

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，於二零二三年九月十四日，賣方（本公司之間接全資附屬公司）與買方訂立初步買賣協議，據此，在初步買賣協議條款的規限下，賣方同意出售及買方同意購買該物業，代價為港幣68,000,000元。

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，於二零二三年九月十四日，賣方（本公司之間接全資附屬公司）與買方訂立初步買賣協議，據此，在初步買賣協議條款的規限下，賣方同意出售及買方同意購買該物業，代價為港幣68,000,000元。

初步買賣協議

初步買賣協議之主要條款概述如下：

日期

二零二三年九月十四日

訂約方

- (i) 賣方（本公司之間接全資附屬公司），作為賣方
- (ii) 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。

該物業

該物業包括(i)大廈地下、一樓及二樓之商舖；(ii)大廈地下之兩個上落貨位；及(iii)大廈三樓之兩個廣告牌。該物業為商業物業，總可出售面積為約4,029平方呎，並持有為本集團之投資物業。

該物業在租約規限下按「現狀」基準出售。賣方將於完成時免息向買方轉讓租約按金，而訂約方同意租約按金將於完成時自代價餘額扣除。

代價

根據初步買賣協議應付的代價為港幣68,000,000元。

買方已按及應按下列方式支付代價：

- (a) 為數港幣2,000,000元之首筆按金（「**首筆按金**」）已於簽訂初步買賣協議時支付予賣方之律師（作為按金保存人）；
- (b) 為數港幣4,800,000元之加付按金（「**加付按金**」，連同首筆按金統稱為「**代價按金**」）應於正式協議日期或之前支付予賣方之律師（作為按金保存人）；及
- (c) 經扣除代價按金及租約按金港幣1,169,118元後之代價餘額港幣60,030,882元應於完成時支付予賣方（或按賣方可能指示支付）。

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。

完成

完成將於二零二三年十二月二十九日或之前進行。

正式協議

賣方及買方須盡一切合理努力，於正式協議日期或之前訂立正式協議。倘訂約方未能於正式協議日期或之前就正式協議的條款達成協議，初步買賣協議仍具有十足效力及作用，而訂約方須繼續履行其各自於初步買賣協議下的責任。

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。

賣方為一間根據香港法例註冊成立之有限公司，且於初步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。其為本公司之間接全資附屬公司。

買方之資料

買方為一間根據香港法例註冊成立之有限公司，主要從事供應寵物產品。其由陳秋培先生最終實益擁有。

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，出售事項為本公司於現行市場環境下釋放該物業價值之機會。

董事認為，出售事項、初步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

該物業經已出租，於截至二零二三年三月三十一日止財政年度產生約港幣1,374,000元之年租金收入。截至二零二二年三月三十一日止財政年度，該物業並無產生租金收入。於完成後，本集團將失去該物業之租金收入，這將對本集團之盈利產生負面影響，但將減少就該物業產生之開支。

於完成後，本集團預期於截至二零二四年三月三十一日止財政年度確認出售事項之投資物業之公平值變動虧損（未計有關出售事項之成本及開支）約港幣11,700,000元。本公司將錄得之實際虧損須經審核，並可能有別於估計金額。於二零二三年七月三十一日，該物業之未經審核賬面值約為港幣79,700,000元。

預期出售事項產生之所得款項將用作一般營運資金。

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，下列詞彙具備以下涵義：

「董事會」	指	董事會
「大廈」	指	香港九龍通州街256號West Park
「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	完成出售事項
「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68,000,000元
「代價按金」	指	具有「出售事項—初步買賣協議—代價」一節所界定之涵義
「董事」	指	本公司董事
「出售事項」	指	賣方根據初步買賣協議向買方出售該物業
「正式協議」	指	賣方及買方將就出售事項訂立之正式協議，其條款與初步買賣協議大致相同
「正式協議日期」	指	二零二三年九月二十八日
「加付按金」	指	具有「出售事項—初步買賣協議—代價」一節所界定之涵義
「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
「首筆按金」	指	具有「出售事項—初步買賣協議—代價」一節所界定之涵義

「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「初步買賣協議」	指	賣方及買方就出售事項訂立日期為二零二三年九月十四日之初步買賣協議
「該物業」	指	大廈地下、一樓及二樓之商舖、大廈地下之兩個上落貨位及大廈三樓之兩個廣告牌
「買方」	指	施惠德洋行有限公司，一間根據香港法例註冊成立之有限公司
「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
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「租約」	指	大廈地下、一樓及二樓之商舖之現有租賃協議
「租約按金」	指	賣方根據租約收取之按金港幣1,169,118元
「賣方」	指	西豐有限公司，一間根據香港法例註冊成立之有限公司，亦為本公司之間接全資附屬公司
「%」	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，二零二三年九月十四日

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

陳繁昌博士