



# 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 出售興勝環保服務有限公司 及恢復交易

董事宣佈於二零零六年十月二十日，本公司及其全資附屬公司Media Group與買方簽訂該協議，買方同意購買並獲Media Group同意以現金代價港幣180,000,000元(可予調整)向買方出售待售股份及待售貸款，而本公司同意擔保Media Group履行該協議及其內所載之責任。倘若此交易能夠成交，本集團預計出售所獲之利潤約港幣48,300,000元。

待售股份乃興勝環保全部已發行股本，即本集團於緊接成交前在興勝環保所佔之全部股權。興勝環保在緊接成交後將不再列為本公司之附屬公司。

根據該協議條款，本集團可獲代價總額約港幣180,000,000元，這佔價超過上市規則第14.07條內所定義的代價比率之百分之廿五，但少於百分之七十五。因此，按上市規則第14.06(3)條，該協議已構成本公司主要(出售)交易，須按照上市規則獲本公司股東批准。

Great Wisdom及Novantenor，乃本公司之密切聯繫股東(共持有本公司已發行股本約66.63%)，於該交易之任何利益與任何其他本公司股東之利益並無分別，並已分別於二零零六年十月十八日及二零零六年九月二十二日呈交書面同意書批准該協議。概無股東須在通過該協議的決議上放棄投票，故在符合上市規則第14.44條的情況下，本公司將不會實際召開股東大會以批准交易。

一份載有該協議詳情之通函將於本公告刊登後，根據上市規則規定，在實際可行情況下盡快寄發予股東。

#### 該協議

##### 日期

二零零六年十月二十日

##### 訂約方

賣方： Media Group (乃本公司之全資附屬公司)

賣方擔保人： 本公司

買方： 一家國際投資機構的物業持有公司，為獨立第三方

就董事所知、所悉及所信並經過所有合理查詢後，買方、其最終實益擁有人及彼等各自之聯繫人士均為獨立第三方，與本公司及其關連人士(定義見上市規則)並無任何關係。本公司透過一位地產代理認識買方。

##### 該出售之標的

興勝環保之全部已發行股本，於該協議日期由Media Group實益擁有，佔興勝環保股本中之全部股權。興勝環保持有之主要資產為該物業，本集團持有該物業作為一項投資物業，而該物業大約98%的單位已按租約出租。該物業是在租約的規限並擁有其利益之前提下出售。

該物業的名稱為「健怡坊中心」，乃興勝環保持有的投資物業，總樓面面積約173,624平方呎，於土地註冊處登記地址為沙田市地段27號，用作工業用途。

於二零零六年八月三十一日，待售貸款的款額為港幣36,569,736元。

##### 成交

於二零零六年十二月八日或任何其他同意的日子成交。

##### 代價及付款條款

代價為港幣180,000,000元(可予調整)，乃參考由獨立估值師提供之最新可比較物業市場價值，由Media Group與買方按公平原則磋商後釐定。

代價須以現金用下列方式支付：

- 於簽訂該協議時，買方已付港幣18,000,000元之訂金予Media Group所委託的律師託管；
- 於成交時，買家將支付代價餘額港幣162,000,000元予Media Group或其委託人。於成交後代價金額將會作出以下的調整安排：

(i) 如興勝環保於成交日的未經審核管理帳目錄得流動資產淨值，買方將支付予Media Group一筆額外款項，款額相當於流動資產淨值；

(ii) 如興勝環保於成交日的未經審核管理帳目錄得流動負債淨額，Media Group將支付買方一筆款項，款額相當於流動負債淨額。

董事預期所述的調整並不重大。

本集團預期於成交日將有大約港幣3,400,000元的流動負債淨額，主要有從租客收到的租金訂金及管理費訂金，此等訂金只可在租約期滿時退回。

基於上述原因，董事相信本公司有很好的理由預期代價將不會增加，而且將該交易界別為非常重大出售的可能性極低。

##### 先決條件

該協議成交的先決條件其中包括，在盡職調查期完結時，買方發出盡職調查證書，而該盡職調查預計於二零零六年十一月二十日完成。

##### 出售之原因及所得款項之用途

興勝環保的主要業務是物業持有，而出售乃鑑於本港地產市道有所改善。本公司相信這是出售該物業的理想時機，與帳面值比較出售可帶來可觀的進帳，而所得款項將會作為本集團日常營運資金。

##### 出售之財務影響

本公司於二零零四年一月二十日透過興勝環保購入該物業。該物業用作工業用途。該物業最近的估價為港幣180,000,000元。於二零零六年八月三十一日，該物業的淨賬面值約為港幣135,000,000元。

該物業的估值師為第一太平戴維斯估值及專業顧問有限公司(「估值師」)。就董事所知、所悉及所信並經過所有合理查詢後，估值師及其最終實益擁有人均為本公司及其關連人士(定義見上市規則)的獨立第三方。

根據興勝環保於二零零六年三月三十一日止之經審核帳目，資產淨值約港幣52,702,000元。出售完成後，本集團預期出售所獲之利潤(經參考興勝環保於二零零六年八月三十一日之資產淨值、待售貸款及其他直至成交日的預計開支作出計算)約港幣48,300,000元(經計入成交後所作的調整後)。根據截至二零零六年三月三十一日止之經審核帳目，本集團的投資物業總額將會減少港幣130,000,000元，而本集團的流動資產淨值將會有所改善。

