

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—
成立合營企業

及

向聯屬公司提供財務資助及作出擔保

股東契約

董事會欣然宣佈，於二零一七年二月二十五日，尊德、合營夥伴及該目標訂立股東契約，據此，訂約方同意成立該目標及管理該等目標公司及該項目之條款。

上市規則之涵義

由於有關認購及股東契約項下擬進行交易（包括資本承擔總額及於股東契約項下作出之全部彌償）之若干適用百分比率（定義見上市規則）超過5%但均低於25%，根據上市規則第14章，該等交易構成本公司之須予披露交易，並須遵守上市規則第14章項下之通知及公告規定。

於本公告日期，本集團向本公司之聯屬公司提供之所有財務資助及本集團就授予本公司之聯屬公司之銀行融資作出之擔保所涵蓋之總額超出上市規則第14.07(1)條項下界定之資產比率8%。因此，本公告亦根據上市規則第13.16條作出。

緒言

董事會欣然宣佈，於二零一七年二月二十五日，尊德、合營夥伴及該目標訂立股東契約，據此，訂約方同意成立該目標及管理該等目標公司及該項目之條款。

股東契約

日期

二零一七年二月二十五日

訂約方

(a) 該目標

(b) 尊德

(c) 合營夥伴

據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，該目標、合營夥伴及彼等各自之最終實益擁有人均為獨立第三方。

於本公告日期，本公司透過尊德間接擁有該目標之50%股權，而合營夥伴因認購而擁有該目標之50%權益。該目標之已發行股本總額為2美元，分為2股每股1美元之股份。

主體事項

合營夥伴、尊德及該目標已就管治彼等作為該目標之股東之關係按慣常條款訂立股東契約，該等條款包括（其中包括）有關資本承擔、資金違約、集資、該項目之管理、處理重大決策、分派、轉讓該目標股份之限制、收購未獲完成及違約事件之條文。

資本承擔

尊德及合營夥伴各自有義務根據股東契約向該目標提供之資本承擔總額將不得超出最高承諾金額。尊德及合營夥伴各自須透過認購及向該目標提供無抵押股東貸款就其資本承擔總額出資，藉以(a)於收購協議項下規定之時限內清償收購之尚未支付購買價；及(b)提供該等目標公司於業務規劃擬定之其他資金需要，惟資本承擔總額於任何情況下均不得超出最高承諾金額。除非尊德與合營夥伴另行協定，否則將向該目標提供之有關無抵押股東貸款須為免息。

除資本承擔總額外，尊德及合營夥伴各自須對另一方因下文「資金違約」及「收購未獲完成」各節所述之若干事件而可能蒙受之所有損失作出彌償。資本承擔總額將由該目標各股東出資，而該目標各股東有義務根據股東契約向另一名股東支付所有彌償款項，惟總額不得超出上限。

資本承擔總額及上限之金額乃由股東契約之訂約方經公平磋商並經參考該目標之資金需要及完成該項目所需之預計成本以及訂約方對所承擔彌償之意向後釐定。

資金違約

倘任何資金違約股東未能提供其有義務根據股東契約提供之任何資金（即於最高承諾金額內之資本承擔總額之任何部分），則該目標之另一名未違約股東有權（但並無義務）向該目標墊付資金違約股東原應墊付之股東貸款部分之金額（「**短缺貸款**」），而於該情況下，資金違約股東須就短缺貸款之尚未支付本金向該目標之未違約股東支付按股東契約規定之利率計算之費用（「**費用**」）。

於墊付短缺貸款後之任何時間，該目標之未違約股東可要求資金違約股東向該目標之未違約股東收購短缺貸款及接受短缺貸款之轉讓，代價為以下各項之總和：(i)該目標應付之短缺貸款之尚未支付本金及其應計之所有未支付利息（如有）；及(ii)相等於所有未支付費用之款項。

