

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)

**(1)有關出售寶德有限公司50%權益之
須予披露交易
及
(2)有關授出認沽期權之
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(本公司之直接全資附屬公司)與買方訂立買賣協議，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% (即股東貸款)，總代價為港幣67,500,000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。

認沽期權

根據買賣協議，賣方向買方授出認沽期權，據此，買方有權按認沽期權價格(受上限港幣213,000,000元所規限)酌情向賣方出售銷售股份、股東貸款及完成後買方向目標公司提供之當時尚未償還之所有股東貸款。

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。

由於就本公司而言，有關授出認沽期權(其可由買方酌情行使，並受認沽期權價格上限港幣213,000,000元所規限)之最高適用百分比率超過5%但低於25%，故授出認沽期權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(本公司之直接全資附屬公司)與買方訂立買賣協議，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% (即股東貸款)，總代價為港幣67,500,000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(本公司之直接全資附屬公司)，作為賣方
- (ii) 買方，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，買方及其最終實益擁有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於出售事項完成前已發行股本之50%。目標公司直接持有該物業之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55,340,000元。

代價

買方根據買賣協議應付之代價港幣67,500,000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) 相等於代價之金額(其後根據下文(b)段予以調整，並受限於下文(c)段所述之調整所規限)已由買方於完成時支付予賣方；
- (b) 根據下列公式所釐定有關代價之初步調整之金額約港幣14,246,249元已由買方於完成時支付予賣方：
 - (i) 港幣514元之金額，為流動資產淨值之50% (經參考未經審核備考完成賬目而釐定)；及
 - (ii) 約港幣14,245,735元之金額，(I)港幣26,848,000元(目標公司就土地交換(進一步詳情載於下文)向地政總署所支付10%之補地價(「補地價」))；及(II)港幣1,643,469元(有關該物業開發之專業費用)總和之50%；及
- (c) 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10個營業日內支付：
 - (i) 將於代價加上流動資產淨值之50% (經參考完成賬目而釐定)多於流動資產淨值之50% (經參考未經審核備考完成賬目而釐定)之金額(如有)；或

- (ii) 將自代價扣減流動資產淨值之50% (經參考完成賬目而釐定) 少於流動資產淨值之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。

完成

完成於二零二一年三月三十一日落實。於完成後，目標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。

完成後責任及認沽期權

完成後，賣方須確保，及賣方及買方應各自行使其就目標公司所擁有之投票權及其他控制權以促使目標公司確保根據土地交換要約妥為完成土地交換。

根據買賣協議，賣方向買方授出認沽期權，據此，買方有權酌情向賣方出售銷售股份、股東貸款及完成後買方向目標公司提供之當時尚未償還之所有其他股東貸款，行使價(「認沽期權價格」)相等於認沽期權完成日期之已付代價(經調整)及於完成後直至認沽期權完成日期由買方向目標公司墊付之任何股東貸款(當時尚未償還)之總和(統稱「認沽期權基礎價」)。倘認沽期權完成於賣方收取相關認沽期權行使通知後之10個營業日內落實，則認沽期權價格須包含認沽期權基礎價及認沽期權基礎價之額外利息，有關利息自相關付款或墊款日期(如適用)直至悉數收取認沽期權基礎價之日，基於前述代價及前述股東貸款之金額分別按年利率0.35%累計。認沽期權價格受上限港幣213,000,000元所規限。

倘(i)妥為完成土地交換未於二零二一年六月三十日(即地政總署收取土地交換要約之接納函件及有關10%補地價繳款通知書之付款收據之日起計五個月屆滿當日)或之前落實；或(ii)目標公司有關妥為完成土地交換之任何義務並未根據土地交換要約於相關規定期間落實，則買方可行使認沽期權。倘妥為完成土地交換於二零二一年六月三十日或之前落實，且目標公司有關妥為完成土地交換之所有義務根據土地交換要約於相關規定期間落實，則認沽期權將自動失效及終止。認沽期權乃按零成本授予買方。

股東安排

根據買賣協議，賣方、買方、擔保人（作為買方之擔保人）與目標公司亦就目標公司於二零二一年三月三十一日訂立股東協議。

股東協議

董事會之組成

目標公司之董事會將由最多六名董事組成，而賣方及買方各自將提名三名董事。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。主席無權於董事會會議投決定票。

須由目標公司董事會釐定之所有事宜須通過簡單多數決議進行，惟股東協議所載若干保留事宜（包括目標公司業務性質或範疇之任何變動，及倘目標公司建議訂立非按公平磋商基準進行的任何交易）須取得一致性同意。

資金

目標公司將透過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，有關貸款免息或雙方將協定之利率計息。

轉讓限制

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（包括任何重大違約、清盤及／或無力償債事件、目標公司任何股東暫停或終止業務、未根據股東協議出售目標公司股份或轉讓目標公司股份的權利，以及買方及／或擔保人或賣方之控制權個別出現變動），違約股東將被視作不可撤回地作出(i)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予非違約股東；或(ii)自非違約股東購買於目標公司之全部股份及非違約股東向目標公司提供之股東貸款之要約。

