

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發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)

**須予披露之交易**  
**出售物業權益**

於二零零六年五月四日，軒福(本公司之間接全資附屬公司)與原福訂立一項臨時買賣協議，根據該協議軒福同意出售而原福同意購買該物業，代價為港幣一千五百七十三萬三千七百六十元。

根據該協議，軒福應收之代價約佔本公司總市值(約港幣兩億七千四百八十萬元)(以聯交所日報表所載本公司之股份於該協議日期之前五個營業日的平均收市價而計算)之百分之五點七。據此，根據上市規則第14.06(2)條，該協議對本公司而言構成須予披露之交易。

本公司將向股東寄發一份載有有關該協議詳情之通函。

**該協議**

**背景**

於二零零六年五月四日，軒福(本公司之間接全資附屬公司)與原福訂立一項臨時買賣協議，根據該協議軒福同意出售而原福同意購買該物業。

該物業乃本公司於二零零一年十二月購入軒福時，以港幣八百五十萬元的代價收購。

## 代價

原福為收購該物業應付軒福的代價為港幣一千五百七十三萬三千七百六十元，以現金支付。該代價乃經過軒福及原福公平磋商。根據一獨立物業估值師就本公司的年報而在草擬中的報告，於二零零六年三月三十一日，該物業之公開市場價值為每平方呎港幣二百二十一元。而現時每平方呎的賣價為港幣二百八十元，較董事相信的公開市場價值為高，董事認為該獨立物業估值師的分析可靠，可作為此交易價值的量度指標。

代價須以下列方式支付：

1. 於簽訂該協議時，已支付港幣八十萬元之首期訂金；
2. 於二零零六年五月十六日或以前，須付港幣七十七萬三千三百八十元之加付訂金；
3. 餘額港幣一千四百一十六萬零三百八十元，須於完成時支付。

一份關於該物業的正式買賣協議期望於二零零六年五月十六日或以前訂立，並須同時支付加付訂金，而該物業買賣將於二零零六年六月八日或以前完成。

董事認為該代價及該協議的其他條款對本公司及整體股東而言乃屬公平合理。

## 一般資料及上市規則之含義

本公司為一投資控股公司，本集團主要從事樓宇建築、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之業務。

該物業的地盤面積約為五萬六千一百九十二平方呎，並供本集團公司用作倉地。因應現時有利的物業市況以及本集團還有其他可供使用的倉庫空間，本公司認為此乃出售該物業以變現重大利益(相對其帳面值而言)的適當時機。本公司打算將該出售所得款項淨額作額外一般營運資金之用。

截至二零零四年及二零零五年三月三十一日止年度，並無因持有該物業而產生任何扣除稅項及特殊項目前或後的盈利。該物業於二零零六年五月四日的帳面值約為港幣八百四十萬元(為成本值)。就該出售，本公司預計可錄得的未經審核淨出售收益約為港幣七百一十萬元。該物業於二零零一年十二月購入，正值香港經濟(物業市場更甚)比現況遠為疲弱之時。隨著香港經濟於過去兩年有所改善，物業市場反彈，就董事而言，此普遍現象解釋了為何此物業可取得的賣價遠較帳面值為高。

根據該協議，原福應付軒福的代價為港幣一千五百七十三萬三千七百六十元，約佔本公司總市值(約港幣兩億七千四百八十萬元)(以聯交所日報表所載本公司之股份於該協議日期之前五個營業日的平均收市價而計算)之百分之五點七。據此，根據上市規則第14.06(2)條，該協議對本公司而言構成須予披露之交易。

就董事所了解、知悉及相信(經作出一切合理查詢)，原福及其最終實益擁有人均為獨立第三者，且與本公司及其關連人士沒有任何關係。

本公司將向股東寄發一份載有有關該協議詳情之通函。若有關該出售的正式買賣協議未能訂立，本公司將作出進一步公告。

## 本公告之詞彙

「該協議」	指	由軒福及原福就該出售而訂立的日期為二零零六年五月四日的臨時買賣協議
「本公司」	指	Hanison Construction Holdings Limited (興勝創建控股有限公司)，一家於開曼群島註冊成立之有限公司，其已發行股份於聯交所上市
「關連人士」	指	跟從上市規則之定義，而提及「獨立第三者」及「獨立」時據此加以詮釋
「董事」	指	本公司之董事
「該出售」	指	軒福擬向原福出售該物業
「原福」	指	原福有限公司，一家於香港註冊成立之非上市有限公司，主要從事土地發展業務
「軒福」	指	軒福企業有限公司，一家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
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「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	位於新界上水丈量約份第92號地段1282s.A, 1282s.B, 1283, 2209s.A, 2209餘段及1303號之土地，連同各類結構性建築物、豎立物及樓宇(如有)(其註冊地盤面積約為五萬六千一百九十二平方呎)

「股東」 指 本公司之股東

「聯交所」 指 香港聯合交易所有限公司

「港幣」 指 香港法定貨幣港元

承董事會命  
董事總經理  
**王世濤**

香港，二零零六年五月九日

於本公告日，本公司之執行董事為王世濤先生、戴世豪先生、林澤宇博士及沈大馨先生；本公司之非執行董事為查懋聲先生、查懋德先生及查耀中先生；而本公司之獨立非執行董事為陳伯佐先生、孫大倫博士及劉子耀博士。

請同時參閱本公佈於經濟日報刊登的內容。