
此 乃 要 件 請 即 處 理

閣下如對本通函之任何方面或應採取之行動**有任何疑問**，應諮詢持牌證券商、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

閣下如已出售或轉讓名下所有Hanison Construction Holdings Limited (興勝創建控股有限公司) 股份，應立即將本通函送交買主或承讓人，或經手買賣或轉讓之銀行、持牌證券商或其他代理商，以便轉交買主或承讓人。

香港聯合交易所有限公司對本通函之內容概不負責，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通函全部或任何部份內容而產生或因倚賴該等內容而引致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)

主要交易

出售興勝環保服務有限公司

二零零六年十一月二十八日

目 錄

	頁次
釋義	1
董事會函件	4
附錄一 財務資料	10
附錄二 估值報告	12
附錄三 一般資料	16

釋義

於本通函內，除文義另有所指外，下列辭彙具有下列所界定之涵義：

「該協議」	指	於二零零六年十月二十日買方、Media Group及本公司就買賣待售股份及待售貸款所訂立之協議
「聯繫人士」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「核數師」	指	德勤•關黃陳方會計師行，執業會計師
「查氏家族」	指	就此通函而言，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(三人均為查濟民博士之兒子)、查耀中先生(查濟民博士之孫兒)及彼等之聯繫人士，但不包括(視乎情況而定)興業國際
「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
「成交」	指	按該協議完成買賣待售股份及待售貸款
「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
「出售」	指	按該協議條款及條件Media Group向買方出售待售股份及待售貸款
「政府」	指	香港政府
「Great Wisdom」	指	Great Wisdom Holdings Limited，一家於英屬處女群島成立之有限公司，乃持有本公司約49% 股份權益之控股股東(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
「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，於成交前為Media Group全資擁有

釋義

「興業國際」	指	香港興業國際集團有限公司，一家於開曼群島成立之有限公司，其股份於聯交所上市，乃透過其全資附屬公司Great Wisdom持有本公司約49% 已發行股本之間接控股股東
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「獨立第三方」	指	與本公司或其任何附屬公司的董事、最高行政人員或主要股東或其各自的聯繫人士(定義見上市規則)並無關連的獨立第三方
「最後實際可行日期」	指	二零零六年十一月二十七日，即本通函付印前就確定本通函所載若干資料而言之最後實際可行日期
「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成立之有限公司，乃本公司之全資附屬公司
「Novantenor」	指	Novantenor Limited，以若干全權信託之信託人身份，直接持有約17.63% 本公司股份，該等信託之酌情受益人中有查氏家族成員。由於Novantenor Limited持有約33% 興業國際之股份權益，根據證券條例，彼被視為於興業國際持有之本公司之百分之四十九股權中擁有權益
「該物業」	指	興勝環保所持有的投資物業，名稱為「健怡坊中心」，總建築面積約173,624平方呎，於土地註冊處登記地址為沙田市地段27號，用作工業用途
「買方」	指	一家國際投資機構的物業持有公司
「待售貸款」	指	興勝環保於成交日，欠下Media Group之貸款

釋義

「待售股份」	指	興勝環保已發行股本中每股面值1.00港元之2股普通股
「證券條例」	指	證券及期貨條例(香港法例第571章)
「股份」	指	本公司之股份
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司



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)

董事：

查懋聲先生 (主席) *
王世濤先生 (董事總經理)
戴世豪先生 (總經理)
查懋德先生 *
查耀中先生 *
陳伯佐先生 **
林澤宇博士
劉子耀博士 **
沈大馨先生
孫大倫博士 **

* 非執行董事

** 獨立非執行董事

註冊辦事處：

P.O. Box 309, Uglund House
South Church Street, George Town
Grand Cayman, Cayman Islands
British West Indies

香港主要營業地點：

香港
新界沙田
源順圍5-7號
沙田工業中心B座4樓1室

敬啟者：

主要交易

出售興勝環保服務有限公司

緒言

於二零零六年十月二十四日，本公司及其全資附屬公司Media Group與買方於二零零六年十月二十日簽訂該協議，買方同意購買並獲Media Group同意以現金代價港幣180,000,000元(可予調整)向買方出售待售股份及待售貸款，而本公司同意擔保Media Group履行該協議及其內所載之責任。倘若此交易能夠成交，本集團預計出售所獲之利潤約港幣48,300,000元。

