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　閣下之股票經紀或其他註冊證券交易商、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交予買主或承讓人，或經手出售或轉讓之銀行、股票經紀或其他代理商，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)

(股份代號：896)

(1)有關出售目標股權的主要及關連交易 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

Gram Capital Limited
嘉林資本有限公司

本封面頁所用詞彙與本通函「釋義」一節所界定者具有相同涵義。

董事會函件載於本通函第5至17頁。獨立董事委員會函件載於本通函第18至19頁。獨立財務顧問致獨立董事委員會及獨立股東之建議函(當中載有其意見及推薦建議)載於本通函第20至34頁。

本通函第EGM-1至EGM-2頁載有召開股東特別大會之通告。股東特別大會謹訂於二零二六年十二月十日(星期四)下午二時三十分假座香港新界沙田安平街1號香港沙田萬怡酒店二樓宴會廳I舉行。無論　閣下是否有意出席大會，務請細閱該通告，並按照隨附之代表委任表格上刊印之指示填妥及盡快交回該表格，惟無論如何必須於大會或其任何續會指定舉行時間48小時前交回。填妥及交回代表委任表格後，　閣下仍可依願親自出席大會或其任何續會並於會上投票，在此情況下，代表委任表格應被視為已撤銷。

股東特別大會將不提供茶點。

二零二六年十一月二十五日

目　錄

頁次

釋義 1

董事會函件 5

獨立董事委員會函件 18

獨立財務顧問函件 20

附錄一　－　本集團之財務資料 I-1

附錄二　－　估值報告 II-1

附錄三　－　一般資料 III-1

股東特別大會通告 EGM-1

於本通函內，除文義另有所指外，下列詞彙具備下列涵義：

「組織章程細則」	指	本公司之組織章程細則
「聯繫人」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「董事會」	指	董事會
「查氏家族」	指	一群人士，其中包括查懋德先生（為本公司董事）
「本公司」	指	Hanison Construction Holdings Limited（興勝創建控股有限公司）（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出售
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「董事」	指	本公司不時之董事
「出售」	指	根據買賣協議出售目標
「股東特別大會」	指	將於二零二六年十二月十日（星期四）下午二時三十分假座香港新界沙田安平街1號香港沙田萬怡酒店二樓宴會廳I召開之本公司股東特別大會或其任何續會，以供股東考慮及酌情批准（其中包括）出售
「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，香港的法定貨幣
「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

「獨立董事委員會」	指	由全體獨立非執行董事組成之董事會委員會，乃為就買賣協議項下擬進行之交易向獨立股東提供推薦意見而成立
「獨立財務顧問」	指	嘉林資本有限公司，一間根據證券及期貨條例可從事第6類（就機構融資提供意見）受規管活動之持牌法團，即就買賣協議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之獨立財務顧問
「獨立股東」	指	CCM Trust (Cayman) Limited、查懋德先生及彼等各自的聯繫人以外之股東
「獨立第三方」	指	獨立於本公司及本公司關連人士之第三方
「最後實際可行日期」	指	二零二六年十一月二十日，即本通函付印前為確定當中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（經不時修訂、補充或以其他方式修改）
「名力」	指	Mingly Corporation（名力集團控股有限公司），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，就本通函而言，不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣
「中國公司」	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	就位於中國浙江省海寧市區文苑路西側、後富亭港南側的土地開發及建設辦公室、零售、停車位及任何其他開發事宜，以及出售其上所建的辦公物業
「物業」	指	位於中國浙江省海寧市區文苑路西側、後富亭港南側之土地上開發及建設之尚東商務中心一期之樓宇及場所內之單位，包括約35,000平方米之零售單位、辦公單位、會所設施、停車位及其他附屬物業，而於最後實際可行日期，尚未由中國公司售出
「買方」	指	Clear Shine International Limited，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司
「人民幣」	指	人民幣，中國的法定貨幣
「買賣協議」	指	賣方與買方於二零二六年十月十二日就出售訂立之買賣協議
「出售股份」	指	目標股本中1股每股1.00美元之股份
「證券及期貨條例」	指	證券及期貨條例(香港法例第571章)(經不時修訂、補充或以其他方式修改)
「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
「股東貸款」	指	賣方向目標提供的本金額為港幣100,215,412.16元之股東貸款
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「主要股東」	指	具有上市規則所賦予之涵義

