



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)

須予披露及關連交易 — 收購股份及貸款

董事欣然公布於二零零三年二月二十一日，本公司與興業國際(本公司之主要股東)訂立協議，透過本公司之全資附屬公司Media Group向興業國際之間接全資附屬公司Amwell Property及興業(中國)，收購Amwell Investments及聰勁發展之全部已發行股本，及輝華和寶耀各自之全部已發行股本之百分之五十，以及將該貸款之所有權益由興業國際轉讓予本公司，總代價為港幣180,000,000元，由本公司於完成時以現金全數支付，該代價將從本集團內部資源撥付。

根據上市規則，由於興業國際為本公司之主要股東及關連人士，而該交易的代價將會超過本公司於截至二零零二年九月三十日止六個月最近期刊發之中期報告內所披露的綜合有形資產淨值之百分之十五，因此訂立該協議及該收購將構成一項須予披露及關連交易。據此，根據上市規則，完成(連同其他事項)須待獨立股東於股東特別大會上批准有關關連交易，方告作實。

一份載有(其中包括)該協議及據此擬進行之交易之詳情、獨立董事委員會函件、獨立財務顧問致獨立董事委員會之函件、估值報告，以及召開股東特別大會通告之通函，將會儘快寄予股東。

1. 協議

日期：

二零零三年二月二十一日

訂約方：

興業國際透過Amwell Property及興業(中國)作為賣方，及興業國際作為讓與方

本公司透過Media Group作為買方，及本公司作為承讓方

將予收購資產：

根據協議，本公司有條件地同意(連同其他事項)(有關待售股份乃透過Media Group，而有關該貸款則透過本公司)向興業國際(有關待售股份乃透過Amwell Property及興業(中國)(視情況而定)，而有關該貸款則透過興業國際)收購下列項目：

(a) Amwell Investments之全部已發行股本，以及Amwell Investments佔該貸款相關部分之港幣56,978,104.37元，現金代價為港幣40,000,000元。

(b) 聰勁發展之全部已發行股本，以及聰勁發展佔該貸款之相關部分之港幣107,725,606.80元，現金代價為港幣130,000,000元。

(c) 寶耀之全部已發行股本的百分之五十，以及寶耀佔該貸款相關部分之港幣11,954,975.05元，總現金代價為港幣4,802,676元。持有佔寶耀全部已發行股本的餘下百分之五十的人士，不是本公司之關連人士(定義見上市規則)。

(c) 輝華之全部已發行股本的百分之五十，以及輝華佔該貸款相關部分之港幣15,005,912.63元，總現金代價為港幣5,197,324元。持有佔輝華全部已發行股本的餘下百分之五十的人士，不是本公司之關連人士(定義見上市規則)。

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。

2. 交易的代價及付款條款

本公司就該收購應付交易的代價為港幣180,000,000元，而董事認為該項交易的代價對本公司整體股東而言乃屬公平合理，因該項交易的代價乃經過協議訂約方按公平標準協商和參考Amwell Investments、聰勁發展、輝華及寶耀各自之資產淨值及所持之資產，以及根據獨立專業測量師仲量聯行於二零零三年二月十四日對Amwell Investments、聰勁發展、輝華及寶耀(直接或間接)持有之物業作出之估值。交易的代價將於完成時以現金全數支付，並從本集團內部資源撥付。

3. 協議條件

除其他事件外，完成將視乎：

- 獨立股東於股東特別大會上通過普通決議案，批准該協議及據此擬進行之交易；及
- 獲得第三者(包括但不限於政府、官方、監管機構，或持有寶耀及輝華各自之全部已發行股本的餘下部分之人士(如適用))所授出以批准該收購之所有必須的同意。

4. 完成

該協議將於協議訂約方履行所有協議內之條件之營業日，或經由本公司與興業國際互相協議之其他較後日期完成，惟於任何情況下該日期均不能超過二零零三年四月三十日。

5. 有關AMWELL INVESTMENTS、聰勁發展、輝華及寶耀各公司之資料

Amwell Investments乃一家投資控股公司，透過其全資附屬公司興都投資，持有位於新界上水古洞青山公路丈量約92號地段2574號之一塊土地。本公司打算將該土地發展成為低層數住宅發展項目，而該項建築規劃亦於本公告日前已獲批准。

聰勁發展乃一家物業發展公司，擁有位於新界元朗深灣路丈量約129號共121個農業地段。本公司打算將該地段發展成為低密度住宅發展項目，而興建該低密度房屋之規劃亦已獲城市規劃委員會批准。

