

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)

須予披露交易

有關可能出售事項 之諒解備忘錄

可能出售事項

董事會欣然宣佈，於二零一六年十二月十四日（交易時段後），賣方（本公司之直接全資附屬公司）與買方訂立諒解備忘錄，當中載列買方將就可能出售事項訂立正式協議之協定條款。據此，賣方須有條件地同意出售，而買方須有條件地同意購買銷售股份（相當於目標公司全部已發行及繳足股本）及全部股東貸款(如有)（全部均不附帶任何產權負擔），初步代價為港幣 250,000,000 元，惟可就目標公司於完成日期之流動資產／負債淨額上調或下調。

上市規則之涵義

由於可能出售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%，故可能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。

諒解備忘錄僅載述可能出售事項之主要條款，賣方與買方將協商及協定將予簽訂之正式協議之最終條款。本公司將根據上市規則於簽訂正式協議後按規定刊發進一步公告。

董事會謹此強調，倘發現該物業業權存在缺陷及／或發現對銷售股份之價值構成重大不利影響之問題，而不能於獨家期屆滿前五天內予以糾正，導致買方不信納盡職調查之結果，則諒解備忘錄可能會被終止且將不會簽訂正式協議。完成正式協議（倘簽訂）項下之可能出售事項亦將視乎若干可能會亦可能不會獲達成之條件而定。因此，可能出售事項可能會亦可能不會進行。本公司之股東及潛在投資者於買賣本公司之股份時務請謹慎行事。

可能出售事項

董事會欣然宣佈，於二零一六年十二月十四日（交易時段後），賣方（本公司之直接全資附屬公司）與買方訂立諒解備忘錄，當中載列買方將就可能出售事項訂立正式協議之協定條款。

諒解備忘錄

諒解備忘錄之主要條款概述如下：

日期

二零一六年十二月十四日

訂約方

- (a) Hanison Construction Holdings (BVI) Limited，本公司之直接全資附屬公司（即賣方）
- (b) Profit Gainer Holdings Limited（即買方）

據董事經作出一切合理查詢所深知、盡悉及確信，買方及其最終實益擁有人均為獨立於本公司及本公司關連人士之第三方。

主體事項

根據諒解備忘錄，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）及全部股東貸款（如有）（全部均不附帶任何產權負擔），初步代價為港幣 250,000,000 元，惟可就目標公司於完成日期之流動資產／負債淨額上調或下調。於二零一六年十一月三十日，目標公司並無結欠賣方任何股東貸款。

目標公司為一間物業控股公司，其唯一目的為持有該物業之合法及實益權益，該物業全部位於新界元朗丈量約份第 128 號地段 163 s.A 號、163 s.B 號、164 號、165 s.B ss.1 號、165 s.B RP 號、165 s.D 號、165RP 號、166RP 號、167RP 號、168 號、169 號、170 號及 171 號。

代價

代價初定為港幣 250,000,000 元，惟可就目標公司於完成日期之流動資產／負債淨額上調或下調。該代價應由買方按下列方式支付：

- (a) 為數港幣 12,500,000 元（即首筆按金及部份初步代價付款）須於簽訂諒解備忘錄時支付予賣方之律師（作為保管者）；
- (b) 加上首筆按金後，相當於初步代價 10%之金額（即加付按金及部份初步代價付款）須於簽訂正式協議時支付予賣方之律師（作為保管者）；及
- (c) 代價之餘額（可就目標公司於完成日期時之流動資產／負債淨額上調或下調）須於完成時向賣方支付。

初步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釐定。

先決條件

完成須待（其中包括）下列先決條件於完成日期或之前獲達成或獲豁免後，方可作實：

- (a) 目標公司能夠根據香港法例第 219 章《物業轉易及財產條例》第 13 及 13A 條提供該物業之妥善業權；
- (b) 於完成日期或之前，目標公司之業務、營運、資產、狀況（財務、貿易或其他方面）、盈利或前景及該物業並無發生任何重大不利變動；
- (c) 正式協議內將予協定之保證仍屬真實、準確及無誤導成份；及
- (d) 本公司已就可能出售事項遵守上市規則項下可能規定之全部合規規定。

倘全部先決條件並未於最後期限（定義見正式協議）或之前獲全面達成（或獲豁免），則賣方須將首筆按金及加付按金（不計利息）退還予買方。

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，則買方可要求退還首筆按金及加付按金並就賣方違反正式協議申索損害賠償及／或尋求特定履行其於正式協議項下之責任。

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，則賣方可保留首筆按金及加付按金，並就買方違反正式協議申索損害賠償及／或尋求特定履行其於正式協議項下之責任。

完成

待正式協議所載之先決條件獲達成及／或獲豁免後，完成將於二零一七年三月三十日或賣方與買方可能書面協定之其他日期進行。

獨家性及盡職調查

買方將於獨家期內就可能出售事項開展盡職調查。於獨家期內，賣方不得與任何人士（買方或其代名人除外）為或就可能出售事項訂立或涉及任何討論、磋商或協議，亦不得向任何人士為或就可能出售事項提供任何資料。

終止

倘發現以下情況導致買方不信納盡職調查結果，則買方有權於獨家期內終止諒解備忘錄及選擇不簽訂正式協議：

- (a) 該物業業權存在缺陷，且於緊接獨家期屆滿前五天之當天或之前不能以買方滿意之方式予以糾正；及／或
- (b) 發現對目標公司股份之價值構成重大不利影響之問題，且有關缺陷於緊接獨家期屆滿前五天之當天或之前不能以買方滿意之方式予以糾正。

