

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公告的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公告全部或任何部分內容而產生或因倚賴該等內容而引致的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)

公告

有關收購目標的股權 的須予披露及關連交易

收購

董事會欣然公告，於二零一一年四月十五日，買方(本公司之全資附屬公司)與賣方簽訂買賣協議，據此，賣方同意出售及買方同意購買出售股份，佔目標之100%已發行股本，及按「代價」一節所載之代價轉讓股東貸款，其重大條款載列如下。

出售股份指目標之全部已發行股本，目標全資擁有香港附屬公司。香港附屬公司持有中國附屬公司之49%權益，而中國附屬公司擁有土地及有權於土地上開發及建設辦公物業。中國附屬公司之其餘51%權益由Hill Boom Limited擁有，Hill Boom Limited為一間於香港註冊成立之公司並由賣方全資擁有。

上市規則涵義

由於收購所適用百分比率(定義見上市規則)超過5%但低於25%，根據上市規則第十四章是項收購構成本公司之須予披露交易。

賣方為名力持有65%權益之間接附屬公司，而CCM Trust (Cayman) Limited間接擁有一名力的主要權益。CCM Trust (Cayman) Limited(為一酌情信託之信託人，該信託之酌情受益人其中有查氏家族成員)為本公司主要股東，直接及間接持有本公司約68.30%股份權益。因此，根據上市規則第14A章，賣方為本公司之關連人士，是項收購構成本公司之關連交易。根據上市規則第14A章，收購須遵守申報、公告及獨立股東批准規定。CCM Trust (Cayman) Limited、查懋聲、查懋德、查耀中及彼等各自的聯繫人均須就通過根據買賣協議擬進行之交易之決議案放棄投票。

一份載有(其中包括)(i)買賣協議及其項下擬進行之交易之進一步詳情；(ii)本公司獨立董事委員會之推薦意見；(iii)獨立財務顧問向本公司獨立董事委員會及股東發出之建議；連同(iv)召開本公司股東特別大會(將於大會上提呈通過根據買賣協議擬進行之交易之決議案)之通告的通函將盡快寄發予股東。

股東及投資者務請留意，買賣協議受本公告「先決條件」一節所載之多項條件所規限，因此收購可能會或可能不會完成。有鑒於此，股東及投資者於買賣股份時務請審慎行事。

緒言

董事會欣然公告，於二零一一年四月十五日，買方(本公司之全資附屬公司)與賣方簽訂買賣協議，據此，賣方同意出售及買方同意購買出售股份，佔目標之100%已發行股本，及按「代價」一節所載之代價轉讓股東貸款，其重大條款載列如下。

收購

買賣協議

日期：

二零一一年四月十五日

訂約方：

(a) Clear Shine International Limited (作為賣方)

(b) Hanison Construction Holdings (BVI) Limited (作為買方)

於本公告日期，賣方為名力持有65%權益之間接附屬公司，而CCM Trust (Cayman) Limited間接擁有名力的主要權益。CCM Trust (Cayman) Limited (為一酌情信託之信託人，該信託之酌情受益人其中有查氏家族成員)為本公司主要股東，直接及間接持有本公司約68.30%股份權益。因此，根據上市規則，賣方被視為本公司之關連人士。

收購標的

出售股份指目標之全部已發行股本，目標全資擁有香港附屬公司。香港附屬公司持有中國附屬公司之49%權益，而中國附屬公司擁有土地及有權於土地上開發及建設辦公物業。中國附屬公司之其餘51%權益由Hill Boom Limited擁有，Hill Boom Limited為一間於香港註冊成立之公司並由賣方全資擁有。

股東貸款轉讓

賣方已向目標提供金額為港幣61,081,052.47元之免息股東貸款，該貸款仍未償還。於完成後，股東貸款將按原價轉讓予買方。

代價

收購之代價包括(i)人民幣80,000,000.00元(相當於約港幣93,720,000.00元)之款項(「**基本代價**」及該款項可作進一步調整(如有)，如下文所載)；及(ii)人民幣22,785,000.00元(相當於約港幣26,692,627.50元)之額外款項減去有關中國土地增值稅及企業所得稅之任何相關遞延稅項負債(「**或然代價**」)，上述款項按下列方式以現金支付：

