



# 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)

### 關連交易 收購股份

董事欣然公布於二零零五年三月二十一日，本公司之全資附屬公司Media Group與興業國際(本公司之主要股東)之間接全資附屬公司興業成業訂立協議，收購祥加之全部已發行股本，總代價為港幣4,000,000元(惟須就祥加賬內之預付款項及累計賬款作出調整)。該代價將於完成時以現金支付，並將從本集團內部資源撥付。

由於興業國際為本公司之主要股東及關連人士，因此根據上市規則，訂立該協議及據此而進行該收購對本公司而言將構成關連交易。由於該代價之相關百分比率超過0.1%但低於2.5%，故此根據上市規則第14A.32條，訂立該協議及該收購獲豁免遵守獨立股東批准之規定，惟須遵守上市規則第14A.45條至第14A.47條所載之申報及公佈規定。

#### 該協議

日期：

二零零五年三月二十一日

訂約方：

興業成業為賣方  
Media Group為買方

將予收購資產：

根據該協議，Media Group同意(連同其他事項)向興業成業收購祥加之全部已發行股本，總代價為港幣4,000,000元(惟須就祥加賬內之預付款項及累計賬款作出調整)。

祥加乃一家物業租賃公司，由一九八九年十二月一日開始從一名獨立第三者(與本公司及其關連人士沒有任何關係)取得該物業之租賃權，租約年期為三十年，並可於二零一九年十一月三十日租約屆滿時，有權選擇再續租約期三十年。該物業現時由祥加轉租予獨立第三者(與本公司及其關連人士沒有任何關係)。目前，該物業之每年租金收入淨額(未扣除支出)為港幣360,000元，回報率為每年9%。

截至二零零三年三月三十一日止年度，祥加之經審核除稅及非經常項目前後的純利分別為港幣38,243元及港幣22,240元。截至二零零四年三月三十一日止年度，祥加之經審核除稅及非經常項目前後的虧損分別為港幣246,605元及港幣279,037元。於二零零四年三月三十一日，其資產淨值為港幣1,076,336元。興業國際分別於二零零零年十二月二日及二零零一年十二月二十四日以合共港幣3,267,798元向獨立第三者購入祥加(包括該租賃權)。

董事(包括獨立非執行董事)認為該協議乃按照經公平磋商之一般商業條款訂立，對本公司之整體股東(包括獨立股東)而言乃屬公平合理。

#### 代價及付款條款

該收購之代價為港幣4,000,000元，惟須就祥加於二零零五年三月二十一日賬內之預付款項及累計賬款作出調整。經調整後本公司須繳付之淨額為港幣3,859,750元。董事認為該代價對本公司整體股東而言乃屬公平合理，因該代價乃經過協議訂約方按公平基準磋商和參考祥加之資產淨值，以及根據獨立專業測量師仲量聯行於二零零四年十一月二十五日對祥加持有該物業之租賃權作出之估值港幣4,000,000元而釐定。該代價將於二零零五年三月三十一日收購完成時(或Media Group與興業成業相互同意之其他日期)以現金支付，並將從本集團內部資源撥付。

#### 建議收購之理由

董事認為該收購為本集團帶來良機以擴闊其物業投資部之投資組合，並為本集團提供穩定的租金收入來源。

#### 一般資料

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。

興業國際為一家投資控股公司，其附屬公司主要從事發展及管理位於大嶼山愉景灣之住宅樓宇及消閒設施並提供必須及康樂服務、其他物業發展、物業投資、酒店經營、製造及其他投資。

除董事各自佔本公司及興業國際之權益外(如適用)，並無任何董事於該協議及該收購中佔任何利益。興業成業為興業國際之間接全資附屬公司。由於興業國際為本公司之主要股東及關連人士，因此根據上

市規則，訂立該協議及據此而進行該收購對本公司而言將構成關連交易。由於該代價之相關百分比率超過0.1%但低於2.5%，故此根據上市規則第14A.32條，訂立該協議及該收購獲豁免遵守獨立股東批准之規定，惟須遵守上市規則第14A.45條至第14A.47條所載之申報及公佈規定。

#### 釋義

於本公告內，除文義另有所指外，下列詞彙具有下列所界定之涵義：

「收購」	指	根據協議條款，Media Group向興業成業收購祥加之全部已發行股本
「協議」	指	買賣股份協議，日期為二零零五年三月二十一日，由Media Group與興業成業就該收購而訂立
「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，其股份於香港聯合交易所有限公司上市
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「代價」	指	根據該協議，該收購的總代價為港幣4,000,000元
「董事」	指	本公司之董事
「祥加」	指	祥加有限公司，一家於香港註冊成立之有限公司，其全部已發行股本為興業成業所持有，彼並為興業國際之間接全資附屬公司
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「興業成業」	指	香港興業成業有限公司，一家於香港註冊成立之有限公司，彼並為興業國際之間接全資附屬公司
「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，其股份在香港聯合交易所有限公司上市，並為本公司之主要股東及關連人士，彼於本公告日間接持有本公司全部已發行股本百分之四十九
「上市規則」	指	香港聯合交易所有限公司證券上市規則
「Media Group」	指	Media Group International Limited，一家於英屬處女群島註冊成立之有限公司，並為本公司之全資附屬公司
「物業」	指	該物業位於第5472號內地段，包括位於香港上環永和街31號之「祥加大廈」。該物業為一幢四層高大廈，樓面面積約2,730.8平方呎

承董事會命  
公司秘書  
老啟昌

香港，二零零五年三月二十一日

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。