

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

有關出售於一間附屬公司40%權益 之須予披露及關連交易

出售

董事會欣然宣佈，於二零一二年十一月一日，Hanison BVI（本公司之全資附屬公司及 Superior Choice 之唯一股東，而 Superior Choice 繼而全資擁有星俊）（作為賣方）與天冠訂立買賣協議，據此，Hanison BVI 同意出售而天冠同意購買銷售股份（相當於 Superior Choice 當時已發行股本之 40%）。

上市規則之涵義

有關出售之適用百分比率（定義見上市規則）超過 5% 但低於 25%。天冠為名力之間接全資附屬公司，而名力之主要權益繼而由 CCM Trust (Cayman) Limited 間接擁有。CCM Trust (Cayman) Limited（為若干不同酌情信託之信託人，該信託之酌情受益人其中包括查氏家族成員）為本公司主要股東，直接及間接持有本公司約 68.30% 股權。因此，就上市規則而言，天冠為本公司之關連人士，而根據上市規則第 14 及 14A 章，出售構成本公司之須予披露及關連交易。出售須遵守上市規則第 14A 章項下之申報、公告及獨立股東批准規定。

CCM Trust (Cayman) Limited、查懋聲先生（本公司主席）、查懋德先生及查耀中先生（均為本公司非執行董事）及彼等各自之聯繫人士均須就批准買賣協議及其項下擬進行之交易之決議案放棄投票。

一份載有（其中包括）(i)買賣協議及其項下擬進行之交易之進一步詳情；(ii)本公司獨立董事委員會之推薦意見；(iii)獨立財務顧問致本公司獨立董事委員會及獨立股東之意見；連同(iv)召開本公司股東特別大會（會上將提呈批准買賣協議及其項下擬進行之交易之決議案）之通告之通函將於二零一二年十一月二十二日或之前寄發予股東。

股東及投資者務請留意，買賣協議受本公告「先決條件」一節所載之多項條件所規限，因此，出售可能會或可能不會完成。因此，股東及投資者於買賣股份時務請審慎行事。

緒言

董事會欣然宣佈，於二零一二年十一月一日，Hanison BVI（本公司之全資附屬公司及Superior Choice之唯一股東，而Superior Choice繼而全資擁有星俊）（作為賣方）與天冠訂立買賣協議，據此，Hanison BVI同意出售而天冠同意購買銷售股份（相當於Superior Choice當時已發行股本之40%）。

出售

買賣協議

日期

二零一二年十一月一日

訂約方

(a) Hanison BVI（作為賣方）

(b) 天冠（作為買方）

天冠為名力之間接全資附屬公司，而名力之主要權益繼而由CCM Trust (Cayman) Limited間接擁有。CCM Trust (Cayman) Limited（為若干不同酌情信託之信託人，該信託之酌情受益人其中包括查氏家族成員）為本公司主要股東，直接及間接持有本公司約68.30%股權。因此，根據上市規則，天冠被視為本公司之關連人士。

出售之主體

根據買賣協議，Hanison BVI同意出售而天冠同意購買銷售股份。於本公告日期，Superior Choice由Hanison BVI全資擁有，而銷售股份相當於Superior Choice於完成時之已發行股本之40%。

茲提述本公司日期為二零一二年十月二十四日之公告。星俊已於二零一二年九月二十一日與一名獨立第三方訂立正式買賣協議以購買該物業，而完成物業收購將於二零一二年十一月三十日或之前落實。於完成物業收購後，Superior Choice將透過星俊持有該物業之權益。

代價

銷售股份之代價為4.00美元（相當於面值），須於完成時以現金支付。

鑑於第一太平戴維斯估值及專業顧問有限公司估值該物業於買賣協議日期之市值為港幣318,000,000.00元，與於二零一二年九月二十一日進行物業收購之成本相同，故Superior Choice之未經審核綜合收益表並無確認收入或開支，因此Superior Choice之未經審核綜合財務狀況表之資產淨值仍以賬面值入賬，即等於10股普通股之面值10.00美元。基於上述基準以及Hanison BVI與天冠按公平原則磋商後釐定，銷售股份之代價相當於銷售股份之面值，預期本集團不會從出售中產生任何收益或虧損。

除代價外，緊隨完成後，天冠將如下文所述向Superior Choice提供股東貸款及就星俊取得之銀行貸款提供擔保，其詳情誠如下文「擔保」及「股東貸款協議」兩節所述：

