

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)

## 主要交易

### 有關可能收購事項之諒解備忘錄

#### 可能收購事項

董事會欣然宣佈，於二零一八年一月十五日（交易時段後），買方（本公司之間接全資附屬公司）與賣方及擔保人就可能收購事項訂立諒解備忘錄，總代價為港幣506,380,000元（可予調整）。

#### 上市規則之涵義

由於可能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%，因此，可能收購事項構成本公司之一項主要交易，並因而須遵守上市規則第14章項下之公告、申報及股東批准規定。

由於諒解備忘錄僅載述可能收購事項之主要條款，賣方及買方將協商及協定將予簽訂之正式協議之最終條款。在根據諒解備忘錄簽訂正式協議後，本公司將遵照上市規則之規定刊發載有可能收購事項最終細節之進一步公告。

本公司將根據上市規則第14.44條就可能收購事項向由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尋求書面批准，於本公告日期，CCM Trust (Cayman) Limited及其附屬公司以及LBJ Regents Limited分別實益擁有本公司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52.83%。CCM Trust (Cayman) Limited及LBJ Regents Limited以信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，概無本公司股東於可能收購事項中擁有任何重大權益，故概無股東須於倘本公司就批准可能收購事項召開股東特別大會之情況下放棄投票。倘自該組緊密聯繫股東獲得有關書面批准，本公司將不會就批准可能收購事項召開股東特別大會。

根據上市規則第14.41(a)條，本公司須於刊發本公告後15個營業日內（即於二零一八年二月五日或之前）向本公司股東寄發一份載有（其中包括）可能收購事項之詳情之通函。為擁有更多時間編製供載入通函的資料，本公司將向聯交所申請豁免嚴格遵守上市規則第14.41(a)條之規定，並將於適當時候遵照上市規則之規定刊發進一步公告。

董事會謹此強調，倘由於下文「諒解備忘錄」章節項下「終止」一段所述之理由，導致買方不信納盡職調查之結果，則諒解備忘錄可能會被終止且將不會簽訂正式協議。完成正式協議（倘簽訂）項下之可能收購事項亦將視乎若干可能會亦可能不會獲達成之條件而定。因此，可能收購事項可能會亦可能不會進行。本公司之股東及潛在投資者於買賣本公司之股份時，務請謹慎行事。

## 可能收購事項

董事會欣然宣佈，於二零一八年一月十五日（交易時段後），買方（本公司之間接全資附屬公司）與賣方及擔保人就可能收購事項訂立諒解備忘錄。

## 諒解備忘錄

諒解備忘錄之主要條款概述如下：

### 日期

二零一八年一月十五日

### 訂約方

(a) 買方

(b) 賣方

(c) 擔保人

據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，賣方、擔保人及彼等各自之最終實益擁有人各自乃獨立於本公司及本公司關連人士之第三方。

## 主體事項

根據諒解備忘錄，買方有條件地同意向賣方購買銷售股份（相當於目標公司全部已發行及繳足股本）及股東貸款（全部均不附帶任何產權負擔），總代價為港幣506,380,000元，惟可就資產淨值上調或下調。

目標公司為一間投資控股公司，其唯一目的為持有香港特定目的公司全部已發行股份之合法及實益權益。香港特定目的公司為一間物業持有公司，其唯一目的為持有位於香港荷李活道222號名為「ovolo」之物業100%之合法及實益權益。

## 代價

代價應為港幣506,380,000元，惟可就資產淨值上調或下調，將以下列方式支付：

- (a) 為數港幣15,000,000元（即首筆按金）已於二零一八年一月十五日於簽訂諒解備忘錄時支付予賣方之律師（作為保管者）；
- (b) 加上首筆按金後，相當於代價10%之金額（即加付按金及部份代價付款）須於簽訂正式協議時支付予賣方之律師（作為保管者）；及
- (c) 代價之餘額（可根據賣方與買方參考完成賬目協定之資產淨值上調或下調）須於完成時支付予賣方之律師。

