

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聯合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，概不對因本聯合公告全部或任何部份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：00896)



香港興業國際集團有限公司*
HKR International Limited

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：00480)

聯合公告

關連交易 出售物業

該等出售事項

興勝及香港興業之董事會欣然宣佈，於2015年7月16日（於聯交所交易時段後），賣方（興勝之間接全資附屬公司及香港興業之間接非全資附屬公司）與買方訂立買賣協議A及買賣協議B，據此，賣方同意出售而買方同意購買物業A及物業B，代價分別為5,468,000港元及5,490,000港元。

上市規則之涵義

買方為一家於香港註冊成立之投資控股有限公司，鄧滿華先生（「鄧先生」）連同彼之聯繫人為其實益擁有人。鑒於鄧先生為香港興業之一名執行董事，就上市規則而言，買方為興勝及香港興業之關連人士，該等出售事項根據上市規則第14A章分別構成興勝及香港興業之關連交易。

由於該等買賣協議項下擬進行交易之總代價對興勝而言，導致若干適用百分比率（定義見上市規則）高於0.1%但低於5%，該等出售事項須遵守上市規則第14A章項下申報及公告之規定，惟可獲豁免興勝獨立股東批准之規定。

由於該等買賣協議項下擬進行交易之總代價對香港興業而言，導致一項適用百分比率（定義見上市規則）高於0.1%但低於5%，該等出售事項須遵守上市規則第14A章項下申報及公告之規定，惟可獲豁免香港興業獨立股東批准之規定。

緒言

於2015年7月16日（於聯交所交易時段後），賣方（興勝之間接全資附屬公司及香港興業之間接非全資附屬公司）與買方訂立買賣協議A及買賣協議B，據此，賣方同意出售而買方同意購買物業A及物業B，代價分別為5,468,000港元及5,490,000港元。

買賣協議A及買賣協議B

除該等物業各自之明細及代價外，與買方訂立之買賣協議A及買賣協議B之條款均相同。

日期

2015年7月16日

訂約方

- (1) 賣方 : 興偉有限公司（興勝之間接全資附屬公司及香港興業之間接非全資附屬公司）
- (2) 買方 : 金華國際有限公司

買方為一家於香港註冊成立之投資控股有限公司，鄧先生（香港興業之一名董事）連同彼之聯繫人為其實益擁有人。因此，就上市規則而言，買方為興勝及香港興業之關連人士。

該等物業

物業A

香港新界沙田源順圍5-7號沙田工業中心B座5樓17室

物業B

香港新界沙田源順圍5-7號沙田工業中心B座5樓18室

該等物業現時正閒置，並將於該等出售事項完成時交吉予買方。賣方將於取得香港屋宇署之必要批准及確認後於該等出售事項完成前自行出資進行改動及加建工程，把沙田工業中心B座5樓分拆為不同單位。改動及加建工程預期將於2016年年初前竣工。

代價及付款條款

物業A

物業A之代價為5,468,000港元，已由及須由買方以下列方式向賣方支付：

- (1) 546,800港元已於簽訂買賣協議A時作為首筆按金由買方向賣方之律師（作為按金託管人）支付；
- (2) 3,280,800港元須於2015年10月16日或之前作為加付按金由買方向賣方之律師（作為按金託管人）支付；及
- (3) 1,640,400港元（即代價之餘額）須於出售事項完成時由買方向賣方支付。

物業B

物業B之代價為5,490,000港元，已由及須由買方以下列方式向賣方支付：

- (1) 549,000港元已於簽訂買賣協議B時作為首筆按金由買方向賣方之律師（作為按金託管人）支付；
- (2) 3,294,000 港元須於2015年10月16日或之前作為加付按金由買方向賣方之律師（作為按金託管人）支付；及
- (3) 1,647,000港元（即代價之餘額）須於出售事項完成時由買方向賣方支付。

物業 A 及物業 B 各自之代價乃經考慮獨立估值師戴德梁行有限公司編製之估值報告所載該等物業於 2015 年 6 月 2 日之市值（分別為 5,460,000 港元及 5,490,000 港元）並由買方與賣方按公平原則磋商後釐定。

完成

該等出售事項須於2016年2月29日或之前完成。賣方並不保證改動及加建工程將可取得香港屋宇署批准，亦不保證改動及加建工程將於完成日期或之前竣工。該等物業將於完成時按改動及加建工程完成或進行之現狀交付予買方，且買方同意放棄任何對業權或其他方面提出反對或要求之權利。

有關香港興業之資料

香港興業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。香港興業及其附屬公司（不包括興勝集團）主要從事物業發展、物業投資、物業管理及相關服務、酒店業務及醫療保健服務。興勝及賣方為香港興業之非全資附屬公司。

有關興勝之資料

興勝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。興勝及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。