- (a) 就Hanison BVI於完成日期單獨墊付之任何股東貸款而言，Hanison BVI將獲Superior Choice償還股東貸款致使Superior Choice應付及虧欠Hanison BVI及天冠之股東貸款之比例為60:40；及
- (b) 天冠將就銀行向星俊為物業收購之購買價之50%提供之銀行貸款港幣159,000,000.00元按其於Superior Choice之股權比例40%向銀行提供擔保。

根據上述之條件，天冠將最終向Superior Choice墊付總額港幣63,600,000.00元作為股東貸款，即物業收購之購買價50%之40%（即港幣159,000,000.00元之40%），加上所有相關成本及費用之40%，包括但不限於代理費、印花稅、法律費用、裝修及所有其他經營成本及費用。

物業收購之購買價50%之餘額將由星俊所取得之銀行貸款提供資金，其中，天冠將按其於Superior Choice之股權比例40%提供擔保（即銀行貸款港幣159,000,000.00元之40%之擔保）。

來自出售之銷售股份所得款項及將向Hanison BVI償還之股東貸款金額將用作本集團之一般營運資金。

先決條件

買賣銷售股份是有條件限制的，須待（其中包括）下列條件獲達成或豁免（如適用）後，方告完成：

- (a) 根據上市規則規定，於股東特別大會上取得本公司之股東或獨立股東（視乎情況而定）之批准，以批准買賣協議及據此擬進行之交易；
- (b) 根據任何適用法例，已取得有關買賣協議擬進行交易之所有執照、許可、授權、法定批准及同意；
- (c) Hanison BVI與天冠已訂立股東協議；
- (d) Hanison BVI、天冠與Superior Choice已訂立股東貸款協議；
- (e) 於買賣協議所作出之保證於所有重大方面仍屬真實及準確，且並無誤導成份；
- (f) 目標公司之業務前景並無重大不利影響；及
- (g) 正式買賣協議仍存在並具有十足效力及作用或以星俊為受益人之該物業轉讓已獲訂立（視乎情況而定）。

完成

完成須於不遲於緊隨買賣協議所載之全部條件獲達成或豁免當日後之第三個營業日之任何營業日落實，且不得遲於二零一二年十二月十七日或訂約方可能協定之有關日期。

儘管買賣協議已根據其條款而終止，物業收購之完成將不受影響，而星俊將根據正式買賣協議完成物業收購。

股東協議

訂約方

- (a) Hanison BVI
- (b) 天冠

股東協議之主要條款：

Superior Choice之管理層

只要Hanison BVI及天冠仍為Superior Choice之60%及40%已發行股份之直接或間接持有人，則Hanison BVI及天冠各自將有權分別提名3名及2名人士獲委任為Superior Choice之董事。Superior Choice之董事會主席須由Hanison BVI提名並經Superior Choice之董事會批准。

主要決策之制定

以下有關Superior Choice之事宜須經Hanison BVI及天冠之一致批准：

- (a) 訂立任何協議或通過任何決議案，從而導致Superior Choice之任何投資（該物業除外且與該物業無關）超過港幣1,000,000元；
- (b) 訂立任何協議或通過任何決議案，從而導致Superior Choice之任何貸款或產生任何債務或向任何人士或實體或以任何人士或實體為受益人而作出任何貸款或墊款或擔保之金額超過港幣1,000,000元；
- (c) 修訂Superior Choice之組織章程細則；
- (d) 更改Superior Choice之名稱；
- (e) 更改Superior Choice之業務範圍；
- (f) 增加或同意增加或授出任何期權或權利以注入任何額外資本或購買或贖回任何已繳足股本；
- (g) 變更任何註冊資本中附帶之任何權利；
- (h) 通過任何決議案，從而導致其進行自願清盤、清算或接受破產管理，或與債權人訂立任何債務重整協議或安排；
- (i) 改變Superior Choice之總投資額或註冊資本；
- (j) 併購或合併任何第三方或被任何第三方併購或合併；

- (k) 按揭或抵押Superior Choice之任何資產或Superior Choice所提供之任何擔保所涉及之金額超出Superior Choice之股東或董事會不時釐定之指引；
- (l) 任何貸款或產生任何債務或向任何人士或實體或以任何人士或實體為受益人而作出任何貸款或墊款或擔保之金額超出Superior Choice之股東或董事會不時釐定之指引；
- (m) 從事任何新業務或改變業務性質或擬進行業務之地區；
- (n) 與Superior Choice之任何股東（或有關股東之附屬公司或聯屬公司）訂立任何協議；
- (o) 變更核數師；
- (p) 收購任何物業，不論以私有或租賃方式；及
- (q) 制定Superior Choice之股息政策及／或派發股息。

