甲為香港興業之間接非全資附屬公司。

有關興勝及賣方甲之資料

興勝之主要業務活動為投資控股。其附屬公司主要從事樓宇建築、裝飾及維修工程、建築材料供應及安裝、物業投資、物業發展、物業代理及管理服務之提供以及健康產品之銷售。賣方甲於英屬維爾京群島註冊成立，為興勝之全資附屬公司，並直接及間接持有目標公司之60%股權。

有關賣方乙及擔保人之資料

賣方乙之主要業務活動為投資控股。賣方乙為擔保人間接擁有大部分股權之附屬公司，而擔保人則由CCM Trust間接擁有大部分股權，並直接及間接持有目標公司之40%股權。擔保人為一家於開曼群島註冊成立之公司，其主要業務為投資控股。

有關買方之資料

買方之主要業務活動為投資控股，彼於英屬維爾京群島註冊成立。

進行出售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，旨在為股東創造最大回報。興勝及香港興業之董事認為當前市況為本集團變現該物業價值之良機。因此，興勝及香港興業之董事認為，出售事項將有助於興勝將資本重新投放於未來投資機會，以及尋求其他增長機會。

基於興勝持有目標公司之60%股權計算，估計興勝於完成時將就出售事項獲得約81.0百萬港元之興勝擁有人應佔除稅前收益。由於目標公司將不再併入綜合賬目，因此預期緊隨完成後興勝之總資產及總負債將有所減少。假設完成已於二零一四年九月三十日發生，則興勝之總資產將由約2,944百萬港元減少至約2,554百萬港元，而總負債將由約1,458百萬港元減少至約1,232百萬港元。興勝將錄得的出售事項之實際收益須進行審核，而由於實際收益或虧損將視乎（其中包括）目標公司於完成時之實際資產淨值而定，因此實際收益可能有別於估計金額。

基於香港興業持有興勝49%股權計算，估計香港興業於完成時將就出售事項獲得約39.7百萬港元之香港興業擁有人應佔除稅前收益。由於目標公司將不再併入綜合賬目，因此預期緊隨完成後香港興業之總資產及總負債將有所減少。假設完成已於二零一四年九月三十日發生，則香港興業之總資產將由約29,736百萬港元減少至約29,346百萬港元，而總負債將由約10,263百萬港元減少至約10,037百萬港元。香港興業將錄得的出售事項之實際收益須進行審核，而由於實際收益或虧損將視乎（其中包括）目標公司於完成時之實際資產淨值而定，因此實際收益可能有別於估計金額。

興勝擬將出售事項之所得款項淨額用作償還銀行貸款及一般營運資金，並將用於撥付任何潛在物業投資項目及／或其他業務投資。

因此，興勝董事（不包括查懋聲先生及查懋德先生，彼等已因於出售事項持有視作權益而放棄就相關董事會決議案投票）及香港興業的董事（不包括查懋聲先生、查懋成先生、查懋德先生及王查美龍女士，彼等（如適用）已因於出售事項持有視作權益而放棄就相關董事會決議案投票）認為，出售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。

由於有關出售事項之其中一項適用百分比率（定義見上市規則）對興勝而言超過25%但低於75%，出售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。由於有關出售事項之其中一項適用百分比率（定義見上市規則）對香港興業而言超過5%但低於25%，出售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。

興勝將召開及舉行股東特別大會，以供興勝股東考慮及酌情批准出售事項及其項下擬進行之交易。上述批准須以投票表決方式取得。

賣方乙為擔保人間接擁有大部分股權的附屬公司，而擔保人則由CCM Trust間接擁有大部分股權。CCM Trust（為若干不同酌情信託之受託人，該等信託之酌情受益人其中包括查氏家族成員）為興勝及香港興業之主要股東及關連人士，分別直接及間接持有興勝約68.30%股權及香港興業約41.48%股權。查懋聲先生（興勝之非執行主席及香港興業之主席）、查懋德先生（興勝及香港興業之非執行董事）、查懋成先生（香港興業之副主席兼董事總經理）及王查美龍女士（香港興業之非執行董事）各自被視為於出售事項中擁有重大權益，因此須放棄且已放棄就批准出售事項之相關董事會決議案投票（如適用）。除上文所述者外，概無興勝及香港興業之董事於出售事項中擁有重大權益，且概無興勝及香港興業之董事須放棄或已放棄就批准出售事項之相關董事會決議案投票。

CCM Trust（直接及透過香港興業間接持有興勝之權益）、查懋聲先生（持有興勝之直接及視作權益）及查懋德先生（持有興勝之視作權益）及彼等各自之緊密聯繫人均須於股東特別大會上就批准出售事項及其項下擬進行交易之決議案放棄投票。

