

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。



(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：896)

- (1)有關出售騰傑企業有限公司之
50%權益之主要交易**
及
(2)有關成立合營企業之須予披露交易
及
(3)有關授出認沽期權之主要交易

出售事項及成立合營企業

董事會欣然宣佈，於二零一八年二月二十一日，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）；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800,000,000元（可予調整）。於完成後，目標集團成員公司各自將不再為本公司之附屬公司，而根據股東契約賣方與買方之間將按50:50之基準成立一間合營企業。

認沽期權

根據於完成時將予簽訂之股東契約，賣方須向買方授出認沽期權，據此，買方有權酌情向賣方售回銷售股份以及買方提供及當時目標公司尚未償還或結欠之任何股東貸款（即認沽權益），行使價乃經參考賣方與買方將予協定之該物業當時之市價之90%及目標集團之綜合資產淨值，並須受上限港幣1,300,000,000元所規限。

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為25%或以上但低於75%，故出售事項構成本公司之主要交易，並須遵守上市規則第14章項下之申報、公告及股東批准規定。

由於就本公司而言，有關成立合營企業之最高適用百分比率為5%或以上但低於25%，故成立合營企業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，並受上限港幣1,300,000,000元所規限）之最高適用百分比率為25%或以上但低於100%，故授出認沽期權構成本公司之主要交易，並須遵守上市規則第14章項下之申報、公告及股東批准規定。

本公司已根據上市規則第14.44條就出售事項及授出認沽期權向由CCM Trust (Cayman) Limited及其附屬公司以及LBJ Regents Limited組成之一組緊密聯繫股東取得書面批准，於本公告日期，CCM Trust (Cayman) Limited及其附屬公司以及LBJ Regents Limited分別實益擁有本公司487,702,041股股份及61,022,931股股份之權益，合共相當於本公司全部已發行股本之52.45%。據董事於作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，概無本公司股東於出售事項及授出認沽期權中擁有任何重大權益，故概無股東須在假設本公司就批准出售事項及授出認沽期權召開股東特別大會之情況下放棄投票。因此，將不會就審議出售事項及授出認沽期權召開股東特別大會。

根據上市規則第14.41(a)條，一份載有（其中包括）交易事項詳情之通函須於刊發本公告（其將為二零一八年三月十四日或之前）後15個營業日內寄發予本公司股東。由於本公司需要更多時間編製載入通函之資料，故本公司將向聯交所申請豁免嚴格遵守上市規則第14.41(a)條。待聯交所批准有關豁免後，預期通函將於二零一八年三月二十七日或之前寄發予股東。本公司將於適當時候作出進一步公告。

完成須待各項先決條件獲達成後方可作實，故交易事項可能會或可能不會進行。股東及潛在投資者於買賣本公司股份時，務請審慎行事。

出售事項

董事會欣然宣佈，於二零一八年二月二十一日，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）；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800,000,000元（可予調整）。

買賣協議

日期

二零一八年二月二十一日

訂約方

(a) 賣方 (本公司之直接全資附屬公司)，作為賣方

(b) 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，相當於目標公司已發行股本之50%。目標公司透過其全資附屬公司間接持有該物業之100%法定及實益擁有權。該物業按「現狀」基準出售。

買方亦同意促使償還股東貸款，估計金額約為港幣28,000,000元。

先決條件

完成須待 (其中包括) 以下先決條件於完成日期或之前獲達成 (或倘(a)至(e)及(g)段所載之條件獲買方豁免) 後，方可作實：

(a) 目標集團已：—

- (i) 悉數償還目標集團結欠第三方銀行 (即有關該物業之現有產權負擔之承押人) 之貸款；
- (ii) 完成自銀行提取目標集團將取得之一筆不少於港幣960,000,000元之融資 (「優先融資」)；及
- (iii) 完成向賣方分派、墊付及／或償還優先融資之提取金額以作為目標公司於完成前結欠賣方之股東貸款之部分還款。

- (b) 待有關該物業產權負擔之現有抵押獲解除及就優先融資而言可能必要之新抵押後，
- (i) 各目標集團成員公司之全部已發行股本須不帶任何產權負擔；
 - (ii) 目標集團有能力根據物業轉易及財產條例（香港法例第219章）第13及13A條證明及提供該物業之良好業權；
 - (iii) 該物業不附帶任何產權負擔，惟以書面向買方提供之材料及文件、公眾土地查冊、若干現有租約及獲許可之新租約以及於完成前發出之要求目標集團修改或維修該物業之任何通知及／或命令（如有）內提述之該等產權負擔則除外；
- (c) 賣方所作出之任何基本擔保概無尚未解決違反事宜；
- (d) 於直至緊隨完成前期間，被天災、火災、爆炸或其他災難損毀之範圍不多於該物業總樓面面積之25%，且該物業之有關主要部分概無被政府機關判處、關閉或宣稱為危樓、損壞、無法到達或面臨清拆令或封閉令；
- (e) 已按符合適用之相關香港法律及規定之方式清拆該物業內之若干分隔；
- (f) 買賣協議項下擬進行之交易已根據上市規則以書面方式取得股東批准；及
- (g) 達成下列各項：
- (i) 除股東貸款外，目標集團並無超出港幣20,000,000元之金額且賣方無法或不願於完成賬目內作出撥備之實際或潛在負債；及
 - (ii) 目標集團並無涉及總索償金額超出港幣20,000,000元且賣方無法或不願於完成後解除之未解除訴訟或其他法律程序。