董事會函件

待售股份乃興勝環保全部已發行股本，即本集團於緊接成交前在興勝環保所佔之全部股權。興勝環保在緊接完成交易後將不再列為本公司之附屬公司。

根據該協議條款，本集團可獲約港幣180,000,000元，這估價超過上市規則第14.07條內所定義的代價比率之百分之廿五，但少於百分之七十五。因此，按上市規則第14.06(3)條，該協議已構成本公司主要(出售)交易，須按照上市規則獲本公司股東批准。此通函旨在向閣下提供該協議的進一步資料，以及其他根據上市規則規定的資料。

該協議

日期

二零零六年十月二十日

訂約方

賣方： Media Group (乃本公司之全資附屬公司)

賣方擔保人： 本公司

買方： 一家國際投資機構的物業持有公司，為獨立第三方

就董事所知所悉及所信並經過所有合理查詢後，買方、其最終實益擁有人及彼等各自之聯繫人士均為獨立第三方，與本公司及其關連人士(定義見上市規則)並無任何關係。本公司透過一位地產代理認識買方。

該出售之標的

興勝環保之全部已發行股本，於該協議日期由Media Group實益擁有，佔興勝環保股本中之全部股權。興勝環保持有之主要資產為該物業，本集團持有該物業作為一項投資物業，而該物業約有98%單位已按租約出租，該物業的租約亦將會轉讓予買家。

該物業的名稱為「健怡坊中心」，乃興勝環保持有的投資物業，總建築面積約173,624平方呎，於土地註冊處登記地址為沙田市地段27號，用作工業用途。該物業乃受制於一項以一間銀行為受益人之法定押記／按揭及租金轉讓契約，作為銀行貸款之擔保。銀行貸款已清償，而法定押記／按揭及租金轉讓契約將於成交前解除。

於二零零六年八月三十一日，待售貸款的款額為港幣36,569,736元。

董事會函件

成交日期

於二零零六年十一月十五日，訂約方同意盡職調查期由原定的二零零六年十一月二十日延長兩個營業日至二零零六年十一月二十二日；而成交日期亦相應地由二零零六年十二月八日延期至二零零六年十二月十二日或任何其他訂約方同意的日子。

代價及付款條款

代價為港幣180,000,000元(可予調整)，乃參考由獨立估值師提供之最新可比較物業市場價值，由Media Group與買方按公平原則磋商後釐定。

代價須以現金用下列方式支付：

- (1) 於簽訂該協議時，買方已付港幣180,000,000元之訂金予Media Group所委託的律師託管；
- (2) 於成交時，買家將支付代價餘額港幣162,000,000元予Media Group或其委託人。於成交後代價金額將會作出以下的調整安排：
 - (i) 如興勝環保於成交日的未經審核管理帳目錄得流動資產淨值，買方將支付予Media Group一筆額外款項，款額相當於流動資產淨值。
 - (ii) 如興勝環保於成交日的未經審核管理帳目錄得流動負債淨額，Media Group將支付買方一筆款項，款額相當於流動負債淨額。

董事預期所述的調整並不重大。

本集團預期於成交日將有大約港幣3,400,000元的流動負債淨額，主要有從租客收到的租金按金及管理費按金，此等按金只可在租約期滿時退回。

基於上述原因，董事認為本公司有理由相信代價將不會增加，預期該交易被列為非常重大出售的可能性極低。

先決條件

買方已於二零零六年十一月二十二日發出盡職調查證書，而此乃該協議成交的其中一個先決條件。

董事會函件

出售之原因及所得款項之用途

興勝環保的主要業務是物業持有，而出售乃鑒於本港地產市道有所改善。本公司相信這是出售該物業的理想時機，與帳面值比較出售可帶來可觀的進帳，而所得款項將會作為本集團日常營運資金。

