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)

公告
主要交易
掃管笏發展協議

董事謹公佈，於二零零五年十二月二十日，益金(本公司之全資附屬公司)與(i)本公司；(ii) FYL(新鴻基之全資附屬公司)；及(iii)新鴻基就聯合發展掃管笏地盤而訂立發展協議。

根據掃管笏發展協議之條款，本集團有責任提供約231,500,000港元之資金，佔預計項目成本之23.63%。此估計金額超過一個或以上之百分比比率(定義見上市規則第14.07條)之25%但少於100%。因此，根據上市規則第14.06(3)條，掃管笏發展協議構成本公司之主要交易(收購)，並須根據上市規則取得本公司股東之批准。

Great Wisdom及Novantenor為本公司之有密切聯繫的股東，合共持有本公司已發行股本約66.63%，彼等於有關交易中並無有別於本公司任何其他股東之權益，並已於二零零五年十二月二十日就掃管笏發展協議發出書面批准。由於並無本公司股東須就批准掃管笏發展協議之決議案放棄投票，根據上市規則第14.44條，本公司將不會為取得股東批准該交易而實際召開股東大會。

本公司將根據上市規則於本公告刊發後盡快將載有掃管笏發展協議詳情之通函寄交股東。

背景資料

董事謹公佈，於二零零五年十二月二十日，益金(本公司之全資附屬公司)與(i)本公司；(ii) FYL(新鴻基之全資附屬公司)；及(iii)新鴻基就聯合發展掃管笏地盤而訂立發展協議。

FYL與益金目前均於多個相鄰及/或鄰近之地段中擁有權益，而於合併擁有權之交換契據簽立後，有關地段將按76.37%與23.63%之比例由FYL與益金分別擁有(該比例亦為相關份額之基準)。目前部份地段乃出租予獨立第三方。

根據掃管笏發展協議之條款，本集團有責任提供約231,500,000港元之資金，佔預計項目成本之23.63%。

掃管笏發展協議之其他條款及條件載於本公告中下文「掃管笏發展協議」一節。

掃管笏發展協議

日期： 二零零五年十二月二十日

訂約各方：
(1) FYL
(2) 益金
(3) 新鴻基
(4) 本公司

掃管笏發展協議之主要條款：

掃管笏發展協議之主要條款如下：

(1) 訂約各方將向城市規劃委員會提出聯合申請，以獲得將掃管笏地盤發展為住宅項目之規劃許可；

(2) 取得城市規劃委員會之規劃許可後，FYL與益金將簽立交換契據以將掃管笏發展協議所指明之有關地段之擁有權合併。所有土地將由FYL與益金以分權共有人的身份按相關份額擁有；

(3) 項目成本將由FYL與益金按相關份額承擔；

(4) 一間新鴻基之附屬公司將獲委任為項目經理並代表FYL與益金就項目行事；

(5) 一個項目管理委員會將予成立，以監管及批准一切有關項目之事宜。FYL與益金將分別委任委員會之四名及兩名成員；

(6) 掃管笏發展項目之總建築合約將判給一間合營建築公司(「總承建商」)負責。總承建商將由一間新鴻基附屬公司及一間本公司附屬公司各佔50%權益，其將由四名董事組成，各方委任兩名董事；

(7) 一個市場推廣委員會將予成立，以監管及批准一切有關市場推廣及銷售活動之事宜。FYL與益金將分別委任委員會之兩名及一名成員；

(8) 訂約各方將委任一間新鴻基附屬公司為銷售掃管笏發展項目單位之市場推廣及銷售代理；

(9) 倘若FYL認為政府提出之掃管笏發展項目之應付土地補價為可接受但益金並不同意，FYL將有權向益金發出通知，要求益金按市價將其於掃管笏地盤之全部權益(不附產權負擔)售予FYL；

(10) 倘若(i)於二零零八年十二月三十一日(「屆滿日期」，可由任何一方於屆滿日期前向對方發出書面通知而延長一年)或之前政府未能就重批土地提出基本條款及條件，或(ii)雖可於屆滿日期前取得基本條款，但(a)FYL與益金並不接受政府提出之土地補價；或(b)FYL並未送交收購通知(見上文第(9)段)，則掃管笏發展協議或會被終止；及

(11) 新鴻基與本公司將分別就FYL與益金履行掃管笏發展協議之責任作出擔保。

倘益金按上文第(9)段所述出售其於掃管笏地盤之全部權益，本公司將遵守上市規則之相關規定。

本公司預計本集團根據掃管笏發展協議而就掃管笏地盤所作出資將由本集團之內部資源及／或所取得之銀行貸款撥付。

一般資料

董事相信掃管笏發展協議之條款(包括估計項目成本)為公平合理，並符合本公司及其股東之整體利益。

就董事作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，新鴻基、FYL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。

