

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)

## 有關收購事項之 須予披露交易

### 收購事項

董事會欣然宣佈，於二零一六年十二月二十八日（交易時段後），買方（本公司之間接全資附屬公司）與賣方及擔保人就收購事項訂立買賣協議，據此(i)賣方已有條件地同意出售銷售股份A（相當於目標公司A全部已發行及繳足股本）；及(ii)S. Sundar已有條件地同意出售銷售股份B（相當於目標公司B全部已發行及繳足股本），而買方已有條件地同意進行有關收購，總代價為港幣341,380,001元，惟可按照下文「買賣協議—代價之初步調整」及「買賣協議—代價之進一步調整」各段所述，就於完成日期之流動資產淨值上調或下調。

### 上市規則之涵義

由於有關收購事項之最高適用百分比率（定義見上市規則）超過5%但低於25%，故收購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。

### 收購事項

茲提述本公司日期為二零一六年十一月十一日之公告，內容有關買方、賣方及擔保人就有關（其中包括）收購事項訂立之諒解備忘錄。

誠如諒解備忘錄公告所披露，買方、賣方及擔保人就有關可能收購銷售股份及股東貸款訂立諒解備忘錄。由於股東貸款將於完成日期或之前獲償還或豁免，買方與賣方及擔保人僅就收購銷售股份訂立買賣協議。

董事會欣然宣佈，於二零一六年十二月二十八日（交易時段後），買方（本公司之間接全資附屬公司）與賣方及擔保人就收購事項訂立買賣協議，據此(i)賣方已有條件地同意出售銷售股份A（相當於目標公司A全部已發行及繳足股本）；及(ii)S. Sundar已有條件地同意出售銷售股份B（相當於目標公司B全部已發行及繳足股本），而買方已有條件地同意進行有關收購，總代價為港幣341,380,001元，惟可按照下文「買賣協議—代價之初步調整」及「買賣協議—代價之進一步調整」各段所述，就於完成日期之流動資產淨值上調或下調。

## 買賣協議

買賣協議之主要條款概述如下：

### 日期

二零一六年十二月二十八日

### 訂約方

- (a) 萃業有限公司，本公司之間接全資附屬公司（即買方）
- (b) S. Sundar（即其中一名賣方）
- (c) Baffin Investments Limited（即其中一名賣方）
- (d) 昌越有限公司（即其中一名賣方）
- (e) Agile Industries Limited（即其中一名賣方）
- (f) JAMP (Overseas) Investments Ltd.（即其中一名賣方）
- (g) Hind Hotels and Properties Limited（即擔保人）

據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，各賣方、擔保人及彼等各自之最終實益擁有人乃獨立於本公司及本公司關連人士之第三方。

### 主體事項

銷售股份A相當於目標公司A全部已發行及繳足股本，以及銷售股份B相當於目標公司B全部已發行及繳足股本。

目標公司A (由賣方全資擁有之公司) 為一間投資控股公司，其唯一目的為持有香港特定目的公司全部股份之合法及實益權益。香港特定目的公司為一間物業持有公司，其唯一目的為持有位於九龍深水埗通州街256號 (新九龍內地段329號) 之該物業之合法及實益權益，連同全部權益及利益，以及與該物業之持續經營相關之資產。

目標公司B (由S. Sundar全資擁有之公司) 為一間投資控股公司，其唯一目的為持有牌照持有人全部股份之合法及實益權益。牌照持有人為一間投資控股公司，其唯一目的為持有該牌照。

## 代價

代價包括(i)收購事項A之代價為數港幣341,380,000元；及(ii)收購事項B之代價為數港幣1元，惟可按下列方式就於完成日期之流動資產淨值上調或下調。

買方已或將按以下方式支付代價：

- (a) 為數港幣15,000,000元 (即首筆按金) 已於二零一六年十一月十一日於簽訂諒解備忘錄時支付予賣方之律師 (作為保管者)；
- (b) 為數港幣19,138,000.1元，已於簽訂買賣協議時作為加付按金及部份代價付款支付予賣方之律師 (作為保管者)；首筆按金及加付按金相等於代價之10%；及
- (c) 餘額 (根據「買賣協議—代價之初步調整」一段所述之調整機制調整) 須於完成時向賣方支付。

## 代價之初步調整

賣方須促使編製於完成日期之完成賬目初稿及於完成日期向買方送達經協定的完成賬目初稿。代價須根據以下各項作出相應調整：

- (a) 倘完成賬目初稿所載之流動資產淨值為正數，則作出上調，惟有關代價上調連同下文「買賣協議—代價之進一步調整」一段作出之代價上調總額須以港幣2,600,000元為上限；或
- (b) 倘完成賬目初稿所載之流動資產淨值為負數，則作出下調。

