

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)

有關收購事項之

主要交易

收購事項

董事會欣然宣佈，於二零一八年三月二日（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，總代價為港幣506,380,000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，就於完成日期之資產淨值上調或下調。

上市規則之涵義

由於收購事項之最高適用百分比率（定義見上市規則）超過25%但低於100%，因此，收購事項構成本公司之一項主要交易，並因而須遵守上市規則第14章項下之公告、申報及股東批准規定。

本公司已根據上市規則第14.44條就收購事項向由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獲得書面批准，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%。CCM Trust (Cayman) Limited及LBJ Regents Limited以信託人身份為若干不同酌情信託持有本公司之股份，而該等信託之酌情受益人其中有查氏家族成員（當中包括董事查懋聲先生及查懋德先生）。據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，概無本公司股東於收購事項中擁有任何重大權益，故概無股東須於倘本公司就批准收購事項召開股東特別大會之情況下放棄投票。因此，本公司將不會就批准收購事項召開股東特別大會。

根據上市規則第14.41(a)條，本公司須於刊發本公司於二零一八年一月十五日作出的公告後15個營業日內（即於二零一八年二月五日或之前）向本公司股東寄發一份載有（其中包括）收購事項之詳情之通函。為擁有更多時間編製供載入通函的資料，本公司已就嚴格遵守上市規則第14.41(a)條規定申請豁免，且聯交所已授出該豁免，該通函將於二零一八年三月二十七日或之前寄發。

完成須待多項先決條件獲達成後方可作實，故收購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。

收購事項

茲提述本公司於二零一八年一月十五日及二零一八年二月二十八日刊發之公告。

董事會欣然宣佈，於二零一八年三月二日（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，總代價為港幣506,380,000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

二零一八年三月二日

訂約方

- (a) 買方
- (b) 賣方
- (c) 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

根據買賣協議，買方有條件地同意向賣方購買銷售股份（相當於目標公司全部已發行及繳足股本）及股東貸款（全部均不附帶產權負擔），總代價為港幣506,380,000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，就於完成日期之資產淨值上調或下調。

目標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已發行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香港荷李活道222號之物業100%之合法及實益權益。

代價

代價應為港幣506,380,000元，惟可就資產淨值上調或下調，將以下列方式支付：

- (a) 為數港幣15,000,000元（即首筆按金）已於二零一八年一月十五日於簽訂諒解備忘錄時支付予賣方律師（作為保管者）；
- (b) 為數港幣35,638,000元（即加付按金及部份代價付款）已於簽訂買賣協議時支付予賣方律師（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）須於完成時支付予賣方律師。

代價之初步調整

賣方須促使編製於完成日期之完成賬目草擬本並於完成日期前送交買方以供其審閱。買方及賣方須隨後於完成日期前真誠相互協定完成賬目草擬本。代價須根據以下各項作出相應調整：

- (a) 倘完成賬目所載之資產淨值為正數，則就完成賬目所載有關超出資產淨值之金額作出上調，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20,000,000元為上限；或
- (b) 倘完成賬目所載之資產淨值為負數，則就完成賬目所載有關不足資產淨值之金額作出下調。

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以令核數師將於完成日期後75日內向賣方及買方送達經審核完成賬目。倘經參考完成賬目所計算之資產淨值與經參考經審核完成賬目所計算之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) 倘經參考完成賬目所計算之資產淨值低於經參考經審核完成賬目所計算之資產淨值，則根據經參考完成賬目所計算之資產淨值與經參考經審核完成賬目所計算之資產淨值之差額上調，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20,000,000元為上限，於此情況下，任何差額將不計利息於經審核完成賬目落實日期起計10個營業日內支付予賣方；或

- (b) 倘經參考完成賬目所計算之資產淨值大於經參考經審核完成賬目所計算之資產淨值，則根據經參考完成賬目所計算之資產淨值與經參考經審核完成賬目所計算之資產淨值之差額下調，於此情況下，買方於完成時支付之任何超出金額將不計利息於經審核完成賬目落實日期起計10個營業日內退還予買方。

