

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)

## 公告 關於 收購該物業之 須予披露交易

### 收購事項

董事會欣然宣佈，於二零一五年五月十九日（聯交所收市後）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該協議，代價為港幣253,300,000元。

### 上市規則之涵義

收購事項之適用百分比率（定義見上市規則）超過5%但低於25%，因此根據上市規則第14章，收購事項構成本公司之須予披露交易。

### 緒言

茲提述本公司日期為二零一五年三月三十日有關收購事項之諒解備忘錄之公告。董事會欣然宣佈，於二零一五年五月十九日（聯交所收市後）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該協議。

### 該協議

日期：二零一五年五月十九日

- 訂約方：
- (a) 尚志有限公司（作為買方）
  - (b) S. Sundar and Sons Limited（作為賣方）
  - (c) Hind Hotels and Properties Ltd（作為擔保人）

據董事經作出一切合理查詢後所知、所悉及確信，賣方與擔保人及其最終實益擁有人乃獨立於本公司及其關連人士之第三方，且與彼等概無關連。

## 收購事項之主體

根據買賣協議，買方有條件同意向賣方購買銷售股份，並接納由擔保人轉讓銷售貸款，代價為港幣253,300,000元。擔保人同意擔保賣方將履行其於該協議項下之義務。

銷售股份為General Mark全部已發行股本，而銷售貸款則為Masswell International於完成日期結欠擔保人之全部未償還貸款。Masswell International為General Mark之全資附屬公司，Masswell International則擁有該物業之全部權益。

該物業位於香港高街111號（先前為109、111、113及115號）。

## 代價

收購事項之代價為港幣253,300,000元，已經或將須由買方按下列方式支付予賣方：

- (a) 誠如本公司於二零一五年三月三十日公布，港幣8,000,000元（首期訂金及部分代價付款）已於二零一五年三月三十日簽署諒解備忘錄時向賣方律師（作為按金保管人）支付；
- (b) 港幣17,330,000元（加付訂金及部分代價付款）已於二零一五年五月十九日簽署該協議時向賣方律師（作為按金保管人）支付；
- (c) 港幣227,970,000元（即代價餘額）將於完成時向賣方支付。

於代價之中，相等於完成日期未償還銷售貸款本金額之款項須作為銷售貸款按同等金額基準計算之代價。買方於完成時向賣方支付銷售貸款之代價，即足以解除買方就轉讓銷售貸款之付款義務。

代價須進行完成調整，幅度為根據Masswell International完成賬目初稿計算於完成日期之流動資產淨值差額，另須進行完成後調整，幅度為根據Masswell International經審核完成賬目計算於完成日期之流動資產淨值差額，有關經審核完成賬目將由買方委聘之核數師於完成日期起計90日內編製。

代價乃賣方與買方經考慮鄰近地點可資比較物業之發售價後按公平原則磋商釐定。

## 擔保

擔保人同意擔保（作為首要義務履行人）賣方將履行其於該協議項下之義務。

## 完成

完成須於二零一五年七月十七日或該協議訂約方可能書面協定之其他日期（惟不得遲於截止日期）落實。

## 轉讓契據

訂約方將於完成時訂立轉讓契據。

訂約方：

- (a) 擔保人（作為轉讓人）
- (b) 買方（作為承讓人）
- (c) Maxwell International（同意轉讓）

**轉讓契據之主要條款：**

根據轉讓契據，擔保人（作為合法實益擁有人）須向買方轉讓銷售貸款之全部權利及權益，該貸款為Maxwell International結欠擔保人之全部未償還貸款。

## 稅務契據

訂約方將於完成時訂立稅務契據。

訂約方：

- (a) 賣方（作為契據承諾人）
- (b) 擔保人（作為賣方擔保人）
- (c) 買方（作為受益人）

**稅務契據之主要條款：**

根據稅務契據，對於與完成前發生事宜有關之稅務責任，賣方須承諾向買方彌償就此之任何索償，無論有關索償乃於完成日期之前或之後向任何目標公司提出。擔保人同意擔保賣方將履行其於稅務契據項下之義務。

## 有關目標公司及該物業之資料

General Mark乃一家投資控股公司，其主要資產為於Masswell International之100%股本權益，而Masswell International則為該物業之合法實益擁有人。