於出現資金違約股東作出之任何資金違約時，資金違約股東之管理權將於股東契約規定之有關期間被暫停。

此外，資金違約股東須向該目標之未違約股東悉數彌償其因資金違約股東未能提供有關股東根據股東契約有義務提供之任何資金而可能蒙受之所有損失。

集資

為就收購之部分成本提供資金，該目標之股東有意於收購完成之前或當時取得賣方貸款，而初始貸款將於其後悉數償還賣方貸款之前或當時取得。該目標之股東概毋須(a)就賣方貸款及／或初始貸款之付款義務承擔任何義務或責任；或(b)就賣方貸款及／或初始貸款之付款義務提供任何抵押、擔保、彌償、支持或告慰。

此外，除該目標各股東之資本承擔總額之出資（不超過最高承諾金額）外，該等目標公司超出彼等之自有現金及於業務規劃擬定之自該等目標公司之任何成員公司之任何付款義務產生之資金需要須於可行情況下，以該目標之兩名股東接受之銀行、財務機構或有關其他第三方之外界借款或融資（包括賣方貸款及／或初始貸款）滿足。該目標之股東概毋須(a)就有關外界借款或融資之付款義務承擔任何義務或責任；或(b)就有關外界借款或融資之付款義務提供任何抵押、擔保、彌償、支持或告慰。

倘該等目標公司因該等目標公司之任何成員公司(a)有關根據任何外界借款或融資維持利息儲備或支付利息或承擔費用(「額外利息儲備或利息」);或(b)有關業務規劃擬定及於其預算貨幣金額內之該等項目(「額外營運金額」)之付款義務產生任何資金需要,惟該目標之股東根據股東契約均並無義務提供該目標所需之有關額外資金,原因為其超出最高承諾金額,於有關情況下,除額外利息儲備或利息及/或額外營運金額之有關額外資金需要可由外界借款或融資提供資金者外,該目標之任何一名股東有權(但並無義務)透過向該目標提供股東貸款(「利息儲備股東貸款」)而提供超出最高承諾金額之額外資金,以令該等目標公司可滿足額外利息儲備或利息及/或額外營運金額之額外資金需要。額外利息儲備或利息及額外營運金額可由任何成本因素(包括合營夥伴及尊德於編製業務規劃當時無法合理預計者)而產生。舉例,利率上升至超出根據業務規劃用作計算賣方貸款及/或初始貸款之利率儲備及/或應付利息之預測利率之水平。

倘尊德或合營夥伴中任何一方已向該目標提供超出按其股權比率乘以所需之有關額外資金總額(「按比例部分」)達致之利息儲備股東貸款(「超出部分」),則未能以其按比例部分提供利息儲備股東貸款之該目標之另一名股東須向該目標之另一名提供資金股東支付就超出其按比例部分之利息儲備股東貸款之有關部分之尚未支付本金按股東契約規定之利率計算之費用。此外,倘尊德或合營夥伴中任何一方已按其按比例部分提供利息儲備股東貸款,該目標之另一名未提供資金股東之管理權將於股東契約規定之有關期間被暫停。

倘該等目標公司之成員公司因該等目標公司之任何成員公司之付款義務產生任何超出於簽署股東契約時載於業務規劃中經協定之預算貨幣金額之資金需要或業務規劃並未擬定之資金需要(「預算外金額」),則該目標之股東有權(但並無義務)透過按該目標之股東於股東契約項下協定之有關利率作出股東貸款以提供資金以令有關該等目標公司可滿足預算外金額。即使該目標之一名特定股東已透過作出超出按其股權比率乘以所需之有關額外資金總額達致之金額之股東貸款提供資金以令有關該等目標公司可滿足預算外金額,於該情況下,概毋須向該目標之另一名提供資金股東支付任何費用或利息,且該目標之未提供資金股東之管理權並不會被暫停。

倘尊德於出現有關額外利息儲備或利息及/或額外營運金額及/或預算外金額之任何額外資金需要時,決定增加其資本承擔總額至超出最高承諾金額,本公司將於適當時候作出進一步公告及遵守上市規則項下之有關規定。