在此情況下，賣方須將首筆按金（不計利息）退還予買方。

在所有其他情況下（因賣方之任何重大違約除外），賣方可保留首筆按金或可另行尋求特定履行諒解備忘錄。

倘賣方於履行其責任時出現任何重大違約行為，買方可終止諒解備忘錄並要求賣方退還首筆按金（不計利息）或尋求特定履行諒解備忘錄。

有關目標公司及該物業之資料

目標公司為一間物業控股公司，其唯一目的為持有該物業之合法及實益權益，該物業全部位於新界元朗丈量約份第 128 號地段 163 s.A 號、163 s.B 號、164 號、165 s.B ss.1 號、165 s.B RP 號、165 s.D 號、165RP 號、166RP 號、167RP 號、168 號、169 號、170 號及 171 號。

該物業由數幅用作露天儲存之農地及用作附屬辦公室之上蓋構築物組成，並須受限於將於完成日期當天或之前終止之現有租約、租契及許可。

有關本公司及賣方之資料

本公司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。本公司及其附屬公司之主要業務為建築、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。

賣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，並為本公司之直接全資附屬公司。

有關買方之資料

Profit Gainer Holdings Limited 為一家於英屬維爾京群島註冊成立之有限公司，其主要業務為投資控股。

可能出售事項可能產生之財務影響

該物業現時已被租出。目標公司於截至二零一五年及二零一六年三月三十一日止財政年度分別收取租金收入約為港幣 1,776,000 元及約為港幣 1,953,000 元。

就本公告而言，目標公司分別於截至二零一五年及二零一六年三月三十一日止財政年度之若干經審核財務資料之概要載列如下：

截至三月三十一日止年度

	二零一五年 (港幣千元)	二零一六年 (港幣千元)
除稅及非經常性項目前之溢 利淨額	12,130	16,013
除稅及非經常性項目後之溢 利淨額	11,914	15,866

目標公司於截至二零一六年十一月三十日之未經審核資產淨值約為港幣123,877,000元。

於完成後，目標公司將不再為本公司之附屬公司。因此，其財務業績將不再合併至本公司之賬目內。

基於本公司持有目標公司100%權益計算，估計本公司於完成時將就出售獲得約港幣132,500,000元之本公司擁有人應佔除稅前收益。本公司將錄得的可能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）目標公司於完成日期之實際資產淨值而定，因此實際收益可能有別於估計金額。

本公司擬將可能出售事項之銷售所得款項淨額用作一般營運資金及／或投資任何可能的物業或其他業務投資。

進行可能出售事項之理由

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。董事認為當前市況為本公司變現目標公司價值之良機。因此，董事認為，可能出售事項將有助於本公司資本重新投放於未來投資機遇，以及尋求其他增長機會。

董事（包括獨立非執行董事）認為，可能出售事項及其項下擬進行之交易符合一般商業條款，屬公平合理並符合本公司及其股東之整體利益。

上市規則之涵義

由於可能出售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%，故可能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。

諒解備忘錄僅載述可能出售事項之主要條款，賣方與買方將協商及協定將予簽訂之正式協議之最終條款。本公司將根據上市規則於簽訂正式協議後按規定刊發進一步公告。

董事會謹此強調，倘發現該物業業權存在缺陷及／或發現對銷售股份之價值構成重大不利影響之問題，而不能於獨家期屆滿前五天內予以糾正，導致買方不信納盡職調查之結果，則諒解備忘錄可能會被終止且將不會簽訂正式協議。完成正式協議（倘簽訂）項下之可能出售事項亦將視乎若干可能會亦可能不會獲達成之條件而定。因此，可能出售事項可能會亦可能不會進行。本公司之股東及潛在投資者於買賣本公司之股份時務請謹慎行事。

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
「本公司」	指	Hanison Construction Holdings Limited(興勝創建控股有限公司)，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(股份代號：896)
「完成」	指	根據諒解備忘錄及正式協議之條款完成可能出售事項
「完成日期」	指	根據諒解備忘錄及正式協議之條款完成出售事項之日期
「關連人士」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義
「董事」	指	本公司董事
「產權負擔」	指	所有留置權、押記、期權、按揭、質押、優先購買權或任何其他產權負擔或第三方權利或利益
「獨家期」	指	由諒解備忘錄日期起至二零一七年二月八日止期間之獨家期（除非經訂約方以書面作進一步延長）

「正式協議」	指	賣方及買方等即將就可能出售事項訂立之正式買賣協議
「加付按金」	指	買方於簽訂正式協議後將會支付之金額，加上首筆按金相當於初步代價之 10%
「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
「首筆按金」	指	買方於二零一六年十二月十四日支付予賣方之律師（作為保管者）之金額港幣 12,500,000 元
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「諒解備忘錄」	指	賣方與買方於二零一六年十二月十四日就可能出售事項訂立的具法律約束力之諒解備忘錄
「可能出售事項」	指	賣方根據諒解備忘錄及正式協議可能出售銷售股份及全部股東貸款(如有)
「該物業」	指	全部位於新界元朗丈量約份第 128 號地段 163 s.A 號、163 s.B 號、164 號、165 s.B ss.1 號、165 s.B RP 號、165 s.D 號、165RP 號、166RP 號、167RP 號、168 號、169 號、170 號及 171 號之物業
「買方」	指	Profit Gainer Holdings Limited，一家於英屬維爾京群島註冊成立之有限公司
「銷售股份」	指	目標公司之股份數目，相當於目標公司全部已發行及繳足股本之目標公司有關數目股份
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「附屬公司」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義
「目標公司」	指	先滿發展有限公司，一家於香港註冊成立之有限公司

「賣方」 指 Hanison Construction Holdings (BVI) Limited，一家於英屬維爾京群島註冊成立之有限公司，並為本公司之直接全資附屬公司

「%」 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，二零一六年十二月十四日

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