出售之財務影響

本公司於二零零四年一月二十日透過興勝環保購入該物業。該物業用作工業用途。根據該物業最近進行的估值，其於二零零六年十月十八日的估價為港幣180,000,000元。於二零零六年八月三十一日，該物業的淨帳面值約為港幣135,000,000元。

該物業的估值師為第一太平戴維斯估值及專業顧問有限公司（「估值師」）。就董事所知、所悉及所信並經過所有合理查詢後，估值師及其最終實益擁有人均為本公司及其關連人士（定義見上市規則）的獨立第三方。

根據興勝環保於二零零六年三月三十一日止之經審核帳目，資產淨值約港幣52,702,000元。出售完成後，本集團預期出售所獲之利潤（經參考興勝環保於二零零六年八月三十一日之資產淨值、待售貸款及其它直至成交日的預計開支作出計算）約港幣48,300,000元（經計入成交後所作出的調整後）。核數師已就代價總額、截至二零零六年三月三十一日止財政年度興勝環保經審核財務報表內列出的資產淨值、其後截至二零零六年八月三十一日的成本費用及應計款項，以及出售所獲收益的計算之準確性作出核對。根據截至二零零六年三月三十一日止之經審核帳目，本集團的投資物業總額將會減少港幣130,000,000元，而本集團的流動資產淨值將會有所改善。

按興勝環保截至二零零五年三月三十一日及二零零六年三月三十一日兩個財政年度之經審核帳目，除稅及非經常性收益前溢利總額分別約為港幣31,762,097元及港幣31,529,637元，而除稅及非經常性收益後溢利總額分別為港幣26,203,918元及港幣26,011,730元。出售完成後，本集團將放棄每月淨租金收入約港幣492,000元。

一般資料

待售股份乃興勝環保全部已發行股本，即本集團於緊接成交前在興勝環保所佔之全部股權。興勝環保在緊接成交後不再列為本公司之附屬公司。

董事（包括獨立非執行董事）認為出售是按正常之商業條款，該商業條款屬公平合理，且符合本公司及其股東之整體利益。

董事會函件

作為買家簽訂該協議之條件，本公司無條件且不可撤回地擔保Media Group履行該協議及其內所載的責任。

上市規則之含義

根據該協議條款，本集團可獲代價總額約港幣180,000,000元，這估價超過上市規則第14.07條內所定義的代價比率之百分之廿五，但少於百分之七十五。因此，按上市規則第14.06(3)條，該協議已構成本公司主要(出售)交易，須按照上市規則獲本公司股東批准。

Great Wisdom 及 Novantenor，乃本公司之密切聯繫股東(共持有本公司已發行股本約66.63%)，於該交易之利益與任何其他本公司股東之利益並無分別，已分別於二零零六年十月十八日及二零零六年九月二十二日呈交書面同意書批准該協議。概無股東須在通過該協議的決議上放棄投票，故在符合上市規則第14.44條的情況下，本公司將不會實際召開股東大會以批准交易。

按上市規則第14.44條及第14.45條，基於下列準則Great Wisdom 及Novantenor構成「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至今，一直是本公司之股東，Novantenor則於二零零四年七月廿一日成為本公司股東；
- (2) 根據《香港公司收購及合併守則》，Novantenor 及興業國際共同被視為「一致行動」人士；
- (3) Novantenor 以若干全權信託之信託人身份持有本公司股份，該等信託之酌情受益人中有查氏家族成員；
- (4) Novantenor 至今持有興業國際之全部已發行股本約33%，而Great Wisdom為興業國際之全資附屬公司；以及
- (5) Great Wisdom及Novantenor 在過往公司股東議決事項均以類似模式進行表決(股東週年大會上的例行決議除外)。