該項目之管理

項目委員會

項目公司將成立項目委員會，以處理有關該項目之若干事宜。項目公司之項目委員會之最多成員人數須為四名，其中合營夥伴及尊德各自有權就其於該目標之全部已發行股份中每持有25%委任及罷免一名成員。

董事會

該目標及中間控股公司各自之最多董事人數須為五名，其中合營夥伴及尊德各自有權就其於該目標之全部已發行股份中每持有25%委任及罷免一名董事。此外，倘該目標之全體股東同意，彼等可共同委任該目標及中間控股公司各自之一名董事。

項目公司之最多董事人數須為四名，其中合營夥伴及尊德各自有權就其於該目標之全部已發行股份中每持有25%委任及罷免一名董事。

委任該等目標公司主席之權利將每年輪流歸屬於合營夥伴及尊德，而主席將無權投第二票或決定票。

該等目標公司各自之董事會之所有決議案（於（其中包括）當所考慮之事宜為須合營夥伴及尊德兩者（或彼等各自提名之所有該等董事）之贊成票之重大決策之情況下除外）須由最少包括合營夥伴委任之一名董事及尊德委任之一名董事之簡單大多數票通過。

衝突事宜

就任何屬股東契約項下之衝突事宜之事宜而言，衝突股東及衝突股東提名之董事將須放棄投票。此外，衝突股東委任之項目委員會成員將無權參與項目委員會有關該衝突事宜之任何決策程序。

處理重大決策

若干構成重大決策之協定事宜（其包括（其中包括）增加任何一間該等目標公司之股本及取得該等目標公司之任何成員公司之任何外界融資之條款）須(a)合營夥伴及尊德兩者批准（就根據英屬處女群島法律須於股東層面批准之重大決策而言）；或(b)該目標、中間控股公司或項目公司全體董事批准（就須於該目標、中間控股公司或項目公司董事會層面批准之重大決策而言）。

分派

該目標、中間控股公司及項目公司之盈餘現金須分派予該目標之股東，以（其中包括）根據股東契約規定之次序支付股東貸款應計之利息付款、償還股東貸款之尚未償還本金及派付股息。

轉讓該目標股份之限制

一般限制

該目標之股東概不得出售、轉讓及／或以其他方式轉讓其任何股份連同於該目標之股東貸款或就此設立產權負擔，惟股東契約所載有關優先購買權及共同銷售權之所有規定已獲全面遵守或股東契約項下批准者則除外。

於根據香港適用法例項下之規定就翻新工程提交相關表格前，概不獲准轉讓該目標之股份及股東貸款。

優先購買權及共同銷售權

倘該目標之任何股東有意轉讓其於該目標之股份及股東貸款，轉讓股東須向另一名非轉讓股東授出權利（但並非義務）以購買其於該目標之所有股份及股東貸款，而於有關情況下，另一名非轉讓股東將有權（但並無義務）於其後根據股東契約之條款行使有關權利以購買轉讓股東於該目標持有之所有股份及股東貸款。

倘另一名非轉讓股東並無行使其優先購買權以收購轉讓股東於該目標持有之股份及股東貸款，轉讓股東將（於另一名非轉讓股東行使共同銷售權之規限下）有權於股東契約規定之指定期間內按股東契約規定之方式出售其於該目標之股份及股東貸款。

倘另一名非轉讓股東行使優先購買權以收購轉讓股東於該目標持有之股份及股東貸款，但其後未能完成購買該目標之股份及股東貸款（因上市規則項下之任何規定所導致者除外），則轉讓股東將有權於股東契約規定之指定期間內按股東契約規定之方式出售其於該目標之股份及股東貸款。

