
重要通函 請即處理

閣下對本通函之任何方面或應採取之行動如有任何疑問，應諮詢閣下之股票經紀或其他持牌證券交易商、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

閣下如已售出或轉讓名下所有Hanison Construction Holdings Limited (興勝創建控股有限公司)股份，應立即將本通函及隨附之代表委任表格送交買主或承讓人，或經手出售或轉讓之銀行、券商或其他代理，以便轉交買主或承讓人。

香港交易及結算所有限公司及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，並明確表示概不對因本通函全部或任何部分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：00896)

(1) 有關出售荷里活道151號 權益之重大及關連交易 及 (2) 股東特別大會通告

獨立董事委員會及獨立股東之獨立財務顧問

寶
橋
BRIDGE PARTNERS
寶橋融資有限公司

獨立董事委員會(定義見本通函)發出載有其致獨立股東(定義見本通函)之意見及建議之函件載於本通函第17至18頁。獨立董事委員會及獨立股東之獨立財務顧問寶橋(定義見本通函)之函件載於本通函第19至29頁。

本公司謹訂於二零一五年五月十九日(星期二)上午十一時三十分假座香港金鐘道88號太古廣場香港JW萬豪酒店三樓宴會廳舉行股東特別大會(定義見本通函)，召開大會之通告載於本通函第45至46頁。代表委任表格已隨函附上。無論閣下能否出席股東特別大會，務請閣下將隨附之代表委任表格按其上刊印之指示填妥並盡快交回本公司於香港之股份過戶登記處香港中央證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17M樓，惟任何情況下不得遲於股東特別大會或其任何續會指定舉行時間四十八小時前交回。填妥及交回代表委任表格後，閣下仍可依願親身出席股東特別大會或其任何續會，並於會上投票。

二零一五年四月二十四日

目 錄

	頁次
釋義	1
董事會函件	6
獨立董事委員會函件	17
寶橋函件	19
附錄一 — 本集團之財務資料	30
附錄二 — 物業估值報告	32
附錄三 — 一般資料	36
股東特別大會通告	45

釋 義

於本通函及其附錄內，除文義另有所指外，下列詞彙及詞語具有以下意義：

「章程細則」	指	本公司之組織章程細則
「董事會」	指	董事會
「營業日」	指	香港持牌銀行一般開放營業之日子（不包括星期六、星期日、香港公眾假期以及於上午九時正至下午五時正任何時間於香港發出或持續懸掛八號或以上熱帶氣旋警告訊號，或於上午九時正至下午五時正任何時間於香港發出或持續懸掛「黑色暴雨」警告訊號之任何日子）
「CCM Trust」	指	CCM Trust (Cayman) Limited，一家於開曼群島註冊成立之有限公司，為若干不同酌情信託之公司受託人，該等信託之酌情受益人其中包括查氏家族成員
「查氏家族」	指	包括（其中包括）查懋聲先生及查懋德先生（均為董事）組成的群體
「緊密聯繫人」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義
「本公司」	指	興勝創建控股有限公司（股份代號：00896），一家於開曼群島註冊成立之有限公司，其證券於聯交所主板上市
「完成」	指	根據買賣協議之條款及條件完成出售事項
「先決條件」	指	完成之先決條件
「關連人士」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義
「轉讓契據」	指	賣方甲、賣方乙、買方及Superior Choice將於完成時就銷售貸款簽訂之轉讓契據
「董事」	指	本公司董事

釋 義

「出售事項」	指	根據買賣協議出售銷售股份及轉讓銷售貸款
「股東特別大會」	指	本公司將就批准出售事項（包括買賣協議、轉讓契據、稅務契據之條款及其項下擬進行之交易）而召開的股東特別大會及其任何續會
「星俊」	指	星俊有限公司，一家於香港註冊成立之有限公司，於最後實際可行日期為本公司及香港興業之間接非全資附屬公司
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「擔保人」	指	名力集團控股有限公司，一家於開曼群島註冊成立之有限公司，為CCM Trust間接擁有大部分股權之附屬公司
「香港興業」	指	香港興業國際集團有限公司*（股份代號：00480），一家於開曼群島註冊成立之有限公司，其證券於聯交所主板上市
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「港元」	指	港元，香港之法定貨幣
「獨立董事委員會」	指	由本公司之獨立非執行董事包括陳伯佐先生、劉子耀博士及孫大倫博士組成之獨立董事委員會，以就出售事項（包括買賣協議、轉讓契據、稅務契據之條款及其項下擬進行之交易）對獨立股東而言之公平性及合理性向獨立股東提供意見

釋 義

「獨立財務顧問」 或「寶橋」	指	寶橋融資有限公司，根據證券及期貨條例可從事第1類（證券買賣）及第6類（就企業融資提供意見）受規管活動之持牌法團並獲委任為獨立財務顧問，就出售事項（包括買賣協議、轉讓契據、稅務契據之條款及其項下擬進行之交易）向獨立董事委員會及獨立股東提供意見
「獨立股東」	指	本公司之獨立股東，就有關批准出售事項之一切目的而言，不包括CCM Trust、查懋聲、查懋德及彼等各自的緊密聯繫人（包括香港興業）
「最後實際可行日期」	指	二零一五年四月二十一日，即本通函付印前就確定本通函內所載若干資料之最後實際可行日期
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「最後截止日期」	指	自買賣協議日期起計4個月
「該物業」	指	於土地註冊處登記為內地段第853號E段第1分段餘段、內地段第853號E段第2分段餘段及內地段第853號E段餘段之所有該等土地或地塊連同建於其上之宅院、建築物及樓宇（香港荷里活道第151號）
「中國」	指	中華人民共和國（就本通函而言，不包括香港、澳門及台灣）
「買方」	指	Jinshang International Investment Company Limited，一家於英屬維爾京群島註冊成立之有限公司

釋 義

「買賣協議」	指	賣方甲、賣方乙、擔保人及買方就出售事項訂立之日期為二零一五年三月十九日之買賣協議
「銷售貸款」	指	股東貸款A及股東貸款B
「銷售股份A」	指	賣方甲登記及實益擁有之Superior Choice的6股已發行繳足股份，佔Superior Choice全部已發行股本之60%
「銷售股份B」	指	賣方乙登記及實益擁有之Superior Choice的4股已發行繳足股份，佔Superior Choice已發行全部股本之40%
「銷售股份」	指	銷售股份A及銷售股份B
「證券及期貨條例」	指	證券及期貨條例（香港法例第571章）
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.10港元之普通股
「股東」	指	股份持有人
「股東貸款A」	指	賣方甲向Superior Choice提供於完成時未償還之無抵押免息貸款
「股東貸款B」	指	賣方乙向Superior Choice提供於完成時未償還之無抵押免息貸款
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「Superior Choice」	指	Superior Choice Holdings Limited，一間於英屬維爾京群島註冊成立之有限公司，於最後實際可行日期為本公司及香港興業之間接非全資附屬公司
「附屬公司」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義
「目標公司」	指	Superior Choice及星俊

釋 義

「稅務契據」	指	賣方甲、賣方乙、擔保人、買方及星俊將於完成時訂立之稅務契據
「賣方甲」	指	Hanison Construction Holdings (BVI) Limited，一家於英屬維爾京群島註冊成立之有限公司
「賣方乙」	指	天冠國際有限公司，一家於英屬維爾京群島註冊成立之有限公司
「賣方」	指	賣方甲及賣方乙
「%」	指	百分比



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：00896)

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*
陳伯佐先生**
林澤宇博士*
劉子耀博士**
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,
Ugland House,
Grand Cayman,
KY1-1104, Cayman Islands

香港主要營業地點：

香港
新界沙田
源順圍五至七號
沙田工業中心
B座四樓一室

敬啟者：

**(1) 有關出售荷里活道151號
權益之重大及關連交易
及
(2) 股東特別大會通告**

緒言

謹此提述本公司及香港興業於二零一五年三月十九日及二零一五年四月二日作出之聯合公告，內容有關出售事項。於二零一五年三月十九日（於聯交所交易時段後），賣方甲（本公司之全資附屬公司及香港興業之間接非全資附屬公司）、賣方乙（擔保人間接擁有大部分股權的附屬公司）及擔保人與買方訂立買賣協議。根據買賣協議，(a)賣方甲同意有條件出售銷售股份A及轉讓股東貸款A；(b)賣方乙同意有條件

董事會函件

出售銷售股份B及轉讓股東貸款B，總現金代價為550百萬港元（可予調整，如有），該代價將由賣方甲與賣方乙按60:40的比例攤分；(c)擔保人同意擔保賣方乙將履行其於買賣協議項下的責任；及(d)買方同意有條件購買銷售股份並接納所轉讓之銷售貸款。

本通函旨在向閣下提供(a)有關出售事項之詳情；(b)獨立董事委員會之建議及獨立財務顧問之意見；及(c)舉行股東特別大會之通告。

買賣協議

日期：

二零一五年三月十九日

訂約方：

- (a) Hanison Construction Holdings (BVI) Limited (本公司之全資附屬公司)
(作為賣方甲)
- (b) 天冠國際有限公司 (擔保人間接擁有大部分股權的附屬公司) (作為賣方乙)
- (c) 名力集團控股有限公司 (作為擔保人)
- (d) Jinshang International Investment Company Limited (作為買方)