董事會函件

本公司、Media Group及買方的資料

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。Media Group為本公司全資擁有。

買方為一家國際投資機構的物業持有公司。

其他資料

謹請閣下細閱本通函附錄載列之資料。

此致

列位股東 台照

承董事會命
興勝創建控股有限公司
董事總經理
王世濤
謹啟

二零零六年十一月二十八日

1. 債務

於二零零六年十月三十一日的營業時間結束時，本集團尚未償還的銀行貸款約港幣274,900,000元(當中約港幣91,800,000元為有抵押)。

於二零零六年十月三十一日的營業時間結束時，本集團已抵押若干土地及樓宇，以及投資物業，帳面值約港幣218,500,000元，作為本集團取得銀行信貸之擔保。

於二零零六年十月三十一日，本集團有就一共同控制實體取得之履約保證向銀行提出的若干擔保之或然負債，合共約港幣33,500,000元。此外，本集團有若干或然負債，乃截至二零零四年三月三十一日止之財政年度內，本公司若干從事健康產品業務之附屬公司就侵犯版權及誹謗之指控被提出法律行動。自二零零四年就委任專家及交換證人陳述書所召開之指示聆訊後，至今尚未有對本集團採取進一步行動。因此，董事認為不能切實地評估有關法律行動對本集團之影響。

除上文或在本通函另行披露外，以及除集團內公司間之負債外，於二零零六年十月三十一日，本集團並無任何已發行但未償還或同意發行之貸款資本、銀行透支、貸款、債務證券或其他類似債務、承兌負債(不包括一般貿易票據)或承兌信貸、債券、按揭、押記、融資租約或租購承擔、擔保或其他重大或然負債。

2. 重大變動

就董事所知，自二零零六年三月三十一日(即最近刊發本集團經審核財務報表之結算日)以來，本集團之財務或貿易狀況並無任何重大不利變動。

3. 營運資金

董事(包括獨立非執行董事)認為，經計入本集團現存銀行結餘及現金、預期內部產生的資金、目前可供本集團動用之銀行信貸，以及並沒有出現無法預料之情況下，由最後實際可行日期至二零零七年十一月三十日，本集團擁有充足之營運資金可供其應付目前所需。

4. 財務及貿易展望

於截至二零零六年三月三十一日止之財政年度，綜合營業額為港幣876,600,000元(二零零五年為港幣920,700,000元)及除稅後綜合純利為港幣82,000,000元(二零零五年為港幣92,400,000元)。雖然截至二零零六年三月三十一日止財政年度之業績理想，但當然不及二零零五年三月三十一日止之財政年度(此乃本公司於聯交所掛牌上市以來最好的業績)。

過去幾年以來，本集團不斷尋找商機，使業務多元化發展至物業投資及發展、項目管理、健康產品零售和批發。本集團會繼續物色投資機會以擴大本集團收入來源及提高盈利能力。

以下是獨立物業估值師第一太平戴維斯估值及專業顧問有限公司就其於二零零六年十月十八日進行的估值所發出之函件及估值證書，乃為收錄於本通函而編製。



電話：(852) 2801 6100

傳真：(852) 2530 0756

香港中環
交易廣場第二座23樓

地產代理牌照號碼：C-023750

savills.com

敬啟者：

關於： 新界沙田成運路2至8號健怡坊中心

吾等遵照閣下指示對上述物業進行估值，吾等確認曾進行視察、作出有關查詢及調查並搜集吾等認為必要的進一步資料，藉以向閣下呈報吾等對該物業於二零零六年十月十八日市值的意見。

吾等的估值乃根據香港測量師學會頒佈的《香港測量師學會物業估值標準》(二零零五年第一版)，並遵從上市規則第五章所載之規定而編製。

吾等的估值乃吾等對市值之意見，按吾等之定義，市值乃指「自願買方和自願賣方就有關物業經過適當推銷後於估值日達成物業易手的公平交易估計金額，而雙方乃在知情及審慎情況下自願進行交易」。

市值乃指賣方在市場上合理地取得的最高售價，以及買方在市場上合理地取得的最優惠買入價。此估算價值並無考慮因特殊條款及情況所引致估價之升跌，例如不合常規之融資、售後租回安排、與銷售相關之任何人士授出之特殊代價或優待、或任何特殊價值元素。估計物業市值時並無考慮買賣成本，亦無就任何相關稅項作出抵銷。