- (a) 基本代價之10%(即人民幣8,000,000.00元，相當於約港幣9,372,000.00元)須於簽訂買賣協議後隨即支付；
- (b) 基本代價之結餘(即人民幣72,000,000.00元，相當於約港幣84,348,000.00元)須於完成時支付；及
- (c) 或然代價須於發生下列事件後(以最早發生者為準)在由賣方與買方共同協定之日期作出支付：
 - (i) 項目完成，指完成不少於土地總批准建築面積95%之建設工程，及獲頒發項目竣工驗收證，惟中國附屬公司自項目所取得之累計淨溢利(除稅後)須超過人民幣46,500,000.00元(相當於約港幣54,474,750.00元)；或
 - (ii) 完成日期後五年，或中國附屬公司刊發賬目後五個營業日，其中連同中國附屬公司過往賬目顯示中國附屬公司之累計淨溢利(除稅後)超過人民幣46,500,000.00元(相當於約港幣54,474,750.00元)，以較後者為準；或
 - (iii) 在並無影響上述(i)及(ii)中賣方權利的情況下，由買賣協議之訂約雙方以書面形式共同協定之日期(如有)。

為免生疑問，倘中國附屬公司之累計淨溢利(除稅後)並未超過人民幣46,500,000.00元(相當於約港幣54,474,750.00元)，買方將無須支付或然代價，及於此情況下，買方無權享有中國附屬公司之任何股息。

於同意或釐定二零一一年一月一日起至完成日期期間目標之未經審核綜合收益表及資產負債表(「**完成賬目**」)後，基本代價可進行以下調整：

- (a) 倘該款項(經參考完成賬目計算)，即等於目標公司之綜合資產淨值(不包括土地之賬面值)，加上土地市價之70%其中的49%減去相關中國土地增值稅及企業所得稅之遞延稅項負債，再加上股東貸款轉讓(按成本計算)之總和，超過買方已支付之基本代價，買方將於同意或釐定完成賬目後七個營業日內向賣方支付相等於超額部份的款項，支付方式為按可供即時運用之資金方式電匯至賣方所指定的銀行賬戶(相關詳情須於同意或釐定完成賬目後五個營業日內以書面形式通知買方)；及

- (b) 倘該款項(經參考完成賬目計算)，即等於目標公司之綜合資產淨值(不包括土地之賬面值)，加上土地市值之70%其中的49%減去相關中國土地增值稅及企業所得稅之遞延稅項負債，再加上股東貸款轉讓(按成本計算)之總和，低於買方已支付之基本代價，賣方將於同意或釐定完成賬目後七個營業日內向買方支付相等於不足部份的款項，支付方式為按可供即時運用之資金方式電匯至買方所指定的銀行賬戶(相關詳情須於同意或釐定完成賬目後五個營業日內以書面形式通知賣方)。

所有基本代價及或然代價之款項應以港幣等值按可供即時運用之資金方式繳付。港幣與人民幣之兌換率為中國人民銀行於緊接各個付款到期日前之營業日發佈之匯率中間價位。

收購之代價乃由賣方與買方經計及土地於二零一零年十二月三十一日之市值(估值約為人民幣155,000,000.00元(相當於約港幣181,582,500.00元))後公平磋商釐定。於計算基本代價時，賣方同意就土地之上述市值向買方提供30%之折讓，即人民幣46,500,000.00元(相當於約港幣54,474,750.00元)。基本代價指目標公司之綜合資產淨值(不包括土地之賬面值)，加上土地市值之70%其中的49%減去相關中國土地增值稅及企業所得稅(如有，按現行適用稅率計算)之遞延稅項負債，再加上股東貸款(按成本計算)之總和。或然代價指上述土地市值之30%其中的49%減去相關中國土地增值稅及企業所得稅(如有，按現行適用稅率計算)之遞延稅項負債。

先決條件

收購是有條件限制的，於(其中包括)下列條件獲滿足或豁免(如適用)後方告完成：

- (a) 股東於股東特別大會上根據上市規則規定就買賣協議、股東協議、股東貸款轉讓及據此擬進行之交易授出批准；
- (b) 根據任何適用法例，已取得有關本文擬進行之所有執照、許可、授權、法定批准及同意；
- (c) 賣方與買方已簽訂股東協議；
- (d) 賣方與買方已簽訂股東貸款轉讓；
- (e) 賣方已以買方信納形式向買方提供目標之董事及股東證明書及公司存在證書，日期為不超過完成日期前十個營業日；
- (f) 賣方已向買方提供法律意見，確認賣方已有效簽訂買賣協議，日期為不超過完成日期前十個營業日；

