
此 乃 要 件 請 即 處 理

閣下對本通函或應採取之行動**如有任何疑問**，應諮詢閣下之持牌證券商、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

閣下如已出售或轉讓名下所有Hanison Construction Holdings Limited (興勝創建控股有限公司) 股份，應立即將本通函送交買主或承讓人，或經手買賣或轉讓之銀行、持牌證券商或其他代理，以便轉交買主或承讓人。

香港聯合交易所有限公司對本通函之內容概不負責，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通函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)

須予披露之交易

出售物業權益

董事會函件載於本通函內的第三至五頁。

二零零六年五月二十九日

目 錄

	頁次
釋義	1
董事會函件	3
附錄 — 一般資料	6

釋義

於本通函內，除文義另有所指外，下列詞彙具有下列所界定之涵義：

「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
「查氏家族」	指	就本通函而言，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(三人為查濟民博士之兒子)、查耀中先生(查濟民博士之孫兒)及其各自之聯繫人，不包括(視情況而定)香港興業國際集團有限公司
「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
「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
「港元」	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
「最後實際可行日期」	指	二零零六年五月二十六日，即本通函付印前就確定本通函所載若干資料而言之最後實際可行日期

釋義

「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)
「證券條例」	指	香港法例第571章證券及期貨條例
「股東」	指	本公司之股東
「股份」	指	本公司股本中每股面值港幣0.10元之股份
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司



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)

董事：

查懋聲先生 (主席) *
王世濤先生 (董事總經理)
戴世豪先生 (總經理)
查懋德先生 *
查耀中先生 *
陳伯佐先生 **
林澤宇博士
劉子耀博士 **
沈大馨先生
孫大倫博士 **

註冊辦事處：

P.O. Box 309, Uglund House
South Church Street, George Town
Grand Cayman, Cayman Islands
British West Indies

香港主要營業地點：

香港
新界沙田
源順圍5-7號
沙田工業中心B座4樓1室

* 非執行董事

** 獨立非執行董事

敬啟者：

須予披露之交易

出售物業權益

緒言

於二零零六年五月九日，本公司董事會公佈軒福(本公司之間接全資附屬公司)於二零零六年五月四日與原福訂立一項就有關出售該物業的臨時買賣協議，根據該協議，軒福同意出售而原福同意購買該物業。

董事會函件

該協議

日期： 二零零六年五月四日

訂約方： (1) 軒福(本公司之間接全資附屬公司)為賣方；及
(2) 原福，一家主要從事土地發展業務，於香港註冊成立之非上市有限公司為買方

就董事作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，原福及其最終實益擁有人均為與本公司及其關連人士並無關連之獨立第三方。

出售之物業

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)。

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. 港幣七十七萬三千三百八十元之加付訂金，已於二零零六年五月十六日支付；
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已於二零零六年五月十六日訂立，並已同時支付加付訂金，而該物業買賣將於二零零六年六月八日或以前完成。如未能於二零零六年六月八日或之前完成買賣，本公司將作出進一步公佈。

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。

董事會函件

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，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。

該出售的財政影響

該出售將減少本集團的非流動資產約港幣八百四十萬元(即該物業於二零零六年五月四日的賬面值)，並增加本集團流動資產約港幣一千五百五十萬元(即經扣除該物業銷售開支後出售該物業的所得款項淨額)。除上述約港幣七百一十萬元未經審核的淨出售收益外，由於該物業非一項能提供收入之資產，因此出售該物業並不會對本公司的盈利構成任何重大影響。

其他資料

謹請閣下細閱本通函附錄載列之資料。

此致

列位股東 台照

承董事會命
興勝創建控股有限公司
董事總經理
王世濤
謹啟

二零零六年五月二十九日

1. 責任聲明

本通函乃遵照上市規則之規定以提供有關本公司之資料。董事願就本通函所載資料之準確性共同及個別承擔全部責任，並於作出一切合理查詢後確認，就彼等深知及確信，本通函並無遺漏其他事實，致使其所載任何聲明產生誤導。