## 代價之進一步調整

於完成後，買方須指示核數師審核完成賬目初稿及須作出一切合理努力以確保核數師將於完成日期後90日內向賣方及買方送達經審核完成賬目。倘經參考完成賬目初稿所計算之流動資產淨值與經參考經審核完成賬目所計算之流動資產淨值之間有任何差額，代價則須作出進一步調整如下：

- (a) 倘經參考完成賬目初稿所計算之流動資產淨值低於經參考經審核完成賬目所計算之流動資產淨值，則根據經參考完成賬目初稿所計算之流動資產淨值與經參考經審核完成賬目所計算之流動資產淨值之差額而上調，惟代價之任何有關進一步上調連同根據上文「買賣協議—代價之初步調整」一段作出之代價上調總額須以港幣2,600,000元為上限，於此情況下，任何差額將不計息於最終經審核完成賬目日期起計10個營業日內支付予賣方；或
- (b) 倘經參考完成賬目初稿所計算之流動資產淨值大於經參考經審核完成賬目所計算之流動資產淨值，則根據經參考完成賬目初稿所計算之流動資產淨值與經參考經審核完成賬目所計算之流動資產淨值之差額而下調，於此情況下，買方於完成時支付之任何超出金額將不計息於最終經審核完成賬目日期起計10個營業日內退還予買方。

代價乃由賣方與買方經計及鄰近地區可資比較物業之發售價後，按公平原則磋商後釐定及達致。代價將由本公司以內部資源悉數撥付。

## 擔保

擔保人（即S. Sundar之全資附屬公司）同意無條件地及不可撤回地作為主要義務人就妥為遵守及履行買賣協議所載及據此之S. Sundar協定、責任、承擔及承諾提供擔保。

## 先決條件

完成須待先決條件於最後期限或之前獲達成／滿足或獲豁免後，方可作實。先決條件包括（其中包括）下列各項：

- (a) 目標公司B（透過牌照持有人）為該牌照之實際擁有人；已取得有關該牌照之全部所需同意、批准、豁免及審批，且均為有效及生效；
- (b) 本公司已就買賣協議及其項下擬進行之交易妥善遵守上市規則項下可能規定之全部合規規定；

- (c) 目標公司A及香港特定目的公司有能力於完成日期前最少7個營業日根據物業轉易及財產條例(第219章)第13及13A條證明及提供該物業之妥善業權;
- (d) 完成賬目初稿所載之內容及數字均已由賣方及買方協定;
- (e) 該物業、該牌照及目標集團股份之所有產權負擔須於完成日期或之前獲解除及/或免除;
- (f) 於完成日期或之前,目標集團之資產或狀況(財務、貿易或其他方面)及/或該物業及/或該牌照(受下文先決條件(j)項所規限)並無發生任何重大不利變動;
- (g) 賣方作出之保證於買賣協議日期及截至完成日期(包括該日)止任何時間在所有方面仍屬真實、準確及無誤導成分;
- (h) 已獲得有關簽立、交付及履行買賣協議及完成其項下擬進行之交易所需之所有其他同意、批准、豁免及審批(包括政府或官方機構或董事會之批准);
- (i) 概無法規、規例或決定禁止、限制或嚴重延遲簽立、交付或履行買賣協議及/或完成其項下擬進行之交易;
- (j) 已向旅館業監督提交該牌照之續期申請;及
- (k) 目標集團任何成員公司結欠任何賣方或賣方之聯屬公司(或其任何附屬公司)之全部債務及貸款(包括股東貸款)將於完成日期或之前獲免除或豁免。

買方可全權酌情決定在任何時間經向賣方發出書面通知後豁免全部或部分任何先決條件(除上述先決條件(b)項及(i)項外)。

倘任何先決條件並未於最後期限或之前獲達成／滿足或獲豁免，而買方合理認為任何有關尚未獲全面達成／滿足（或獲豁免）之先決條件（上文所載先決條件(c)、(d)及(k)項除外）就買賣協議項下擬進行之交易而言對買方構成重大不利影響，或對銷售股份或該物業之價值構成重大不利影響，或會影響買賣協議項下擬進行之交易之合法性，則買賣協議將予終止及賣方須於最後期限起兩日內將首筆按金及加付按金（連同其利息）退還予買方。