代價須按完成賬目與經審核完成賬目所反映之資產淨值差額作進一步完成後調整。

代價之所有上調合共應不超出上限港幣20,000,000元。

股東貸款之轉讓價格應為股東貸款於完成時尚未償還總額之面值，而銷售股份之銷售價格應為代價減去股東貸款之轉讓價格之差額。

代價乃由賣方與買方經計及鄰近地區可資比較物業之發售價及股東貸款之面值後，按公平原則磋商後釐定。代價將由本集團以內部資源悉數撥付。

## 擔保

擔保人（即賣方之全資附屬公司）同意就賣方妥善履行其於諒解備忘錄及正式協議之全部責任提供擔保。

## 先決條件

完成須待先決條件於最後期限或之前獲達成或獲豁免後，方可作實。先決條件包括（其中包括）下列各項：

- (a) 於完成日期或之前，目標公司、香港特定目的公司之業務、營運、資產、狀況（財務、貿易或其他方面）、盈利或前景及／或其他事宜或事務及／或物業並無發生任何重大不利變動（因市況導致物業之市價或價值出現波動或與其有關者除外）；
- (b) 本公司已就可能收購事項妥善遵守上市規則規定及／或聯交所要求之全部合規規定；
- (c) 完成對目標公司及其附屬公司（包括香港特定目的公司）及物業之盡職調查，而其結果獲買方合理信納；及
- (d) 目標公司及其附屬公司（包括香港特定目的公司）之所有負債（完成賬目所列之流動負債及股東貸款除外）應於完成日期或之前獲全面解除。

倘全部先決條件並未於最後期限或之前獲全面達成（或獲豁免），則賣方須安排其律師於最後期限起計7個營業日內將首筆按金及加付按金（不計利息）退還予買方。

## 完成

待全部先決條件獲達成及／或獲豁免後，完成將於二零一八年四月十二日或買方與賣方可能書面協定之有關其他日期進行。

訂約方協定買賣銷售股份及股東貸款共同構成一項不可分割交易，因此彼此互為條件，即買賣銷售股份及股東貸款之所有交易將受制於同一份正式協議，其完成須同時進行。

倘賣方並未於全部先決條件獲全面達成（或獲豁免）之情況下於完成日期進行完成，則買方有權全權酌情選擇(i)採取法律程序以強制特定執行正式協議；或(ii)要求賣方安排賣方之律師退還首筆按金及加付按金（不計利息），並向買方支付相當於首筆按金及加付按金之金額及／或就賣方違反正式協議申索損害賠償。

倘買方並未於全部先決條件獲全面達成（或獲豁免）之情況下於完成日期進行完成，則賣方有權全權酌情選擇(i)保留首筆按金及加付按金及／或就買方違反正式協議申索損害賠償；或(ii)尋求強制買方特定履行其於正式協議項下之責任。

買方就申索及違反正式協議條款之責任將以賣方實際產生的損失為限，且將不超過代價。

## 獨家性及盡職調查

諒解備忘錄將於下列時間（以較早者為準）自動屆滿：(a)獨家期之最後一日；或(b)倘由於下文「諒解備忘錄」章節項下「終止」一段所述之理由，導致買方不信納盡職調查之結果，而諒解備忘錄被買方終止的有關較早日期；或(c)於訂約方訂立及簽署正式協議的有關較早日期。

倘訂約方並無於諒解備忘錄屆滿時訂立及簽署正式協議，則賣方須安排其律師於獨家期屆滿後7個營業日內將首筆按金（不計利息）退還予買方。

買方將於獨家期內對目標公司、香港特定目的公司及物業開展盡職審查及調查。於獨家期內，賣方不得與任何人士（買方或其代名人除外）為或就可能收購事項訂立或參與任何討論、磋商或達成協議或向其提供任何資料。

於獨家期內，訂約方將磋商及簽訂正式協議，其將載有諒解備忘錄所載主要條款以及類似性質及規模之協議之其他額外慣常條款及條件、保證、完成責任、完成前責任、完成後承諾、契諾及彌償條款。