2. 董事之權益披露

於最後實際可行日期，以下本公司之董事及最高行政人員於本公司之股份中(定義見證券條例)擁有或被視為擁有(a)須根據證券條例第XV部第7及8分部知會本公司及聯交所，或(b)根據證券條例第352條須記入本公司根據證券條例而存置之登記冊內，或(c)根據本公司採納之上市發行人董事進行證券交易之標準守則(「標準守則」)之規定須知會本公司及聯交所的好倉如下：

於股份之好倉

姓名	身份	個人權益	公司權益	其他權益	普通股 股份總數	佔已發行 股份百分比
查懋聲	(1) 實益擁有人、 (2) 受控制公司之權益及 (3) 全權信託之受益人	459,541	512,616 (附註 1)	104,263,263 (附註 3)	105,235,420	23.74%
查懋德	全權信託之受益人	—	—	105,783,769 (附註 3)	105,783,769	23.87%
查耀中	全權信託之受益人	—	—	104,263,263 (附註 3)	104,263,263	23.52%
王世濤	(1) 實益擁有人及 (2) 受控制公司之權益	3,718,409	2,823,786 (附註 2)	—	6,542,195	1.48%
戴世豪	實益擁有人	376,875	—	—	376,875	0.09%
沈大馨	實益擁有人	8,202	—	—	8,202	0.0019%

附註：

- (1) 根據證券條例第XV部，該等股份由 Accomplished Investments Ltd，一間相關董事被視為擁有權益之公司持有。
- (2) 王世濤先生在本公司之公司權益是透過世濤投資有限公司，一間王先生擁有百分之五十股權的公司而持有，於最後實際可行日期，該公司擁有2,823,786股股份。
- (3) 該等股份由若干全權信託所持有，查懋聲先生、查懋德先生及查耀中先生均為若干不同全權信託之酌情受益人組別之成員，其中包括查濟民博士及其家族成員。

除本通函所披露者外，於最後實際可行日期，概無本公司之董事或最高行政人員於本公司或其任何相聯法團（定義見證券條例）之股份、股本衍生工具的相關股份及債權證中擁有或被視為擁有(a)須根據證券條例第XV部第7及8分部知會本公司及聯交所，或(b)根據證券條例第352條須記入本公司根據該條例而存置之登記冊內，或(c)根據標準守則之規定須知會本公司及聯交所之好倉或淡倉。

3. 主要股東及其他人士須予公佈之權益

據董事所知，於最後實際可行日期，以下人士（本公司之董事或最高行政人員除外）於本公司之股份中擁有好倉而須根據證券條例第XV部第2及3分部之條文向本公司披露，或直接或間接擁有本集團的任何其他成員公司任何類別股本面值百分之十或以上（當中附帶可在任何情況下於本集團的任何其他成員公司之股東大會上投票之權利）：

於股份之好倉

名稱	身份	普通股股數	佔已發行股份百分比
Great Wisdom Holdings Limited （「Great Wisdom」）（附註 1）	實益擁有人	217,185,676	49.0%
香港興業國際集團有限公司 （「興業國際」）（附註 1）	(1) 實益擁有人及 (2) 受控制公司之權益	217,185,957	49.0%
LBJ Regents Limited （「LBJ Regents」）（附註 2）	(1) 信託人及 (2) 受控制公司之權益	29,052,705	6.55%
Novantenor Limited （「Novantenor」）（附註 3）	(1) 信託人及 (2) 受控制公司之權益	295,320,953	66.63%

附註：

- (1) Great Wisdom 乃興業國際之全資附屬公司，因此，根據證券條例，興業國際被視為於Great Wisdom 所持有之217,185,676股股份中擁有權益。
- (2) 此等股份權益包括由LBJ Regents直接持有之14,911,093股股份，及由LBJ Regents透過一間 LBJ Regents持有大約52.24%股份之附屬公司，間接持有14,141,612股股份。LBJ Regents以若干不可撤回全權信託人之身份，持有此等股份，該等信託之酌情受益人中有查氏家族成員。
- (3) 此等股份權益包括由Novantenor 直接持有之78,134,996股股份及興業國際持有之217,185,957股股份。於最後實際可行日期，Novantenor 直接持有興業國際約37.46%權益，而根據證券條例，Novantenor 被視為於興業國際所持有之217,185,957 股股份中擁有權益。Novantenor以若干不可撤回全權信託人之身份，持有此等股份及興業國際之股份，該等信託之酌情受益人中有查氏家族成員。