賣方乙為擔保人間接擁有大部分股權的附屬公司，而擔保人則由CCM Trust間接擁有大部分股權。CCM Trust (為若干不同酌情信託之受託人，該等信託之酌情受益人其中包括查氏家族成員) 為本公司之主要股東及關連人士，直接及間接持有本公司約68.3%股權。因此，賣方乙為本公司之關連人士。

據董事經作出一切合理查詢後所知、所悉及確信，買方及其最終實益擁有人乃獨立於本公司及其關連人士之第三方，且與彼等概無關連。

董事會函件

出售事項之主體

根據買賣協議，(a)賣方甲同意有條件出售銷售股份A及轉讓股東貸款A；(b)賣方乙同意有條件出售銷售股份B及轉讓股東貸款B，總現金代價為550百萬港元（可予調整，如有），該代價將由賣方甲與賣方乙按60:40的比例攤分；(c)擔保人同意擔保賣方乙將履行其於買賣協議項下的責任；及(d)買方同意有條件購買銷售股份並接納所轉讓之銷售貸款。

賣方甲及賣方乙分別擁有 Superior Choice 之 60% 及 40% 股權。銷售股份為 Superior Choice 之全部已發行股本，而銷售貸款（按相同比例墊付）為 Superior Choice 於完成日期結欠賣方之股東貸款的全部未償還本金額。

代價

銷售股份及銷售貸款之代價550百萬港元已按／將按下列方式以現金支付：

- (a) 代價之5%（首筆按金）已於簽訂買賣協議時支付予賣方之律師（作為按金保管人），賣方之律師將於先決條件獲達成後交付予相關賣方；
- (b) 代價之5%（加付按金）於盡職調查完成後支付予相關賣方；及
- (c) 剩餘代價於完成時支付予相關賣方。

於代價中，一筆相當於股東貸款A及股東貸款B於完成日期尚未償還之本金額的款項應分別按等額基準作為股東貸款A及股東貸款B之代價。於二零一五年二月二十八日，股東貸款A及股東貸款B之未償還本金額分別約為114.4百萬港元及76.2百萬港元。

代價須按照 Superior Choice 之草擬綜合完成賬目所示截至完成日期之流動資產淨值差額進行完成調整，並須按照 Superior Choice 之經審核綜合完成賬目所示於截至完成日期之流動資產淨值差額進行完成後調整，該 Superior Choice 之經審核綜合完成賬目將由賣方於完成日期起計60日內向買方交付。

董事會函件

於釐定代價為550百萬港元時，賣方已委任獨立專業估值師戴德梁行有限公司對該物業進行物業估值，據此，該物業於二零一五年三月二日之市值為550百萬港元。於將該物業估值釐定為550百萬港元時，戴德梁行有限公司已採用投資法並參考目前租金及租賃將可能帶來之收入計算及（如適用）採用直接比較法並參考相關市場可獲得之可比較銷售案例計算。目前，該物業之租賃部分的租金為每月約750,000港元。

先決條件

完成須於下列先決條件在最後截止日期或之前獲達成（或豁免，如適用）後，方可作實：

- (a) 根據上市規則之規定於股東特別大會上取得股東就買賣協議、轉讓契據、稅務契據及其項下擬進行之交易的批准（就此等目的而言，本公司視為須獲得香港興業獨立股東之批准）；
- (b) 買方已於各重要方面合理信納其對目標公司進行之盡職調查（包括但不限於有關目標公司之法律、稅務及財務狀況、遵守適用於目標公司之所有相關法例、該物業之狀況及星俊對該物業有合法所有權的調查）；及
- (c) 自買賣協議日期起，不得發生任何已經或可能合理預期將對目標公司之業務、資產、物業、負債、狀況（財務或其他方面）、經營業績、營運或業務前景產生重大不利影響之變動或事件。

除上述第(a)項先決條件外，買方可豁免任何先決條件。訂約方須盡各自的合理努力促使上述先決條件獲達成。倘先決條件於最後截止日期或之前並無獲達成或豁免（如適用），則訂約方於買賣協議項下之責任將立即結束及終止，且概無訂約方可對其他訂約方作出任何索償，惟任何先前違約除外。除非已獲買方豁免，上述第(c)項先決條件將於任何時間均為完成之先決條件。

董事會函件

根據上述第(b)項先決條件進行之盡職調查必須於買方或其委任顧問首次索要文件及資料(已於買賣協議日期起計5個營業日內提出)日期後2個月內完成,而買方須於2個月期間屆滿時向賣方發出書面通知,確認其是否信納或已選擇豁免(視情況而定)上述第(b)項先決條件。

擔保

擔保人同意作為主要義務人對賣方乙履行其於買賣協議項下之責任進行擔保。該擔保並無延伸至賣方甲之責任。

完成

完成將於所有先決條件獲達成或豁免日期起計第14個營業日落實。

轉讓契據

轉讓契據將由訂約方於完成時簽訂。

訂約方：

- (a) 賣方甲(作為轉讓人)
- (b) 賣方乙(作為轉讓人)
- (c) 買方(作為承讓人)
- (d) Superior Choice(同意轉讓)

轉讓契據之主要條款：

根據轉讓契據,賣方甲及賣方乙(各自作為法定及實益擁有人)將分別向買方轉讓股東貸款A及股東貸款B的所有權利及權益,該等貸款為Superior Choice應付及結欠賣方甲及賣方乙的所有當時未償還貸款。

董事會函件

稅務契據

稅務契據將由訂約方於完成時簽訂。

訂約方：

- (a) 賣方甲（作為契諾人）
- (b) 賣方乙（作為契諾人）
- (c) 擔保人（作為賣方乙之擔保人）
- (d) 買方（作為受益人）
- (e) 星俊（作為受益人）

稅務契據之主要條款：

根據稅務契據，賣方甲將承擔60%責任，而賣方乙及擔保人將共同及個別承擔40%責任，以補償買方及星俊就於完成前發生相關稅務事宜的責任而遭受的任何索償（不論於完成日期前或後對任何目標公司作出）。

有關目標公司及該物業之資料

Superior Choice為一家投資控股公司，其主要資產為於星俊持有的100%股權，而星俊則為該物業之法定及實益擁有人。

該物業為位於香港荷李活道151號之一幢26層高商業樓宇，總建築面積約為32,728平方呎。該物業連租約出售。

下文載列目標公司截至二零一三年及二零一四年三月三十一日止年度之未經審核綜合財務資料：

	截至三月三十一日止年度	
	二零一三年	二零一四年
	千港元	千港元
扣除稅項及特殊項目前之（虧損）／溢利淨額	(7,623)	21,589
扣除稅項及特殊項目後之（虧損）／溢利淨額	(7,699)	20,796

董事會函件

目標公司之未經審核綜合財務資料出現變動，由截至二零一三年三月三十一日止年度錄得扣除稅項及特殊項目前及後之虧損淨額轉為截至二零一四年三月三十一日止年度錄得扣除稅項及特殊項目前及後之溢利淨額，其主要原因為該物業於該兩個財政年度期間之公平值出現變動。

目標公司於二零一五年二月二十八日之未經審核綜合資產淨值約為54.2百萬港元。

該物業由本公司於二零一二年十一月三十日透過星俊購得，而星俊之40%已發行股本及當時未償還股東貸款其後於二零一二年十二月十七日出售及轉讓予賣方乙。

於完成後，目標公司將不再為本公司之附屬公司，而彼等之財務業績將不再綜合併入本集團之綜合財務報表。

有關本公司及賣方甲之資料

本公司之主要業務活動為投資控股。其附屬公司主要從事建築、裝飾及維修工程、建築材料供應及安裝、物業投資、物業發展、物業代理及管理服務之提供以及健康產品之銷售。本公司由查氏家族控制，就此而言，查氏家族成員包括香港興業，而香港興業直接及透過其全資附屬公司擁有本公司已發行股本之49%。本公司入賬列為香港興業之附屬公司。

賣方甲於英屬維爾京群島註冊成立，為本公司之全資附屬公司，並直接及間接持有目標公司之60%股權。

有關賣方乙及擔保人之資料

賣方乙之主要業務活動為投資控股。賣方乙為擔保人間接擁有大部分股權之附屬公司，而擔保人則由CCM Trust間接擁有大部分股權，並間接持有目標公司之40%股權。擔保人為一家於開曼群島註冊成立之公司，其主要業務為投資控股。

鑒於CCM Trust為本公司之一名（間接）主要股東，因此賣方乙及擔保人（作為CCM Trust之緊密聯繫人）被視為本公司之關連人士。

董事會函件

有關買方之資料

買方之主要業務活動為投資控股，彼於英屬維爾京群島註冊成立。

進行出售事項之理由及裨益以及所得款項之建議用途

董事不時對其資產進行策略性檢討，旨在為股東創造最大回報。董事認為當前市況為本集團變現該物業價值之良機。因此，董事認為，出售事項將有助於本公司將資本重新投放於未來投資機會，以及尋求其他增長機遇。

本公司擬將出售事項之所得款項淨額（有關其於目標公司所佔之60%股權）用作償還銀行貸款及一般營運資金，並將用於撥付一個潛在物業投資項目及／或其他業務投資。

所得款項淨額之擬定用途如下：27%將用於償還銀行貸款，餘下73%將用作一般營運資金以撥付可能收購持有一幢位於香港高街111號之25層服務式住宅樓宇之公司（有關詳情載列於本公司日期為二零一五年三月三十日之公告）。上述所得款項淨額之應用預期將於截至二零一六年三月三十一日止財政年度內使用。

