

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 出售事項

出售事項

董事會欣然宣佈，於二零二二年五月三日，賣方(本公司之間接全資附屬公司)、賣方擔保人(本公司之直接全資附屬公司)與買方訂立買賣協議，據此，在買賣協議條款的規限下，賣方同意出售及買方同意購買銷售股份(相當於目標公司之全部已發行股本)，總代價為港幣211,308,442.13元(可予調整)。

於完成後，本公司將不再擁有目標公司之任何權益，而目標公司將不再為本公司之附屬公司，其財務業績亦不再併入本集團之財務報表。

於買賣協議日期，目標公司為直接持有該物業(即(i)大廈A座四樓之1至23號工作間(包括5及6號工作間之平台)；及(ii)大廈二樓之V49及V55號車位)之100%法定及實益擁有權之特殊目的公司。

上市規則之涵義

由於有關出售事項之最高適用百分比率超過5%但低於25%，故出售事項構成本公司之須予披露交易，並須遵守上市規則項下之公告及申報規定。

出售事項

董事會欣然宣佈，於二零二二年五月三日，賣方(本公司之間接全資附屬公司)、賣方擔保人(本公司之直接全資附屬公司)與買方訂立買賣協議，據此，在買賣協議條款之規限下，賣方同意出售及買方同意購買銷售股份(相當於目標公司之全部已發行股本)，總代價為港幣211,308,442.13元(可予調整)。

買賣協議

買賣協議之主要條款概述如下：

日期

二零二二年五月三日

訂約方

- (i) 賣方(本公司之間接全資附屬公司)，作為賣方
- (ii) 賣方擔保人(本公司之直接全資附屬公司)，作為賣方之擔保人
- (iii) 買方，作為買方

據董事經作出一切合理查詢後所深知、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其關連人士且與彼等並無關連之第三方。

主體事項

銷售股份相當於完成之前目標公司之全部已發行股本。

除非買賣全部銷售股份同時完成，否則訂約方並無義務完成買賣任何銷售股份。

於買賣協議日期，目標公司為直接持有該物業(即(i)大廈A座四樓之1至23號工作間(包括5及6號工作間之平台)；及(ii)大廈二樓之V49及V55號車位)之100%法定及實益擁有權之特殊目的公司。

該物業按「現狀、原樣」基準出售，除租約外並無產權負擔。

代價

根據買賣協議應付之代價為港幣211,308,442.13元(即議定物業價值港幣205,000,000元與源自二零二二年三月三十一日目標公司未經審核管理賬目之目標公司資產淨值金額(主要剔除該物業及遞延稅項負債之價值)之總和)(可根據「代價之調整」一段所述予以調整)。

買方應按下列方式支付代價：

- (a) 為數港幣20,500,000元之按金(相等於該物業議定物業價值之10%)(「按金」)應按以下方式支付予賣方：
 - (i) 港幣8,000,000元須於買賣協議簽立時支付；及
 - (ii) 港幣12,500,000元須於二零二二年五月四日支付；及

(b) 經扣除按金後之代價餘額應於完成時支付予賣方(或按賣方可能之指示)。

代價之調整

代價將以加入目標公司經調整資產淨值之金額(主要剔除該物業及遞延稅項負債之價值)進行調整,或倘為虧絀淨額,則以從代價中扣除該金額之方式進行調整。

代價乃由賣方與買方經參考類似地點類似物業之現行市場價格及相比該物業之現行租金收益率後經公平磋商釐定。

先決條件

完成須待若干先決條件於完成日期或之前獲達成(或獲買方豁免)後方可作實,包括:

- (a) 目標公司能夠根據物業轉易及財產條例(香港法例第219章)第13及13A條出示及給予該物業之業權並證明該物業除租約外並無產權負擔;
- (b) 賣方所作出之若干保證於完成日期在所有重大方面保持真實及準確且無誤導成分;及
- (c) 買賣協議項下擬進行之交易根據上市規則之規定進行交易(在適用範圍內)。

倘上文所載任何先決條件並未於完成日期或之前獲達成或(就上文所載先決條件(a)及(b)而言)獲買方豁免(視情況而定),除非訂約方另行書面協定,否則買方將有權通過向賣方發出通知之方式終止買賣協議,且賣方應退回買方已支付之按金。

完成

完成將於完成日期發生。於完成後,本公司將不再擁有目標公司之任何權益,目標公司將不再為本公司之附屬公司,其財務業績亦不再併入本集團之財務報表。

擔保

賣方擔保人就賣方履行買賣協議項下之義務向買方提供擔保,並會按要求支付賣方未能根據買賣協議支付予買方之任何款額。

目標公司及該物業之資料

目標公司為一間根據香港法例註冊成立之有限公司，且於買賣協議日期為一間物業控股公司，其唯一目的為持有該物業。

目標公司截至二零二一年三月三十一日及二零二二年三月三十一日止財政年度各年之若干財務資料之概要載列如下：

	截至三月三十一日止年度	
	二零二一年 (港幣千元) 概約 (經審核)	二零二二年 (港幣千元) 概約 (未經審核)
除稅及非經常性項目前之溢利淨額	71,168	1,902
除稅及非經常性項目後之溢利淨額	74,385	1,681

