

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)

## 有關收購目標公司之主要交易

### 收購事項

董事會欣然宣佈，於二零一九年十月十一日（於交易時段後），買方（本公司之間接全資附屬公司）與賣方及賣方擔保人就按代價（即(a)港幣740,800,000元之要約價減空調價格調整金額；及(b)實際經調整流動資產淨值金額之總和）收購銷售股份及股東貸款（如有）訂立買賣協議。

### 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%，收購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條就收購事項取得由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之書面批准，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50.30%。CCM Trust (Cayman) Limited及LBJ Regents Limited以受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，概無股東於收購事項中擁有任何重大權益，並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。

根據上市規則第14.41(a)條，一份載有（其中包括）收購事項詳情之通函須於刊發本公告後15個營業日內（即於二零一九年十一月一日或之前）寄發予股東。考慮到需要更多時間編製載入通函之資料，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，且將於適當時候根據上市規則之規定刊發進一步公告。

收購事項須待各項先決條件獲履行或被豁免後方告完成，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謹請審慎行事。

## 緒言

董事會欣然宣佈，於二零一九年十月十一日（於交易時段後），買方（本公司之間接全資附屬公司）與賣方及賣方擔保人就按代價（即(a)港幣740,800,000元之要約價減空調價格調整金額；及(b)實際經調整流動資產淨值金額之總和）收購銷售股份及股東貸款（如有）訂立買賣協議。

## 買賣協議

買賣協議之主要條款概述如下：

### 日期

二零一九年十月十一日

### 訂約方

(a) 買方

(b) 賣方

(c) 賣方擔保人

據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，各賣方、賣方擔保人及其各自的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

於買賣協議之條款及條件所規限下，買方已有條件地同意向賣方購買銷售股份（相當於目標公司之全部已發行及繳足股本）及股東貸款（如有），均按代價（即(a)港幣740,800,000元之要約價減空調價格調整金額；及(b)實際經調整流動資產淨值金額之總和）進行且不附帶任何產權負擔（買賣協議內協定的若干許可產權負擔除外）。

目標公司主要以「香港馨樂庭尚園公寓酒店」之名在該物業經營服務式住宅及酒店業務，並持有該物業，該物業位於香港蘇杭街29號，為一幢28層服務式住宅大樓，共有55間客房，總建築面積為37,933平方英尺。

## 代價

代價應為(a)港幣740,800,000元之要約價減空調價格調整金額；及(b)實際經調整流動資產淨值金額之總和。

代價應按以下方式支付：

- (a) 於買賣協議日期或之前共已支付予賣方之律師（作為保管者）總額港幣74,080,000元（即按金金額）；
- (b) 買方應於完成時根據賣方之要求及指示向貸款人支付現有銀行貸款金額；
- (c) 買方應於完成時向賣方支付要約價之餘額（經扣除按金金額、現有銀行貸款金額及空調價格調整金額後，並按估計經調整流動資產淨值金額調整）；及
- (d) 估計經調整流動資產淨值金額與實際經調整流動資產淨值金額之差額（如有）應按下文「買賣協議—代價之調整」段落所述之方式及時間結清。

## 代價之調整

為進行完成，賣方與買方同意先行採納要約價減空調價格調整金額及估計經調整流動資產淨值金額作為初始代價。

受限於及待完成後，賣方應於不遲於完成後三十（30）天將完成賬目草稿交付予買方。受限於賣方交付完成賬目草稿，買方應自行承擔成本促使申報會計師審核完成賬目草稿並於完成後六十（60）天內將經申報會計師審核的完成賬目草稿交付予賣方。倘賣方無異議，經申報會計師審核的完成賬目草稿應被視為完成賬目。倘未達成協議，賣方及買方應共同委任一名專家，按買賣協議所載方式就爭議作出決定。賣方及買方隨後應參考完成賬目中所示數據計算實際經調整流動資產淨值金額，並作出以下調整（如有）：

- (a) 倘實際經調整流動資產淨值金額超過估計經調整流動資產淨值金額（或為較小負值），買方應向賣方支付超出部分的金額；或
- (b) 倘實際經調整流動資產淨值金額小於估計經調整流動資產淨值金額（或為較大負值），賣方應向買方支付超出部分的金額。