因此，董事（不包括查懋聲先生及查懋德先生，彼等已因於出售事項持有視作權益而放棄就相關董事會決議案投票）認為，出售事項及其項下擬進行之交易符合一般商業條款，屬公平合理並符合本公司及其股東之整體利益。

出售事項之財務影響

盈利

誠如「代價」一節所載，該物業連同存續租約及其利益出售。有關租約的租金約為每月750,000港元（包括所有單位之管理費、政府地租及差餉，以及公用設施服務費（電費最多不超過某個限額）（如適用）及所有單位（除頂樓外）之清潔費）。於完成後，本公司將因出售事項而失去租金收入，並將對本公司之盈利造成負面影響，惟將減少目標公司所產生的開支及星俊之銀行貸款所引致的融資成本。

董事會函件

資產及負債

估計本公司於完成時將就出售事項獲得約81百萬港元之本公司擁有人應佔除稅前收益，即現金代價550百萬港元減去該物業於二零一五年二月二十八日之賬面淨值約390百萬港元後之60%及減去其他相關費用。

由於目標公司將不再併入綜合賬目，因此預期緊隨完成後本公司之總資產及總負債將有所減少。本公司將錄得的出售事項之實際收益須進行審核，而由於實際收益或虧損將視乎（其中包括）目標公司於完成時之實際資產淨值而定，因此實際收益可能有別於估計金額。

上市規則之涵義

由於有關出售事項之其中一項適用百分比率（定義見上市規則）對本公司而言超過25%但低於75%，出售事項構成本公司之重大交易，並須遵守上市規則第14章項下之公告及股東批准規定。

此外，賣方乙為擔保人間接全資擁有的附屬公司，而擔保人則由CCM Trust間接擁有大部分股權。CCM Trust（為若干不同酌情信託之受託人，該等信託之酌情受益人其中包括查氏家族成員）為本公司之主要股東及關連人士，直接及間接持有本公司約68.3%股權。因此，賣方乙為本公司之關連人士，且就上市規則而言，即使買方自身為一名獨立第三方，出售事項根據上市規則第14A章項下構成本公司之關連交易。故此，出售事項亦須遵守上市規則第14A章項下之申報、公告及獨立股東批准之規定。

查懋聲先生（本公司之非執行主席）及查懋德先生（本公司之非執行董事）各自被視為於出售事項中擁有重大權益，因此須放棄且已放棄就批准出售事項之相關董事會決議案投票。除上文所述者外，概無董事於出售事項中擁有重大權益，且概無董事須放棄或已放棄就批准出售事項之相關董事會決議案投票。

董事會函件

CCM Trust (直接及透過香港興業間接持有本公司之權益)、查懋聲先生(持有本公司之直接及視作權益)及查懋德先生(持有本公司之視作權益)及彼等各自之緊密聯繫人(為免生疑,包括香港興業)均須於股東特別大會上就批准出售事項及其項下擬進行交易之決議案放棄投票。查氏家族(就此而言,包括香港興業)持有392,349,681股股份之權益,佔本公司已發行股本之約73.16%。

於股東特別大會結束後,本公司將遵照上市規則之規定,於實際可行情況下盡快就股東特別大會有關出售事項之結果刊發公告。

股東特別大會上之投票

根據上市規則第13.39(4)條及章程細則第80條,獨立股東於股東特別大會上所作投票須以投票表決方式進行,而本公司須按上市規則第13.39(5)條所指定之方式公佈投票表決之結果。

根據章程細則第85條,於投票表決時,每位親身出席之股東(或如股東為法團,則其正式授權之代表或委任代表)或其受委代表均可就股東名冊中以其名義登記之每股繳足股份投一票。有權投一票以上之股東毋須使用其全部票數以同一方式投票。

股東特別大會

召開股東特別大會之通告載於本通函第45至46頁。股東特別大會適用之代表委任表格已隨本通函附上。無論閣下能否出席股東特別大會,務請閣下將隨附之代表委任表格按其上刊印之指示填妥並盡快交回本公司於香港之股份過戶登記處香港中央證券登記有限公司,地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17M樓,惟任何情況下不得遲於股東特別大會或其任何續會指定舉行時間四十八小時前交回。填妥及交回代表委任表格後,閣下仍可依願親身出席股東特別大會或其任何續會,並於會上投票。

董事會函件

建議

董事（不包括查懋聲先生及查懋德先生，彼等已因於出售事項持有視作權益而放棄就相關董事會決議案投票）認為，買賣協議（包括代價）、轉讓契據及稅務契據之條款符合一般商業條款，屬公平合理，且出售事項符合本公司及股東之整體利益。因此，彼等建議獨立股東投票贊成將於股東特別大會上提呈有關出售事項及其項下擬進行交易之普通決議案。

其他資料

務請閣下垂注本通函所載之獨立董事委員會函件，當中載有獨立董事委員會就於股東特別大會上就出售事項及其項下擬進行之交易進行投票而致獨立股東之建議。

另亦請閣下垂注本通函所載之獨立財務顧問函件，當中載有獨立財務顧問就出售事項及其項下擬進行之交易而向獨立董事委員會及獨立股東提供的意見，以及其於提供該意見時所考慮之主要因素及理由。

謹請閣下垂注本通函附錄所載之其他資料及股東特別大會通告。

獨立董事委員會經考慮出售事項（包括買賣協議、轉讓契據及稅務契據之條款）及其項下擬進行之交易，以及獨立財務顧問所提供的意見，現建議獨立股東投票贊成將於股東特別大會上提呈有關出售事項及其項下擬進行交易之普通決議案。

此 致

列位股東 台照

承董事會命
董事總經理
王世濤
謹啟

二零一五年四月二十四日



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：00896)

敬啟者：

**有關出售事項之
重大及關連交易**

緒言

謹此提述本公司於二零一五年四月二十四日所刊發致股東之通函，本函件為其中一部分。除文義另有所指外，本函件所採用之詞彙與通函所採用者具有相同涵義。

董事會已成立獨立董事委員會，以就出售事項（包括買賣協議、轉讓契據、稅務契據之條款及其項下擬進行之交易）向獨立股東提供意見，並就於股東特別大會上投票事宜提出建議。寶橋融資有限公司已獲委任為獨立財務顧問，就出售事項（包括買賣協議、轉讓契據、稅務契據之條款及其項下擬進行之交易）對獨立股東而言是否屬公平合理向獨立董事委員會提供意見。

出售事項之條款於通函第6至16頁之「董事會函件」一節概述。此外，敬請閣下垂注由寶橋向獨立董事委員會及獨立股東所發出的函件，該函件載列於通函第19至29頁。誠如「董事會函件」一節所述，CCM Trust (Cayman) Limited、查懋聲及查懋德以及彼等各自的緊密聯繫人作為擁有權益人士，將於股東特別大會上就批准出售事項所提呈之普通決議案放棄投票。根據上市規則第13.39(4)條及章程細則第80條之規定，獨立股東於股東特別大會上所作投票將以投票表決方式進行。

獨立董事委員會函件

建議

獨立董事委員會已與本公司管理層會面，以商討出售事項（包括買賣協議、轉讓契據、稅務契據之條款及其項下擬進行之交易）以及進行出售事項之理由，並已考慮寶橋之函件。

經考慮各主要因素及理由，以及寶橋作出之建議後，獨立董事委員會認為出售事項（包括買賣協議、轉讓契據、稅務契據之條款及其項下擬進行之交易）乃符合一般商業條款並於本集團之日常業務過程中進行。獨立董事委員會進一步認為，出售事項符合本公司及股東的整體利益，且屬公平合理。

因此，獨立董事委員會建議閣下投票贊成載於股東特別大會通告（通函第45至46頁）之普通決議案，以批准出售事項（包括買賣協議、轉讓契據、稅務契據之條款及其項下擬進行之交易）及授權本公司及／或其附屬公司之董事訂立及落實出售事項（包括買賣協議、轉讓契據、稅務契據之條款及其項下擬進行之交易）。

此 致

列位獨立股東 台照

代表獨立董事委員會
興勝創建控股有限公司
獨立非執行董事
陳伯佐
劉子耀
孫大倫
謹啟

二零一五年四月二十四日

寶橋函件

以下為寶橋就出售事項（包括買賣協議、轉讓契據、稅務契據之條款及其項下擬進行之交易）而編製之致獨立董事委員會及獨立股東之意見函件全文，以供載入本通函。

寶
橋
BRIDGE PARTNERS

寶橋融資有限公司

香港干諾道中200號
信德中心西座33樓3303室

敬啟者：

有關出售事項之重大及關連交易

緒言

茲提述吾等獲委聘為獨立財務顧問，以就出售事項（包括買賣協議、轉讓契據、稅務契據及其項下擬進行之交易）向獨立董事委員會及獨立股東提供意見，有關詳情載於 貴公司於二零一五年四月二十四日致股東之通函（「通函」）的董事會函件（「董事會函件」）內，本函件為通函其中一部分。除文義另有所指外，本函件所用詞彙與通函所界定者具有相同涵義。