行使優先購買權轉讓該目標之所有股份及股東貸款須遵守上市規則項下之所有規定後，方告完成。倘非轉讓股東行使優先購買權以收購轉讓股東於該目標持有之股份及股東貸款，而有關買賣該目標之股份及股東貸款因上市規則項下之任何規定而並未完成，則轉讓股東或非轉讓股東均毋須繼續進行買賣該目標之股份及股東貸款之交易，惟(a)倘尊德為轉讓股東，除非其再次進行股東契約項下規定之優先購買權程序，否則其將無權出售其於該目標之股份及股東貸款予任何第三方，及(b)倘合營夥伴為轉讓股東，在尊德行使共同銷售權之規限下（僅於（其中包括）並非因本公司未能採取必要步驟以遵守上市規則而導致合營夥伴與尊德買賣該目標之股份及股東貸款未獲完成之情況下），其將有權於股東契約規定之指定期間內按股東契約規定之方式向任何其他第三方出售其於該目標之股份及股東貸款。

本公司將於適當時候就於尊德獲授予或其授出（視乎情況而定）之任何優先購買權或共同銷售權獲行使時作出進一步公告及遵守上市規則項下之有關規定。

收購未獲完成

倘(i)該目標因該目標之股東（「未完成股東」）或該目標之股東委任之該等目標公司之任何成員公司之任何董事並未發出股東契約項下所需之必要批准而並未進行完成收購，及(ii)賣方有權沒收或保留該目標根據收購協議已支付之金額（「已沒收金額」）及終止收購協議，則未完成股東須悉數彌償該目標之另一名股東因該目標並未完成收購而可能蒙受或產生之所有損失。

違約事件

於發生違約事件時及於非違約股東向違約股東送達通知表明已發生違約股東之違約事件時，該目標將於送達違約通知時向非違約股東作出要約，而於有關情況下，非違約股東可選擇向該目標收購（或指定另一名人士收購）(a)中間控股公司之全部股份；及(b)中間控股公司結欠該目標之所有貸款，價格相等於有關股份及股東貸款之公平市場價值。該目標收取之所有所得款項將於其後分派予該目標之兩名股東，惟違約股東將僅有權收取股東契約所載分派之經扣減金額。

違約股東之管理權亦將被暫停，直至有關違約事件獲補救或非違約股東可能釐定之有關其他時間為止。

違約事件包括(i)該目標之股東重大違反股東契約之條款；或(ii)出現有關該目標之股東之若干破產事件。

於發生違約事件及送達違約通知後，本公司將於適當時候作出進一步公告及遵守上市規則項下之有關規定。

項目管理契約

於收購完成後，項目公司及項目經理將訂立項目管理契約。項目管理契約項下之交易為於本公司之一般及日常業務過程中進行之收益性質交易。

項目管理契約之主要條款載於下文：

訂約方

- (a) 項目公司（作為擁有人）
- (b) 項目經理（作為項目經理）

主體事項

項目公司將委任項目經理為獨立顧問，自項目管理契約日期起作為該項目之項目經理提供項目管理服務。

項目管理費

項目公司須向項目經理就其所進行之項目管理服務支付項目管理費，其須（受協定之最高金額所規限）按翻新工程之實際成本之固定百分比計算。

項目經理之職責

項目經理須（其中包括）提供下列服務：

- (a) 監督該項目之日常項目管理工作；
- (b) 諮詢項目公司以設定該項目之範圍、目的、優先次序、限制、假設及策略；
- (c) 令項目公司定期知悉該項目之狀況；
- (d) 就委聘獨立會計師行進行項目公司之年度審計向項目公司提供意見；
- (e) 就該項目及該物業之保險安排向項目公司提供意見；
- (f) 代表項目公司從參與進行該項目之所有顧問、承建商及其他人士接收付款申請及賬目；
- (g) 提供簿記及會計服務及協助；及
- (h) 為該項目之賬目安排外部審核。

管理承建商契約

於收購完成後60日（或該目標之兩名股東可能以書面協定之有關其他日期）內，項目公司與興勝營造將訂立管理承建商契約。管理承建商契約項下之交易為於本公司之一般及日常業務過程中進行之收益性質交易。