於二零二二年三月三十一日，目標公司之未經審核資產淨值約為港幣151,382,000元。

該物業包括(i)大廈A座四樓之1至23號工作間(包括5及6號工作間之平台)；及(ii)大廈二樓之V49及V55號車位。該物業為工業物業，總可出售面積為約28,050平方呎。就該物業用於出租的部分而言，其被持作本集團之投資物業，而就該物業被本集團用於倉儲的部分而言，其被持作本集團之物業、廠房及設備。

本集團之資料

本公司為一間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。本集團之主要業務活動為建築、裝飾及維修工程、供應與安裝建築材料、物業投資、物業發展、提供物業代理及管理服務及銷售健康產品。

賣方為一間於英屬處女群島註冊成立之投資控股公司。其為本公司之間接全資附屬公司及賣方擔保人之直接全資附屬公司。

賣方擔保人為一間於英屬處女群島註冊成立之投資控股公司，亦為本公司之直接全資附屬公司。

買方之資料

買方為一間根據百慕達法律註冊成立之有限公司，主要從事投資控股。其由Brookfield Asset Management Inc.聯屬公司管理之私人房地產基金最終實益擁有，該公司為一間於加拿大註冊成立之有限公司，主要從事資產管理，其股份於多倫多證券交易所上市(股份代號：BAM.A)及紐約證券交易所上市(股份代號：BAM)。

進行出售事項之理由

董事不時對本集團資產進行策略性檢討，以盡量提高股東回報。董事認為，出售事項為本公司釋放目標公司價值之良好機會。因此，董事認為，出售事項將令本公司可重新分配資金至日後投資機會以及把握其他機會。

董事認為，出售事項、買賣協議之條款及其項下擬進行交易乃按一般商業條款進行，屬公平合理並符合本公司及股東之整體利益。

對本集團之財務影響及所得款項用途

該物業已部分出租，於截至二零二一年三月三十一日及二零二二年三月三十一日止財政年度分別產生約港幣3,180,000元及港幣3,485,000元之年租金收入。於完成後，本集團將失去出售事項之租金收入，這將對本集團之盈利產生負面影響，但將減少就目標公司產生之開支。

於完成後，本集團預期於截至二零二三年三月三十一日止財政年度確認出售事項之收益（即該物業之議定物業價值與二零二二年三月三十一日本集團該物業未經審核賬面值之差額）（未計有關出售事項之成本及開支）約港幣66,184,000元。本公司將錄得之實際收益須經審核，並可能有別於估計金額。

預期出售事項產生之所得款項將用作一般營運資金及／或融資及可能之物業或業務投資。

上市規則之涵義

由於有關出售事項之最高適用百分比率超過5%但低於25%，故出售事項構成本公司之須予披露交易，並須遵守上市規則項下之公告及申報規定。

釋義

於本公告內，除文義另有所指外，下列詞彙將具備以下涵義：

「董事會」	指	董事會
「大廈」	指	香港新界沙田源順圍5-7號沙田工業中心
「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出售事項

「完成日期」	指	完成作實日期，即二零二二年五月十三日，或賣方與買方可能書面協定之其他日期
「關連人士」、 「百分比率」及 「附屬公司」	指	各自具有上市規則所賦予之涵義
「代價」	指	買方就出售事項應支付之代價港幣211,308,442.13元（可予調整）
「按金」	指	具有「出售事項—買賣協議—代價」一節所界定之涵義
「董事」	指	本公司董事
「出售事項」	指	賣方根據買賣協議向買方出售銷售股份
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「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
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「該物業」	指	大廈A座四樓之1至23號工作間（包括5及6號工作間之平台）及大廈二樓之V49及V55號車位
「買方」	指	Apatite Hong Kong Storage II Holdings Limited，一間根據百慕達法律註冊成立之有限公司
「銷售股份」	指	目標公司之兩股普通股份，相當於完成之前賣方持有目標公司之全部已發行股本
「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
「買賣協議」	指	賣方、賣方擔保人及買方就出售事項所訂立日期為二零二二年五月三日之買賣協議

「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「目標公司」	指	興偉有限公司，一間根據香港法例註冊成立之有限公司，亦為賣方於完成前之直接全資附屬公司
「租約」	指	大廈A座四樓1至11號工作間及部分23號工作間之現有租賃協議及大廈二樓V49號車位之現有許可協議
「賣方」	指	宏龍創投有限公司，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司，亦為本公司之間接全資附屬公司
「賣方擔保人」	指	Hanison Construction Holdings (BVI) Limited，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司，亦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，二零二二年五月三日

於本公告刊發日期，董事會包括下列成員：

非執行主席

查懋德先生

非執行董事

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)

周嘉峯先生

獨立非執行董事

陳伯佐先生

劉子耀博士

孫大倫博士