(g) 於買賣協議所作出之保證在所有重大方面仍屬正確無誤；及

(h) 對目標公司之業務前景並無重大不利影響。

完成

完成須於不遲於緊隨買賣協議所載的全部條件獲滿足或豁免當日第三個營業日之任何營業日發生，且不得遲於二零一一年六月三十日或訂約方可能協定之該等較後日期。

本公司資料

本公司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、供應及安裝建築材料、物業投資及發展、提供物業代理及管理服務以及銷售健康產品。

賣方資料

賣方的主要業務活動為投資控股。賣方主要透過目標公司從事持有土地之土地使用權及項目開發之業務。

買方資料

買方為一間於英屬處女群島註冊成立之投資控股公司，為本公司之全資附屬公司。

目標公司資料

目標為一間投資控股公司，全資擁有香港附屬公司。香港附屬公司持有中國附屬公司之49%權益，而中國附屬公司擁有土地及有權於土地上開發及建設辦公物業。目標公司主要透過中國附屬公司從事持有土地之土地使用權及項目開發之業務。於本公告日期，中國附屬公司由賣方全資擁有，其中51%透過Hill Boom Limited擁有及49%透過目標擁有。

興勝項目管理有限公司是一間於香港註冊成立之公司及本公司之全資附屬公司，為中國附屬公司提供項目管理服務，該服務構成本公司之持續關連交易。茲提述本公司日期為二零零九年四月一日之公告。

賣方已支付之土地原購入價約為人民幣100,700,000.00元(相當於約港幣117,970,050.00元)，而其價值之49%應為人民幣49,343,000.00元(相當於約港幣57,805,324.50元)。此土地價值連同目標公司之其他隨後資產及負債即目標公司於二零一零年十二月三十一日之綜合資產淨值(目前為出售股份之成本)。

目標公司截至二零零九年及二零一零年十二月三十一日止兩個年度之未經審核綜合財務資料概要載列如下：

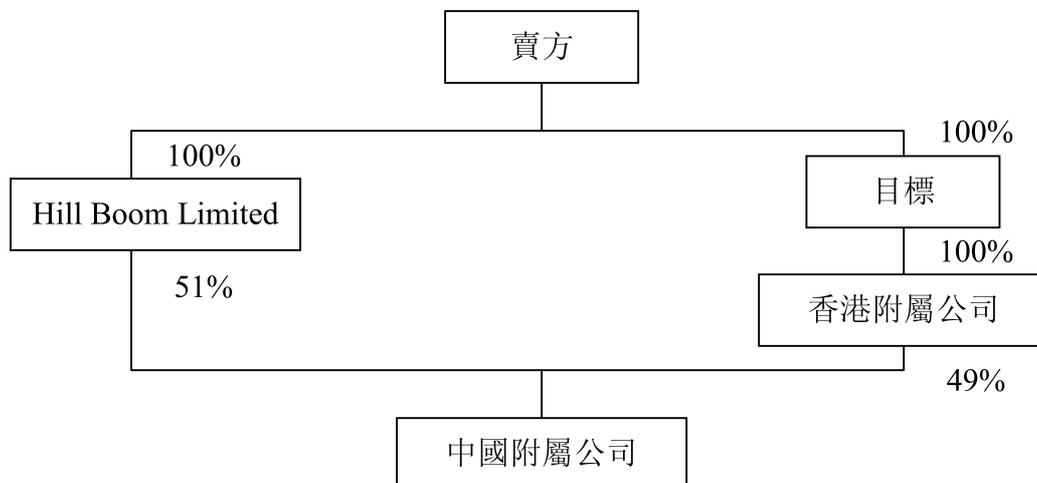
	截至十二月三十一日 止年度	
	二零一零年 港幣千元	二零零九年 港幣千元
扣除稅項及非經常性項目前虧損淨額	(505)	(684)
扣除稅項及非經常性項目後虧損淨額	<u>(614)</u>	<u>(854)</u>

於二零一零年十二月三十一日，目標公司之未經審核綜合資產淨值為港幣31,418,785.14元，即於目標及香港附屬公司之100%權益及中國附屬公司之49%權益（包括土地之賬面值）。