「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
「目標集團」	指	目標、香港附屬公司及於中國公司之49%權益
「估值報告」	指	估值師就物業之市場估值所編製日期為二零二六年十月二十三日之估值報告,該報告按照上市規則第5章所載規定編製
「估值師」	指	高力國際物業顧問(香港)有限公司,一名由本公司委聘以對物業進行估值之獨立物業估值師
「賣方」	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
「美元」	指	美元,美利堅合眾國的法定貨幣
「%」	指	百分比

僅供說明用途,本通函內以人民幣計值之金額已按人民幣1.00元兌港幣1.15元之匯率換算為港元。有關換算不應被視為表示有關金額已經、可能已經或可以按任何特定匯率換算。

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）

（股份代號：896）

董事
查懋德先生*(*主席*)
王世濤先生(*董事總經理*)
戴世豪先生(*總經理*)
周嘉峯先生
林澤宇博士*
劉子耀博士#
陳繁昌博士#
郝荃女士#

註冊辦事處
P.O. Box 309, Ugland House
Grand Cayman, KY1-1104
Cayman Islands

主要營業地點
香港
新界沙田
石門
安群街3號
京瑞廣場一期22樓

* *非執行董事*
\# *獨立非執行董事*

敬啟者：

有關出售目標股權的主要及關連交易
及
股東特別大會通告

緒言

茲提述本公司日期為二零二六年十月十二日有關(其中包括)出售之公告。

於二零二六年十月十二日，賣方(本公司之全資附屬公司)與買方簽訂買賣協議，據此，賣方同意出售及買方同意購買出售股份，佔目標之全部已發行股本，及按「代價」一節所載之代價轉讓股東貸款。

本通函旨在向　閣下提供(其中包括)(i)有關買賣協議之資料;(ii)獨立董事委員會就出售向獨立股東作出之推薦建議;(iii)獨立財務顧問就出售作出之推薦建議;(iv)估值師編製之估值報告;及(v)股東特別大會通告。

出售

買賣協議

日期:

二零二六年十月十二日

訂約方:

(a) Hanison Construction Holdings (BVI) Limited(作為賣方)

(b) Clear Shine International Limited(作為買方)

於最後實際可行日期,買方為名力持有65%權益之間接附屬公司,而CCM Trust (Cayman) Limited間接擁有名力的大部分權益,餘下35%則由CCM Trust (Cayman) Limited間接全資擁有。CCM Trust (Cayman) Limited(為一酌情信託之受託人,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45.44%股份權益。因此,根據上市規則,買方被視為本公司之關連人士。

出售事項

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公司之49%權益,而中國公司擁有物業。中國公司之其餘51%權益由弘京有限公司擁有,弘京有限公司為一間於香港註冊成立之公司並由買方全資擁有。

賣方已向目標提供免息股東貸款,該貸款仍未償還。於完成後,股東貸款將轉讓予買方。

代價

出售之代價為港幣80,000,000元,按下列方式以現金支付:

(a) 代價之10%(即港幣8,000,000元)已於簽訂買賣協議時支付;及

(b) 代價之結餘(即港幣72,000,000元)須於完成時支付。

出售之代價乃由賣方與買方經公平磋商後達致,並經參考(i)人民幣93,100,000元(相當於約港幣107,400,000元)(即物業(為中國公司之僅有重大資產,而目標集團持有中國公司49%權益)於二零二六年十月二十三日由估值師(一名獨立物業估值師)所評估之初步估值人民幣190,000,000元之49%)減(ii)約港幣28,200,000元(即目標集團於中國公司於二零二六年八月三十一日之未經審核負債淨額約港幣57,500,000元(不包括物業之價值)中所佔49%權益),惟並未計及股東貸款金額而釐定,並經計及(iii)本集團於項目之投資未能全數收回;及(iv)下文「進行出售之理由及所得款項用途」一節所載完成後出售對本集團之理由及裨益。

董事(獨立非執行董事除外,彼等之意見已載入本通函)已考慮以下因素,並認為代價屬公平合理,且符合本公司及股東的整體利益:

(i) 代價乃參考估值師(一名獨立專業估值師)對物業的估值,並經計及目標集團的負債淨額後釐定;及

(ii) 本集團於二零一一年向買方收購出售股份,而本集團與買方均已對項目作出重大投資,就本集團而言,包括股東貸款。然而,在中國房地產市場當前低迷的狀況下,項目的銷售遠遜於預期,董事認為物業不大可能在合理時間內以可接受的價格出售。鑑於上述情況,預期本集團及買方均無法收回其於項目的投資。出售被認為是本公司的最佳退出選擇。由於雙方均已就其各自於項目的投資產生虧損,故雙方協定在釐定代價時不會計及股東貸款。於完成後,本集團將不再於項目擁有任何權益,亦不再需要向項目提供進一步資金,並將能夠重新分配資源作其他用途。