代價由賣方與買方公平磋商後釐定所得，並已計及臨近地區可資比較物業之要約價及股東貸款之面值。代價將以現金結算並悉數由本集團之內部資源撥付。

### **先決條件**

待先決條件於完成日期獲滿足（或獲買方豁免），完成方可進行。先決條件包括（其中包括）以下各項：

- (a) 買賣協議所載之有關其權限、銷售股份及該物業的賣方基本保證於完成日期於所有重大方面仍屬真實及準確；及
- (b) 於簽署買賣協議至完成日期期間概無發生重大損壞。

### **完成**

待先決條件獲滿足（或獲買方豁免），完成方可進行，且完成應於二零一九年十一月八日（即完成日期）進行。

倘任何先決條件未能在完成日期或之前獲悉數達成，買方可於該日期選擇通過向賣方發出通知：(a)豁免未能達成之先決條件；或(b)終止買賣協議。

### **完成前承諾**

賣方就目標公司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。

### **保證及申索限制**

賣方就目標公司、該物業、銷售股份、股東貸款及目標公司從事之業務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保證。

賣方及賣方擔保人於買賣協議項下之責任總額不得超過要約價（就根據買賣協議規定的申索或與之相關的基本保證而言）。賣方及賣方擔保人於交易文件項下之責任總額（不包括與基本保證有關的保證申索）不得超過港幣148,160,000元（即要約價的20%）。

買方無權就任何有關申索提出任何特別、間接或後果性損失申索。

### **賣方擔保人之擔保**

賣方擔保人不可撤銷地及無條件地向買方保證按時妥為履行買賣協議所載之賣方各項義務。

## 成本

各訂約方須支付其本身有關磋商、編製、簽立及履行買賣協議及其他交易文件之成本。就轉讓銷售股份所應付之印花稅應由買方承擔。

## 有關目標公司及該物業之資料

目標公司為一間於香港註冊成立之有限公司。目標公司：

- (a) 主要以「香港馨樂庭尚圍公寓酒店」之名在該物業經營服務式住宅及酒店業務；及
- (b) 持有該物業，該物業位於香港蘇杭街29號。

緊接完成前，目標公司由賣方全資擁有。於經營服務式住宅及酒店業務期間，該物業之若干場所出租予租戶及酒店客戶，故收購事項受限於上述現有租賃。

目標公司於截至二零一七年十二月三十一日及二零一八年十二月三十一日止年度之經審核財務資料如下：

	截至 二零一七年 十二月 三十一日 止年度 (港幣千元)	截至 二零一八年 十二月 三十一日 止年度 (港幣千元)
除稅及扣除非經常性項目前之淨虧損	2,440	2,120
除稅及扣除非經常性項目後之淨虧損	2,644	2,219

目標公司於二零一八年十二月三十一日之經審核資產總值及經審核負債淨值分別約為港幣154,834,000元及港幣8,211,000元。

完成時，目標公司將成為本公司之間接全資附屬公司。因此，其財務業績將被併入本公司之賬目。

## 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。

買方為一間於英屬處女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。

## 有關賣方及賣方擔保人之資料

賣方為一間於新加坡註冊成立之公司，主要業務為投資目標公司。

賣方擔保人為一間於新加坡註冊成立之公司及通過一間間接控股公司持有賣方全部已發行股本。其主要業務包括物業投資。賣方擔保人由CapitaLand Limited（一間於新加坡證券交易所上市之實體）持有。

## 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，旨在為股東創造最大回報。董事認為收購事項對本集團而言屬寶貴投資機會。因此，董事相信，收購事項將有助於本集團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，收購事項及買賣協議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%，收購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條就收購事項取得由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之書面批准，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50.30%。CCM Trust (Cayman) Limited及LBJ Regents Limited以受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，概無股東於收購事項中擁有任何重大權益，並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。

根據上市規則第14.41(a)條，一份載有（其中包括）收購事項詳情之通函須於刊發本公告後15個營業日內（即於二零一九年十一月一日或之前）寄發予股東。考慮到需要更多時間編製載入通函之資料，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，且將於適當時候根據上市規則之規定刊發進一步公告。