有關審計完成賬目之所有成本及開支須由買方承擔。

轉讓股東貸款的價格應為股東貸款於完成時的尚未償還總額的面值及出售銷售股份的價格應為代價金額減轉讓股東貸款的價格。

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及股東貸款之面值後，按公平原則磋商後釐定及達致。代價將由本集團以內部資源悉數撥付。

擔保

擔保人（即賣方之全資附屬公司）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賣方協定、責任、承擔、承諾、保證及彌償提供擔保。

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) 賣方作為銷售股份及股東貸款（兩者均不附帶任何產權負擔及／或申索）之合法及實益擁有人，而目標公司為香港特定目的公司全部已發行股份（不附帶任何產權負擔及／或申索）之合法及實益擁有人；
- (b) 香港特定目的公司有能力根據物業轉易及財產條例（第219章）第13條出示及證明物業之業權及根據物業轉易及財產條例（第219章）第13A條及所有適用香港法律提供物業之良好業權予賣方；
- (c) 所有就使用或佔有物業之許可證協議及租約正本及／或（如有）已加蓋印花之有關其他新訂及／或重續租約及／或許可證或其他協議已於完成日期或之前交付予買方；
- (d) 完成賬目草擬本所載之內容及數字均得到賣方及買方之合理同意；
- (e) 物業、銷售股份、香港特定目的公司之股份及股東貸款之所有產權負擔將於完成日期或之前獲解除及／或免除；

- (f) 於完成或之前，目標公司、香港特定目的公司之業務、營運、資產、狀況（財務、貿易或其他方面）、盈利或前景及／或其他事宜或事務及／或物業並無發生重大不利變動（惟由於物業市價或市值因市況而出現波動或與之相關之原因所導致者除外）；
- (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）止任何時間在所有重大方面仍屬真實、完整、準確及無誤導成分；
- (h) 已就執行、交付及履行買賣協議及完成其項下擬進行之交易取得適用法例項下所有必要之其他同意、批准、豁免及批核（包括來自政府或官方機構者或董事會批准）；
- (i) 概無適用法例或司法判決會令執行、交付或履行買賣協議及／或完成其項下擬進行之交易受到禁止、限制或出現重大延誤；
- (j) 目標公司及／或其任何附屬公司結欠賣方及／或賣方（或其任何附屬公司）之聯屬公司之債務、貸款或負債（但不構成股東貸款（如有）之一部份）將於完成日期或之前獲悉數償還及／或結清；
- (k) 目標集團各成員公司之所有負債（完成賬目所示之流動負債及股東貸款除外）將於完成日期或之前獲悉數解除；
- (l) 完成對目標集團各成員公司及物業之盡職審查，且有關結果獲買方合理信納；
- (m) 本公司已妥為遵守上市規則項下所規定及／或聯交所所要求與買賣協議及其項下擬進行之交易相關之所有合規規定（包括根據上市規則取得進行買賣協議項下擬進行之交易之股東批准）；及

買方可全權酌情隨時向賣方發出書面通知豁免全部或部份先決條件（上文所載之第(h)、(i)及(m)項先決條件除外）。

倘任何先決條件並未於最後期限或之前獲全面達成／滿足或獲豁免，則買賣協議將會終止及賣方須退還或安排其律師於最後期限起計7個營業日內將首筆按金及加付按金（不計利息）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，完成將於二零一八年四月十二日或賣方與買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及股東貸款共同構成一項不可分割交易，因此彼此互為條件，即買賣銷售股份及股東貸款之所有交易將受制於同一份買賣協議，且其完成須同時進行。

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達致完成，買方將有權全權酌情選擇(a)尋求賣方特定履行其於買賣協議項下之責任；或(b)要求賣方安排賣方律師退還首筆按金及加付按金（不計利息），並向買方支付相當於首筆按金及加付按金之金額及／或就賣方違反買賣協議申索損害賠償。