Hanison BVI及天冠須促使星俊及Superior Choice之任何其他附屬公司採納上文所載之相同決策原則及董事會之組成。

擔保

Hanison BVI及天冠須就星俊所取得之銀行貸款按其於Superior Choice之股權比例向該銀行提供擔保。在完成物業收購已於完成前落實之情況下，天冠須緊隨完成後就星俊所取得之銀行貸款向該銀行提供有關擔保，而Hanison BVI所提供之擔保將相應減少。

轉讓於Superior Choice之權益之限制

Hanison BVI及天冠可出售或處置彼等於Superior Choice持有之權益，惟彼等須先行通知Superior Choice及所有其他股東，並按相同或更優惠之條款向彼等提呈該等權益。

股東貸款協議

訂約方

- (a) Hanison BVI
- (b) 天冠
- (c) Superior Choice

股東貸款協議之主要條款：

緊隨買賣協議完成後，(i) 天冠須向Superior Choice提供股東貸款，金額相等於Hanison BVI單獨墊付之所有股東貸款的40%；及(ii)緊隨天冠墊付上文第(i)項之股東貸款後，Superior Choice須隨即向Hanison BVI償還與天冠所墊付之相同金額，致使Superior Choice應付及結欠Hanison BVI之股東貸款將相應減少。

此外，Hanison BVI與天冠已同意及承諾按彼等各自於Superior Choice之股權比例承擔與該物業有關之任何其他成本及費用，包括但不限於代理費、印花稅、法律費用、裝修及所有其他經營成本及費用。

Hanison BVI及天冠向Superior Choice提供之任何股東貸款將不計利息。

有關本公司之資料

本公司之主要業務為投資控股，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。

有關HANISON BVI及星俊之資料

Hanison BVI及星俊均為本公司之全資附屬公司，並為投資控股公司。Hanison BVI透過Superior Choice持有星俊之全部已發行股本。於根據正式買賣協議完成物業收購後，星俊將持有該物業。

有關天冠之資料

天冠為一間根據英屬處女群島法例註冊成立之有限公司。其為名力之間接全資附屬公司，並為投資控股公司。

有關該物業之資料

該物業為一座位於香港荷李活道151號之商業大廈，總樓面面積約為32,727平方尺。該物業連同於物業收購完成日期已存續之存續租約及其利益收購。

有關SUPERIOR CHOICE及其附屬公司之財務資料

下文載列於本公告日期目標公司之未經審核之綜合財務資料概要：

港幣元

收購投資物業之已付按金	31,800,000.00
應付Hanison BVI之金額	<u>(31,799,922.00)</u>
淨資產	<u><u>78.00</u></u>

Superior Choice於二零一一年七月二十六日註冊成立，而星俊於二零一二年五月四日註冊成立。直至於二零一二年九月二十一日進行物業收購前，兩者均為空殼公司。截至二零一二年三月三十一日之年度未經審核綜合收益表未錄得重大收入或開支。

出售之理由以及資金來源

董事認為該物業乃優質商業樓宇，位處商業樞紐的一流位置，佔用率高，可進行該物業收購對本集團而言乃一個寶貴機會。然而，董事亦知悉獨力進行該物業收購將令本集團之資產負債比率上升及導致現有發展項目之資金緊絀。有鑑於此，向潛在投資者出售該物業之40%權益既可讓本集團維持於該物業權益之大多數控制權，亦不會於單一物業上佔用過多資金。因此，董事認為出售既可讓本集團把握機會為其物業組合增加一項優質物業，並同時維持穩定之資產負債比率及預留資金予其他現有發展項目。

Hanison BVI將予提供之股東貸款將來自本公司之內部資源。於完成後，Superior Choice及星俊仍將為本公司之附屬公司及其財務業績將綜合計入本集團之財務報表內。

董事（包括獨立非執行董事）認為，於現時市況下，買賣協議之購買價及條款以及其項下擬進行之交易（包括股東協議及股東貸款協議之條款）屬公平合理，且出售符合本公司及其股東之整體最佳利益。