吾等的估值是參考市場上現有的銷售實例，並(如適用)按呈送予吾等之明細表中所列的淨租金收入資本化為基準。吾等已就支銷及(在適當情況下)潛在復歸收入作出撥備。

於估計物業價值時，物業的官契已於一九九七年六月三十日屆滿，吾等已考慮到新界土地契約(續期)條例之規定，並假設契約已獲續期至二零四七年六月三十日，毋須補地價，但自續期日起，每年須繳交經修訂之政府地租，相等於目前物業應課差餉租值之百分之三。

吾等並未獲提供有關物業業權之文件摘錄，但吾等已就此於土地註冊處進行查冊。吾等並無查閱文件正本以查核物業之擁有權或證實是否存在吾等所獲資料未有顯示或未獲提供的任何修訂。

吾等在頗大程度上倚賴 貴公司提供之資料，並接納 貴公司就規劃文件、法定通告、地役權、年期、租用詳情、地盤及樓面面積及一切其他相關資料。估值證書所列的尺寸、量度及面積乃根據吾等所獲文件的資料計算，故僅為約數。

吾等已視察物業之外貌，並在許可的情況下視察其內部。然而，吾等並無進行任何結構測量，惟吾等在視察過程中亦無發現任何嚴重損毀。然而，吾等無法呈報有關物業是否確無腐朽、蟲蛀或任何其他結構性損壞。吾等並無對任何設施進行測試。

吾等之估值並無考慮物業的任何抵押、按揭或欠款，亦無考慮出售時可能產生之任何開支或稅項。除文另有所指外，吾等假設物業概無附帶可影響其價值之繁重產權負擔、限制及支銷。

謹附奉吾等之估值證書。

此致

新界沙田源順圍5至7號
沙田工業中心B座4樓1室
興勝創建控股有限公司
列位董事 台照

代表

第一太平戴維斯估值及專業顧問有限公司

董事總經理

陳超國

MSc FRICS FHKIS MCIArb RPS(GP)

附注：陳超國先生為註冊產業測量師(產業測量)、英國皇家特許測量師學會及香港測量師學會資深會員，並於香港產業估值方面累積逾二十二年經驗。

估值證書

於二零零六年
十月十八日
現況下之市值

物業	概況及年期	估用詳情	現況下之市值
新界沙田成運路2至8號健怡坊中心	<p>該物業為一幢九層高工業樓宇，座落於註冊地盤面積約3,226平方米(34,725平方呎)的地皮上。該物業於一九八一年落成。</p>	<p>大部分工廠單位均按照不同的租約出租，而最後之租約屆滿期為二零零九年十月，每月總租金約港幣789,000元，大部份不包括差餉、管理費及政府地租。部分租約附有續租權，續租期為1.5至2年，按當時市價出租。</p>	港幣180,000,000元
沙田市地段27號	<p>該物業的地面層主要提供一個工廠單位及一個貨櫃泊車位，一樓設有18個車位，及貨物起卸區，餘下樓層提供工廠單位。</p>	<p>除兩個空置的車位外，大部分的車位，以及地面及天台之部分均按不同的特許協議出租，而最後之屆滿期為二零零八年十月，每月總許可證費約港幣127,400元，包括差餉、管理費及政府地租。當中有一個特許協議附有續租權，續租期為1.5年，按當時市價出租。</p>	
	<p>該物業的總建築面積(除泊車位外)約16,130.06平方米(173,624平方呎)。</p>		
	<p>該物業根據新批租約第11234號持有，年期為九十九年，減去自一八九八年七月一日計起的最後三日，但獲續期至二零四七年六月三十日，毋須補地價，但自續期日起，每年須繳交經修訂之政府地租，相等於目前物業應課差餉租值之百分之三。</p>		

附註：

- (1) 該物業是興勝環保服務有限公司透過一份於二零零四年一月二十日登記，註冊摘要號碼為ST1355399之契約全資擁有。
- (2) 該物業乃受制於一項以渣打銀行為受益人之法定押記／按揭（作為銀行信貸之擔保）以及租金轉讓契約（分別以日期均為二零零四年三月三十一日之註冊摘要號碼ST1361871及ST1361872登記）。
- (3) 根據二零零五年十二月十六日之沙田分區計劃大綱草圖編號S/ST/21，該物業劃定為工業用途。