先決條件

出售之完成須待(其中包括)下列條件達成或獲豁免(如適用)後方可作實：

(a) 買賣協議及其項下擬進行之交易按照上市規則之規定進行，且獨立股東已於股東特別大會上根據上市規則規定授出批准；

(b) 根據任何適用法例，已取得有關本文擬進行交易之所有執照、許可、授權、監管批准及同意；

(c) 於買賣協議所作出之保證在所有重大方面仍屬真實、準確且並無誤導成分；

(d) 賣方與買方已簽訂股東貸款轉讓；及

(e) 自買賣協議日期起，不得出現任何重大不利影響。

除上文先決條件(a)及(b)外，上文所有其他先決條件均可獲豁免。於最後實際可行日期，上文先決條件概無已達成或獲豁免。除非上述先決條件於二零二七年一月三十一日前已達成，否則買賣協議將自動終止，而賣方或買方均毋須採取任何進一步行動。

完成

待買賣協議所載之全部條件達成或獲豁免後，完成須於二零二六年十二月十五日或訂約方以書面協定之其他日期進行。

本公司資料

本公司為於開曼群島註冊成立之投資控股公司，其證券於聯交所上市。本集團之主要業務活動為建築、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。

賣方資料

賣方為一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司，並為本公司之全資附屬公司。其主要業務活動為投資控股。於最後實際可行日期及完成前，其持有香港附屬公司之全部權益，並因而持有中國公司之49%股權。

買方資料

買方為一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司，並為投資控股公司。於最後實際可行日期，買方之主要業務活動為間接持有中國公司之51%股權。中國公司之主要資產為物業。買方為名力持有65%權益之間接附屬公司，而CCM Trust (Cayman) Limited間接擁有名力的大部分權益，餘下35%則由CCM Trust (Cayman) Limited間接全資擁有。CCM Trust (Cayman) Limited為本公司主要股東，直接及間接持有本公司約45.44%股份權益。

目標集團及物業資料

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公司之49%權益，而中國公司擁有物業。除於中國公司之權益外，香港附屬公司並無任何重大資產或負債。除物業及於二零二六年八月三十一日來自一間由股東持有之公司(但非本集團成員公司)約港幣59,500,000元之貸款(分類為應付該公司之款項)外，中國公司並無任何重大資產或負債。

目標集團透過中國公司主要從事持有物業之業務。物業由目標集團持作出售。物業包括在位於中國浙江省海寧市區文苑路西側、後富亭港南側之地塊上開發及建設之尚東商務中心一期之樓宇及場所內之單位，包括約35,000平方米之零售單位、辦公單位、會所設施、停車位及其他附屬物業，而於最後實際可行日期，尚未由中國公司售出。

於最後實際可行日期，中國公司由賣方間接擁有49%權益，並由買方間接擁有51%權益。於完成後，中國公司將間接由買方全資擁有，其中51%透過弘京有限公司擁有及49%透過目標擁有。

出售股份由賣方於二零一一年六月三十日向買方收購，代價為人民幣80,000,000元，並已根據該收購之買賣協議條款調整為人民幣79,871,738元。該調整乃基於目標於二零一零年十二月三十一日之資產淨值（人民幣26,819,279元）與二零一一年六月三十日之資產淨值（人民幣26,691,017元）之差額。收購之詳情（包括代價調整之基準）載於本公司日期為二零一一年四月十五日之公告及本公司日期為二零一一年五月二十三日之通函。

物業估值

物業估值之詳情及估值報告載於本通函附錄二。

根據估值報告，於二零二六年十月二十三日，物業之估值約為人民幣190,000,000元。

於對物業進行估值時，估值師採用市場法。董事會已與估值師討論其採用市場法之理據，並認同估值師之意見，認為市場法最能反映物業公平合理之價值。估值師已考慮惟並無採用收益法，因其依賴多項假設，包括資本化率、租金回報率及增長率，其中任何一項不準確均可能對估值結果造成重大影響。市場法透過將標的資產與可取得價格資料之相同或類似資產進行比較，以提供價值指標。倘有可靠之銷售證據，市場法普遍用於資產估值。