於二零一五年三月十九日，Hanison Construction Holdings (BVI) Limited（「Hanison BVI」）， 貴公司之全資附屬公司及香港興業之間接非全資附屬公司）、天冠國際有限公司（「天冠」），名力集團控股有限公司（「名力」）間接擁有大部分股權的附屬公司）及名力（擔保人）與Jinshang International Investment Company Limited（「Jinshang International」），獨立第三方訂立買賣協議，據此(a)Hanison BVI同意有條件出售Hanison BVI實益擁有之Superior Choice的6股已發行繳足股份（佔Superior Choice全部已發行股本之60%）（「銷售股份A」）及轉讓Hanison BVI向Superior Choice提供於完成時未償還之無抵押免息貸款（「股東貸款A」）；(b)天冠同意有條件出售天冠實益擁有之Superior Choice的4股已發行繳足股份（佔Superior Choice全部已發行股

寶橋函件

本之40%) (「銷售股份B」) 及轉讓天冠向Superior Choice提供於完成時未償還之無抵押免息貸款(「股東貸款B」)，總現金代價為550百萬港元(可予調整，如有)，該代價將由Hanison BVI與天冠按60:40的比例攤分。

Superior Choice為一家投資控股公司，其主要資產為於星俊持有的100%股權，而星俊則為該物業之法定及實益擁有人。

天冠為名力間接擁有大部分股權的附屬公司，而名力則由CCM Trust間接擁有大部分股權。CCM Trust(為若干不同酌情信託之受託人，該等信託之酌情受益人其中包括查氏家族成員)為 貴公司之主要股東，直接及間接持有 貴公司約68.3%股權。由於天冠及名力為查氏家族一名或以上成員的聯繫人，而查氏家族透過直接及間接權益共同擁有香港興業及 貴公司各自的控制權，因此，天冠及名力為 貴公司及香港興業各自之關連人士。由於天冠為Superior Choice股份及貸款權益之共同賣方，與 貴公司共同出售其於Superior Choice之權益，因此儘管買方為獨立第三方，出售事項仍構成 貴公司及香港興業之關連交易。此外，有關出售事項之適用百分比率(定義見上市規則)對 貴公司而言超過25%但低於75%，出售事項構成上市規則第14章及第14A章項下之重大關連交易，須遵守申報、公告及獨立股東批准規定。

CCM Trust(直接及透過香港興業間接持有 貴公司之權益)、查懋聲先生(持有 貴公司之直接及視作權益)及查懋德先生(持有 貴公司之視作權益)及彼等各自之緊密聯繫人(為免生疑，包括香港興業)均須於股東特別大會上就批准出售事項之決議案放棄投票。

由陳伯佐先生、劉子耀博士及孫大倫博士(均為獨立非執行董事)組成之獨立董事委員會經已成立，以就(i)出售事項是否符合一般商業條款並於 貴公司之一般及日常業務過程中進行，且就獨立股東而言是否屬公平合理並符合 貴公司及股東之整體利益；及(ii)獨立股東於股東特別大會上應如何就批准出售事項之相關普通決議案投票向獨立股東提供意見。吾等之職責乃就此向獨立董事委員會及獨立股東提供獨立意見。

寶橋函件

吾等之意見基準

於達致吾等之意見及推薦建議時，吾等依賴董事及 貴公司管理層提供之資料及彼等表達之意見及陳述。吾等已審閱（其中包括）：(i)通函；(ii)買賣協議；(iii)轉讓契據之條款；(iv)稅務契據之條款；(v)該物業之資料（包括但不限於該物業於香港土地註冊處之土地記錄）；及(vi)戴德梁行有限公司（「戴德梁行」）編製之物業估值報告。吾等亦已尋求及取得董事及 貴集團管理層確認，吾等已獲提供一切重大相關資料，且吾等所獲提供之資料以及向吾等表達之意見中概無遺漏重大事實。吾等並無理由懷疑吾等所獲提供資料之真實性或準確性，或相信任何重大資料被遺漏或隱瞞。吾等已按照上市規則第13.80條（包括其附註）之規定進行所有必要步驟，致令吾等可達致知情意見，並可依賴所獲資料可作為吾等意見之合理根據，且已依賴該等資料並認為吾等所收取之資料足以供吾等達致本函件所載之意見及推薦建議並為吾等依賴該等資料提供理據。吾等已假設通函所載或所提述之所有陳述於最後實際可行日期乃屬真實。

然而，吾等並無對 貴集團之業務事務、財務狀況或未來前景進行任何形式之深入調查，亦無對 貴公司、董事及 貴集團管理層提供之資料、作出之陳述或發表之意見進行任何獨立核證，吾等亦無考慮出售事項對 貴集團或股東造成之稅務影響。

刊發本函件之唯一目的乃為獨立董事委員會及獨立股東考慮批准出售事項提供資料，故除載入通函外，於未經吾等事先書面同意之情況下，不得引述或提述本函件之全部或部分內容，亦不得將本函件作任何其他用途。本函件所載之任何內容概不應詮釋為對持有、出售或購買任何股份或 貴公司任何其他證券之推薦建議。

所考慮之主要因素及理由

於達致吾等就出售事項之意見時，吾等已考慮下列主要因素及理由：

1. 有關 貴集團之資料

貴集團主要從事建築、裝飾及維修工程、建築材料供應及安裝、物業投資、物業發展、物業代理及管理服務之提供以及健康產品之銷售。根據 貴公司截至二零一四年九月三十日止六個月之中期報告（「中期報告」），於截至二零一四年九月三十日止

寶橋函件

六個月，貴集團之投資物業約為909.3百萬港元，而貴集團之物業投資租金收入為貴集團之總營業額約759.07百萬港元貢獻約12.6百萬港元（相當於貴集團之總營業額約1.66%）。

於最後實際可行日期，除該物業（出售事項之主體，貴集團於當中擁有60%之權益）外，貴集團之餘下投資物業包括沙田工業中心之若干工作間、上環永和街31號之物業、屯門建榮工業大廈之若干單位、粉嶺坪輦丈量約份第76號之多個地段、元朗深灣路丈量約份第128號之多個地段及屯門之海濱貨倉（貴集團於當中擁有50%權益）。

2. 有關Superior Choice及其附屬公司之財務資料

Superior Choice為一家投資控股公司，其主要資產為於星俊持有的100%股權，而星俊則為該物業之法定及實益擁有人。該物業為位於香港荷李活道151號之一幢26層高商業樓宇，總建築面積約為32,728平方呎。該物業將連租約出售。

下文載列目標公司截至二零一三年及二零一四年三月三十一日止年度之未經審核綜合財務資料：

	截至三月三十一日止年度	
	二零一三年	二零一四年
	千港元	千港元
扣除稅項及特殊項目前之（虧損）／溢利淨額	(7,623)	21,589
扣除稅項及特殊項目後之（虧損）／溢利淨額	(7,699)	20,796

目標公司於二零一五年二月二十八日之未經審核綜合資產淨值約為54.2百萬港元。

3. 有關出售事項之背景及理由

該物業為位於香港荷李活道151號之一幢26層高商業樓宇，總建築面積約為32,728平方呎。

於二零一二年九月二十一日，星俊（作為買方）與卓盛投資（集團）有限公司（作為賣方）訂立買賣協議（「首份二零一二年買賣協議」），據此，卓盛投資（集團）有限公司同意出售及星俊同意購買該物業，購買價為318百萬港元。於首份二零一二年買賣協議完成後，星俊成為該物業之實益擁有人。

寶橋函件

於首份二零一二年買賣協議完成前，Hanison BVI（作為賣方）與天冠（作為買方）訂立買賣協議（「第二份二零一二年買賣協議」），據此，Hanison BVI同意出售而天冠同意購買Superior Choice之40%已發行股本。於第二份二零一二年買賣協議完成後，Hanison BVI及天冠分別持有Superior Choice的60%及40%已發行股本，而Superior Choice則持有星俊之100%已發行股本，因此亦持有該物業。

於二零一五年三月十九日，Hanison BVI（貴公司之全資附屬公司及香港興業之間接非全資附屬公司）、天冠（名力間接擁有大部分股權的附屬公司）及名力（作為擔保人）與Jinshang International訂立買賣協議，據此(a)Hanison BVI同意有條件出售銷售股份A及轉讓股東貸款A；(b)天冠同意有條件出售銷售股份B及轉讓股東貸款B，總現金代價為550百萬港元（可予調整，如有），該代價將由Hanison BVI與天冠按60:40的比例攤分。

於完成（將於二零一五年七月十八日或之前作實）後，Jinshang International將成為該物業之擁有人。

根據董事會函件，董事認為當前市況為貴集團變現該物業價值之良機，且董事認為出售事項將有助於貴公司將資本重新投放於未來投資機會，以及尋求其他增長機會。

吾等注意到，該物業於二零一二年十一月一日由第一太平戴維斯估值及專業顧問有限公司估值之市值為318百萬港元，與星俊就收購該物業而支付之代價相同。根據戴德梁行編製之估值報告，該物業於二零一五年三月二日之估值為550百萬港元，表明該物業價值於不足三年之期間內增加約232百萬港元。

為評估出售事項是否公平合理，吾等已審閱香港物業市場於二零一二年九月（星俊收購該物業之日期）至二零一五年二月（最新數據）期間（「審閱期間」）之近期發展趨勢。根據香港特別行政區政府轄下的差餉物業估價署提供的寫字樓價格指數，於審閱期間，甲級私人寫字樓的價格指數上升約15.0%，而乙級私人寫字樓的價格指數則上升約27.8%。由此可見，該物業（根據貴公司管理層之意見分類為乙級私人寫字樓）價值之升幅遠高於寫字樓價格指數（包括甲級及乙級私人寫字樓）之升幅。吾等認為，出售事項為貴集團實現該物業升值的良機。