1. 責任聲明

本通函乃遵照上市規則之規定以提供有關本公司之資料。董事願就本通函所載資料之準確性共同及個別承擔全部責任，並於作出一切合理查詢後確認，就彼等深知及確信，本通函並無遺漏其他事實，致使其所載任何聲明產生誤導。

2. 董事之權益披露

於最後實際可行日期，下列本公司之董事及最高行政人員擁有或被視為擁有以下本公司股份之好倉(具證券條例之涵義)(a)須根據證券條例第XV部第7及8分部知會本公司及聯交所，或(b)須根據證券條例第352條記入本公司根據該條例而存置之登記冊內，或(c)須根據本公司採納之上市發行人董事進行證券交易之標準守則(「標準守則」)所規定知會本公司及聯交所：

於股份之好倉

姓名	身份	普通股股份數目			普通股 股份總數	佔已發行 股份百分比
		個人權益	公司權益	其他權益		
查懋聲	(1) 實益擁有人、 (2) 受控制公司之權益及 (3) 全權信託之受益人	459,541	512,616 (附註 1)	104,263,263 (附註 3)	105,235,420	23.74%
查懋德	全權信託之受益人	—	—	105,783,769 (附註 3)	105,783,769	23.87%
查耀中	全權信託之受益人	—	—	104,263,263 (附註 3)	104,263,263	23.52%
王世濤	(1) 實益擁有人及 (2) 受控制公司之權益	3,718,409	2,823,786 (附註 2)	—	6,542,195	1.48%
戴世豪	實益擁有人	376,875	—	—	376,875	0.09%
沈大馨	實益擁有人	8,202	—	—	8,202	0.0019%

附註：

- (1) 根據證券條例第XV部，該等股份由一間有關董事被視為擁有相關權益之公司Accomplished Investments Ltd.持有。
- (2) 王世濤先生在本公司之公司權益乃透過他擁有50%股權的世濤投資有限公司持有，於最後實際可行日期，該公司擁有2,823,786股股份。
- (3) 該等股份由若干全權信託所持有，查懋聲先生、查懋德先生及查耀中先生均為若干不同全權信託之酌情受益人組別之成員，其中包括查濟民博士及其家族成員。

除本通函所披露者外，於最後實際可行日期，概無本公司之董事及最高行政人員擁有或被視為擁有股份中之好倉或淡倉、股本衍生工具的相關股份，以及本公司或其任何相聯法團之債權證(定義見證券條例)，(a)須根據證券條例第XV部第7及8分部知會本公司及聯交所，或(b)須根據證券條例第352條記入本公司根據該條例而存置之登記冊內，或(c)須根據標準守則之規定知會本公司及聯交所。

3. 主要股東及其它人士須予公佈之權益

據董事所知，於最後實際可行日期，下列人士(本公司之董事及最高行政人員除外)擁有本公司股份之好倉而須根據證券條例第XV部第2及3分部之條文向本公司披露，或直接或間接擁有任何類別股本面值達百分之十或以上(附有在任何情況下於本集團的任何其他成員公司之股東大會上投票的權利)：

於股份之好倉

名稱	身份	普通股 股份股數	佔已發行 股份百分比
Great Wisdom (附註 1)	實益擁有人	217,185,676	49.0%
興業國際 (附註 1)	(1) 實益擁有人及 (2) 受控制公司之權益	217,185,957	49.0%
LBJ Regents Limited ("LBJ Regents") (附註 2)	(1) 信託人及 (2) 受控制公司之權益	29,052,705	6.55%
Novantenor (附註 3)	(1) 信託人及 (2) 受控制公司之權益	295,320,953	66.63%