訂約方

- (a) 項目公司（作為擁有人）
- (b) 興勝營造（作為管理承建商）

主體事項

項目公司將委任興勝營造為管理承建商，以管理、監管及確保履行翻新工程之工程承建合約及協調履行直接合約。

管理費

項目公司須向興勝營造支付管理費，其須（受協定之最高金額所規限）按翻新工程之承建合約及直接合約所產生及就此支付之實際金額之固定百分比計算。

興勝營造之職責

興勝營造須（其中包括）提供下列服務：

- (a) 生產及建議／維持翻新工程之包裝策略以供項目公司批准；
- (b) 就各項工程承建合約建議符合經核准資格規定之合資格出價商名單；及
- (c) 就各項工程承建合約進行具競爭性之招標程序。

向聯屬公司提供財務資助及作出擔保

於本公告日期，向本公司之聯屬公司提供之財務資助及就授予名列下表首欄之本公司之聯屬公司之銀行融資作出之擔保總額為港幣701,454,062元，其相當於本公司之總資產之約15.9%。根據上市規則第13.16條須予披露之該等財務資助及擔保之詳情如下：

聯屬公司名稱	本公司於聯屬公司之股權	向聯屬公司提供之財務資助、承諾向聯屬公司作出之注資及就授予聯屬公司之融資作出之擔保總額	由本公司作擔保已由聯屬公司動用之銀行融資金額	承諾注資之資金來源
Pagson Development Limited	50%	淨額港幣310,000,000元（經扣除認購金額後） （附註1）	無	本公司之內部資源
338 Apartment Holdings (BVI) Limited （「338 Apartment Holdings」）及其附屬公司	40%	港幣154,273,540元（附註2）	無（附註2）	本公司之內部資源
海寧嘉豐房地產有限公司（「海寧」）	49%	港幣139,262,757元（附註3）	人民幣98,000,000元 （相等於 港幣108,780,000元）	本公司之內部資源
AG Acquisition M (BVI) Limited （「AG Acquisition」）及其附屬公司	25%	港幣97,917,765元（附註4）	港幣51,385,250元	本公司之內部資源

附註：

- 資本承擔總額將由本集團透過認購及向該目標提供無抵押股東貸款方式出資。將向該目標提供之股東貸款將為無抵押、不計息及並無固定還款期。
- 誠如本公司日期為二零一六年十月十九日之公告所述，本集團已向338 Apartment Holdings墊付及須繼續向其提供金額為港幣92,273,540元之股東貸款。上述股東貸款為無抵押、不計息及須按要求償還。此外，本集團已向五間有限合夥企業（均為338 Apartment Holdings（其已根據授予338 Apartment Holdings之全資附屬公司之優先有抵押定期貸款融資項下之規定提供公司擔保）之主要股東之聯屬人士）就(i)利息付款義務；及(ii)物業發展之完成及成本超支承諾提供彌償保證（受最高負債港幣62,000,000元所規限）。本集團向五間有限合夥企業提供之有關彌償保證並非就授予338 Apartment Holdings之全資附屬公司之優先有抵押定期貸款融資之本金額作出，因此，由本公司作擔保已由聯屬公司動用之銀行融資金額為零。
- 本集團已就向海寧授予銀行貸款之一間中國銀行發出之備用信用證向一間香港銀行質押現金存款為數港幣139,262,757元（按年利率0.91%計算），期限為由二零一六年十二月二十一日至二零一七年十二月二十一日。

4. 誠如本公司日期為二零一四年二月十日之公告所述，本集團已向AG Acquisition墊付及須繼續向其提供股東貸款。於本公告日期，有關股東貸款金額為港幣30,792,765元，並為無抵押、不計息及須按要求償還。此外，本集團同意就授予AG Acquisition之間接全資附屬公司之銀行貸款提供擔保或其他抵押。於本公告日期，有關擔保之金額為港幣67,125,000元。