代價

買方根據買賣協議應付之代價港幣800,000,000元（可按下文(b)及(c)段所述者予以調整）將分配如下：

- (i) 償還股東貸款之代價金額將相等於於完成日期之股東貸款總額之面值；及
- (ii) 轉讓銷售股份之代價金額將為代價金額減上文(i)段所載之償還股東貸款之代價。

代價須按以下方式支付：

- (a) 為數港幣80,000,000元（即按金）須於簽訂買賣協議後五個營業日內向賣方之律師（作為保管者）支付；及
- (b) 代價之餘額及根據以下公式釐定之代價調整之金額須向賣方支付或按賣方可能作出之指示支付，而按金將於完成時用於支付部分代價：
 - (i) 將於代價加上於未經審核備考完成賬目所示之資產淨值之50%（倘其為正數）；或
 - (ii) 將自代價扣減於未經審核備考完成賬目所示之資產淨值之50%（倘其為負數）；
- (c) 根據以下公式釐定之代價最終調整之金額將由買方或賣方（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）。

代價乃基於賣方與買方公平磋商並參考該物業及該物業附有之所有該等裝置及配件為數港幣1,600,000,000元之議定價格之50%且計及鄰近地區之可資比較物業之發售價而釐定。

完成

完成將於二零一八年三月二十八日或賣方與買方可能書面協定之任何其他日期落實。

針對該物業之重估收益之稅項彌償

賣方同意向買方彌償（其中包括）有關該物業之任何重估收益（或在出售目標集團股份之情況下）導致之目標集團任何稅項負債之50%，其於完成日期為未變現但其於完成日期後已可知或變現。

成立合營企業

於完成後，目標集團成員公司各自將不再為本公司之附屬公司，而合營企業將於賣方與買方之間按50:50之基準成立。賣方、買方及目標公司將於完成時就目標集團訂立股東契約。

股東契約

訂約方

- (a) 賣方，為目標公司之股東
- (b) 買方，為目標公司之股東
- (c) 目標公司

董事會之組成

各目標集團成員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。委任各目標集團成員公司董事會主席之權利將隔年歸屬於賣方及買方。主席無權於董事會會議投第二票或決定票。

資本承擔及資金

賣方與買方各自有義務向目標公司提供之資金總額將不超過最多港幣100,000,000元。

轉讓限制

賣方承諾不會轉讓其於目標公司股份之任何權益以及目標公司結欠賣方之股東貸款，直至認沽期權行使期間屆滿或目標集團轉讓該物業（以較早者為準）。

其他安排

於完成後，目標集團一間附屬公司將與本公司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、市場管理服務、物業管理服務及管理承包商服務。

認沽期權

根據股東契據之條款，賣方將向買方授出認沽期權，據此，買方有權酌情向賣方售回銷售股份以及買方提供及當時目標公司尚未償還或結欠之任何股東貸款（「認沽權益」），行使價乃經參考賣方與買方將予協定之該物業當時之市價之90%及目標集團之綜合資產淨值，並須受港幣1,300,000,000元之上限所規限。倘賣方與買方未能協定認沽權益之公平市價，則有關價值須由目標集團當時之核數師經參考該物業當時之市價之90%及目標集團之綜合資產淨值後釐定。

認沽期權可由買方於自完成日期起計27個月屆滿當日（不包括當日）後開始至自完成日期起計30個月屆滿當日（包括當日）結束之期間（「認沽期權行使期間」）內任何時間行使。認沽期權乃無償授予買方。

目標集團及該物業之資料

目標公司從事投資控股，並為該附屬公司之最終控股公司，而該附屬公司為該物業之唯一擁有人。該物業乃名為「PEAKCASTLE」之物業，位於香港九龍青山道476號，為商業大廈，總樓面面積約為145,394平方呎。

目標集團截至二零一六年三月三十一日及二零一七年三月三十一日止年度之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	
	二零一六年 (港幣千元)	二零一七年 (港幣千元)
除稅及非經常性項目前之淨溢利	86,722	121,526
除稅及非經常性項目後之淨溢利	87,694	122,057

目標集團於二零一七年十二月三十一日之未經審核綜合資產淨值約為港幣275,038,000元。

於完成後，各目標集團成員公司將作為合營企業於本公司之財務報表內記錄及入賬，並將不再為本公司之附屬公司。

本公司之資料

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、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。

買方之資料

買方之主要業務活動為投資控股。買方為一間於開曼群島註冊成立之有限公司。

進行交易事項之理由

董事不時對本公司資產進行策略性檢討，以盡量提高股東回報，維持穩定資產負債比率，並就其他投資機會保留資金。董事認為目前市場為本公司解除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，交易事項之條款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