## 終止

倘因(i)物業業權存在一項或多項重大缺陷，且於緊接獨家期屆滿前五日當日或之前不能以獲買方信納之方式糾正；及／或(ii)一項或多項事宜對銷售股份、香港特定目的公司之股份、股東貸款、目標公司及／或香港特定目的公司之價值構成重大不利影響，且有關重大事宜於緊接獨家期屆滿前五日當日或之前不能以獲買方信納之方式糾正，導致買方不信納盡職調查結果，則買方有權於獨家期內終止諒解備忘錄及選擇不簽訂正式協議。在此情況下，賣方須安排其律師將首筆按金（不計利息）退還予買方。

在(a)買方並未行使上述終止權利；及(b)買方嚴重違反其於諒解備忘錄內之責任之情況下，賣方有權全權酌情選擇保留首筆按金（其應被視為被賣方沒收，在該情況下，買方亦應承擔賣方合理及直接就可能收購事項產生之實際法律、會計及其他成本（金額不得超過港幣300,000元））；或對買方採取法律程序以強制特定執行諒解備忘錄。

在賣方嚴重違反其於諒解備忘錄內之責任之情況下，買方有權全權酌情選擇採取法律程序以強制特定執行諒解備忘錄；或要求賣方安排賣方之律師退還首筆按金，並向買方支付相當於首筆按金之金額作為違約賠償金（在該情況下，賣方亦應承擔買方合理及直接就可能收購事項產生之實際法律、會計及其他成本（金額不得超過港幣300,000元））。

### **具法律約束力之條文**

訂約方協定諒解備忘錄自諒解備忘錄日期起對訂約方具有法律約束力。

### **有關目標公司、香港特定目的公司及物業之資料**

目標公司為一間投資控股公司，其唯一目的為持有香港特定目的公司全部已發行股份之合法及實益權益。香港特定目的公司為一間物業持有公司，其唯一目的為持有位於香港荷李活道222號名為「ovo1o」之物業100%之合法及實益權益。於本公告日期，物業之若干處所已出租，故可能收購事項受限於上述現有租約。

於本公告日期，本公司並無有關目標公司之財務資料，本公司將遵照上市規則之規定刊發載有財務資料及可能收購事項詳情之進一步公告。

於完成後，目標公司將成為本公司之間接全資附屬公司。因此，其財務業績將合併至本公司之賬目內。

### **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。

買方為一間於英屬維爾京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。

### **有關賣方及擔保人之資料**

賣方為於開曼群島註冊成立之有限公司，其主要業務活動為投資。

擔保人為於香港註冊成立之公司，其主要業務活動為投資及酒店營運。

## 進行可能收購事項之理由

董事不時對本公司之資產進行策略性檢討，旨在為本公司股東創造最大回報。董事認為可能收購事項對本集團而言實屬寶貴之投資機遇。因此，董事相信，可能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，可能收購事項及根據諒解備忘錄擬進行之交易乃按一般商業條款進行，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

由於可能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%，因此，可能收購事項構成本公司之一項主要交易，並因而須遵守上市規則第14章項下之公告、申報及股東批准規定。

由於諒解備忘錄僅載述可能收購事項之主要條款，賣方及買方將協商及協定將予簽訂之正式協議之最終條款。在根據諒解備忘錄簽訂正式協議後，本公司將遵照上市規則之規定刊發載有可能收購事項最終細節之進一步公告。

本公司將根據上市規則第14.44條就可能收購事項向由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尋求書面批准，於本公告日期，CCM Trust (Cayman) Limited及其附屬公司以及LBJ Regents Limited分別實益擁有本公司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52.83%。CCM Trust (Cayman) Limited及LBJ Regents Limited以信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，概無本公司股東於可能收購事項中擁有任何重大權益，故概無股東須於倘本公司就批准可能收購事項召開股東特別大會之情況下放棄投票。倘自該組緊密聯繫股東獲得有關書面批准，本公司將不會就批准可能收購事項召開股東特別大會。