附註：

- (1) Great Wisdom 乃興業國際之全資附屬公司，因此，根據證券條例，興業國際被視為於Great Wisdom 所持有之217,185,676股股份中擁有權益。
- (2) 此等股份權益包括由LBJ Regents直接持有之14,911,093股股份，及由LBJ Regents透過一間 LBJ Regents持有大約52.24%股份之附屬公司，間接持有14,141,612股股份。LBJ Regents以若干全權信託的信託人之身份持有此等股份，該等信託之酌情受益人其中有查氏家族成員。
- (3) 此等股份權益包括由Novantenor 直接持有之78,134,996股股份及興業國際持有之217,185,957股股份。於最後實際可行日期，Novantenor 直接持有興業國際約33%權益，而根據證券條例，Novantenor被視為於興業國際所持有之217,185,957 股股份中擁有權益。Novantenor以若干全權信託的信託人之身份持有此等股份及興業國際之股份，該等信託之酌情受益人其中有查氏家族成員。

除本通函所披露者外，董事概不知悉於最後實際可行日期有任何其他人士擁有本公司股份權益或淡倉或股本衍生工具的相關股份而須根據證券條例第XV部第2及3分部之條文向本公司披露，或直接或間接擁有任何類別股本面值百分之十或以上(附有在任何情況下於本集團的任何其他成員公司之股東大會上投票的權利)。

4. 董事之服務合約

於最後實際可行日期，董事概無與本公司或其任何附屬公司訂立或計畫訂立任何服務合約(不包括於一年內屆滿或可由僱主於一年內終止而無須作出賠償(法定補償除外)之合約)。

5. 董事及聯繫人士之競爭性權益

於最後實際可行日期，董事於任何與本集團業務直接或間接具競爭性或可能具競爭性，而根據上市規則須予披露之任何業務中擁有之權益如下：

董事姓名 (附註 1)	公司名稱	權益性質	競爭性業務 (附註 2)
查懋聲	興業國際	興業國際董事； 及若干全權信託之酌情 受益人組別之成員，而 根據證券條例第XV部， 該信託人被視為興業 國際主要股東	(a) 物業發展及投資 (b) 物業管理、租賃 及市場推廣服務

董事姓名 (附註 1)	公司名稱	權益性質	競爭性業務 (附註 2)
查懋德	興業國際	興業國際董事； 及若干全權信託之酌情 受益人組別之成員，而 根據證券條例第XV部， 該信託人被視為興業 國際主要股東	(a) 物業發展及投資 (b) 物業管理、租賃 及市場推廣服務
查耀中	興業國際	若干全權信託之酌情受益人 組別之成員，而根據證券條 例第XV部，該信託人被視為 興業國際主要股東	(a) 物業發展及投資 (b) 物業管理、租賃 及市場推廣服務

附註：

- (1) 查懋聲先生、查懋德先生及查耀中先生乃本公司非執行董事，彼等並無參與本集團日常工作。因此，本公司能夠經營其業務時獨立於上述具競爭性業務，並按公平原則經營；
- (2) 該等業務可透過附屬公司或聯營公司經營，或透過其他方式作出投資。

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，概無董事或彼等之聯繫人士於任何與本集團業務直接或間接具競爭性或可能具競爭性之任何業務(本集團之業務除外)中擁有權益。

6. 訴訟

除下文外，於最後實際可行日期，本集團之成員公司概無涉及任何重大訴訟或仲裁，而就董事所知，本集團之任何成員公司並無尚未了結或面對之重大訴訟或索償：

- (i) 於截至二零零四年三月三十一日止財政年度內，本公司若干從事健康產品業務之附屬公司就侵犯版權及誹謗之指控被提出法律行動。自二零零四年就委任專家及交換證人陳述書所召開之指示聆訊後，至今尚未有對本集團採取進一步行動。因

此，董事認為不能切實地評估有關法律行動對本集團之影響。有關行動已於之前作出披露，茲參照本公司之二零零五／二零零六年報附註39(或然負債)，以及本公司於二零零六年十月廿五日致股東通函中附錄第6(i)段；以及