輝華及寶耀均為投資控股公司，分別透過其全資附屬公司東莞其興物業發展有限公司及東莞其勝物業發展有限公司，持有位於中國東莞市城市中心區鴻福路與石竹路交叉口之兩幅毗連土地的使用權。本公司打算將該塊土地發展成為商業及住宅發展項目。

於二零零二年三月三十一日，Amwell Investments、聰勁發展、輝華及寶耀各自之經審核資產淨值分別大約為港幣(15,732)元*、港幣(55,963,946)元、港幣(14,510,623)元及港幣(9,635,344)元。截至二零零一年及二零零二年三月三十一日止之兩個財政年度，Amwell Investments、聰勁發展、輝華及寶耀於扣除稅項及特殊項目前後的經審核溢利如下：

| | 截至二零零一年 三月三十一日止 年度扣除稅項及 特殊項目前 經審核溢利 (港元) | 截至二零零一年 三月三十一日止 年度扣除稅項及 特殊項目後 經審核溢利 (港元) | 截至二零零二年 三月三十一日止 年度扣除稅項及 特殊項目前 經審核溢利 (港元) | 截至二零零二年 三月三十一日止 年度扣除稅項及 特殊項目後 經審核溢利 (港元) |
|--------------------|---|---|---|---|
| Amwell Investments | (4,290)* | (4,290)* | (8,580)* | (8,580)* |
| 聰勁發展 | (62,461) | (62,461) | (49,788,429) | (49,788,429) |
| 寶耀 | 3,761,883 | 3,761,883 | 264,758 | 264,758 |
| 輝華 | 6,416,886 | 6,416,886 | 287,718 | 287,718 |

* 由於在英屬處女群島成立之公司不須要審核帳目，所以Amwell Investments無須編制審核報告。因此，該數字乃未經審核。

6. 建議收購之理由

本集團主要從事建築及與建築相關之業務。本公司不斷尋找投資機會，以擴大本集團之收入來源及提高本集團之盈利能力。董事相信物業發展與本公司現時之業務相關及相輔相成，而且更可幫助擴展本集團之業務範圍，使之更多元化，並增強盈利基礎，長遠地有助維持本集團之競爭力。

董事相信憑藉本集團現時之業務，本集團已擁有所需的專業知識以參予物業發展業務，因而為本集團的未來發展作出貢獻。據此，董事認為該項收購將有助提高本公司有組織地維持其發展及增長之能力，藉此提升及保持本公司股東之股份價值。此外，董事認為該項收購及由有關公司持有之物業的位置及大小適中，可給予本集團作發展之用。

根據香港政府近期穩定香港樓市的房屋政策，董事相信香港的樓市將會有所改善。隨著中國加入世界貿易組織，以及中國國內生產總值的增長前景，董事對中國的樓市有信心。輝華及寶耀分別透過其全資附屬公司擁有位於中國東莞之物業，因此收購輝華及寶耀將給予本集團在中國發展的機會。

該項收購將從本集團之內部資源撥付。本集團有意尋找投資機會，利用可動用之資金去賺取更好的投資回報。

7. 一般資料

本公司是一家投資控股公司，其附屬公司主要從事物業建築、提供裝飾及維修服務，以及供應和安裝建築材料。

除董事各自佔本公司及興業國際之權益外(如適用)，並無任何董事於該收購中佔任何利益。根據上市規則，由於興業國際為本公司之主要股東及關連人士，而交易的代價將會超過本公司於截至二零零二年九月三十日止六個月最近期刊發之中期報告內所披露的綜合有形資產淨值之百分之十五，訂立該協議及據此而進行之交易將構成一項須予披露及關連交易。故此，該協議及據此擬進行之交易須取得(連同其他事項)獨立股東於股東特別大會上之批准。鑑於興業國際及LBJ Regents直接及間接地持有本公司全部已發行股本之百分之七十四點六(截至本公告日止)及查氏家族(本公司之主要受益股東)，因此興業國際、LBJ Regents及查氏家族及其各自之聯繫人，將放棄在股東特別大會上對有關該收購及該協議之任何建議的決議案作出投票。

本公司已委任獨立財務顧問，就該收購向獨立董事委員會提出意見。一份載有(其中包括)該協議及據此擬進行之交易之詳情、獨立董事委員會函件、獨立財務顧問致獨立董事委員會之函件、估值報告，以及召開股東特別大會通告之通函，將會儘快寄予股東。