上市規則之涵義

有關出售之適用百分比率（定義見上市規則）超過5%但低於25%。天冠為名力之間接全資附屬公司，而名力之主要權益繼而由CCM Trust (Cayman) Limited間接擁有。CCM Trust (Cayman) Limited（為若干不同酌情信託之信託人，該信託之酌情受益人其中包括查氏家族成員）為本公司主要股東，直接及間接持有本公司約68.30%股權。因此，就上市規則而言，天冠為本公司之關連人士及根據上市規則第14及14A章，由於天冠為本公司之關連人士，故出售構成本公司之須予披露及關連交易。出售須遵守上市規則第14A章項下之申報、公告及獨立股東批准規定。查懋聲先生（本公司主席）、查懋德先生及查耀中先生（均為本公司非執行董事）於出售中擁有重大權益，並已於批准買賣協議、股東協議及其項下擬進行之交易之董事會會議上放棄投票。CCM Trust (Cayman) Limited、查懋聲先生、查懋德先生、查耀中先生各自被視為於本公司中擁有權益，而彼等各自之聯繫人士均須於本公司之股東大會上就批准買賣協議及其項下擬進行之交易之決議案放棄投票。

一份載有（其中包括）(i)買賣協議及其項下擬進行之交易之進一步詳情；(ii)本公司獨立董事委員會之推薦意見；(iii)獨立財務顧問致本公司獨立董事委員會及獨立股東之意見；連同(iv)召開本公司股東特別大會（會上將提呈批准買賣協議及其項下擬進行之交易之決議案）之通告之通函將於二零一二年十一月二十二日或之前寄發予股東。

股東及投資者務請留意，買賣協議受本公告「先決條件」一節所載之多項條件所規限，因此，出售可能會或可能不會完成。因此，股東及投資者於買賣股份時務請審慎行事。

釋義

於本公告內，除文義另有所指外，下列詞彙具有下列涵義：

- | | | |
|--------|---|---|
| 「營業日」 | 指 | 香港持牌銀行一般開門營業之日（不包括星期六、星期日、香港公眾假期以及於上午九時正至下午五時正任何時間於香港懸掛或仍然懸掛八號或以上熱帶氣旋警告訊號，或於上午九時正至下午五時正任何時間於香港懸掛或仍然懸掛「黑色暴雨」警告訊號之任何日子） |
| 「董事會」 | 指 | 董事會 |
| 「查氏家族」 | 指 | 包括（其中包括）查懋聲先生、查懋德先生及查耀中先生，均為董事 |

「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, 其已發行股份於聯交所主板上市
「完成」	指	根據買賣協議之條款及條件完成買賣銷售股份
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「董事」	指	本公司董事
「出售」	指	建議由Hanison BVI向天冠出售於Superior Choice之已發行股本40%
「星俊」	指	星俊有限公司, 一間根據香港法例註冊成立之有限公司
「正式買賣協議」	指	卓盛投資(集團)有限公司(作為賣方)與星俊(作為買方)就按購買價港幣318,000,000.00元買賣該物業而於二零一二年九月二十一日訂立之正式買賣協議
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「Hanison BVI」	指	Hanison Construction Holdings (BVI) Limited, 一間根據英屬處女群島法例註冊成立之有限公司
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「港幣」	指	港幣, 香港法定貨幣
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「名力」	指	名力集團控股有限公司, 一間於開曼群島註冊成立之有限公司, 並為CCM Trust (Cayman) Limited之間接附屬公司
「該物業」	指	於土地註冊處登記為內地段第853號E段第1分段餘段、內地段第853號E段第2分段餘段及內地段第853號E段餘段之所有該等土地或地塊連同建於其上之宅院、建築物及樓宇(香港荷里活道151號)
「物業收購」	指	根據正式買賣協議收購該物業

「買賣協議」	指	Hanison BVI (作為賣方) 與天冠 (作為買方) 就買賣銷售股份而於二零一二年十一月一日訂立之買賣協議
「銷售股份」	指	Superior Choice股本中每股面值1.00美元之4股股份
「天冠」	指	天冠國際有限公司，一間根據英屬處女群島法例註冊成立之有限公司
「股份」	指	本公司股本中每股面值港幣0.10元之普通股
「股東」	指	本公司股東
「股東協議」	指	Hanison BVI與天冠就目標公司而將予訂立之股東協議
「股東貸款協議」	指	Hanison BVI、天冠及Superior Choice將予訂立之股東貸款協議
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「Superior Choice」	指	Superior Choice Holdings Limited，一間根據英屬處女群島法例註冊成立之有限公司
「目標公司」	指	Superior Choice及星俊

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，二零一二年十一月一日

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
查耀中先生

執行董事
王世濤先生 (董事總經理)
戴世豪先生 (總經理)
林澤宇博士

獨立非執行董事
陳伯佐先生
劉子耀博士
孫大倫博士