寶橋函件

根據中期報告，貴集團已以承包商身份進行以下主要建築工程：九龍登打士街1-21號的混合發展項目、香港鰂魚涌糖廠街23號的重建項目、九龍油塘東源街5號的住宅及商業發展項目（「**建築工程**」）。此外，貴集團亦有其他住宅發展項目，包括位於九龍官涌街38號的The Austine Place、位於元朗的唐人新村、位於元朗的流浮山、位於屯門的掃管笏及位於火炭的樂林路（統稱「**香港項目**」）。除香港項目外，貴集團亦擁有位於中國浙江省海寧市區文苑路西側、後富亭港南側的一幅土地（以開發（其中包括）辦公室、店舖及停車場）之49%權益（「**中國項目**」）。中國項目已開始預售，截至二零一四年九月三十日總共已簽訂53份商品房買賣合同及25份認購書。誠如貴公司管理層告知，貴公司預期或需額外資金用於發展香港項目及中國項目以及作為所進行建築工程之營運資金。除其現有項目外，貴集團將繼續物色機會按可支付的價格收購土地及物業供日後進行物業開發，因其對香港商業及工業物業市場持樂觀取態。貴公司管理層亦確認，貴集團將繼續評估並擴大其投資物業組合以獲得穩定的收入來源。

誠如董事會函件所述，出售事項將為貴公司帶來約81.0百萬港元之收益（經計及目標公司之60%股權）。所得款項將用作償還銀行貸款、發展現有香港項目及中國項目以及作為所進行建築工程之營運資金、撥付任何潛在物業投資項目及／或其他業務投資以及作為貴集團之一般營運資金。鑑於上文所述，吾等認為，買賣協議乃於貴公司之一般及日常業務過程中簽訂，並符合貴公司及其股東的整體利益。

4. 買賣協議、轉讓契據及稅務契據之主要條款

a. 買賣協議

吾等對買賣協議之主要條款之分析如下：

(i) 代價

銷售股份及銷售貸款之代價（「代價」）550百萬港元將按下列方式以現金支付：

- (a) 代價之5%（首筆按金）已於簽訂買賣協議時支付予賣方之律師（作為按金保管人），賣方之律師將於先決條件獲達成後交付予相關賣方；
- (b) 代價之5%（加付按金）於盡職調查完成後支付予相關賣方；及
- (c) 剩餘代價於完成時支付予相關賣方。於代價中，一筆相當於股東貸款A及股東貸款B於完成日期尚未償還之本金額的款項應分別按等額基準作為股東貸款A及股東貸款B之代價。

於二零一五年二月二十八日，股東貸款A及股東貸款B之未償還本金額分別約為114.4百萬港元及76.2百萬港元。

代價須按照Superior Choice之草擬綜合完成賬目所示截至完成日期之流動資產淨值差額進行完成調整，並須按照Superior Choice之經審核綜合完成賬目所示於截至完成日期之流動資產淨值差額進行完成後調整，該Superior Choice之經審核綜合完成賬目將由賣方於完成日期起計60日內向買方交付。

根據董事會函件，代價乃由訂約方經參考獨立專業估值師戴德梁行所編製該物業於二零一五年三月二日之估值為550百萬港元而釐定。為評估該物業之估值，吾等已審閱戴德梁行對該物業估值（「物業估值」）所採用的方法、基準及假設並就其向戴德梁行作出查詢。吾等知悉，物業估值採用投資法並參考目前租金及租賃將可能帶來之收入計算或（如適用）採

寶橋函件

用直接比較法並參考相關市場可獲得之可比較銷售案例計算。誠如戴德梁行所確認，投資法為估值香港商業物業所普遍採用的方法，亦符合一般市場慣例。

吾等已就戴德梁行於進行物業估值方面的專業知識及經驗與其進行會談，並了解到戴德梁行為北亞最大及歷史最悠久的房地產顧問公司之一。根據吾等與戴德梁行之商談，吾等了解到負責本次估值工作的估值師於香港物業估值領域擁有逾30年經驗，其支援團隊成員於香港物業估值領域亦擁有逾10年經驗。戴德梁行確認其獨立於 貴公司。

吾等亦已審閱戴德梁行之委聘函條款，得悉委聘之目的為編製該物業之現時市場估值。委聘函載有之標準估值範圍亦為獨立物業估值師進行物業估值之典型範圍。於吾等與戴德梁行討論過程中，吾等並無識別任何重大因素導致吾等懷疑戴德梁行於達至物業估值所採用主要基準及假設之公平性及合理性。

吾等亦將代價與目標公司之資產淨值進行比較。根據目標公司截至二零一五年二月二十八日之未經審核綜合管理賬目，及物業估值將該物業估值為550百萬港元，目標公司之未經審核綜合資產淨值約為213.8百萬港元。

經考慮以上內容，吾等認為，代價符合一般商業條款，且對獨立股東而言屬公平合理。

(ii) 先決條件

請參閱董事會函件「買賣協議—先決條件」分節。

(iii) 擔保

擔保人同意作為主要義務人對天冠履行其於買賣協議項下之責任進行擔保。

(iv) 完成

完成將於所有先決條件獲達成或豁免日期起計第14個營業日落實。

倘上述先決條款無法於二零一五年七月十八日前達成（或獲豁免）（惟受訂約方協定之任何延期規限），則買賣協議可自動終止而無需任何一方作出任何進一步行動。

經考慮以上內容，吾等認為，買賣協議之條款符合一般商業條款，且對 貴公司及獨立股東而言屬公平合理，並符合 貴集團及股東之整體利益。

b. 轉讓契據

根據轉讓契據，Hanison BVI及天冠（各自作為法定及實益擁有人）將向Jinshang International轉讓股東貸款的所有權利及權益，該等貸款為Superior Choice應付及結欠Hanison BVI及天冠的所有未償還貸款。銷售貸款已由Hanison BVI及天冠按60:40的比例向Superior Choice提供，以為於二零一二年九月二十一日向卓盛投資收購該物業之50%成本（即159百萬港元及所有相關成本及開支）撥付資金及作為目標公司之營運資金。

吾等已審閱轉讓契據之條款，並無知悉任何異常條款。鑑於將 貴公司於完成後將轉讓契據交付予Jinshang International列為買賣協議的一項條款乃訂約方作出之商業決定，以及轉讓契據之條款符合一般商業條款，吾等認為，訂立轉讓契據對獨立股東而言屬公平合理。

c. 稅務契據

根據稅務契據，Hanison BVI將承擔60%責任，而天冠及名力集團控股有限公司將共同及個別承擔40%責任，以補償Jinshang International就於完成前發生相關稅務事宜的責任而遭受的任何索償（不論於完成日期前或完成日期後對任何目標公司作出）。

寶橋函件

吾等已審閱稅務契據之條款，並無知悉任何異常條款。鑑於將 貴公司於完成後將稅務契據交付予Jinshang International列為買賣協議的一項條款乃訂約方作出之商業決定，以及稅務契據之條款符合一般商業條款，吾等認為，訂立稅務契據對獨立股東而言屬公平合理。

5. 出售事項之可能財務影響

於完成後，Superior Choice及星俊將不再為 貴公司之附屬公司，該等公司之財務業績將不再綜合計入 貴集團賬目。

根據中期報告， 貴集團於二零一四年九月三十日之資本與負債比率（按銀行結餘淨額（即銀行貸款總額減銀行結餘及現金）除以資產淨值計算）約為30%。由於出售事項將為 貴集團帶來現金淨額243.3百萬港元（可予調整，如有），故有助降低 貴集團之資本與負債比率。 貴集團之財務及現金狀況將因此得到增強。

誠如董事會函件所述，由於出售事項，預期 貴集團將能實現資本收益（扣除相關開支後）約81百萬港元（經計及目標公司之60%股權）。由於出售事項將改善 貴集團之資本與負債比率及為其他業務投資儲備更多現金，吾等認為出售事項符合 貴公司及股東之整體利益。

謹請注意，上述分析僅供參考，並非旨在說明 貴集團於完成後之財務狀況。

建議

經考慮上述因素及理由，尤其是：

- (i) 出售事項將令 貴公司實現資本收益（扣除相關開支後）約81百萬港元（經計及目標公司之60%股權）。所得款項將用於償還銀行貸款、發展現有香港項目及中國項目，並作為所進行建築工程的營運資金、為任何可能的物業投資項目及或其他業務投資提供資金及用作 貴集團之一般營運資金；
- (ii) 銷售股份及銷售貸款之代價乃參考戴德梁行於二零一五年三月二日編製之該物業估值釐定；

寶橋函件

- (iii) 該物業升值大幅高於甲級及乙級私人寫字樓價格指數，因此出售事項為 貴集團獲取該物業價值升值之良機；及
- (iv) 貴集團之財務及現金狀況於完成後均將得到增強，

吾等認為出售事項乃按正常商業條款及於 貴公司之日常及一般業務過程中訂立。

吾等亦認為出售事項就有關獨立股東而言屬公平合理，並符合 貴公司及股東之整體利益。因此，吾等推薦獨立董事委員會建議獨立股東投票贊成將於股東特別大會上提呈以批准出售事項之相關普通決議案，並就此推薦獨立股東投票贊成相關普通決議案。