除本通函所披露者外，董事概不知悉於最後實際可行日期有任何其他人士於本公司股份及股本衍生工具的相關股份中擁有權益或淡倉而須根據證券條例第XV部第2及3分部之條文向本公司披露，或直接或間接擁有本集團的任何其他成員公司任何類別股本面值百分之十或以上（當中附帶可在任何情況下於本集團的任何其他成員公司之股東大會上投票之權利）。

4. 董事之服務合約

於最後實際可行日期，董事概無與本公司或其任何附屬公司訂立或計劃訂立任何服務合約（不包括於一年內屆滿或可由僱主於一年內終止而無須作出賠償（法定補償除外）之合約）。

5. 董事及聯繫人士之競爭性權益

於最後實際可行日期，董事於任何與本集團業務直接或間接具競爭性或可能具競爭性，而根據上市規則須予披露之任何業務中擁有之權益如下：

董事姓名 (附註 1)	公司名稱	權益性質	競爭性業務 (附註 2)
查懋聲	興業國際	興業國際董事； 及若干全權信託之 酌情受益人組別之 成員，而根據證券 條例第XV部，該信 託人被視為興業國 際主要股東	(a) 物業發展及投資 (b) 物業管理、租賃 及市場推廣服務
查懋德	興業國際	興業國際董事； 及若干全權信託之 酌情受益人組別之 成員，而根據證券 條例第XV部，該信 託人被視為興業國 際主要股東	(a) 物業發展及投資 (b) 物業管理、租賃 及市場推廣服務
查耀中	興業國際	若干全權信託之 酌情受益人組別之 成員，而根據證券 條例第XV部，該信 託人被視為興業國 際主要股東	(a) 物業發展及投資 (b) 物業管理、租賃 及市場推廣服務

附註：

- (1) 查懋聲先生、查懋德先生及查耀中先生乃本公司非執行董事，彼等並無參與本集團日常管理工作。
- (2) 該等業務可透過附屬公司或聯營公司經營，或透過其他投資方式作出。

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，概無董事或彼等之聯繫人士於任何與本集團業務直接或間接具競爭性或可能具競爭性之任何業務(本集團之業務除外)中擁有權益。

6. 訴訟

除下文外，於最後實際可行日期，本集團之成員公司概無涉及任何重大訴訟或仲裁，而就董事所知，本集團之任何成員公司並無尚未了結或面對之重大訴訟或索償：

- (i) 於截至二零零四年三月三十一日止財政年度內，本公司若干從事健康產品業務之附屬公司就侵犯版權及誹謗之指控被提出法律行動，但由於對本集團所採取之有關行動只屬初步階段，董事認為不能切實地評估其對本集團之影響。有關行動已於之前作出披露，茲參照本公司之二零零四／二零零五年報附註34(或然負債)，以及本公司於二零零五年十月四日及二零零六年二月一日致股東通函中附錄第6(i)段；
- (ii) 本集團於建築和裝飾及維修業務中不時面對有關身體受傷索償之訴訟，而所涉及之費用一般由保險公司及／或正在清盤中之有關保險公司的清盤人及／或僱員補償援助基金委員會承擔，董事認為該等訴訟將不會對集團帶來重大影響。有關訴訟已於之前作出披露，茲參照本公司於二零零五年十月四日及二零零六年二月一日致股東通函中附錄第6(ii)段。

7. 一 般 資 料

- (a) 本公司之公司秘書及合資格會計師為老啟昌先生，彼為香港會計師公會之資深會員。
- (b) 本公司之註冊辦事處位於P.O. Box 309, Uglan House, South Church Street, George Town, Grand Cayman, Cayman Islands, British West Indies。
- (c) 本公司之香港股份過戶登記處為香港中央證券登記有限公司，地址為香港皇后大道東一百八十三號合和中心十七樓一七一二至六室。
- (d) 本通函備有中英文本，以英文本為準。