



# 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)

(股份代號：896)

## 須予披露之交易 購買股份

董事欣然公佈於二零零五年九月十六日，Media Group (本公司之全資附屬公司) 與萬順昌及賣方 (萬順昌之全資附屬公司) 訂立協議，根據該協議Media Group同意向賣方收購先滿之全部已發行股本，總代價為港幣34,468,455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

二零零五年九月十六日

#### 訂約方

- 買方：Media Group
- 賣方：Capital Full (萬順昌之全資附屬公司)，其主要業務為投資控股
- 賣方擔保人：萬順昌，其集團之主要業務為買賣與存銷建築材料，及製造及買賣工業產品

就董事所了解、知悉及相信(經作出一切合理查詢)，賣方、萬順昌、其主要股東及彼等各自之聯繫人士均為獨立人士，且與本公司及其關連人士(定義見上市規則)沒有任何關係。

#### 將予收購之資產

根據該協議，Media Group同意(連同其他事項)向賣方收購先滿之全部已發行股本，總代價為港幣34,468,455元。賣方及賣方擔保人萬順昌於協議內個別及共同地向Media Group提供若干保證和保障，當中包括(但不只限於)有關先滿的一般商業、稅務、公司和會計事務，以及該物業之業權。

先滿乃一家物業投資公司，持有該物業，佔地大約211,266平方尺。該物業可作農業用途。先滿已獲政府給予一項豁免，可將該物業大部分面積用作工業貯存場地，惟(其中包括)任何一方可向另一方發出三個月的書面通知終止該豁免。

先滿現時將該物業之大約120,000平方尺租予一名獨立第三者(與本公司及其關連人士(定義見上市規則)沒有任何關係)，月租為港幣60,000元，年期至二零零六年十一月十四日。除該租賃外，賣方須於完成時將該物業以交吉狀況交給Media Group。

截至二零零四年三月三十一日止年度，先滿之經審核扣除稅項及特殊項目前後的純利分別為港幣163,623元及港幣101,061元。截至二零零五年三月三十一日止年度，先滿之經審核扣除稅項及特殊項目前後的純利分別為港幣42,416元及港幣34,994元。於二零零五年三月三十一日，經審核資產淨值為港幣33,361,108元。

除本公告所披露外，本集團並無於過去十二個月內在該物業附近購入其他物業，或向賣方、萬順昌、其主要股東或彼等各自之聯繫人士購入任何物業及任何公司的股份。

#### 代價及付款條款

該收購之代價為港幣34,468,455元，須以下列方式以現金全數支付：

- 於簽訂協議時，Media Group付港幣2,000,000元之首期訂金給賣方律師作訂金托管人；
- 於二零零五年十月六日或以前，Media Group須付港幣1,450,621.7元之加付訂金及港幣3,406,978.3元之部分款項予賣方律師作訂金托管人；
- Media Group須於完成日繳付代價餘額港幣27,610,855元，惟須就分別於先滿之管理賬目與將編制的經審核賬目(截至完成日)內的資產淨值的多出或不足作出調整。董事預期該等資產淨值將不會出現很大差異。

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、加付訂金及部分款項將不會發給賣方。

該代價乃經過協議雙方公平磋商，以及參考先滿之資產淨值和本集團物業部就該物業位於同區其他可比較物業的成交價格進行之分析後協定。根據該分析，董事認為該物業之賬面值港幣34,288,000元可與現時市價相比。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。我們預計該收購價的大約一半成本將從本集團內部資源撥付，而餘下部分將從銀行貸款。

#### 條件

完成須待(其中包括)下列條件達成後，方可作實：

- Media Group於完成日最少七天之前完成盡職審查，以及Media Group信納其結果和該協議下之保證和擔保屬真實及準確；
- 賣方能向Media Group證明擁有該物業的妥善業權。

倘於完成日尚未達成任何條件(或獲豁免)，Media Group可以書面通知取消協議，賣方須隨即向Media Group退還所有已收取的訂金及部分款項(不連利息)。

#### 完成

待該協議之條件達成(或獲豁免)後，該收購將於二零零五年十一月九日或以前完成。倘於二零零五年十一月九日未能完成該收購，則本公司將另行發出公佈。

#### 收購之理由

本公司打算將該物業大約一半之面積作收租之用，餘下部分將作本集團倉地。本集團現時從一名第三者租用了一塊土地作倉地用途，而本集團仍有需要其他額外倉地。董事相信該收購可幫助本集團節省昂貴的貨倉租金，亦可為本集團帶來穩定租金收入。目前同類型物業之租值為每平方尺港幣八毫至港幣一元。我們預計每年回報率將為大約百分之六。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。

#### 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	根據協議條款，由Media Group向賣方收購先滿之全部已發行股本
「協議」	指	由Media Group、賣方及萬順昌就該收購而訂立之買賣協議
「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，其股份於香港聯合交易所有限公司上市
「完成」	指	完成該收購
「董事」	指	本公司之董事
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港幣」	指	香港法定貨幣港元
「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
「上市規則」	指	香港聯合交易所有限公司證券上市規則
「物業」	指	於土地註冊處登記為新界元朗丈量約第128號地段163A, 163B, 164, 165B, 165RP, 166RP, 167RP, 168, 169, 170及171號之土地
「萬順昌」	指	萬順昌集團有限公司，一家於百慕達成立之有限公司，其股份於香港聯合交易所有限公司上市
「賣方」	指	Capital Full Investment Limited，為萬順昌之全資附屬公司
「先滿」	指	先滿發展有限公司，一家於香港註冊成立之有限公司，其全部已發行股本(包括380股每股港幣1元之A類擁有投票權的股份及10,000股每股港幣1元之B類沒有投票權的遞延股份)為賣方所持有，彼並為萬順昌之間接全資附屬公司

承董事會命  
公司秘書  
老啟昌

香港，二零零五年九月二十日

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。