## 完成

待先決條件獲達成／滿足及／或獲豁免（視情況而定）後，完成將於二零一七年二月二十七日或訂約方可能書面協定之有關其他日期進行。

訂約方協定買賣銷售股份A及銷售股份B共同構成一項不可分割交易，因此彼此互為條件，即收購事項A及收購事項B之完成須同時進行。

倘賣方並未於全部先決條件獲全面達成（或獲豁免）之情況下於完成日期進行完成，則賣方須立即安排向買方退還首筆按金及加付按金（連同其利息）。此外，買方亦可就賣方違反買賣協議申索損害賠償及／或針對賣方尋求特定履行其於買賣協議項下之責任。

倘買方並未於全部先決條件獲全面達成（或獲豁免）之情況下於完成日期進行完成，則賣方可(i)保留首筆按金及加付按金，並就買方違反買賣協議申索損害賠償；及／或(ii)針對買方尋求特定履行其於買賣協議項下之責任。

倘於完成或之前，買方知悉賣方於買賣協議作出之任何保證於買賣協議日期，或其後成為不真實或誤導或賣方作出之任何保證已被違反，而該違反於各情況下對收購事項整體而言屬重大，並合理預期可影響買方對銷售股份價值之決定及影響目標集團之價值，且賣方及／或擔保人未能於完成前對違反作出補救（倘有關違反可予補救），則買方可書面通知賣方：

- (i) 選擇進行完成而不影響買方就賣方根據買賣協議之條款作出之保證被違反申索損害賠償之權利；或
- (ii) 撤銷買賣協議及賣方須於3個營業日內將根據買賣協議已支付予賣方或賣方律師之所有按金及其他款項退還予買方，包括首筆按金及加付按金，而不影響買方就有關撤銷前之任何違反申索損害賠償之權利。

## 完成前之承諾

賣方就目標集團事務狀況於買賣協議中作出就類似性質及規模之協議而言為慣常之若干完成前承諾。

## 完成後之承諾

買方同意於完成後更改該物業之大廈名稱。

## 成本

各訂約方須支付其本身有關買賣協議之成本及開支。買方同意其將出資賣方就買賣協議項下擬進行之交易所需委聘之專業顧問而產生之專業成本，該出資金額協定為港幣700,000元，並須於完成時支付。

有關轉讓銷售股份之所有應付印花稅（如有）須由買方承擔。

## 有關目標集團、該物業及該牌照之資料

目標公司A為一間投資控股公司，其唯一目的為持有香港特定目的公司全部股份之合法及實益權益。香港特定目的公司為一間物業持有公司，其唯一目的為持有位於九龍深水埗通州街256號（新九龍內地段329號）之該物業之合法及實益權益。

目標公司B為一間投資控股公司，其唯一目的為持有牌照持有人全部股份之合法及實益權益。牌照持有人為一間投資控股公司，其唯一目的為持有該牌照。

目標公司A及香港特定目的公司於截至二零一四年及二零一五年十二月三十一日止年度之未經審核綜合財務資料載列如下：

	截至十二月三十一日 止年度	
	二零一四年 (港幣千元)	二零一五年 (港幣千元)
除稅及扣除非經常性項目前之淨溢利（虧損）	75,601	(16,111)
除稅及扣除非經常性項目後之淨溢利（虧損）	75,601	(16,505)

由於目標公司B於二零一六年十月註冊成立，故於本公告日期並無可提供之目標公司B之財務報表。

牌照持有人於截至二零一四年及二零一五年十二月三十一日止年度之未經審核財務資料載列如下：

	截至十二月三十一日 止年度	
	二零一四年 (港幣千元)	二零一五年 (港幣千元)
除稅及扣除非經常性項目前之淨溢利(虧損)	(11)	(8)
除稅及扣除非經常性項目後之淨溢利(虧損)	(11)	(8)

目標公司A及香港特定目的公司於二零一六年九月三十日之未經審核綜合資產總值及資產淨值分別約為港幣402,053,000元及港幣200,645,000元。目標公司B及牌照持有人於二零一六年十月三十一日之未經審核綜合資產總值及負債淨值分別為港幣零元及約港幣50,000元。概無就該物業進行物業估值。

於完成後，目標公司將成為本公司之間接全資附屬公司。因此，其財務業績將合併至本公司之賬目內。

### 有關本公司及買方之資料

本公司主要從事投資控股，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。

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，並為本公司之間接全資附屬公司。

### 有關賣方及擔保人之資料

S. Sundar為一家於開曼群島註冊成立之有限公司，其主要業務活動為投資。

Baffin Investments Limited為一家於英屬維爾京群島註冊成立之有限公司，其主要業務活動為投資。

昌越有限公司為一家於香港註冊成立之有限公司，其主要業務活動為投資及貿易。

Agile Industries Limited為一家於英屬維爾京群島註冊成立之有限公司，其主要業務活動為投資。

JAMP (Overseas) Investments Ltd.為一家於巴哈馬註冊成立之有限公司，其主要業務活動為投資。

Hind Hotels and Properties Limited為一家於香港註冊成立之公司，其主要業務活動為投資及酒店營運。



## 進行收購事項之理由

董事不時對本公司資產進行策略性檢討，旨在為本公司股東創造最大回報。董事認為收購事項對本公司而言屬寶貴投資機會。因此，董事相信，收購事項將有助於本公司加強及優化其物業投資組合。