進行掃管笏發展項目之理由

本集團之一貫策略為訂立合營安排以把握增長契機，以便本集團可將資源分配到總體而言更廣泛之投資項目。通過訂立合營安排，本集團將可把握增長契機，並得到分散風險之好處。本集團亦可將資源分配到總體而言更廣泛之投資項目以加強核心業務，或與其他合營夥伴聯手參與發展項目。新鴻基為香港一家歷史悠久、聲譽顯赫之大型地產發展商。本集團相信，與新鴻基攜手合作將可加強及提升本集團在地產行業之競爭優勢，為本集團整體業務創造協同效益，替本集團開闢新的增長及盈利渠道。

有關交易之上市規則含義

根據掃管笏發展協議之條款，本集團有責任提供約231,500,000港元之資金，佔預計項目成本之23.63%。此估計金額超過一個或以上之百分比比率(定義見上市規則第14.07條)之25%但少於100%。因此，根據上市規則第14.06(3)條，掃管笏發展協議構成本公司之主要交易，並須根據上市規則取得本公司股東之批准。

Great Wisdom及Novantenor為本公司之有密切聯繫的股東，合共持有本公司已發行股本約66.63%，彼等於有關交易中並無有別於本公司任何其他股東之權益，並已於二零零五年十二月二十日就掃管笏發展協議發出書面批准。由於並無本公司股東須就批准掃管笏發展協議之決議案放棄投票，根據上市規則第14.44條，本公司將不會為取得股東批准該交易而實際召開股東大會。

基於以下原因，Great Wisdom與Novantenor構成上市規則第14.44及14.45條之「有密切聯繫的股東」：

(1) Great Wisdom自本公司於二零零二年一月十日在聯交所上市以來一直為本公司股東，而Novantenor則於二零零四年七月二十一日成為本公司股東；

(2) 根據香港公司收購及合併守則，Novantenor連同興業國際可被視為「一致行動」；

(3) Novantenor以若干不可撤回全權信託之信託人之身份持有本公司股份，該等信託之酌情受益人為查氏家族成員；

(4) Novantenor持有興業國際於本公告日期之已發行股本約37.46%，而Great Wisdom為興業國際之全資附屬公司；及

(5) Great Wisdom與Novantenor過往參與股東議決事項之表決模式(股東週年大會上之例行決議除外)均相似。

本公司注意到上市規則第14.15(2)條之規定，並將於訂定掃管笏發展項目之實際金額時進行有關計算。

本公司、新鴻基集團、益金及FYL之資料

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。益金由本公司全資擁有。

新鴻基集團之主要業務為發展及投資地產物業以作出售及租賃之用。FYL由新鴻基全資擁有。

本公司將根據上市規則於本公告刊發後盡快將載有掃管笏發展協議詳情之通函寄交股東。

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：

「聯繫人」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「查氏家族」	指	就本公告而言，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)、查燿中先生(查濟民博士之孫兒)及其各自之聯繫人，不包括(視情況而定)興業國際
「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，其股份於聯交所上市
「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
「FYL」	指	Fill Year Limited，一家於香港註冊成立之公司，其為新鴻基之間接全資附屬公司
「政府」	指	香港政府
「Great Wisdom」	指	Great Wisdom Holdings Limited，一家於英屬處女群島註冊成立之公司，其為持有約49%本公司股權之控股股東(定義見上市規則)及興業國際之全資附屬公司
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「益金」	指	益金有限公司，一家於香港註冊成立之公司，其為本公司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，其股份於聯交所上市；其為本公司之間接控股股東，透過其全資附屬公司Great Wisdom持有本公司已發行股本之49%
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「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
「Novantenor」	指	Novantenor Limited，其為若干不可撤回全權信託之信託人，直接持有約17.63%之本公司股份，該等信託之酌情受益人為查氏家族成員。由於Novantenor Limited亦持有興業國際約37.46%之股權，故根據證券及期貨條例，其被視為於興業國際持有之49%本公司股權中擁有權益
「項目」	指	申請規劃許可、取得已交吉之掃管笏地盤之騰空交出、申請掃管笏地盤之交還及重批以及掃管笏發展項目之建設
「項目成本」	指	就項目所錄得之一切成本及開支(包括但不限於土地成本、將由有關當局評定之土地補價、銷售及市場推廣開支、建築成本、利息、項目管理費及專業費用)
「相關份額」	指	FYL佔76.37%而益金佔23.63%之比率
「新鴻基」	指	新鴻基地產發展有限公司，一家於香港註冊成立之公司，其股份於聯交所上市
「新鴻基集團」	指	新鴻基及其附屬公司
「掃管笏發展項目」	指	將掃管笏地盤發展成住宅發展項目
「掃管笏發展協議」	指	FYL、益金、新鴻基與本公司就掃管笏發展項目而於二零零五年十二月二十日訂立之發展協議
「掃管笏地盤」	指	掃管笏發展協議所指位於香港新界掃管笏丈量約分第374及375號之多個地段
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「城市規劃委員會」	指	根據香港法例第131章城市規劃條例成立之城市規劃委員會

承董事會命
公司秘書
老啟昌

香港，二零零五年十二月二十日

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、查懋德先生及查燿中先生；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。