其他安排

目標公司股東須促使其各自之相關聯屬人士與目標公司訂立服務契約，據此，目標公司將委聘該等聯屬人士就該物業之發展項目提供項目管理、管理承包商及物業管理服務。

擔保

擔保人已同意就買方履行及遵守其義務、承擔以及股東協議項下之保證提供擔保。

目標公司及該物業之資料

目標公司為該物業之唯一法定及實益擁有人。目標公司僅從事持有及發展該物業以供銷售。

該物業包括於土地註冊處登記為丈量約份第121約（亦稱為香港新界元朗唐人新村第121號）內之地段第1367號、地段第1372號A段餘段、地段第1372號B段餘段、地段第1372號餘段、地段第1373號B段餘段、地段第1373號C段餘段、地段第1373號E段餘段、地段第1373號F段餘段、地段第1839號A段、地段第1839號B段、地段第1839號C段、地段第1839號D段、地段第1839號E段、地段第1839號餘段、地段第1937號A段餘段、地段第1937號B段餘段及地段第1937號餘段之所有該等地皮或地塊，連同其上矗立之宅院、搭建物及樓宇（如有），地盤面積約為6,253.7平方米。於本公告日期，目標公司已就與香港政府之建議土地交換接納具約束力之基本條款建議（「**土地交換要約**」）並向地政總署支付金額為港幣26,848,000元之10%之補地價。有關土地交換涉及向香港政府交付該物業及由香港政府向目標公司重批有關重批地段（「**土地交換**」）。重批地段為住宅發展用地，地盤面積為7,530平方米，允許的最大樓面面積約為7,530平方米。

目標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經審核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溢利／（虧損）	4,191	(1,469)
除稅及非經常性項目後之淨溢利／（虧損）	4,191	(1,516)

目標公司於二零二一年二月二十八日之未經審核資產淨值約為港幣56,715,000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，並為本公司之直接全資附屬公司。

買方及擔保人之資料

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。其為擔保人之直接全資附屬公司，而擔保人主要從事投資控股。擔保人由南豐集團控股有限公司全資擁有，而南豐集團控股有限公司主要從事投資控股。

據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，擔保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。

進行出售事項及授出認沽期權之理由

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公司之溢利之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，以及認沽期權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65,463,000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／或融資及可能物業或其他業務投資。

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。

由於就本公司而言，有關授出認沽期權(其可由買方酌情行使，並受認沽期權價格上限港幣213,000,000元所規限)之最高適用百分比率超過5%但低於25%，故授出認沽期權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，其證券於聯交所主板上市
「完成」	指	根據買賣協議之條款完成出售事項
「完成賬目」	指	根據買賣協議之條款編製及審核之目標公司於二零二零年四月一日至完成日期期間之經審核財務報表
「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67,500,000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	Above Wealth Limited，一間於英屬處女群島註冊成立之公司，為買方之唯一股東
「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
「地政總署」	指	香港政府地政總署
「土地交換」	指	具有本公告「目標公司及該物業之資料」一節所賦予之涵義

「土地交換要約」	指	具有本公告「目標公司及該物業之資料」一節所賦予之涵義
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「流動資產淨值」	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(a)目標公司流動資產總值(但不包括該物業);減(b)目標公司所有負債及撥備(有關任何股東貸款及遞延稅項負債之負債除外)
「補地價」	指	具有本公告「出售事項—買賣協議—代價」一節所賦予之涵義
「該物業」	指	於土地註冊處註冊為丈量約份第121約(亦稱為香港新界元朗唐人新村第121號)內之地段第1367號、地段第1372號A段餘段、地段第1372號B段餘段、地段第1372號餘段、地段第1373號B段餘段、地段第1373號C段餘段、地段第1373號E段餘段、地段第1373號F段餘段、地段第1839號A段、地段第1839號B段、地段第1839號C段、地段第1839號D段、地段第1839號E段、地段第1839號餘段、地段第1937號A段餘段、地段第1937號B段餘段及地段第1937號餘段之所有該等地皮或地塊,連同其上矗立之宅院、搭建物及樓宇(如有)
「買方」	指	Crystal Mirage Limited,一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司
「認沽期權」	指	根據買賣協議之條款授予買方以向賣方售回銷售股份、股東貸款以及完成後買方向目標公司提供之當時尚未償還之所有股東貸款之認沽期權
「認沽期權基礎價」	指	具有本公告「完成後責任及認沽期權」一節所賦予之涵義
「認沽期權完成」	指	因行使認沽期權完成買賣銷售股份、股東貸款以及完成後買方向目標公司提供之當時尚未償還之所有股東貸款
「認沽期權價格」	指	具有本公告「完成後責任及認沽期權」一節所賦予之涵義

「重批地段」	指	丈量約份第121約內之地段第2143號
「買賣協議」	指	賣方與買方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	賣方於目標公司所持有之一股普通股，相當於目標公司於出售事項完成前已發行股本之50%
「股東貸款」	指	目標公司於完成日期到期、結欠或應付賣方之本金及其他金額（按無擔保、免息基準）之總額以及債務之50%，有關金額之50%約為港幣55,340,000元
「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
「股東協議」	指	賣方、買方、擔保人及目標公司之間於完成後就目標公司訂立之股東協議
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「目標公司」	指	寶德有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司，並為該物業之唯一合法實益擁有人
「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
「%」	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