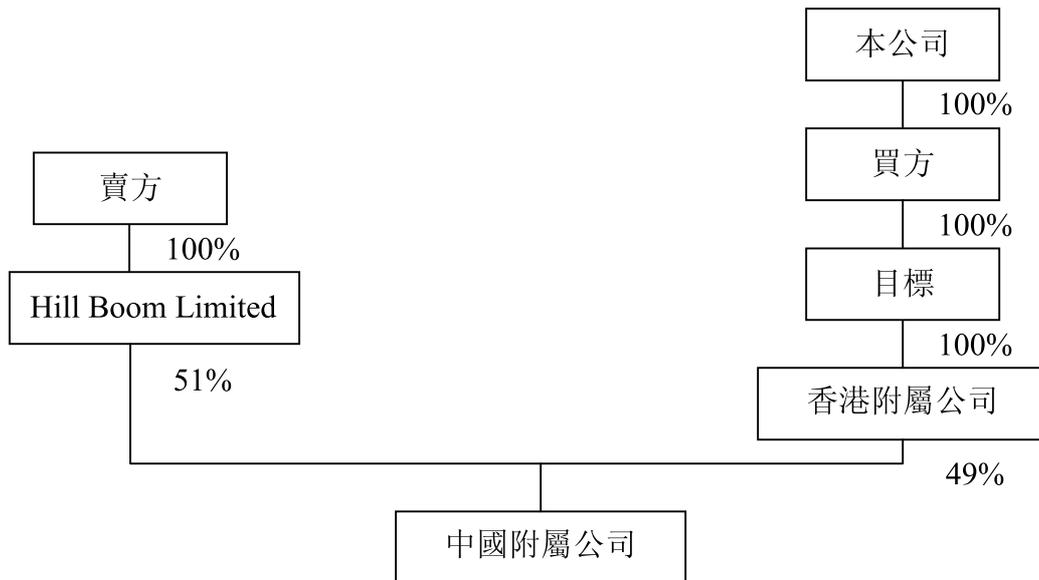
於二零一零年十二月三十一日，目標公司之未經審核綜合資產淨值為港幣32,843,849.20元，即於目標及香港附屬公司之100%權益及中國附屬公司之49%權益（不包括土地之賬面值），加上土地市值之70%其中的49%減去相關中國土地增值稅及企業所得稅（如有，按現行適用稅率計算）之遞延稅項負債。

下圖顯示目標公司於完成前及緊隨完成後之集團架構：

經簡化的股權架構——於本公告日期



經簡化的股權架構——於完成後



進行收購之理由及資金來源

項目為一項大型辦公物業開發項目。項目預期將包括124,000平方米以上的建築面積及計劃於近六年期間分三期開發辦公物業。項目一期預期將於二零一一年六月開始，開發成本將以手頭現金、銀行貸款及預售所產生之資金提供融資。

由於本集團為項目提供項目管理服務，因此收購及參與項目將令本集團得以全面利用其專業知識及資源，對中國的大型辦公物業開發進行整體規劃及開發。

董事(包括獨立非執行董事)認為，根據目前的市場條件，收購之價格及條款乃屬公平合理，且對本項目進行投資乃符合本公司及其股東之整體最佳利益。

收購代價將部份由銀行貸款及部份由本公司之內部資源結清。

於完成後，目標及香港附屬公司將成為本公司之全資附屬公司，其財務業績將會全面綜合計入於本集團綜合財務表中。中國附屬公司將成為本公司之共同控制實體，其財務業績將以權益會計法於本集團綜合財務表中處理。

董事(包括獨立非執行董事)認為，買賣協議、股東協議及股東貸款轉讓之條款及條件乃屬公平合理，且符合本集團及其股東之整體利益。

上市規則涵義

由於收購所適用百分比率(定義見上市規則)超過5%但低於25%，根據上市規則第十四章是項收購構成本公司之須予披露交易。

賣方為名力持有65%權益之間接附屬公司，而CCM Trust (Cayman) Limited間接擁有力力的主要權益。CCM Trust (Cayman) Limited(為一酌情信託之信託人，該信託之酌情受益人其中有查氏家族成員)為本公司主要股東，直接及間接持有本公司約68.30%股份權益。因此，根據上市規則第14A章，賣方為本公司之關連人士，是項收購構成本公司之關連交易。根據上市規則第14A章，收購須遵守申報、公告及獨立股東批准規定。CCM Trust (Cayman) Limited、查懋聲、查懋德、查耀中及彼等各自的聯繫人均須就通過根據買賣協議擬進行之交易之決議案放棄投票。

