



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)

根據上市規則第13.09條發表之 公告 東莞聯合發展協議

董事謹公佈，於二零零五年十二月二十日，其興與其勝就聯合發展東莞地盤而訂立東莞聯合發展協議。

根據東莞聯合發展協議之條款，本集團有責任提供約人民幣101,500,000元之資金，佔東莞地盤之預計發展成本之50%。董事認為有關交易可能構成興勝之股價敏感資料，本公告乃根據上市規則第13.09條而發表。

背景資料

董事謹公佈，於二零零五年十二月二十日，其興與其勝就聯合發展東莞地盤而訂立東莞聯合發展協議。

目前其興地塊之土地使用權由其興擁有，其勝地塊之土地使用權由其勝擁有。

其興為於中國成立之外商獨資企業，其由輝華(由其士與Media Group各佔50%權益)全資擁有。於其興之投資總額達7,392,000美元，其中3,696,000美元為其興之註冊資本。

其勝為於中國成立之外商獨資企業，其由寶耀(由其士與Media Group各佔50%權益)全資擁有。於其勝之投資總額達5,896,000美元，其中2,948,000美元為其勝之註冊資本。

根據東莞聯合發展協議之條款，本集團有責任提供約人民幣101,500,000元之資金，佔東莞地盤之預計發展成本之50%。總發展成本乃根據估計就發展項目錄得或將錄得之一切成本及開支(包括但不限於土地使用權之收購價、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)而計算。

東莞聯合發展協議之其他條款及條件載於本公告中下文「東莞聯合發展協議」一節。

東莞聯合發展協議

日期：二零零五年十二月二十日

訂約各方：(1) 其興
(2) 其勝

東莞聯合發展協議之主要條款：

東莞聯合發展協議之主要條款包括：

- (1) 其興與其勝將聯合發展其興地塊及其勝地塊(若將有關地塊合併計算，比率將分別為52:48(「相關份額」))，而一切投資成本、開支及收入將由訂約各方按相關份額攤分；
- (2) 其興與其勝各別之母公司將按相關份額提供總額為人民幣160,000,000元之股東貸款，貸款額可按實際資本需求調整；
- (3) 合作年期為19年，將於二零二四年十二月十九日屆滿；
- (4) 有關發展項目之一切物業將歸其興與其勝共同擁有。除非得到訂約各方同意，否則任何資產一概不得出售；
- (5) 將委任一位總經理負責發展項目之營運，其將就其興及其勝編製每月報告；
- (6) 訂約各方概不得從事與另一訂約方構成競爭之業務，亦不得參與其他有關發展項目；及
- (7) 倘(i)合作年期屆滿；(ii)訂約各方達成協定；(iii)合作之目的已經達成或發展項目未能於二零二四年十二月十九日完成；(iv)東莞聯合發展協議之履行乃屬違法；或(v)法院宣佈發展項目予以解散，則東莞聯合發展協議或會被終止。

興勝預計本集團根據東莞聯合發展協議而就東莞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

董事相信東莞聯合發展協議之條款(包括有關東莞地盤之估計建築及發展成本)為公平合理，符合興勝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，其士及其最終實益擁有人均為與興勝及其關連人士並無關連之獨立第三方。寶耀與輝華為興勝之聯營公司。

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。董事相信，與其士攜手合作發展東莞地盤將可提升本集團在業內之競爭力，為本集團整體業務創造協同效益，提高本集團在中國物業市場之知名度，並且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

根據東莞聯合發展協議之條款，本集團有責任提供約人民幣101,500,000元之資金，佔東莞地盤之預計發展成本之50%。董事認為有關交易可能構成興勝之股價敏感資料，本公告乃根據上市規則第13.09條而發表。

興勝、其士、寶耀、輝華、其興及其勝之資料

興勝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。

其士之主要業務為投資控股。

寶耀與輝華均為興勝之聯營公司，兩者之主要業務均為投資控股。

其興由輝華全資擁有，其勝由寶耀全資擁有，兩者之主要業務均為物業發展。

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：

「寶耀」	指	寶耀投資有限公司，一家於香港註冊成立之公司，由其士與Media Group各佔50%權益
「其士」	指	其士(發展)有限公司，一家於香港註冊成立之公司，其為其士國際集團有限公司之全資附屬公司
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「發展項目」	指	將東莞地盤發展成商業發展項目
「董事」	指	興勝之董事
「東莞聯合發展協議」	指	其興與其勝就聯合發展其興地塊及其勝地塊而於二零零五年十二月二十日訂立之聯合發展協議
「東莞地盤」	指	其興地塊及其勝地塊
「輝華」	指	輝華有限公司，一家於香港註冊成立之公司，由其士與Media Group各佔50%權益
「本集團」	指	興勝及其附屬公司
「興勝」	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
「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
「其興」	指	東莞其興置業開發有限公司，於中國成立之外商獨資企業，其為輝華之全資附屬公司
「其興地塊」	指	中國廣東省東莞市內面積為5,064.87平方米，國土局宗地編號1903130500001之地塊
「其勝」	指	東莞其勝置業開發有限公司，於中國成立之外商獨資企業，其為寶耀之全資附屬公司
「其勝地塊」	指	中國廣東省東莞市內面積為4,680.41平方米，國土局宗地編號1903130500008之地塊
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「Media Group」	指	Media Group International Limited，一家於英屬處女群島註冊成立之公司，其為興勝之全資附屬公司
「中國」	指	中華人民共和國
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「美元」	指	美元，美國法定貨幣

除非另有表明，否則於本公告內，港元兌美元及人民幣之換算乃分別按7.75港元兌1美元及1港元兌人民幣1.04元之概約匯率計算，僅作說明之用。概無作出任何陳述表示任何港元或美元或人民幣款項可按上述匯率或任何其他匯率換算。

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，興勝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；興勝之非執行董事為查懋聲先生、查懋德先生及查耀中先生；而興勝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。