該物業為位於香港高街111號（先前為109、111、113及115號）之25層服務式住宅建築，總建築面積約為19,792平方呎。該物業現正出租，並將按現狀連同現有租約出售予買方。

下表載列Masswell International截至二零一三年及二零一四年十二月三十一日止年度之經審核財務資料：

	截至十二月三十一日 止年度	
	二零一三年 港幣千元	二零一四年 港幣千元
除稅及非經常項目前之溢利淨額	2,036	12,111
除稅及非經常項目後之溢利淨額	1,839	12,111

Masswell International於二零一五年三月三十一日之未經審核資產淨額約為港幣98.4百萬元。由於General Mark於英屬維爾京群島註冊成立，並未編制任何審核報告。

於完成後，目標公司將成為本公司之附屬公司，彼等之財務業績將合併至本公司之綜合賬目內。

## 有關本公司及買方之資料

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、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。買方為本公司之間接全資附屬公司，並為一家投資控股公司。

## 有關賣方及擔保人之資料

賣方為一家於開曼群島註冊成立之投資控股公司。擔保人為賣方之全資附屬公司，以「ovolo」品牌在香港經營服務式住宅及酒店業務。

## 進行收購事項之理由

董事認為該物業位於商業區之優越地點，收購事項乃本集團寶貴之投資契機。本集團將可享受來自該物業之租金收入。董事相信本集團之投資物業組合將會因收購事項而得以鞏固及提升。

代價將以本公司之內部資源支付。

因此，董事認為該協議、轉讓契據、稅務契據及據此擬進行交易之條款（包括代價）乃一般商業條款，並屬公平合理，亦符合本公司及股東之整體利益。

董事概無於收購事項中擁有任何重大權益，故彼等一律毋須就批准該協議及其項下擬進行交易之董事會決議案放棄投票。

## 上市規則之涵義

收購事項之適用百分比率（定義見上市規則）超過5%但低於25%，因此根據上市規則第14章，收購事項構成本公司之須予披露交易。

## 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	根據該協議收購銷售股份及銷售貸款
「該協議」	指	賣方、買方與擔保人於二零一五年五月十九日就收購事項訂立之買賣協議
「董事會」	指	本公司董事會
「本公司」	指	興勝創建控股有限公司（股份代號：00896），一家根據開曼群島法例註冊成立之有限公司，其證券於聯交所主板上市
「完成」	指	按照該協議之條款及條件完成收購事項
「代價」	指	收購事項之代價
「轉讓契據」	指	擔保人、買方與Masswell International將於完成後就銷售貸款訂立之轉讓契據
「董事」	指	本公司董事
「General Mark」	指	General Mark Holdings Limited，一家根據英屬維爾京群島法例註冊成立之有限公司，為賣方之全資附屬公司

「擔保人」	指 Hind Hotels and Properties Ltd，一家根據香港法例註冊成立之有限公司，為賣方之全資附屬公司
「香港」	指 中華人民共和國香港特別行政區
「港幣」	指 港幣，香港之法定貨幣
「上市規則」	指 聯交所證券上市規則
「截止日期」	指 二零一五年七月三十一日
「Masswell International」	指 Masswell International Limited，一家根據香港法例註冊成立之有限公司，為General Mark之全資附屬公司
「該物業」	指 於土地註冊處註冊為內地段第679號A分段第4小分段、內地段第679號A分段第5小分段、內地段第679號A分段第3小分段及內地段第679號A分段第2小分段之各塊或各幅土地連同其上之宅院、搭建物及建築物，現稱為香港高街111號（先前為109、111、113及115號）
「買方」	指 尚志有限公司，一家根據英屬維爾京群島法例註冊成立之有限公司，為本公司之間接全資附屬公司
「銷售貸款」	指 擔保人向Masswell International提供而於完成時尚未償還之無抵押免息貸款
「銷售股份」	指 賣方實益擁有之1股General Mark已發行並繳足股款股份，佔General Mark全部已發行股本
「股東」	指 本公司股份持有人
「聯交所」	指 香港聯合交易所有限公司
「目標公司」	指 General Mark及Masswell International

- 「稅務契據」 指 賣方與擔保人將於完成後訂立並以買方為受益人之稅務契據
- 「賣方」 指 S. Sundar and Sons Limited，一家根據開曼群島法例註冊成立之有限公司

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，二零一五年五月十九日

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  
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