董事會注意到，估值師為香港一家經驗豐富之國際估值及顧問公司，往績信譽良好。於最後實際可行日期，估值師並無直接或間接持有本集團任何成員公司之任何股權，亦無任何權利或購股權（不論可否依法強制執行）認購或提名他人認購本集團任何成員公司之任何證券。據董事作出一切合理查詢後所深知，估值師獨立於本集團、買方及彼等各自之實益擁有人。基於上文所述，董事會認為估值師具備資格及能力，並於進行物業估值時保持獨立。

於評估估值是否公平合理時，董事會已審閱估值報告，並向估值師查詢及了解達致物業估值所採用之方法、主要假設及主要輸入數據。

誠如估值師所告知，市場可資比較項目乃選自與物業位於同一城市且用途及特徵相似之物業，並已計及(i)物業類型；(ii)位置；(iii)實物特徵；(iv)資料之可獲得性；及(v)相關交易或叫價放盤之日期。在有足夠近期交易可供採用的情況下，估值師採用交易可資比較項目。倘並無可資比較物業之近期交易，估值師亦考慮取自公開可得市場資料之叫價放盤，作為補充市場證據。估值師合共識別11個市場可資比較項目，即三宗辦公室交易、三項零售叫價放盤，以及停車位之兩個叫價放盤及三宗交易。由於叫價一般高於達成交易之價格，估值師已對叫價應用適當折扣，並就可資比較項目與該等物業之間的差異作出進一步調整。董事會認為，叫價放盤經該等折扣及調整後，反映可資比較物業之現行市價水平，因此在並無近期交易可供採用的情況下，對物業進行估值時屬適當參考。

董事會注意到，估值的主要輸入數據為物業的辦公、零售及停車位部分所採用的單位價格，該等價格由估值師參考中國浙江省海寧市的市場可資比較項目而得出。就辦公部分而言，估值師選取了同一城市一個商業中心內於二零二六年六月二十六日至二零二六年七月二日期間成交的三宗辦公單位交易，單位價格約為每平方米人民幣8,100元至人民幣11,100元，並作出調整以反映可資比較項目與該等物業在質量、樓層及面積方面的差異。就零售部分而言，由於可資比較零售物業的交易證據有限，估值師選取了同一城市於二零二六年九月推出市場的三個地面零售單位放盤，單位價格約為每平方米人民幣14,286元至人民幣19,828元，並應用折扣以反映叫價與可達成成交價之間的差異，以及作出進一步調整以反映位置、門面、面積及質量方面的差異。就停車位而言，估值師考慮了同一城市於二零二六年八月及十月推出市場的兩個地下停車位放盤，每個分別為人民幣100,000元及人民幣30,000元，以及同一城市三宗停車位交易，每個為人民幣50,000元。

經考慮(i)估值師所採用之挑選準則（包括物業類型、位置、實物特徵、資料之可獲得性及相關交易或叫價放盤之日期）乃挑選市場可資比較項目時通常計及之相關因素；(ii)可資比較項目與物業各自部分位於同一城市，且用途及特徵相似；(iii)辦公及零售可資比較項目於二零二六年十月二十三日（即估值日期）前約四個月內成交或推出市場，而停車位可資比較項目包括近期叫價放盤以及與該等物業同一發展項目內的交易；(iv)於可取得交易可資比較項目時已予採用，而叫價放盤僅在作出適當折扣後用作補充市場證據；及(v)估值師已作出適當調整以反映可資比較項目與該等物業之間的差異，且該等調整的方向與可資比較項目相對於該等物業的相對優勢一致，董事會認為估值師所採用的挑選準則、主要輸入數據及市場可資比較項目屬公平及具代表性。

誠如估值報告所述，估值已按照現行估值準則進行，即皇家特許測量師學會之《RICS估值－全球準則》(當中納入國際估值準則理事會之《國際估值準則》)。因此，董事會認為估值報告(包括假設、主要輸入數據及市場可資比較項目)乃屬公平合理。