於完成後，本集團預期於截至二零一八年三月三十一日止財政年度下半年確認投資物業之公平值變動之收益約港幣288,829,000元（於扣除與出售事項有關之成本及開支前）。自於二零一五年十月二十二日收購該物業之持有公司當日起至二零一七年九月三十日，本集團已就該物業確認投資物業之公平值變動之累計收益約港幣283,219,000元。自二零一五年十月二十二日至完成日期，有關該物業之估計投資物業之公平值變動之累計收益總額將約為港幣572,048,000元。本公司就出售事項將予錄得之實際收益須待進行審核後方可作實，並可能與估計金額有所不同。

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適用百分比率為25%或以上但低於75%，故出售事項構成本公司之主要交易，並須遵守上市規則第14章項下之申報、公告及股東批准規定。

由於就本公司而言，有關成立合營企業之最高適用百分比率為5%或以上但低於25%，故成立合營企業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，並受上限港幣1,300,000,000元所規限）之最高適用百分比率為25%或以上但低於100%，故授出認沽期權構成本公司之主要交易，並須遵守上市規則第14章項下之申報、公告及股東批准規定。

本公司已根據上市規則第14.44條就出售事項及授出認沽期權向由CCM Trust (Cayman) Limited及其附屬公司以及LBJ Regents Limited組成之一組緊密聯繫股東取得書面批准，於本公告日期，CCM Trust (Cayman) Limited及其附屬公司以及LBJ Regents Limited分別實益擁有本公司487,702,041股股份及61,022,931股股份之權益，合共相當於本公司全部已發行股本之52.45%。據董事於作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，概無本公司股東於出售事項及授出認沽期權中擁有任何重大權益，故概無股東須在假設本公司就批准出售事項及授出認沽期權召開股東特別大會之情況下放棄投票。因此，將不會就審議出售事項及授出認沽期權召開股東特別大會。

根據上市規則第14.41(a)條，一份載有（其中包括）交易事項詳情之通函須於刊發本公告（其將為二零一八年三月十四日或之前）後15個營業日內寄發予本公司股東。由於本公司需要更多時間編製載入通函之資料，故本公司將向聯交所申請豁免嚴格遵守上市規則第14.41(a)條。待聯交所批准有關豁免後，預期通函將於二零一八年三月二十七日或之前寄發予股東。本公司將於適當時候作出進一步公告。

完成須待先決條件獲達成後方可作實，故交易事項可能會或可能不會進行。股東及潛在投資者於買賣本公司股份時，務請審慎行事。

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：

「董事會」	指	董事會
「營業日」	指	於香港、英屬處女群島及開曼群島營業之銀行向公眾開放進行業務及可進行銀行間存款及付款交易，且上午九時正至下午五時正內任何時間香港並無懸掛八號或以上颱風信號及黑色暴雨警告信號之日（星期六或星期日或公眾假期除外）
「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公司於完成日期之經審核綜合財務報表

「完成日期」	指	二零一八年三月二十八日，或賣方與買方可能書面協定之有關其他日期，而完成於當日進行
「關連人士」	指	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800,000,000元（可予調整）
「董事」	指	本公司董事
「出售事項」	指	根據買賣協議，賣方有條件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
「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
「成立合營企業」	指	賣方及買方於完成後根據股東契約按50:50基準成立合營企業（即目標公司）
「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(a)目標集團綜合資產總值（該物業、傢俬及裝置、設備及遞延稅項資產之價值除外）；減(b)目標集團綜合負債總值（有關任何股東貸款及遞延稅項負債之負債除外，惟包括優先融資）
「該物業」	指	位於香港九龍青山道476號名為「PEAKCASTLE」之物業
「買方」	指	Hilux II Cayman Ltd.，於開曼群島註冊成立之有限公司
「認沽權益」	指	具有本公告「認沽期權」一節所賦予之涵義
「認沽期權」	指	根據股東契約之條款授予買方以向賣方售回認沽權益之認沽期權
「認沽期權行使期間」	指	具有本公告「認沽期權」一節所賦予之涵義

「買賣協議」	指	賣方與買方就出售事項訂立日期為二零一八年二月二十一日之買賣協議
「銷售股份」	指	賣方於目標公司所持有之一股普通股，相當於目標公司已發行股本之50%
「優先融資」	指	具有本公告「出售事項－買賣協議－先決條件」一節所賦予之涵義
「股東貸款」	指	目標公司於完成日期結欠賣方之全部貸款及其他金額（不論本金、利息或其他）之50%面值，估計約為港幣28,000,000元
「股東」	指	本公司股本中每股面值港幣0.1元之普通股之持有人
「股東契約」	指	賣方、買方及目標公司於完成後就目標集團將予訂立之股東契約
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「目標公司」	指	騰傑企業有限公司，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司
「目標集團」	指	目標公司及其附屬公司之統稱
「交易事項」	指	出售事項、成立合營企業及授出認沽期權，以及其項下擬進行之交易
「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，二零一八年二月二十一日

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)

老啟昌先生

獨立非執行董事

陳伯佐先生

劉子耀博士

孫大倫博士