於本公告所用之詞彙：

除文義另有所指外，本公告所用詞彙具有下列涵義

「收購」 根據協議之條款，本公司透過Media Group向興業國際之Amwell Property及興業(中國)(視情況而定)收購待售股份，及興業國際轉讓該貸款給本公司

「協議」 有條件之買賣協議，日期為二零零三年二月二十一日，由本公司及興業國際就該收購而訂立

「Amwell Investments」 指Amwell Investments Limited，一家於英屬處女群島註冊成立之有限公司，其全部已發行股份由Amwell Property持有，並為興業國際之間接全資附屬公司

「Amwell Property」 指Amwell Property Limited，一家於香港註冊成立之有限公司，並為興業國際之間接全資附屬公司

「聯繫人」 與上市規則內之涵義相同

「寶耀」 指寶耀投資有限公司，一家於香港註冊成立之有限公司，其全部已發行股本之百分之五十由興業(中國)持有，因此為興業國際擁有百分之五十權益之聯營公司

「查氏家族」 指查濟民先生、王查美龍女士(查濟民先生之女兒)、查懋聲先生(本公司之主席)、查懋成先生及查懋德先生(三人為查濟民先生之兒子)及其各自之聯繫人(定義見上市規則)，彼直接和間接地持有本公司全部已發行股本之百分之七十四點八(截至本公告日止)，其中百分之四十九乃間接透過其於興業國際持有的百分之五十點六七股權所持有的，屬關連人士

「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，其股份在聯交所上市

「完成」 指按該協議之條款完成收購

「關連人士」 與上市規則內之涵義相同

「交易的代價」 根據該協議，該收購的總代價為港幣180,000,000元，當中包括港幣40,000,000元及港幣130,000,000元，分別為有關收購Amwell Investments及聰勁發展之全部已發行股本及其相關貸款部分，以及港幣4,802,676元及港幣5,197,324元，分別為收購寶耀及輝華各自之全部已發行股本之百分之五十及其相關貸款部分

「董事」 本公司之董事

「股東特別大會」 本公司就批准協議及據此擬進行之交易而召開及舉行之股東特別大會

「輝華」 指輝華有限公司，一家於香港註冊成立之有限公司，其全部已發行股本之百分之五十由興業(中國)持有，因此為興業國際擁有百分之五十權益之聯營公司

「本集團」 本公司及其不時之附屬公司

「港幣」 港元，香港之法定貨幣

「興業(中國)」 指香港興業(中國)有限公司，一家於香港註冊成立之有限公司，並為興業國際之間接全資附屬公司

「興業國際」 指HKR International Limited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，其股份在聯交所上市，並為本公司之主要股東及關連人士，間接持有本公司全部已發行股本之百分之四十九(截至本公告日止)

「香港」 中華人民共和國香港特別行政區

「獨立股東」 本公司除興業國際、LBJ Regents及查氏家族及其各自之聯繫人以外之股東

「獨立董事委員會」 獨立董事委員會，成員包括獨立非執行董事孫大倫博士及陳伯佐先生

「LBJ Regents」 指LBJ Regents Limited，乃若干不可撤回全權信託之信託人，該等信託之受益人為查氏家族，彼直接和間接地持有本公司全部已發行股本之百分之七十四點六(截至本公告日止)，其中百分之四十九乃間接透過其於興業國際持有的百分之五十點二股權所持有的，屬關連人士

「上市規則」 指香港聯合交易所有限公司證券上市規則

「貸款」 指截至本公告日止，Amwell Investments、聰勁發展、輝華及寶耀欠興業國際的款項，金額分別為港幣56,978,104.37元、港幣107,725,606.80元、港幣15,005,912.63元及港幣11,954,975.05元，而總額則為港幣191,664,598.85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

「中國」 中華人民共和國，就本公告而言，不包括香港、澳門特別行政區及台灣

「待售股份」 指Amwell Investments及聰勁發展的全部已發行股本，及輝華和寶耀各自之全部已發行股本之百分之五十

「興都投資」 指興都投資有限公司，一家於香港註冊成立之有限公司，其全部已發行股份由Amwell Investments持有，並為興業國際之間接全資附屬公司

「聯交所」 指香港聯合交易所有限公司

「聰勁發展」 指聰勁發展有限公司，一家於香港註冊成立之有限公司，其全部已發行股份由Amwell Property持有，並為興業國際之間接全資附屬公司

「%」 百分比

承董事會命
興勝創建控股有限公司
主席
查懋聲