

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。



HANISON CONSTRUCTION HOLDINGS LIMITED

興勝創建控股有限公司

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

公告 須予披露之交易

於二零零三年十一月二十九日，本公司透過其全資附屬公司興勝環保與中國誠通之全資附屬公司Evolve 訂立臨時協議，購入該物業，代價為港幣六千三百萬元。

中國誠通之股份在聯交所上市。就董事所知，中國誠通、其主要股東(定義見上市規則)及Evolve均不是本公司之關連人士(定義見上市規則)。

根據上市規則，這項交易對本公司而言構成一項須予披露之交易。一份載有這項交易詳細資料(連同其他事項)之通函將於本公告發出後二十一日內寄發予本公司之股東。

交易

臨時協議日期

該臨時協議乃興勝環保與Evolve於二零零三年十一月二十九日訂立。

訂約方

買方 : 興勝環保
賣方 : Evolve

該物業

物業 : 於沙田土地註冊處註冊為沙田市地段27號之所有土地，連同位於香港新界沙田大圍成運路二至八號「永南大廈」全幢

該物業於一九八一年建成，是一幢九層高之大廈，擁有十八個車輛停泊位及一個貨車停泊位，以及依據政府租契尚餘租約年期至二零四七年屆滿。該物業只可作工業用途，而現時部份單位已租出，佔用率約為百分之二十八。該收購乃包括該物業現有之租賃。

代價

該收購的總代價為港幣六千三百萬元，此乃經過雙方公平磋商而釐定，並經考慮香港現時之物業市場，以及本公司於二零零三年十月就該物業及其附近地區之工業大廈的租金回報而進行之可行性研究報告後，董事認為臨時協議之條款乃根據一般商業條款訂立，屬公平合理，且符合本公司之利益。

付款條款

該物業之付款條款如下：

- 於二零零三年十一月二十九日簽訂臨時協議時，興勝環保以現金付予Evolve港幣三百萬元之首期訂金；
- 就該收購而簽訂有條件之正式協議時(預期於二零零三年十二月二十三日或以前)，興勝環保須以現金付予Evolve之律師(為託管人)港幣三百萬元之加付訂金及相同價值之部份款項；及
- 於該收購完成時(預期於二零零四年一月三十日或以前)，興勝環保須以現金付予中國誠通港幣五千四百萬元。

該加付訂金及部分款項將不會發放給Evolve，除非直至(a)Evolve能證明擁有該物業的妥善業權；(b)Evolve能證明該港幣五千四百萬元之款項能足夠償還該物業現存的按揭和該物業所涉及之任何轉讓；及(c)根據臨時協議，中國誠通完成就出售該物業而須通過之股東決議案的條件(如「完成日期」一節所述)。

完成日期

訂約雙方建議於二零零三年十二月二十三日或以前就該收購訂立有條件之正式協議，而且預期該收購將於二零零四年一月三十日或以前完成，但須經中國誠通之股東批准(連同其他事項)就出售該物業而訂立之有條件協議，以及據此而進行之交易。中國誠通香港有限公司(中國誠通之主要股東)承諾就有關批准中國誠通出售該物業而建議之股東決議案投贊成票。

假如中國誠通，就出售該物業而須通過之股東決議案的條件未能於二零零四年一月二十七日或以前履行，訂約任何一方均可終止臨時協議，而以下情況將適用：—

- 該港幣三百萬元之加付訂金及港幣三百萬元之部份款項(不連同利息)將退還給興勝環保；
- 該港幣三百萬元之首期訂金(不連同利息)及港幣五十萬元之賠償將退還及支付予興勝環保；及
- 在遵照上文第(i)及(ii)分段所述之責任後，除興勝環保可依據優先購買權向Evolve要求索償(如有)外，訂約任何一方將不能向另一方提出索償。

中國誠通已就上文第(i)及(ii)分段所指之加付訂金、部份款項及首期訂金的償還責任作出擔保。

優先購買權

此外，如該臨時協議就上述情況而被終止，興勝環保對於Evolve隨後出售該物業時將擁有優先購買權。

收購原因

本公司計劃利用該物業作租賃及投資用途。董事認為該收購將擴大本公司物業投資部及其附屬公司之投資組合。

董事認為於現時之市場環境下，這項交易屬公平合理，且符合本公司及其整體股東之利益。該收購將由本公司內部資源撥付。

一般資料

本公司乃一家投資控股公司。本公司及其附屬公司之主要業務為樓宇建築、裝飾及維修工程、供應與安裝建築材料、健康產品貿易和物業投資及發展。

根據上市規則，這項交易對本公司而言構成一項須予披露之交易。一份載有這項交易詳細資料(連同其他事項)之通函將於本公告發出後二十一日內寄發予本公司之股東。

釋義

於本公告內，下列詞彙具有以下所界定之涵義：

「收購」	指	收購該物業
「中國誠通」	指	中國誠通發展集團有限公司，一家於香港成立之有限公司，其股份於聯交所上市
「本公司」	指	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
「董事」	指	本公司之董事
「Evolve」	指	Evolve Limited，為中國誠通之全資附屬公司
「興勝環保」	指	興勝環保服務有限公司，一家於香港成立之有限公司，並為本公司之全資附屬公司
「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
「臨時協議」	指	興勝環保與Evolve於二零零三年十一月二十九日簽訂之臨時協議
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司

承董事會命
董事總經理
王世濤

香港，二零零三年十二月三日