

香港聯合交易所有限公司對本公告之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不就因本公告全部或任何部份內容而產生或因倚賴該等內容而引致之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)

(股票編號：896)

公告 主要交易 收購物業權益

董事宣佈於二零零七年九月二十四日，本公司透過全資附屬公司駿生獲賣方以書面通知其呈交以購買該物業之標書已被接納。收購該物業之代價為港幣210,000,000元。本公司會將該物業作投資用途。

由於代價超過上市規則14.07條所定義的代價比率百分之二十五但少於百分之七十五，因此按上市規則14.06(3)條，該收購構成本公司一項主要交易，須按照上市規則獲得本公司股東批准。Great Wisdom 及CCM Trust乃本公司之密切聯繫股東(共持有本公司已發行股本約69.82%)，於該交易之利益與任何其他本公司股東之利益並無分別，並已給予本公司就該收購所須之批准。概無股東須在通過該收購的決議上放棄投票，故根據上市規則14.44條，本公司將不會實際召開股東大會以批准該交易。

一份載有該收購詳情之通函將於本公告刊登後，根據上市規則規定，在切實可行情況下盡快向本公司股東寄發。

該收購

接納日期

二零零七年九月二十二日

訂約方

買方： 駿生

賣方： 華聲有限公司

就董事所知、所悉及所信並經過所有合理查詢後，賣方及其最終實益擁有人均為獨立第三方，與本公司及其關連人士並無任何關係。

該物業於二零零七年九月一日公開招標，本公司於二零零七年九月十九日提交投標書。

賣方標書之主要出售條款載列如下：

該物業之詳情

該物業於一九九五年建成，為一幢十八層高之大廈，大廈名稱為德興大廈，位於九龍官涌街32,34,36,38及40號。其總樓面面積為45,076平方呎，租期由一九三零年五月九日起計為75年，並可續租75年。該物業現時用作住宅／商業用途，其中34,346平方呎為住宅用途，10,730平方呎為商業用途。部份單位已租出，出租率超過90%。各項租賃之租期各異，但最長之租約將於二零零九年八月屆滿。現時按年租金回報為3.4%。該收購乃包括該物業現有之租賃。

經本公司之內部法律顧問細閱該物業之業權契據及文件，賣方能證明擁有該物業的妥善業權。

於本公告之日期，由於賣方並未向駿生作出披露，故並未獲得該物業之帳面值及於交易前兩個財政年度內該物業的應佔純利之資料。該物業過去兩年之帳面值及應佔純利將會於寄發予本公司股東之通函內披露。

代價

該收購之總代價為港幣210,000,000元。此乃經過本公司詳細的財政分析後而釐定。經考慮香港現時之物業市場後，董事認為該收購之條款乃根據一般商業條款訂立，屬公平合理，且符合本公司之利益。雖於本公告之日期並未有獨立評估機構對該物業進行估值，本公司已對該物業進行內部估值，包括對就該物業位於同區之其他可比較物業的成交價格進行分析。然而，按照上市規則規定，本公司預期有關該收購而寄發之通函內會包括該物業之估值報告。

付款條款

就收購該物業之付款條款如下：

- (i) 於提交標書時支付賣方首期訂金港幣10,000,000元；
- (ii) 於二零零七年十月四日或以前，將支付現金港幣11,000,000元之加付訂金；
- (iii) 於完成日期或之前將以現金支付代價餘額港幣189,000,000元。

完成日期

二零零七年十一月八日

其他條款

- (1) 該物業按現狀出售予駿生。
- (2) 所有有關該收購之印花稅及土地註冊費用由駿生支付，買賣雙方須各自承擔其法律費用。

本公司，駿生及賣方之資料

本公司之主要業務為投資控股，其附屬公司主要從事樓宇建築、裝飾及維修工程、供應及安裝建築材料、健康產品貿易，以及物業投資及發展。駿生為本公司全資擁有。

就董事所知悉，賣方乃現時用作住宅／商業用途之該物業之註冊業主。

收購之理由

本集團之其中一項主要業務乃物業業務。其物業組合包括持作投資之物業、發展中之物業及用作未來發展之物業。該收購可為本集團之物業組合增添優質資產。本公司擬將該物業用作投資用途。