本公司將繼續監察向本公司之聯屬公司提供之財務資助及就授予本公司之聯屬公司之銀行融資作出之擔保，並將於適當時候作出進一步公告及遵守上市規則項下之相關規定。

有關本集團之資料

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。

尊德為一間於英屬處女群島註冊成立之投資控股公司，並為本公司之間接全資附屬公司。

項目經理於香港註冊成立，並為本公司之間接全資附屬公司。其主要業務為提供物業及項目管理服務。

興勝營造於香港註冊成立，並為本公司之間接全資附屬公司。其主要業務為從事物業建築及提供管理承建商服務。

有關合營夥伴之資料

合營夥伴之主要業務活動為投資控股。合營夥伴透過該等目標公司主要從事持有該物業業務。

有關該等目標公司之資料

該目標於二零一七年一月二十五日註冊成立，並為一間投資控股公司，已發行股本總額為2美元，分為2股股份。合營夥伴及尊德之意向為該目標將根據收購協議之條款收購中間控股公司之全部已發行股份之合法及實益權益。於收購完成後，該目標（透過中間控股公司）將擁有項目公司之全部股權，而項目公司為該物業之合法及實益擁有人。

該等目標公司之唯一業務將為落實該項目。於本公告日期，除訂立收購協議外，該目標並無進行任何業務。

該目標於二零一七年一月三十一日之未經審核資產淨值為2美元。

自二零一七年一月二十五日（註冊成立日期）直至二零一七年一月三十一日期間，該目標應佔之除稅及非經常性項目前及除稅及非經常性項目後之未經審核溢利淨額為零。

訂立股東契約之理由

該項目涉及（其中包括）進行翻新工程及該物業之管理、營運及市場推廣。預期該物業將包括建築面積約240,000平方呎及現時為空置。由於本集團將根據項目管理契約提供項目管理服務及根據管理承建商契約就該物業提供管理承建商服務，參與該項目將令本集團可全面利用其總體規劃及物業投資之專業知識及資源。

尊德根據股東契約將予出資之資本承擔總額已／將由本公司之內部資源提供資金。該目標就會計而言合資格作為本公司之合營企業，且其財務資料將於本集團之財務報表內以權益會計法處理。

董事（包括獨立非執行董事）相信，於現時市況下，股東契約之條款屬公平合理，並符合股東之整體利益。

上市規則之涵義

由於有關認購及股東契約項下擬進行交易（包括資本承擔總額及於股東契約項下作出之全部彌償）之若干適用百分比率（定義見上市規則）超過5%但均低於25%，根據上市規則第14章，該等交易構成本公司之須予披露交易，並須遵守上市規則第14章項下之通知及公告規定。

於本公告日期，本集團向本公司之聯屬公司提供之所有財務資助及本集團就授予本公司之聯屬公司之銀行融資作出之擔保所涵蓋之總額超出上市規則第14.07(1)條項下界定之資產比率8%。因此，本公告亦根據上市規則第13.16條作出。

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：

「收購」	指	該目標收購中間控股公司之全部已發行股份
「收購協議」	指	(a)該目標（作為買方）；及(b)賣方（作為賣方）之間於二零一七年二月二十五日簽署股東契約後就收購訂立之買賣協議
「聯屬人士」	指	就一名人士而言，直接或間接控制該人士或受其控制或與其受直接或間接共同控制之任何其他人士

「董事會」	指	董事會
「業務規劃」	指	該目標之股東於簽訂股東契約時就該項目協定之總體業務規劃，並可經該目標之兩名股東事先批准不時予以修改
「英屬處女群島」	指	英屬處女群島
「上限」	指	港幣310,000,000元之最高上限
「共同銷售權」	指	可由任何非轉讓股東酌情行使之權利，以透過要求轉讓股東促使有關真誠買方向該目標作出自該目標購買中間控股公司之所有已發行股份及中間控股公司結欠該目標之所有股東貸款之要約而參與銷售
「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
「衝突事宜」	指	於股東契約項下被分類為衝突事宜之事宜，而當中涉及任何該等目標公司為一方及該目標之任何股東及/ 或有關股東之聯屬人士為另一方
「衝突股東」	指	就一項特定衝突事宜而言，為該衝突事宜之反對方之該目標之任何股東及/ 或其聯屬人士
「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
「資金違約股東」	指	未能提供其有義務根據股東契約提供之任何資金 (即於最高承諾金額內之資本承擔總額之任何部分) 之該目標之任何股東
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「興勝營造」	指	興勝營造有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司，並為本公司之間接全資附屬公司