一份載有(其中包括)(i)買賣協議及其項下擬進行之交易之進一步詳情；(ii)本公司獨立董事委員會之推薦意見；(iii)獨立財務顧問向本公司獨立董事委員會及股東發出之建議；連同(iv)召開本公司股東特別大會(將於大會上提呈通過根據買賣協議擬進行之交易之決議案)之通告的通函將盡快寄發予股東。

股東及投資者務請留意，買賣協議受本公告「先決條件」一節所載之多項條件所規限，因此收購可能會或可能不會完成。有鑒於此，股東及投資者於買賣股份時務請審慎行事。

釋義

於本公告內，除文義另有所指外，下列詞彙將具備下列涵義：

「收購」	指	根據買賣協議收購出售股份
「股東貸款轉讓」	指	賣方與買方於完成之前或之後將予訂立之股東貸款轉讓
「營業日」	指	香港持牌銀行一般開放營業之日(不包括星期六、星期日、香港公眾假期以及於上午九時至下午五時任何時間於香港懸掛或仍然懸掛八號或以上熱帶氣旋警告訊號，或於上午九時至下午五時任何時間於香港懸掛或仍然懸掛「黑色暴雨」警告訊號之日)
「董事會」	指	董事會
「查氏家族」	指	包括(其中包括)查懋聲先生、查懋德先生及查耀中先生，均為董事

「本公司」	指	興勝創建控股有限公司Hanison Construction Holdings Limited (股份代號：896)，一間於開曼群島註冊成立之有限公司，其已發行股份於聯交所主板上市
「完成」	指	根據買賣協議之條款及條件完成收購
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「董事」	指	本公司董事
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「香港」	指	中國香港特別行政區
「港幣」	指	港幣，香港法定貨幣
「香港附屬公司」	指	Vast Media International Limited星漢國際有限公司，一間根據香港法例註冊成立之有限公司
「土地」	指	位於中國浙江省海寧市區文苑路西側、後富亭港南側之一幅土地
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「名力」	指	Mingly Corporation (名力集團)，一間於開曼群島註冊成立之有限公司，及為CCM Trust (Cayman) Limited之間接附屬公司
「中國」	指	中華人民共和國，就本公告而言，不包括香港、澳門及台灣
「中國附屬公司」	指	海寧嘉豐房地產有限公司，一間於中國註冊成立之外商獨資有限責任公司
「項目」	指	就有關土地開發及建設辦公、零售、停車場所及任何其他開發事宜，以及出售土地上的辦公物業
「買方」	指	Hanison Construction Holdings (BVI) Limited，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司，為本公司之全資附屬公司
「人民幣」	指	人民幣，中國的法定貨幣
「買賣協議」	指	賣方與買方於二零一一年四月十五日就收購訂立之買賣協議

「出售股份」	指	目標股本中1股每股1.00美元之股份
「股份」	指	本公司股本中每股港幣0.10元之普通股
「股東」	指	本公司股東
「股東協議」	指	賣方與買方於完成之前或之後將予訂立之股東協議
「股東貸款」	指	賣方向目標提供的本金額為港幣61,081,052.47元之股東貸款
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「目標」	指	Wisdom Mount Investments Limited智升投資有限公司，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司
「目標公司」	指	目標、香港附屬公司及中國附屬公司
「稅項」	指	中國、香港或其他地區任何政府或稅務部門所徵收之所有稅項，包括但不限於，所有收入稅、溢利稅、未分配溢利稅、收益稅、土地增值稅、企業所得稅、特許經營稅、銷售稅、轉讓稅、土地稅、物業稅、工資稅、使用稅、發展稅、增值稅、印花稅、消費稅、遺產稅、贈與稅、關稅、貨物稅、收入稅、社會服務稅及其他稅項、關稅、徵款、收費、繳款、稅款及預扣稅，連同與此有關之所有罰款、罰金、附加款及利息
「賣方」	指	Clear Shine International Limited，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司

就本公告而言，已於適用情況下採用人民幣1.00元兌港幣1.1715元之匯率，惟僅供說明用途，並不代表任何款額已經、可能已經或可以按本匯率或任何其他匯率換算。

承董事會命
興勝創建控股有限公司
 董事總經理
王世濤

香港，二零一一年四月十五日

於本公告日期，董事會由以下成員組成：

非執行主席：

查懋聲先生

非執行董事：

查懋德先生
 查耀中先生

執行董事：

王世濤先生 (董事總經理)
 戴世豪先生 (總經理)
 林澤宇博士
 沈大馨先生

獨立非執行董事：

陳伯佐先生
 劉子耀博士
 孫大倫博士