根據上市規則第14.41(a)條，本公司須於刊發本公告後15個營業日內（即於二零一八年二月五日或之前）向本公司股東寄發一份載有（其中包括）可能收購事項之詳情之通函。為擁有更多時間編製供載入通函的資料，本公司將向聯交所申請豁免嚴格遵守上市規則第14.41(a)條之規定，並將於適當時候遵照上市規則之規定刊發進一步公告。

董事會謹此強調，倘由於上文「諒解備忘錄」章節項下「終止」一段所述之理由，導致買方不信納盡職調查之結果，則諒解備忘錄可能會被終止且將不會簽訂正式協議。完成正式協議（倘簽訂）項下之可能收購事項亦將視乎若干可能會亦可能不會獲達成之條件而定。因此，可能收購事項可能會亦可能不會進行。本公司之股東及潛在投資者於買賣本公司之股份時，務請謹慎行事。

## 釋義

於本公告內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「董事會」	指	董事會
「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	根據諒解備忘錄及正式協議之條款完成可能收購事項
「完成日期」	指	完成須根據諒解備忘錄及正式協議之條款進行之日期
「先決條件」	指	完成之先決條件
「完成賬目」	指	目標公司及香港特定目的公司將按照香港公認會計原則編製截至完成日期止之綜合資產負債表及損益賬
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「代價」	指	可能收購事項之首筆代價港幣506,380,000元，惟可就資產淨值上調或下調
「董事」	指	本公司董事
「獨家期」	指	由首筆按金付款日期起至二零一八年二月二十八日止（或諒解備忘錄之訂約方協定之有關其他期間）之獨家期
「正式協議」	指	賣方、擔保人及買方將就可能收購事項訂立之正式買賣協議



「加付按金」	指	買方於簽署正式協議時將予支付之金額（加上首筆按金後，相當於代價10%）
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「擔保人」	指	一間於香港註冊成立之公司，為賣方之全資附屬公司
「港幣」	指	港幣，香港之法定貨幣
「香港特定目的公司」	指	朝陽置業有限公司，一間於香港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
「首筆按金」	指	買方於簽署諒解備忘錄後於二零一八年一月十五日支付予賣方律師（作為保管者）港幣15,000,000元之金額
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「最後期限」	指	二零一八年四月十二日（或買方與賣方可能書面協定之有關其他日期）
「諒解備忘錄」	指	賣方、擔保人及買方於二零一八年一月十五日就可能收購事項訂立之諒解備忘錄
「資產淨值」	指	目標公司及香港特定目的公司於完成時之綜合流動資產（不包括遞延稅項資產及物業）與綜合負債（不包括賣方須於完成時或之前償還及解除之任何銀行貸款、遞延稅項負債及股東貸款）之差額
「可能收購事項」	指	買方可能根據諒解備忘錄及正式協議收購銷售股份及股東貸款
「物業」	指	位於香港荷李活道222號名為「ovolo」之整棟物業
「買方」	指	亮佑有限公司，一間於英屬維爾京群島註冊成立之有限公司，為本公司之間接全資附屬公司
「銷售股份」	指	於目標公司之有關數目之股份，相當於目標公司之全部已發行及繳足股本，其不附帶產權負擔

「股東貸款」	指	目標公司及／或香港特定目的公司及／或其任何附屬公司於完成日期結欠賣方之股東貸款（如有）之合法及實益權益，不包括任何銀行貸款、關聯人士貸款或任何第三方利益、凌駕性權益或非書面衡平法權益、負債或產權負擔
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「目標公司」	指	Richway Group Holdings Limited，一間於英屬維爾京群島註冊成立之有限公司
「賣方」	指	銷售股份（相當於目標公司之全部已發行及繳足股本）之公司登記股東，其同意出售其持有之所有有關銷售股份之合法及實益權益予買方
「%」	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，二零一八年一月十五日

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

**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