董事(包括獨立非執行董事)認為該收購於現時市場情況下屬公平合理，且符合本公司及其股東之整體利益。

該收購之上市規則含義

由於代價超過上市規則14.07條內所定義的代價比率之百分之二十五，但少於百分之七十五，因此按上市規則14.06(3)條，該收購構成本公司一項主要交易，須按照上市規則獲得本公司股東批准。Great Wisdom 及 CCM Trust 乃本公司之密切聯繫股東(共持有本公司已發行股本約69.82%)，於該交易之利益與任何其他本公司股東之利益並無分別，並已給予本公司就該收購所須之批准。概無股東須在通過該收購的決議上放棄投票，故根據上市規則14.44條，本公司將不會實際召開股東大會以批准該交易。

按上市規則14.44條及14.45條，Great Wisdom 及 CCM Trust 構成「有密切聯繫的股東」，基於下列準則：

- (1) Great Wisdom 自本公司於二零零二年一月十日在聯交所上市至今，一直為本公司之股東，CCM Trust 則於二零零七年一月三十一日成為本公司股東；

- (2) 根據《香港公司收購及合併守則》，CCM Trust 及興業國際共同被視為「一致行動」人士；
- (3) CCM Trust以一全權信託之信託人身份持有本公司股份，該信託之酌情受益人中有查氏家族成員（當中包括查懋聲先生、查懋德先生及查耀中先生，均是董事）；及
- (4) CCM Trust至今持有興業國際之全部已發行股本約41.01%，而Great Wisdom為興業國際之全資附屬公司。

根據上市規則，該收購構成本公司之主要交易。本公司將盡快向股東寄發一份載有有關此交易詳情之通函。

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：

「該收購」	指	收購該物業
「聯繫人士」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「董事會」	指	本公司之董事會
「CCM Trust」	指	CCM Trust (Cayman) Limited，以一全權信託人身份，直接持有約17.63%及間接持有約52.19%（通過興業國際及CDW Holdings Limited）本公司股份，該信託之酌情受益人中有查氏家族成員（當中包括查懋聲先生、查懋德先生及查耀中先生，均是董事）。由於CCM Trust (Cayman) Limited分別持有約41.01%興業國際及52.24%CDW Holdings Limited之股份權益，根據證券及期貨條例（香港法律第571章），彼被視為於興業國際及CDW Holdings Limited分別持有之本公司股權中擁有權益。
「本公司」	指	Hanison Construction Holdings Limited（興勝創建控股有限公司），一家於開曼群島成立之有限公司，其股份於聯交所上市
「完成日期」	指	二零零七年十一月八日
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「代價」	指	該收購之港幣210,000,000元代價
「董事」	指	本公司之董事
「Great Wisdom」	指	Great Wisdom Holdings Limited，一家於英屬處女群島註冊成立之有限公司，乃持有本公司約49%股份權益之控股股東（定義見上市規則）及興業國際之全資附屬公司
「本集團」	指	本公司及其附屬公司

「興業國際」	指	香港興業國際集團有限公司，一家於開曼群島註冊成立之有限公司，其股份於聯交所上市；其為本公司之間接控股股東，透過其全資附屬公司Great Wisdom持有本公司已發行股本之49%
「港幣」	指	香港法定貨幣港元
「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	九龍內地段3244號、九龍內地段3243號、九龍內地段3242號、九龍內地段3241號、九龍內地段3240號及九龍內地段1701號上之各片或各幅土地連同於該地段之各類結構性建築物、豎立物及樓宇，現稱為九龍官涌街 32, 34, 36, 38及40號
「駿生」	指	駿生有限公司，一家於香港成立之有限公司及本公司之全資附屬公司
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「標書」	指	一份由賣方發出之文件，載有該物業之詳細資料及以投標方式出售該物業之條款及條件
「賣方」	指	華聲有限公司，一家於香港成立之有限公司，彼與其最終實益擁有者均為本公司及其關連人士之獨立第三者

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，二零零七年九月二十四日

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

沈大馨先生

獨立非執行董事

陳伯佐先生

劉子耀博士

孫大倫博士