- (ii) 本集團於建築和裝飾及維修業務中不時面對有關身體受傷索償之訴訟，而所涉及之費用一般由保險公司及／或正在清盤中之有關保險公司的清盤人及／或僱員補償援助基金委員會承擔。董事認為有關行動將不會對本集團構成重大影響。有關訴訟已於之前作出披露，茲參照本公司於二零零六年十月廿五日致股東通函中附錄第6(ii)段。

7. 專家資歷、同意書及專家權益

以下是曾提供意見或建議的專家之資歷，其意見及建議已刊載於本通函：

名稱	資歷
第一太平戴維斯估值及專業顧問有限公司	獨立物業估值師

第一太平戴維斯估值及專業顧問有限公司(一獨立物業估值師)已就本通函之刊發，連同收錄彼發出的信件或報告(以其所示之格式及內容來引述彼之名稱)發出同意書，並迄今並無撤回該同意書。

第一太平戴維斯估值及專業顧問有限公司確認於最後實際可行日期，彼於本公司或其附屬公司均無任何持股權益，亦無擁有可認購或指派他人認購本集團任何成員公司證券之權利(不論在法律上是否可以執行)。

第一太平戴維斯估值及專業顧問有限公司進一步確認於最後實際可行日期，自二零零六年三月三十一日(即最近期刊發之本集團已審核財務報表之結算日)以來，彼於本集團任何成員公司購入或出售或承租之任何資產，或於本集團任何成員公司建議購入或出售或承租之任何資產中，均無任何直接或間接的權益。

8. 董事於資產／合約中之權益及其他權益

概無董事於本通函刊發日，由本集團任何成員公司訂立並仍然生效之任何合約或安排(對本集團之業務而言具重要性)中擁有重大權益。

自二零零六年三月三十一日(即最近期刊發之本集團已審核財務報表之結算日)以來，概無董事於本集團任何成員公司購入或出售或承租之任何資產，或於本集團任何成員公司建議購入或出售或承租之任何資產中，擁有任何直接或間接的權益。

9. 重大合約

下列為屬於重大或可能屬於重大之合約(並非於一般業務中訂立之合約)乃由本公司或其附屬公司於本通函刊發日計起之前兩年內訂立：

- (a) 軒福企業有限公司與原福有限公司於二零零六年五月四日簽訂有關出售位於新界上水丈量約分第92號地段1282s.A、1282s.B、1283、2209s.A、2209RP及1303號土地之臨時買賣協議。公告已於二零零六年五月九日刊發；
- (b) 由Media Group與其士(發展)有限公司為賣方、柏溢有限公司作為買方，所訂立日期為二零零六年十月四日有關出售輝華有限公司及寶耀投資有限公司之股權買賣協議。公告已於二零零六年十月四日刊發；及
- (c) 該協議。

10. 一般資料

- (a) 本公司之公司秘書及合資格會計師為老啟昌先生，彼為香港會計師公會之資深會員。
- (b) 本公司之註冊辦事處位於P.O. Box 309, Ugland House, South Church Street, George Town, Grand Cayman, Cayman Islands, British West Indies。
- (c) 本公司之香港股份過戶登記處為香港中央證券登記有限公司，地址為香港皇后大道東一百八十三號合和中心十七樓一七一二至六室。
- (d) 本通函備有中英文本，以英文本為準。

11. 備查文件

由本通函刊發日起十四天內，在任何一般辦公時間內，於香港新界沙田源順圍5至7號沙田工業中心B座4樓1室，有下列文件之副本可供查閱：

- (a) 本通函；
- (b) 本公司之公司組織章程及細則；
- (c) 本集團截至二零零六年三月三十一日止兩個財政年度之經審核綜合財務報表；
- (d) 第一太平戴維斯估值及專業顧問有限公司所發出的書面同意書(已於本附錄三第七節提及)；
- (e) 第一太平戴維斯估值及專業顧問有限公司所編製有關本集團若干物業權益之函件及估值證書，其內容已刊載於本通函附錄二內；
- (f) 於上述第九節中提及的重大合約，包括該協議；
- (g) 自二零零六年三月三十一日(即最近期刊發之經審核財務報表的結算日)以來，根據上市規則第十四章之規定所發出的通函。