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達致完成，則賣方有權全權酌情選擇(a)保留首筆按金及加付按金及／或就買方違反買賣協議申索損害賠償；或(b)尋求買方特定履行其於買賣協議項下之責任。

倘於完成時或之前，買方得悉賣方於買賣協議中所作出之任何保證於買賣協議當日或自該日之後為失實或有誤導成份，或賣方所作出之保證遭違反，而有關違反於各情況下對買賣協議項下擬進行之交易整體而言均屬重大，並可合理預期會(a)影響買方就銷售股份之價值所作之決定；及(b)影響目標集團之價值，但賣方及／或擔保人將無法於完成前就違反作出補救（如有關違反可作出補救），則買方可透過向賣方發出書面通知：

- (i) 在不會損害買方根據買賣協議之條款就賣方所作出之保證遭違反申索損害賠償之權利下，選擇繼續達致完成；或
- (ii) 撤銷買賣協議，而賣方須即時（或安排其律師）不計利息地向買方退回根據買賣協議已付予賣方或其律師之所有按金及其他款項，包括買方已支付之首筆按金及加付按金，而此舉不會損害買方就賣方於有關撤銷及／或尋求特定履約前之任何違反申索損害賠償之權利。

完成前承諾

賣方已就目標集團之事務狀況作出若干與買賣協議性質及規模相若之協議之慣常完成前承諾。

保證

賣方已就目標集團、物業、銷售股份及股東貸款作出若干與買賣協議性質及規模相若之協議之慣常保證。賣方及擔保人將於完成日期以買方為受益人簽訂稅務契據，據此，賣方承諾就買方（為其本身及作為目標集團之受託人）因於完成日期或之前所發生之任何事件所產生之任何及所有稅務負債之金額，或就目標集團任何成員公司於完成日期或之前所賺取、應計或收取之任何收入、溢利或收益向買方（為其本身及作為目標集團之受託人）作出彌償保證，並使其持續得到彌償。

買方就買賣協議項下申索及違反條款所承擔之責任應以賣方所蒙受之實際虧損為限，且不得超過代價。

賣方就買賣協議項下所有申索所承擔之責任之最高總額不得超過代價。

成本

各方須自行支付本身與買賣協議相關之成本及開支。就轉讓銷售股份所應付之所有印花稅（如有）將由買方承擔。

有關目標公司、香港特定目的公司及物業之資料

目標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已發行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香港荷李活道222號之物業100%之合法及實益權益。於本公告日期，物業之若干處所已出租，故收購事項受限於上述現有租約。

目標集團於截至二零一六年十二月三十一日止年度及截至二零一七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 二零一六年 十二月三十一日 止年度 (港幣千元) (未經審核)	截至 二零一七年 十二月三十一日 止年度 (港幣千元) (未經審核)
除稅及特殊項目前淨溢利	10,073	11,580
除稅及特殊項目後淨溢利	10,073	11,580

於二零一八年一月三十一日，目標集團之未經審核綜合資產總值及未經審核綜合資產淨值分別約為港幣600,152,000元及港幣263,554,000元。

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業務。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。

買方為一間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

賣方為於開曼群島註冊成立之有限公司，其主要業務活動為投資。

擔保人為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

董事不時對本公司之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集團而言實屬寶貴之投資機遇。因此，董事相信，收購事項將有助於本集團加強及優化物業投資組合。

董事（包括獨立非執行董事）認為，收購事項及根據買賣協議擬進行之交易乃按一般商業條款進行，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

由於收購事項之最高適用百分比率（定義見上市規則）超過25%但低於100%，因此，收購事項構成本公司之一項主要交易，並因而須遵守上市規則第14章項下之公告、申報及股東批准規定。

本公司已根據上市規則第14.44條就收購事項向由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獲得書面批准，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%。CCM Trust (Cayman) Limited及LBJ Regents Limited以信託人身份為若干不同酌情信託持有本公司之股份，而該等信託之酌情受益人其中有查氏家族成員（當中包括董事查懋聲先生及查懋德先生）。據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，概無本公司股東於收購事項中擁有任何重大權益，故概無股東須於倘本公司就批准收購事項召開股東特別大會之情況下放棄投票。因此，本公司將不會就批准收購事項召開股東特別大會。