此 致

興勝創建控股有限公司

獨立董事委員會及獨立股東 台照

寶橋融資有限公司

二零一五年四月二十四日

1. 本集團之財務資料

本集團截至二零一二年、二零一三年及二零一四年三月三十一日止年度之已刊發經審核綜合財務報表分別披露於本公司截至二零一二年、二零一三年及二零一四年三月三十一日止年度的年報，而本集團截至二零一四年九月三十日止六個月之財務資料披露於本公司截至二零一四年九月三十日止六個月之中期報告，該等報告可於本公司網站(www.hanison.com)及聯交所網站(www.hkexnews.hk)查閱。

2. 營運資金

董事認為，經計及本集團目前可獲得之財務資源及出售事項之估計所得款項後，在並無不可預見情況下，董事認為由本通函日期起計至少未來十二個月期間，本集團將有充裕之營運資金可供其應付目前所需。

3. 債項聲明

於二零一五年二月二十八日（即本通函付印前確定本債項聲明之最後實際可行日期之營業時間結束時，本集團有(i)銀行貸款約744,900,000港元，其中(1)銀行貸款464,900,000港元由若干租賃土地及樓宇、投資物業、持作出售之發展中物業作抵押（其中145,500,000港元由本公司之附屬公司所擔保）；及(2)銀行貸款280,000,000港元為無抵押及由本公司之附屬公司擔保；(ii)應付一間附屬公司之非控股股東款項約76,222,000港元，該款項為無抵押及無擔保；及(iii)其他長期應付款項約14,253,000港元，該款項為無抵押及無擔保。

於二零一五年二月二十八日，本集團已抵押(i)總賬面值為745,485,000港元之投資物業；(ii)總賬面值為378,599,000港元之若干持作出售發展中物業及(iii)總賬面值為23,487,000港元之若干租賃土地及樓宇，以擔保本集團獲授之銀行融資。此外，於二零一五年二月二十八日，本集團已抵押84,208,000港元之銀行存款，以擔保一間合營企業借入之銀行貸款額度。

於二零一五年二月二十八日，本集團已向一間銀行提供約27,100,000港元的公司擔保，以擔保一間合營企業獲授之銀行融資額度，該款項為本集團按比例分佔之於二零一五年二月二十八日動用之銀行融資額度。

於二零一五年二月二十八日（即本通函付印前確定本債項聲明之最後實際可行日期），本集團為下列訴訟之被告，因此董事認為訴訟所引致的估計或然負債無法合理確定。

於截至二零零四年三月三十一日止年度內，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而被提出法律訴訟。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，至今尚未就有關訴訟對本集團採取進一步行動。於二零一五年二月二十八日，該訴訟仍在進行中，且案件並無進一步更新。

除上文所述或在本通函另行披露外，以及除集團內公司間之負債外，於二零一五年二月二十八日營業時間結束時，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、貸款或其他類似債務、承兌負債或承兌信貸、債券、按揭、押記、租購承擔、擔保或其他或然負債。

4. 重大變動

於最後實際可行日期，就董事所知，自二零一四年三月三十一日（即編製本集團最近期刊發之經審核財務報表日期）以來，本集團之財務或貿易狀況並無任何重大不利變動。

5. 本集團之財務及貿易展望

於截至二零一四年九月三十日止六個月，未經審核綜合營業額為759,068,000港元（截至二零一三年九月三十日止六個月：763,545,000港元）及未經審核之除稅後綜合純利為148,358,000港元（截至二零一三年九月三十日止六個月：64,044,000港元）。

過去數年以來，本集團不斷尋找商機，使業務多元化發展至建築、裝飾及維修工程、供應及安裝建築材料、物業投資、物業發展、提供物業代理及管理服務以及銷售健康產品。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本集團之盈利能力。

星俊之主要業務為物業投資，且其為該物業（目前正在出租）之法定及實益擁有人。除星俊之業務外，本公司目前擬繼續從事其現有業務，且截至最後實際可行日期並無訂立任何有關出售、終止或縮小本公司現有業務或資產規模的協議、安排、諒解、意向或磋商（結束與否）。

本公司將不時評估其各項現有業務之表現及前景，並可能於出現機會時考慮調整其業務組合（包括但不限於作出進一步投資及或變現），務求為本集團及本公司之股東爭取最大利益。

以下為獨立估值師戴德梁行有限公司就該物業於二零一五年三月二日之估值發出之函件及估值證書全文，乃為載入本通函而編製：



香港
中環
康樂廣場1號
怡和大廈16樓

敬啟者：

有關：香港上環荷李活道151號CentreHollywood（「該物業」）

指示、目的及估值日期

茲提述 閣下指示吾等評估興勝創建控股有限公司（「貴公司」）擁有權益的該物業市值評估。吾等確認已進行視察、作有關查詢及查冊，並取得吾等認為必要的其他資料，以向 閣下提供吾等有關該物業於二零一五年三月二日（「估值日期」）的估值意見。

估值基準

吾等對該物業的評估指其市值，而根據香港測量師學會頒佈的香港測量師學會估值準則（二零一二年版），市值的定義為「一項資產或負債經過適當推銷後，自願買方及自願賣方於雙方均在知情、審慎及概無脅迫之情況下於估值日期進行公平交易的估計金額」。

估值假設

吾等的評估並不包括因特別條款或情況（如特殊融資、售後租回安排、由任何與銷售有關的人士授予的特別代價或優惠或任何特別價值因素）所引致的估計價格上升或下跌。

吾等進行估值時，並無計入該物業的任何押記、按揭或所欠款項，亦無計入出售時所可能產生的任何費用或稅項。除另有說明者外，吾等的估值假設該物業概無附帶可影響其價值的繁重產權負擔、限制及支出。

估值方法

由於該物業由 貴公司持作投資用途，故吾等採用投資法以資本化現有租約的租金收入為基準，適當考慮物業的歸復收入潛力及參照可資比較出售交易進行複核。

資料來源

吾等在頗大程度上依賴 貴公司所提供的資料，並已接納就規劃批文、法定通告、地役權、租年期權、該物業識別、佔用詳情、地盤面積及所有其他有關事項給予吾等的意見。尺寸及量度乃根據吾等獲 貴公司所提供之文件副本或其他資料計算，故僅為約數。吾等並無進行實地測量。

業權調查

吾等並無獲提供有關該物業的業權文件副本，惟已於土地註冊處進行查冊。然而，吾等並無查閱文件正本，以核實所有權或任何修訂。所有文件僅供參考，所有尺寸、量度及面積均為約數。

實地視察

吾等的估值師郭佩虹（香港測量師學會會員）已於二零一五年二月十二日對該物業的外部及於可能情況下對其內部進行視察。然而，吾等並無進行結構測量，惟在檢查過程中並無發現任何嚴重損壞。然而，吾等無法報告該物業是否確無腐朽、蟲蛀或任何其他結構損壞。吾等並無對任何設施進行測試。

隨函附奉吾等之估值證書。

此 致

新界
沙田
源順圍五至七號
沙田工業中心
B座四樓一室
興勝創建控股有限公司
列位董事 台照

代表

戴德梁行有限公司
估值及顧問服務高級董事

黃儉邦

香港測量師學會會員
註冊專業測量師（產業測量組）
謹啟

二零一五年四月二十四日

附註：黃儉邦先生為註冊專業測量師（產業測量組），擁有逾30年香港物業估值經驗。

估值證書

該物業	概況及年期	估用詳情	於二零一五年 三月二日 現況下之市值												
香港上環 荷李活道151號 CentreHollywood 內地段第853號 E段第1分段之 餘段、E段第2分段之 餘段及E段餘段	<p>該物業為一幢26層高並有地下低層的商業大廈，於一九九四年落成。</p> <p>該物業之總建築面積約為32,728平方呎(3,040.381平方米)。</p> <p>總建築面積明細如下：</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>平方呎</th> <th>平方米</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>地下(商舖)</td> <td>1,298</td> <td>120.616</td> </tr> <tr> <td>高層 (辦公室)</td> <td>31,430</td> <td>2,919.765</td> </tr> <tr> <td></td> <td><u>32,728</u></td> <td><u>3,040.381</u></td> </tr> </tbody> </table> <p>該物業所在地區夾雜不同樓齡之商住混合發展項目。</p> <p>該物業根據政府之政府租契而持有，年期自一八七七年二月五日起為期999年。目前該等地段應付之政府地租總金額為每年32港元。</p>		平方呎	平方米	地下(商舖)	1,298	120.616	高層 (辦公室)	31,430	2,919.765		<u>32,728</u>	<u>3,040.381</u>	<p>地下及1樓自二零一二年十月一日起至二零一五年九月三十日止為期三年，以月租135,000港元出租。除總面積約18,818平方呎(1,748.23平方米)空置外，辦公室租賃部分乃出租予多名租戶，租期大多介乎1至2年，而最後租約期則於二零一六年十二月期滿，總租金約為每月538,000港元(包括租金、管理費、電費、水費、公用事業費用、政府地租及使用多項辦公室設施費用)。此外，天台之使用權已對外授出用作若干無線電基站，總授權費為約每月77,000港元。</p>	<p>550,000,000港元</p> <p>(貴公司擁有 60%權益： 330,000,000港元)</p>
	平方呎	平方米													
地下(商舖)	1,298	120.616													
高層 (辦公室)	31,430	2,919.765													
	<u>32,728</u>	<u>3,040.381</u>													