董事（包括獨立非執行董事）認為，買賣協議及其項下擬進行之交易乃按一般商業條款訂立，屬公平合理並符合本公司及其股東之整體利益。

## 上市規則之涵義

由於有關收購事項之最高適用百分比率（定義見上市規則）超過5%但低於25%，故收購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。

## 釋義

於本公告內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「收購事項A」	指	買方根據買賣協議收購銷售股份A
「收購事項B」	指	買方根據買賣協議收購銷售股份B
「收購事項」	指	收購事項A及收購事項B
「餘額」	指	買方將於完成時向賣方支付之代價餘額（可按「買賣協議一代價之初步調整」一段所述就於完成日期之資產淨值予以調整，如有）
「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：00896），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
「完成」	指	根據買賣協議之條款完成收購事項
「完成賬目」	指	將根據買賣協議之條款編製之載有於完成日期（但緊接完成前）之流動資產淨值之資產負債表及損益表

「完成日期」	指	根據買賣協議之條款進行完成當日
「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
「代價」	指	收購事項之初步代價港幣341,380,001元，可按照「買賣協議—代價之初步調整」及「買賣協議—代價之進一步調整」各段所述，按於完成日期之流動資產淨值上調或下調
「董事」	指	本公司董事
「完成賬目初稿」	指	將於完成日期前5個營業日根據備考基準編製及交付之完成賬目初稿，並由買方根據買賣協議之條款審閱及同意
「加付按金」	指	為數港幣19,138,000.1元，即加付按金及部份代價付款
「擔保人」	指	Hind Hotels and Properties Limited
「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
「香港特定目的公司」	指	西豐有限公司，一家於香港註冊成立之有限公司
「首筆按金」	指	買方於二零一六年十一月十一日支付予賣方之律師（作為保管者）之金額港幣15,000,000元
「該牌照」	指	該物業根據《旅館業條例》（香港法例第349章）所持有之牌照
「牌照持有人」	指	Golden Years Limited，一家於香港註冊成立之有限公司
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「最後期限」	指	二零一七年二月二十七日（或買方與賣方可能書面協定之有關其他日期）
「諒解備忘錄」	指	於二零一六年十一月十一日由買方發出並獲賣方及擔保人接納之諒解備忘錄

「諒解備忘錄公告」	指	本公司日期為二零一六年十一月十一日有關諒解備忘錄之公告
「流動資產淨值」	指	完成賬目內所載之目標集團各成員公司之所有流動資產總額減目標集團各成員公司之所有流動負債總額
「該物業」	指	位於九龍深水埗通州街256號(新九龍內地段329號)之物業
「買方」	指	萃業有限公司，一家於英屬維爾京群島註冊成立之有限公司，並為本公司之間接全資附屬公司
「買賣協議」	指	賣方、擔保人及買方於二零一六年十二月二十八日就收購事項訂立之正式買賣協議
「銷售股份A」	指	相當於目標公司A全部已發行及繳足股本之目標公司A有關數目股份，其不附帶產權負擔
「銷售股份B」	指	相當於目標公司B全部已發行及繳足股本之目標公司B有關數目股份，其不附帶產權負擔
「銷售股份」	指	銷售股份A及銷售股份B
「股東貸款」	指	目標公司或其任何附屬公司結欠賣方之股東貸款
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「S. Sundar」	指	S. Sundar and Sons Ltd，一家於開曼群島註冊成立之有限公司
「目標公司A」	指	Honour Tower Holdings Limited，一家於英屬維爾京群島註冊成立之有限公司
「目標公司B」	指	Reliable Worldwide Limited，一家於英屬維爾京群島註冊成立之有限公司
「目標公司」	指	目標公司A及目標公司B
「目標集團」	指	目標公司A、目標公司B、香港特定目的公司及牌照持有人

「賣方」 指 S. Sundar、Baffin Investments Limited、昌越有限公司、Agile Industries Limited及JAMP (Overseas) Investments Ltd.

「%」 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，二零一六年十二月二十八日

於本公告日期，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

**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