根據上市規則第14.41(a)條，本公司須於刊發本公司於二零一八年一月十五日作出的公告後15個營業日內（即於二零一八年二月五日或之前）向本公司股東寄發一份載有（其中包括）收購事項之詳情之通函。為擁有更多時間編製供載入通函的資料，本公司已就嚴格遵守上市規則第14.41(a)條規定申請豁免，且聯交所已授出該豁免，該通函將於二零一八年三月二十七日或之前寄發。

完成須待多項先決條件獲達成後方可作實，故收購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：

「收購事項」	指	買方根據買賣協議收購銷售股份及股東貸款
「餘額」	指	於完成時將由買方支付予賣方之代價餘額（可根據「買賣協議—代價之初步調整」一段所述就於完成時之資產淨值作出調整（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：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收購事項
「完成賬目」	指	將按照買賣協議之條款編製截至完成日期止之目標公司資產負債表及損益表及香港特定目的公司資產負債表及損益表，當中載列於完成日期（但緊接完成前）之資產淨值
「完成日期」	指	二零一八年四月十二日，即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506,380,000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，按於完成日期之資產淨值上調或下調

「董事」	指	本公司董事
「完成賬目草擬本」	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草擬本，並經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35,638,000元，即加付按金及部份代價付款
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「擔保人」	指	於香港註冊成立之公司，賣方之全資附屬公司
「港幣」	指	港幣，香港之法定貨幣
「香港特定目的公司」	指	朝陽置業有限公司，一家於香港註冊成立之有限公司
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「首筆按金」	指	買方於二零一八年一月十五日支付予賣方律師（作為保管者）港幣15,000,000元之金額
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「最後期限」	指	二零一八年四月六日（或買方與賣方可能書面協定之有關其他日期）（就有關完成對目標集團各成員公司及物業之盡職審查之先決條件而言）及二零一八年四月十二日（或買方與賣方可能書面協定之有關其他日期）（就除卻完成對目標集團各成員公司及物業之盡職審查外之先決條件而言）
「諒解備忘錄」	指	賣方、擔保人及買方於二零一八年一月十五日就可能收購事項訂立之諒解備忘錄
「資產淨值」	指	目標公司及香港特定目的公司於完成時之所有綜合流動資產總額（不包括遞延稅項資產、物業及物業內之家俱及器具，及賣方及／或其聯屬公司結欠目標集團任何成員公司之任何其他貸款）與綜合負債（不包括賣方須於完成時或之前償還及解除之任何銀行貸款、遞延稅項負債及股東貸款）之差額，乃按買賣協議所載方式計算

「物業」	指	位於香港荷李活道222號之整棟物業
「買方」	指	亮佑有限公司，一間於英屬維爾京群島註冊成立之有限公司，為本公司之間接全資附屬公司
「銷售股份」	指	一股目標公司股份，相當於目標公司之全部已發行及繳足股本，其不附帶產權負擔
「股東貸款」	指	目標公司及／或其附屬公司於完成時結欠賣方之無抵押免息貸款，不包括任何銀行貸款、關聯人士貸款或任何第三方利益、凌駕性權益或非書面衡平法權益、負債或產權負擔。僅供說明用途，於二零一六年十二月三十一日，股東貸款之未償還金額為港幣0元
「買賣協議」	指	賣方、擔保人與買方於二零一八年三月二日就收購事項訂立之正式買賣協議
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「目標公司」	指	Richway Group Holdings Limited，一間於英屬維爾京群島註冊成立之有限公司
「目標集團」	指	目標公司及香港特定目的公司
「賣方」	指	銷售股份（相當於目標公司之全部已發行及繳足股本）之公司登記股東，其同意出售其持有之有關銷售股份之合法及實益權益予買方
「%」	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，二零一八年三月二日

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