有關賣方之資料

賣方為一家於香港註冊成立之投資控股有限公司，並為興勝之間接全資附屬公司及香港興業之間接非全資附屬公司。

有關買方之資料

買方為一家於香港註冊成立之投資控股有限公司，鄧先生（香港興業之一名董事）連同彼之聯繫人為其實益擁有人。

進行該等出售事項之理由及所帶來之裨益

物業A及物業B乃由興勝集團於2003年5月分別以約465,000港元及467,000港元之成本購入。物業A及物業B於緊接該等出售事項前兩個財政年度出租，但分別自2015年1月及6月起閒置。

截至2014年及2015年3月31日止年度，物業A應佔稅前收入淨額分別約為44,600港元及36,230港元，而應佔稅後收入淨額分別約為37,240港元及30,250港元。

截至2014年及2015年3月31日止年度，物業B應佔稅前收入淨額分別約為30,700港元及31,900港元，而應佔稅後收入淨額分別約為25,640港元及26,640港元。

於2015年3月31日，物業A及物業B之經審核賬面值分別約為4,596,000港元及4,613,000港元。預期該等出售事項將分別令興勝及香港興業獲得除開支前盈利總額約1,749,000港元及857,000港元（基於其持有興勝約49%權益計算），即為該等出售事項之代價與賣方賬目中物業A及物業B賬面值之溢價。

興勝及香港興業各自之董事會認為，當前市場為興勝集團及香港興業集團變現該等物業投資提供良機。該等出售事項所得款項將用作興勝集團之一般營運資金。

興勝及香港興業各自之董事（包括獨立非執行董事）認為，該等出售事項之條款及條件均符合一般商業條款，屬公平合理，且符合興勝、香港興業及彼等股東之整體利益。

上市規則之涵義

買方為一家於香港註冊成立之投資控股有限公司，鄧先生（香港興業之一名董事）連同彼之聯繫人為其實益擁有人。因此，就上市規則而言，買方為興勝及香港興業之關連人士，該等出售事項根據上市規則第14A章分別構成興勝及香港興業之關連交易。

由於該等買賣協議項下擬進行交易之總代價對興勝而言，導致若干適用百分比率（定義見上市規則）高於0.1%但低於5%，該等出售事項須遵守上市規則第14A章項下申

報及公告之規定，惟可獲豁免興勝獨立股東批准之規定。

由於該等買賣協議項下擬進行交易之總代價對香港興業而言，導致一項適用百分比率（定義見上市規則）高於0.1%但低於5%，該等出售事項須遵守上市規則第14A章項下申報及公告之規定，惟可獲豁免香港興業獨立股東批准之規定。

鑒於鄧先生於該等出售事項中擁有重大利益，彼已放棄於香港興業之相關董事會上就批准該等出售事項之決議案投票。

釋義

於本聯合公告內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「該等出售事項」	指	賣方分別以 5,468,000 港元及 5,490,000 港元之代價向買方出售物業 A 及物業 B，各自構成一項出售事項；
「香港興業」	指	香港興業國際集團有限公司*，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：00480）；
「香港興業集團」	指	香港興業及其不時之附屬公司；
「興勝」	指	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：00896）。興勝為香港興業之非全資附屬公司，並由香港興業持有其約 49% 權益；
「興勝集團」	指	興勝及其不時之附屬公司；
「港元」	指	港元，香港之法定貨幣；
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區；
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則；
「物業 A」	指	香港新界沙田源順圍 5-7 號沙田工業中心 B 座 5 樓 17 室；
「物業 B」	指	香港新界沙田源順圍 5-7 號沙田工業中心 B 座 5 樓 18 室；
「該等物業」	指	物業 A 及物業 B；

「買方」	指	金華國際有限公司，一家於香港註冊成立之有限公司，鄧滿華先生（香港興業之一名董事）連同彼之聯繫人為其實益擁有人；
「買賣協議 A」	指	買方與賣方於 2015 年 7 月 16 日訂立有關賣方向買方出售物業 A 之買賣協議；
「買賣協議 B」	指	買方與賣方於 2015 年 7 月 16 日訂立有關賣方向買方出售物業 B 之買賣協議；
「該等買賣協議」	指	買賣協議 A 及買賣協議 B；
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司；及
「賣方」	指	興偉有限公司，一家於香港註冊成立之有限公司，為興勝之間接全資附屬公司及香港興業之間接非全資附屬公司。

承董事會命
興勝創建控股有限公司*
Hanison Construction Holdings Limited
 董事總經理
 王世濤

承董事會命
香港興業國際集團有限公司*
HKR International Limited
 執行董事
 鍾心田

香港，2015 年 7 月 16 日

*根據香港法例第622章公司條例之前身條例註冊

於本聯合公告日期，興勝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
 林澤宇博士

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

於本聯合公告日期，香港興業董事會由以下成員組成：

主席

查懋聲先生

副主席兼董事總經理

查懋成先生

執行董事

鍾心田先生

鄧滿華先生

非執行董事

夏佳理先生

查懋德先生

王查美龍女士

獨立非執行董事

鄭家純博士

張永霖先生

何柏貞女士

鄧貴彰先生