一份載有（其中包括）有關出售事項之進一步詳情的通函，連同召開股東特別大會之通告將於二零一五年四月二十五日或之前寄發予興勝股東，以便有充足時間準備供載入通函的相關資料。

完成須待先決條件（其中包括興勝股東批准出售事項）獲達成後方可作實，因此，出售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，除文義另有規定外，下列詞彙具有以下涵義：

- 「營業日」 指 香港持牌銀行照常營業日（不包括星期六、星期日、香港公眾假期及於上午九時正至下午五時正任何時間香港發出或持續懸掛八號或以上熱帶氣旋警告訊號，或於上午九時正至下午五時正任何時間香港發出或持續懸掛黑色暴雨警告訊號之任何日子）
- 「CCM Trust」 指 CCM Trust (Cayman) Limited，一家根據開曼群島法律註冊成立之有限公司，為若干不同酌情信託之公司受託人，該等信託之酌情受益人其中包括查氏家族成員。於本聯合公告日期，CCM Trust分別直接及間接持有興勝約68.30%股權及香港興業約41.48%股權，因此為興勝及香港興業之主要股東及關連人士
- 「查氏家族」 指 由（其中包括）查懋聲先生、查懋德先生、查懋成先生及王查美龍女士（均為興勝及／或香港興業之董事）組成的群體

「緊密聯繫人」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義
「完成」	指	根據買賣協議之條款及條件完成出售事項
「先決條件」	指	完成之先決條件
「關連人士」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義
「轉讓契據」	指	賣方甲、賣方乙、買方及Superior Choice將於完成時就銷售貸款簽訂之轉讓契據
「出售事項」	指	根據買賣協議出售銷售股份及銷售貸款
「股東特別大會」	指	興勝將就批准出售事項(包括買賣協議條款及其項下擬進行之交易)而召開的股東特別大會及其任何續會
「星俊」	指	星俊有限公司，一家根據香港法例註冊成立之有限公司，於本聯合公告日期為興勝及香港興業之間接非全資附屬公司
「擔保人」	指	名力集團，一家根據開曼群島法律註冊成立之有限公司，為CCM Trust間接擁有大部分股權之附屬公司
「興勝」	指	興勝創建控股有限公司*(股份代號：00896)，一家根據開曼群島註冊成立之有限公司，其證券於聯交所主板上市
「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*(股份代號：00480)，一家根據開曼群島法律註冊成立之有限公司，其證券於聯交所主板上市
「港元」	指	港元，香港之法定貨幣
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「最後截止日期」	指	自買賣協議日期起計4個月
「該物業」	指	於土地註冊處登記為內地段第853號E段第1分段餘段、內地段第853號E段第2分段餘段及內地段第853號E段餘段之所有該等土地或地塊連同建於其上之宅院、建築物及樓宇(荷里活道第151號)

「買方」	指	Jinshang International Investment Company Limited，一家根據英屬維爾京群島法律註冊成立之有限公司
「股東貸款A」	指	賣方甲向Superior Choice提供於完成時未償還之無抵押免息貸款
「股東貸款B」	指	賣方乙向Superior Choice提供於完成時未償還之無抵押免息貸款
「銷售貸款」	指	股東貸款A及股東貸款B
「銷售股份A」	指	賣方甲實益擁有之Superior Choice的6股已發行繳足股份，佔Superior Choice全部股本之60%
「銷售股份B」	指	賣方乙實益擁有之Superior Choice的4股已發行繳足股份，佔Superior Choice全部股本之40%
「銷售股份」	指	銷售股份A及銷售股份B
「買賣協議」	指	賣方甲、賣方乙、擔保人及買方就出售事項訂立之買賣協議
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「Superior Choice」	指	Superior Choice Holdings Limited，一家根據英屬維爾京群島法律註冊成立之有限公司，於本聯合公告日期為興勝及香港興業之間接非全資附屬公司
「目標公司」	指	Superior Choice及星俊
「稅務契據」	指	賣方甲、賣方乙及擔保人將於完成時以買方及星俊為受益人訂立之稅務契據

「賣方甲」 指 Hanison Construction Holdings (BVI) Limited，一家根據英屬維爾京群島法律註冊成立之有限公司

「賣方乙」 指 天冠國際有限公司，一家根據英屬維爾京群島法律註冊成立之有限公司

「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
HKR International Limited
香港興業國際集團有限公司*
執行董事
鍾心田

香港，二零一五年三月十九日

* 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

非執行董事
夏佳理先生
查懋德先生
王查美龍女士

副主席兼董事總經理
查懋成先生

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

執行董事
鍾心田先生
鄧滿華先生