附註：

- (1) 該物業之登記擁有人為星俊有限公司，該公司分別由 貴公司持有60%權益及由天冠國際有限公司持有40%權益。
- (2) 該物業受日期為二零零八年五月二十七日的厭惡性行業牌照(註冊摘要編號第08061700390013號)之規限。
- (3) 該物業受一項以東亞銀行有限公司為受益人的按揭所規限，而該按揭乃作為獲得所有一般銀行信貸的擔保。
- (4) 根據西營盤及上環分區計劃大綱圖第S/H3/29號，該物業被劃作「住宅(甲類)8」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。董事願共同及個別對本通函承擔全部責任，並於作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知及確信，本通函所載資料在各重大方面均為準確及完整，且無誤導或欺詐成份，亦無遺漏其他事實，致使其所載任何聲明或本函件產生誤導。

2. 權益披露

(a) 董事之權益

於最後實際可行日期，董事或本公司最高行政人員擁有本公司及其相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部）股份、相關股份及債券中之權益及淡倉（如有）而(i)須根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部之條文知會本公司及聯交所（包括根據證券及期貨條例之有關條文被認為或視作擁有之權益及淡倉）；或(ii)須根據證券及期貨條例第352條記入該條例所述登記冊內；或(iii)須根據上市規則中上市發行人董事進行證券交易之標準守則知會本公司及聯交所如下：

於股份及相關股份之好倉

(i) 本公司每股面值0.10港元之普通股

董事姓名	身份	普通股數目				總數	佔 已發行股本 概約百分比
		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)酌情信託之受益人	735,712	3,574,272 (附註1)	115,666,069 (附註2)	119,976,053	22.37%	
查懋德	酌情信託之受益人	-	-	117,865,219 (附註2)	117,865,219	21.98%	
王世濤	(1)實益擁有人；及 (2)受控制公司之權益	4,499,285	3,416,780 (附註3)	-	7,916,065	1.48%	
戴世豪	實益擁有人	456,018	-	-	456,018	0.09%	

附註：

- (1) 根據證券及期貨條例第XV部，該等股份由一間有關董事被視為擁有權益之公司Accomplished Investments Ltd.持有。
- (2) 該等股份由若干不同酌情信託所持有，查懋聲先生及查懋德先生均為酌情受益人組別之成員。
- (3) 王世濤先生在本公司之公司權益乃透過其擁有世濤投資有限公司股本的50%權益，該公司持有3,416,780股本公司股份。

(ii) 根據本公司於二零一一年九月二十一日採納之購股權計劃授予董事之購股權

董事姓名	於最後實際 可行日期 尚未行使之 購股權數目	佔已發行股本 概約百分比	授出日期	可行使期間	行使價 (港元)
查懋聲	5,360,000	1.00	二零一四年 十一月二十六日	二零一四年十一月二十六日 至二零一九年十一月二十五日	1.35
查懋德	2,680,000	0.50	二零一四年 十一月二十六日	二零一四年十一月二十六日 至二零一九年十一月二十五日	1.35
王世濤	5,360,000	1.00	二零一四年 十一月二十六日	二零一四年十一月二十六日 至二零一九年十一月二十五日	1.35
戴世豪	2,680,000	0.50	二零一四年 十一月二十六日	二零一四年十一月二十六日至 二零一九年十一月二十五日	1.35
陳伯佐	536,000	0.10	二零一四年 十一月二十六日	二零一四年十一月二十六日至 二零一九年十一月二十五日	1.35
林澤宇	536,000	0.10	二零一四年 十一月二十六日	二零一四年十一月二十六日至 二零一九年十一月二十五日	1.35
劉子耀	412,000	0.08	二零一四年 十一月二十六日	二零一四年十一月二十六日至 二零一九年十一月二十五日	1.35
孫大倫	536,000	0.10	二零一四年 十一月二十六日	二零一四年十一月二十六日至 二零一九年十一月二十五日	1.35

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，概無本公司之董事或最高行政人員或彼等各自之聯繫人於本公司或其任何相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部）之股份、相關股份或債券中持有任何權益或淡倉而(i)須根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部之條文知會本公司及聯交所（包括根據證券及期貨條例該等條文被認為或視作擁有之權益及淡倉）；或(ii)須根據證券及期貨條例第352條記入該條例所述登記冊內；或(iii)須根據上市規則中上市發行人董事進行證券交易之標準守則知會本公司及聯交所。

(b) 主要股東之權益

據本公司各董事或最高行政人員所知，於最後實際可行日期，下列人士（董事或本公司之最高行政人員除外）擁有本公司股份及相關股份之權益或淡倉而須根據證券及期貨條例第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10%或以上權益（附有在所有情況下均可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

股東名稱	身份	普通股數目	佔已發行股本概約百分比
Great Wisdom Holdings Limited （「Great Wisdom」） （附註a）	實益擁有人	127,767,230	23.8%
香港興業國際集團有限公司 （「香港興業」） （附註a）	(1) 實益擁有人；及 (2) 受控制公司之權益	262,795,006	49.0%
CCM Trust (Cayman) Limited （「CCM Trust」） （附註b）	(1) 信託人；及 (2) 受控制公司之權益	366,277,599	68.3%

附註：

- (a) Great Wisdom乃香港興業之全資附屬公司，因此，根據證券及期貨條例，香港興業被視為於Great Wisdom所持有之127,767,230股股份中擁有權益。董事查懋聲先生及查懋德先生亦為香港興業的董事。
- (b) 此等股份權益包括由CCM Trust直接持有之103,482,593股股份，間接透過香港興業持有之262,795,006股股份。由於CCM Trust控制香港興業（CCM Trust持有約41.48%權益）股本逾三分之一，故被視為於該公司的有關股份權益中擁有權益。CCM Trust以若干不同酌情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（其中包括查懋聲先生及查懋德先生，彼等均為董事）。查懋聲先生亦為CCM Trust之董事。

除上文所披露者外，概無董事或本公司最高行政人員知悉於最後實際可行日期有任何其他人士（本公司之董事或最高行政人員除外）於本公司股份或相關股份中擁有權益或淡倉而須根據證券及期貨條例第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10%或以上權益（附有在所有情況下均可於本集團的任何其他成員公司之股東大會上投票的權利）。

3. 董事權益

- (a) 於最後實際可行日期，董事概無與本集團任何成員公司現時訂有或擬將訂立任何服務合約，惟於一年內屆滿或可由僱主於一年內免付賠償（法定賠償除外）而終止之合約除外。
- (b) 於最後實際可行日期，自二零一四年三月三十一日（即本公司最近期刊發之經審核綜合財務報表之結算日）起，董事概無於本集團任何成員公司已收購、出售或承租或擬收購、出售或承租之任何資產中擁有任何直接或間接權益（就此而言不包括查懋聲先生及查懋德先生於目標公司（出售事項之主體）之間接權益）。
- (c) 除本通函就出售事項（包括買賣協議、轉讓契據及稅務契據之條款及其項下擬進行之交易）所披露者外，概無董事於本通函刊發日期於與本集團業務有重大關係之任何合約或安排中擁有重大權益。

4. 董事於競爭性業務之權益

於最後實際可行日期，除本集團之業務外，董事於與本集團主要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業務中擁有之權益如下：

董事姓名 (附註i)	公司名稱	權益性質	競爭性業務 (附註ii)
查懋聲	香港興業	香港興業董事及若干不同酌情信託之酌情受益人組別之成員，而根據證券及期貨條例第XV部，該等信託人被視為香港興業主要股東	(a) 物業發展及投資 (b) 物業管理、租賃及市場推廣服務
	新世界發展有限公司 (「新世界發展」)	新世界發展獨立非執行董事	(a) 物業發展及投資 (b) 物業管理、租賃及市場推廣業務
	冠君產業信託 (「冠君產業信託」)	冠君產業信託之管理人鷹君資產管理(冠君)有限公司獨立非執行董事	(a) 物業投資 (b) 物業管理、租賃及市場推廣業務
查懋德	香港興業	香港興業董事及若干不同酌情信託之酌情受益人組別之成員，而根據證券及期貨條例第XV部，該等信託人被視為香港興業主要股東	(a) 物業發展及投資 (b) 物業管理、租賃及市場推廣服務

附註：

- (i) 查懋聲先生及查懋德先生乃本公司非執行董事，彼等並無參與本集團日常管理工作。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。
- (ii) 該等業務可透過附屬公司或聯屬公司經營，或透過其他投資方式經營。

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，概無董事及彼等各自之聯繫人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業務（本集團之業務除外）中擁有權益。

5. 訴訟

於最後實際可行日期，本集團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，惟以下情況除外：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訴訟。自二零零四年就委任專家及交換證人陳述書召開之指示聆訊後，至今尚未有針對本集團之進一步行動。董事認為，鑑於其不確定性，故不能切實地評估其財務影響。

6. 重大不利變動

於最後實際可行日期，就董事所知，自二零一四年三月三十一日（即本集團最近期刊發之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。

7. 專家資格、同意書及專家權益

以下是曾提供意見或建議之專家之資格，其意見及建議已刊載於本通函：

名稱	資歷
戴德梁行有限公司	獨立專業物業估值師
寶橋融資有限公司	獨立財務顧問

於最後實際可行日期，以上各專家概無：

- (a) 於本集團任何成員公司中擁有任何股份權益或擁有任何可認購或提名他人認購本集團任何成員公司之證券之權利（不論在法律上可否執行）；及
- (b) 自二零一四年三月三十一日（即本集團最近期刊發之經審核財務報表之結算日）起，於本集團任何成員公司已收購、出售或承租或擬收購、出售或承租之任何資產中擁有任何直接或間接權益。