「尊德」	指	尊德環球有限公司，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
「香港」	指	中國香港特別行政區
「港幣」	指	港幣，香港之法定貨幣
「獨立第三方」	指	就董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信為獨立於本公司及其關連人士且與彼等並無關連之人士、公司及彼等各自之最終實益擁有人
「初始貸款」	指	該目標將於悉數支付賣方貸款之前或當時自香港財務機構取得之定期貸款融資
「中間控股公司」	指	一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司，為一名獨立第三方，其透過項目公司持有該物業
「合營夥伴」	指	一間於開曼群島註冊成立之有限公司，為一名獨立第三方
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「管理承建商契約」	指	項目公司與興勝營造就委任該項目之管理承建商而將予訂立之管理承建商契約
「最高承諾金額」	指	最多港幣280,000,000元
「要約」	指	其自身或任何其他指定人士可按相等於有關股份及股東貸款之公平市場價值向該目標收購(a)中間控股公司之所有股份；及(b)中間控股公司結欠該目標之所有貸款之權利
「中國」	指	中華人民共和國，就本公告而言，不包括香港、澳門特別行政區及台灣
「該物業」	指	於土地註冊處註冊為丈量約份第444號地段303號之餘下部分之整塊或整幅土地連同建於其上之宅院、搭建物及建築物稱為「成功中心」

「該項目」	指	有關以下各項之項目：(a)進行及完成收購；(b)進行及完成翻新工程並修正當中之瑕疵；(c)管理、投保及營運該物業（不論於翻新工程完成前或後）；(d)市場推廣該物業以於翻新工程完成後出租；(e)就一間或多間該等目標公司之業務取得融資（包括就收購及就進行翻新工程之融資）；及(f)與任何上述者有關或附帶之所有其他活動
「項目公司」	指	一間於香港註冊成立之有限公司，為一名獨立第三方，其持有該物業
「項目管理契約」	指	項目經理與項目公司就委任該項目之項目經理而將予訂立之項目管理契約
「項目經理」	指	興勝項目管理有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司，並為本公司之間接全資附屬公司
「翻新工程」	指	香港相關政府機關批准就翻新該物業及活化該物業（為工業樓宇）而進行或將予進行之所有工程
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「賣方」	指	一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司，為一名獨立第三方，其為收購協議內之賣方
「賣方貸款」	指	為一名獨立第三方之公司將於收購協議項下擬進行之收購完成之前或當時向該目標墊付之過渡性貸款
「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	股份持有人
「股東契約」	指	合營夥伴、尊德與該目標就成立該目標及管理該等目標公司及該項目而於二零一七年二月二十五日訂立之股東契約

「股權比率」	指	就該目標之一名股東而言，為該目標之有關股東不時擁有之該目標股份總數與該目標之股份總數所代表之比率。僅就說明用途而言，於本公告日期，合營夥伴及尊德各自於該目標之股權比率分別為50%
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「認購」	指	由合營夥伴與尊德各自於該目標註冊成立時按每股認購人股份1美元之認購價認購該目標之1股認購人股份
「該目標」	指	Pagson Development Limited，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司
「該等目標公司」	指	該目標、中間控股公司及項目公司
「資本承擔總額」	指	該目標各股東有義務根據股東契約就該等目標公司因該等目標公司之任何付款義務而產生之任何資金需要向該目標提供之資金總額（包括由該目標各股東就認購支付之認購價1美元）
「美元」	指	美元，美利堅合眾國法定貨幣
「%」	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，二零一七年二月二十五日

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

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