



# 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 購買物業

董事欣然公佈於二零零五年九月十三日，興偉(本公司之間接全資附屬公司)與賣方訂立協議購買該物業，代價為港幣27,030,000元。

根據上市規則第14.06(2)條，依照協議而進行收購對本公司而言將構成須予披露之交易。本公司將盡快向股東寄發一份載有有關該收購詳情之通函。

### 該協議

#### 日期：

二零零五年九月十三日

#### 訂約方：

買方為興偉

賣方為莫仕香港中國有限公司

就董事所了解、知悉及相信(經作出一切合理查詢)，賣方及其最終實益擁有者均為獨立人士，且與本公司及其關連人士(定義見上市規則)沒有任何關係。賣方的主要業務為製造電子、電機及光纖連接器及系統。

### 該物業：

該物業包括位於香港新界沙田源順圍5-7號沙田工業中心A座2樓9至13室(首尾包括在內)，總面積為28,475平方尺，以及泊車位編號V49、V50、L42和L45。該物業可作工業用途。

### 代價及付款條款：

該收購之代價為港幣27,030,000元，需以現金及以下方式支付：

- 於簽訂協議時，興偉付港幣1,020,000元之首期訂金給賣方律師作訂金托管人；
- 於二零零五年九月二十六日或以前簽訂正式買賣協議時，興偉須付港幣1,683,000元之加付訂金予賣方律師作訂金托管人；
- 於收購完成時，興偉須付代價餘額港幣24,327,000元。

除非及直至賣方能證明擁有該物業的妥善業權，該首期訂金及加付訂金將不會發放給賣方。

該代價乃經過協議雙方公平磋商，以及參考本集團物業部就位於該物業同區其他可比較物業的成交價格進行之分析，和位於同區之類似性質工業樓宇之現時市價後協定。根據該分析，董事認為該代價可與現時市價相比。本公司並無對該物業進行獨立估值。董事認為該收購對本公司及其整體股東而言乃屬公平合理。我們預計大約一半之收購成本將從本集團內部資源撥付，而餘下部分將從銀行貸款。

除本集團於二零零五年四月向一名獨立第三者(非本公告所述之賣方)購入位於沙田工業中心一個單位及一個泊車位，以及本公告內所披露外，本集團並無於過去十二個月內或向賣方、其實益擁有者或彼等聯繫人士購入位於沙田工業中心之其他物業。

### 完成：

該收購將於二零零六年三月三十一日或以前完成，惟賣方可於二零零六年一月一日至二零零六年一月三十一日期間向興偉送達書面通知選擇下列權利：

- 延長完成日期至二零零六年六月三十日或以前，惟在這情況下興偉於收到上述通知後的十四個工作天內須付港幣2,703,000元之加付訂金及代價之部分款項予賣方或賣方律師作訂金托管人(視情況而定)；
- 於二零零六年三月三十一日或以前完成該收購，但賣方有權要求與興偉訂立租約佔用該物業，由完成日期起計為期三個月。

除以上第(b)項之選擇外，賣方須於完成時將該物業以交吉狀況交給興偉。

### 收購之理由

本公司打算將該物業作投資及收租之用。現時同類型物業之市場租值約為每平方尺港幣四元至港幣六元。我們預計每年回報率將為大約百分之八。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。

### 本公司資料

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。

### 上市規則就該收購之含義

根據上市規則第14.06(2)條，依照協議而進行收購對本公司而言將構成須予披露之交易。本公司將盡快向股東寄發一份載有有關該收購詳情之通函。

### 釋義

於本公告內，除文義另有所指外，下列詞彙具有下列所界定之涵義：

「收購」	指	根據協議收購該物業
「協議」	指	由興偉與賣方就該收購而訂立之臨時買賣協議
「本公司」	指	Hanison Construction Holdings Limited(興勝創建控股有限公司)，一家於開曼群島成立之有限公司，其股份於聯交所上市
「完成」	指	完成該收購
「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
「興偉」	指	興偉有限公司，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
「港幣」	指	香港法定貨幣港元
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「該物業」	指	詳細資料列於「該物業」一節內
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「賣方」	指	莫仕香港中國有限公司

承董事會命  
公司秘書  
老啟昌

香港，二零零五年九月十三日

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。