以上專家各自已就本通函之刊發，連同收錄彼發出的函件（以本通函所示之格式及內容引述其名稱）發出同意書且迄今並無撤回該同意書。

8. 一般資料

- (a) 本公司之註冊辦事處位於P.O. Box 309, Ugland House, Grand Cayman, KY1-1104, Cayman Islands，而其香港主要營業地點位於香港新界沙田源順圍五至七號沙田工業中心B座四樓一室。
- (b) 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，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17樓。
- (c) 本公司之公司秘書為老啟昌先生，彼為澳洲執業會計師公會會員、香港會計師公會及國際會計師協會之資深會員。
- (d) 本通函備有中英文本，以英文本為準。

9. 重大合約

於最後實際可行日期，本集團成員公司已於緊接本通函日期前兩年內訂立以下屬或可能屬重大之合約（並非於日常業務過程中所訂立之合約）：

- (a) 本公司一間全資附屬公司Exceed Advance Limited（「**Exceed Advance**」，作為買方）與AG Acquisition G (BVI) L.P.（「**AG LP**」，作為賣方）訂立之日期為二零一四年二月十日之買賣協議，內容有關以代價5,019,584.50港元收購一幅位於新界火炭樂林路沙田市地段第603號之土地（「**樂林路物業**」，由AG Acquisition M (BVI) Limited（「**AG BVI**」）透過其全資附屬公司持有）之25%權益。有關買賣協議之進一步詳情載於本公司日期為二零一四年二月十日之公告；
- (b) Exceed Advance（作為承讓人）、AG LP（作為轉讓人）及AG BVI（作為債務人）訂立之日期為二零一四年二月十日之貸款轉讓，內容有關向Exceed Advance轉讓股東貸款合共5,019,389.50港元（相當於AG BVI結欠AG LP之未償還股東貸款之25%）。有關貸款轉讓之進一步詳情載於本公司日期為二零一四年二月十日之公告；

- (c) Exceed Advance (作為股東)、AG LP (作為股東)及AG BVI (作為主體公司)訂立之日期為二零一四年二月十日之股東契約,內容有關管理AG BVI以及興建、發展、管理、推廣及銷售上文(a)項所述樂林路物業(「樂林路項目」);
- (d) Exceed Advance (作為貸款人)、AG LP (作為貸款人)及AG BVI (作為借款人)訂立之日期為二零一四年二月十日之股東貸款協議,據此,Exceed Advance及AG LP各自同意分別墊付無抵押及免息股東貸款5,019,389.5港元及15,058,168.5港元,並按彼等當時於AG BVI之持股比例進一步墊付股東貸款(如有需要),藉以轉借予Eltara Limited (「Eltara」)以履行其就購買樂林路物業之付款責任。有關股東貸款協議之進一步詳情載於本公司日期為二零一四年二月十日之公告;
- (e) 本公司一間全資附屬公司興勝項目管理有限公司(「興勝項目管理」,作為項目經理)、AG LP (作為Eltara之股東)與Eltara (作為樂林路物業及樂林項目之實益擁有人)訂立之日期為二零一四年二月十日之項目管理契約(項目管理費為樂林項目所產生建築成本之1%及市場營銷費用為樂林項目銷售所得款項總額之0.5%),內容有關委任興勝項目管理為獨立承包商以管理、監督及控制樂林項目;
- (f) 本公司一間全資附屬公司興偉有限公司(「興偉」,作為賣方)及源芳投資有限公司(「源芳」,作為買方)訂立之日期為二零一四年十一月十七日之臨時買賣協議,內容有關出售本集團於一項物業(位於香港新界沙田源順圍5至7號沙田工業中心A座六樓一號至十五號(包括所有)工作間(包括一號及二號工作間的平台及二號至十四號(包括所有)工作間的天台))(「源順圍物業」之全部權益,代價為108,380,000港元。有關臨時買賣協議之進一步詳情載於本公司日期為二零一四年十一月十七日之公告;
- (g) 興偉(作為賣方)與源芳(作為買方)訂立之日期為二零一四年十二月十五日之正式買賣協議,內容有關出售上文(f)項所述之源順圍物業;及
- (h) 買賣協議。

10. 備查文件

下列文件之副本由本通函刊發日起十四天內，在任何營業日一般辦公時間內，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室可供查閱：

- (a) 買賣協議；
- (b) 本公司之組織章程大綱及細則；
- (c) 戴德梁行有限公司之物業估值報告（其全文載於本通函附錄二）；
- (d) 本附錄「專家資格及同意書」一段中所指的同意書；
- (e) 本公司截至二零一二年、二零一三年及二零一四年三月三十一日止三個財政年度之年報；
- (f) 本公司截至二零一四年九月三十日止六個月之中期報告；
- (g) 本附錄「重大合約」一節所述之重大合約；
- (h) 獨立董事委員會函件，全文載於本通函；
- (i) 獨立財務顧問函件，全文載於本通函；及
- (j) 本通函。

股東特別大會通告



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：00896)

茲通告Hanison Construction Holdings Limited (興勝創建控股有限公司) (「本公司」) 謹訂於二零一五年五月十九日 (星期二) 上午十一時三十分假座香港金鐘道88號太古廣場香港JW萬豪酒店三樓宴會廳舉行股東特別大會 (「股東特別大會」)，以考慮及酌情通過 (不論作出修訂與否) 下列將予提呈之決議案為本公司之普通決議案：

普通決議案

「動議：

- (a) 謹此批准、追認及確認Hanison Construction Holdings (BVI) Limited (作為賣方)、天冠國際有限公司 (作為賣方)、名力集團控股有限公司 (作為擔保人) 與Jinshang International Investment Company Limited (作為買方) 於二零一五年三月十九日訂立的買賣協議 (「買賣協議」) (其註有「A」字樣的買賣協議副本已提呈大會，並由大會主席簽署以資識別)；Hanison Construction Holdings (BVI) Limited (作為轉讓人)、天冠國際有限公司 (作為轉讓人) 與Jinshang International Investment Company Limited (作為承讓人) 經Superior Choice Holdings Limited同意將訂立的轉讓契據 (「轉讓契據」) (其註有「B」字樣的轉讓契據副本已提呈大會，並由大會主席簽署以資識別)；Hanison Construction Holdings (BVI) Limited、天冠國際有限公司、名力集團控股有限公司 (作為擔保人) 為Jinshang International Investment Company Limited及星俊有限公司將訂立的稅務契據 (「稅務契據」) (其註有「C」字樣的稅務契據副本已提呈大會，並由大會主席簽署以資識別)，以及該等交易的條款及據此擬進行之交易 (「出售事項」) 以及出售事項隨附的全部有關文件；及

股東特別大會通告

- (b) 謹此授權本公司及／或其附屬公司（如適用）任何一名或多名董事代表本公司及／或其附屬公司（如適用）作出一切附帶於、附屬於或有關出售事項的該等行為及事宜，並簽訂所有該等文件（倘須在文件上加蓋印鑑，則本公司及／或其附屬公司（如適用）任何兩名董事或本公司及／或其附屬公司（如適用）任何董事連同本公司及／或其附屬公司（如適用）秘書加蓋印鑑），並採取為履行並落實出售事項及據此擬進行之交易或就此進行彼或彼等認為必須、適宜或權宜之有關步驟。」

承董事會命
董事總經理
王世濤

香港，二零一五年四月二十四日

附註：

1. 為釐定本公司有權參加股東特別大會（或其任何續會）並於會上投票之股東之身份，本公司將由二零一五年五月十五日至二零一五年五月十九日（包括首尾兩日）暫停辦理股份過戶登記手續。為符合資格參加股東特別大會（或其任何續會）並於會上投票者，須不遲於二零一五年五月十四日下午四時三十分將所有股份過戶文件連同相關股票及過戶表格遞交本公司之香港股份過戶登記處香港中央證券登記有限公司香港灣仔皇后大道東183號合和中心17樓1712-16室。
2. 凡有權出席上述通告所召開之股東特別大會（或其任何續會）並於會上投票之本公司股東均有權委任一位或以上代表出席，並代其投票。委任代表毋須為本公司股東。
3. 倘屬聯名股份持有人，將接納排名優先之人士作出之投票（不論親身或委派代表），而其他聯名持有人之投票將不獲接納。就此而言，排名先後乃按股東名冊上聯名持有人之排名次序釐定。
4. 代表委任表格及經簽署之授權書或其他授權文件（如有）或經公證人簽署證明之授權書或授權文件有關副本，須最遲於大會或其任何續會（視情況而定）指定舉行時間四十八小時前送達本公司於香港之股份過戶登記處香港中央證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17M樓。填妥及交回代表委任表格後，股東屆時仍可依願親身出席大會（或其任何續會）及於會上投票。
5. CCM Trust (Cayman) Limited、查懋聲先生、查懋德先生及彼等各自之緊密聯繫人（為免生疑問，包括香港興業國際集團有限公司）將就上述動議之決議案放棄投票。
6. 股東特別大會將於二零一五年五月十九日上午十一時正開始辦理登記。為確保大會能如期舉行，務請股東或其委任代表於會議舉行前至少十五分鐘抵達辦理登記。