按興勝環保截至二零零五年三月三十一日及二零零六年三月三十一日止兩個財政年度之經審核帳目，除稅及非經常性收益前溢利總額分別約為港幣31,762,097元及港幣31,529,637元，而除稅及非經常性收益後溢利總額分別為港幣26,203,918元及港幣26,011,730元。出售完成後，本集團將放棄每月淨租金收入約港幣492,000元。

##### 一般資料

待售股份乃興勝環保全部已發行股本，即本集團於緊接成交前在興勝環保所佔之全部股權。興勝環保在緊接成交後不再列為本公司之附屬公司。

董事(包括獨立非執行董事)認為出售是按正常之商業條款，該商業條款屬公平合理，且符合本公司及其股東之整體利益。

作為買家簽訂該協議之條件，本公司無條件且不可撤回地擔保Media Group履行該協議及其內所載之責任。

##### 上市規則之含義

根據該協議條款，本集團可獲代價總額約港幣180,000,000元，這佔價超過上市規則第14.07條內所定義的代價比率之百分之廿五，但少於百分之七十五。因此，按上市規則第14.06(3)條，該協議已構成本公司主要(出售)交易，須按照上市規則獲本公司股東批准。

Great Wisdom及Novantenor，乃本公司之密切聯繫股東(共持有本公司已發行股本約66.63%)，於該交易之任何利益與任何其他本公司股東之利益並無分別，並已分別於二零零六年十月十八日及二零零六年九月二十二日呈交書面同意書批准該協議。概無股東須在通過該協議的決議上放棄投票，故在符合上市規則第14.44條的情況下，本公司將不會實際召開股東大會以批准交易。

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

- Great Wisdom自本公司於二零零二年一月十日在聯交所上市至今，一直是本公司之股東，Novantenor則於二零零四年七月廿一日成為本公司股東；
- 根據《香港公司收購及合併守則》，Novantenor及興業國際共同被視為「一致行動」人士；
- Novantenor以若干全權信託之信託人身份持有本公司股份，該等信託之酌情受益人中有查氏家族成員；
- Novantenor至今持有興業國際之全部已發行股本約33%，而Great Wisdom為興業國際之全資附屬公司；以及
- Great Wisdom及Novantenor在過往公司股東議決事項均以類似模式進行表決(股東週年大會上的例行決議除外)。

一份載有該協議詳情之通函將於本公告刊登後，根據上市規則規定，在實際可行情況下盡快寄發予股東。

##### 本公司、Media Group及買方的資料

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。Media Group為本公司全資擁有。

買方為一家國際投資機構的物業持有公司。

##### 恢復交易

應本公司之要求，股份已於二零零六年十月二十三日上午九時三十分在聯交所暫停買賣，以待發表此公告。本公司已申請批准股份於二零零六年十月二十四日上午九時三十分恢復在聯交所買賣。

##### 辭義

於本公告內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「該協議」	指	於二零零六年十月二十日買方與Media Group就買賣待售股份及待售貸款所訂立之協議
「聯繫人士」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「查氏家族」	指	就此而言，包括查濟民博士、王查美龍女士(查濟民博士之女兒)、查懋聲先生、查懋成先生及查懋德先生(三人均為查濟民博士之兒子)、查耀中先生(查濟民博士之孫兒)及彼等各自之聯繫人士，但不包括(視乎情況而定)興業國際
「本公司」	指	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
「成交」	指	按該協議完成買賣待售股份及待售貸款
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「董事」	指	本公司之董事
「出售」	指	按該協議條款及條件Media Group向買方出售的待售股份及待售貸款
「政府」	指	香港政府
「Great Wisdom」	指	Great Wisdom Holdings Limited，一家於英屬處女群島成立之有限公司，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	本公司及旗下附屬公司
「興勝環保」	指	興勝環保服務有限公司，一家於香港成立之有限公司，於緊接成交前為Media Group全資擁有
「興業國際」	指	香港興業國際集團有限公司，一家於開曼群島成立之有限公司，其股份於聯交所上市，乃透過其全資附屬公司Great Wisdom持有本公司約49%已發行股本之間接控股股東
「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
「獨立第三方」	指	與本公司或其任何附屬公司的董事、最高行政人員或主要股東或其各自的聯繫人士(定義見上市規則)並無關連的獨立第三方
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「Media Group」	指	Media Group International Limited，一家於英屬處女群島成立之有限公司，乃本公司之全資附屬公司
「Novantenor」	指	Novantenor Limited，以若干全權信託之信託人身份，直接持有約17.63%本公司股份，該等信託之酌情受益人中有查氏家族成員。由於Novantenor Limited持有約33%興業國際之股份權益，根據證券及期貨條例，彼被視為於興業國際持有之本公司之百分之四十九股權中擁有權益
「該物業」	指	興勝環保所持有的投資物業，名稱為「健怡坊中心」，總樓面面積約173,624平方呎，於土地註冊處登記地址為沙田市地段27號，用作工業用途
「買方」	指	一家國際投資機構的物業持有公司
「待售貸款」	指	興勝環保於成交日，欠下Media Group之貸款
「待售股份」	指	興勝環保已發行股本中每股面值1.00港元之2股普通股
「股份」	指	本公司的股份
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司

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，二零零六年十月二十四日

於本公告日，本公司之執行董事為王世濤先生、戴世家先生、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、查懋成先生及查耀中先生；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。