收購事項須待各項先決條件獲履行或被豁免後方告完成，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謹請審慎行事。

## 釋義

於本公告內，除文義另有規定外，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（如有）
「實際經調整流動資產淨值金額」	指	就目標公司而言，完成賬目所載實際經調整流動資產淨值金額
「經調整流動資產淨值金額」	指	就目標公司而言，完成時所有流動資產（就該物業有關的申索所收回的保險收益（如有）除外）減去所有流動負債（不包括股東貸款金額（如有））的總金額（可為正數或負數），將參考備考完成賬目或完成賬目（視情況而定）釐定
「空調價格調整金額」	指	港幣3,000,000元之金額，即與該物業內若干故障空調有關維修之價格調整金額
「董事會」	指	董事會
「營業日」	指	除星期六、星期日、香港或新加坡之任何公眾假期外，於香港或新加坡之銀行對公眾營業之任何日子或於上午九時正至下午五時正之間未在香港懸掛八號或以上颱風訊號或黑色暴雨警告訊號之日子
「買方」	指	東勤有限公司，一間於英屬處女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
「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	經申報會計師審核的或在存在異議情況下由賣方及買方共同委任的專家按買賣協議所載方式釐定的目標公司完成賬目
「完成日期」	指	二零一九年十一月八日或賣方及買方相互書面協定的其他日期，即完成根據買賣協議條款發生之日期

「先決條件」	指	完成之先決條件
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「代價」	指	買方就購買銷售股份及股東貸款（如有）應向賣方支付之代價，即(a)港幣740,800,000元之要約價減空調價格調整金額；及(b)實際經調整流動資產淨值金額之總和
「按金金額」	指	買方於買賣協議日期或之前總共已支付予賣方之律師（作為保管者）總額港幣74,080,000元之按金
「董事」	指	本公司董事
「估計經調整流動資產淨值金額」	指	參考備考完成賬目釐定之完成時的估計經調整流動資產淨值金額
「現有銀行貸款」	指	目標公司（作為借款人）與貸款人（作為貸款銀行）於二零一五年一月十六日訂立的港幣186,000,000元的定期貸款融資
「現有銀行貸款金額」	指	現有銀行貸款之不時未償金額，以及任何及所有進一步利息、預付費用、解除貸款費、承擔費用、成本及開支以及貸款人為自完成時起悉數解除及免除現有擔保已產生或應支付予貸方的其他金額
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港幣」	指	港幣，香港法定貨幣
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「貸款人」	指	現有銀行貸款的貸款銀行
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「重大損壞」	指	該物業的任何損壞，從而使該物業恢復或修復至與買賣協議日期基本相似的自然狀態及條件將需要超過十二（12）個月的時間才能完成
「要約價」	指	港幣740,800,000元之要約價

「備考完成賬目」	指	自緊隨最後一個會計日的日期起至完成日期止期間的目標公司備考財務狀況表及目標公司備考全面收益表，該等報表將於不遲於完成日期（但不包括該日）之前五（5）個營業日（或於賣方及買方可能書面協定的其他期間內）交付予買方審閱
「該物業」	指	位於香港蘇杭街29號的整棟樓宇
「申報會計師」	指	畢馬威會計師事務所，目標公司之申報會計師
「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，且不附帶產權負擔
「賣方」	指	Citadines Mercer (Hong Kong) Pte. Ltd.，一間於新加坡註冊成立之公司，為銷售股份及股東貸款（如有）之合法及實益擁有人
「賣方擔保人」	指	The Ascott Holdings Limited，一間於新加坡註冊成立之公司且通過一間間接控股公司持有賣方全部已發行股本
「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
「股東貸款」	指	賣方提供予目標公司及目標公司於完成時欠付賣方之貸款（如有），其收益將於完成時轉讓予買方
「股東貸款金額」	指	完成時目標公司根據股東貸款欠付賣方之金額（如有）
「買賣協議」	指	賣方與買方於二零一九年十月十一日就收購事項訂立之買賣協議
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「目標公司」	指	卓雄國際有限公司，一間於香港註冊成立之公司
「%」	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，二零一九年十月十一日

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

張煒博士

(亦為查懋聲先生之替任董事)

**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