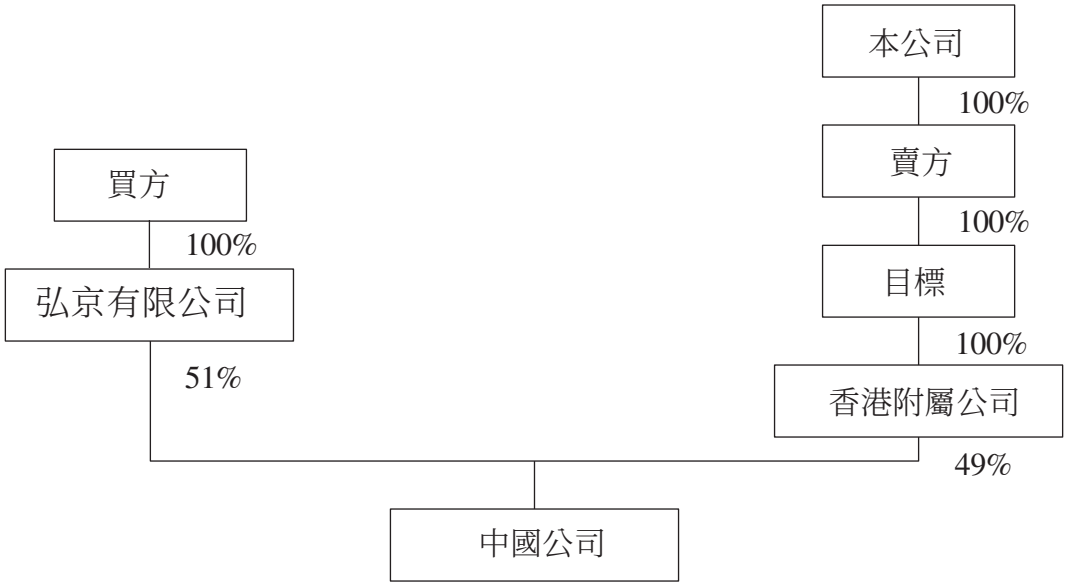
目標集團截至二零二五年三月三十一日及二零二六年三月三十一日止兩個年度以及截至二零二六年八月三十一日止五個月之未經審核綜合財務資料概要載列如下：

	截至三月三十一日止年度		截至八月三十一日止五個月
	二零二六年	二零二五年	二零二六年
	港幣千元	*港幣千元*	*港幣千元*
扣除稅項及非經常性項目前虧損淨額	(586)	(236)	(744)
扣除稅項及非經常性項目後虧損淨額	(586)	(236)	(744)

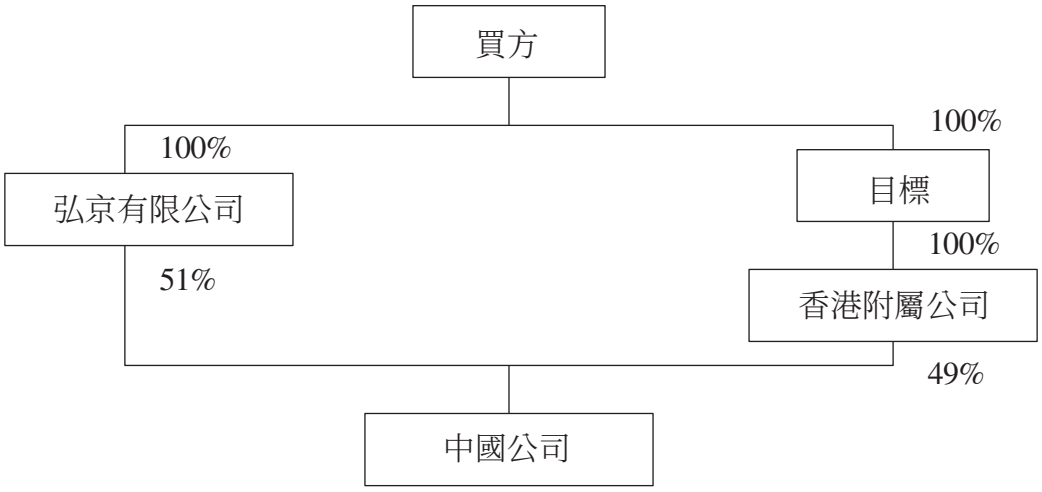
目標集團之未經審核綜合負債淨額(即於目標及香港附屬公司之100%權益及中國公司之49%權益，包括物業之賬面值)於二零二六年三月三十一日及二零二六年八月三十一日分別為港幣26,667,000元及港幣26,601,000元。

下圖顯示目標集團於最後實際可行日期及緊隨完成後之架構：

經簡化的股權架構－於最後實際可行日期



經簡化的股權架構－於完成後



出售之財務影響

於最後實際可行日期，目標為本公司之全資附屬公司，而目標集團之財務業績綜合計入本集團之業績。

於完成後，本集團將不再擁有目標集團之任何權益，而目標將不再為本公司之附屬公司。目標集團之財務業績將不再綜合計入本集團之業績。本集團預期將錄得出售收益約港幣6,635,000元，該金額乃(a)代價與(b)於二零二六年三月三十一日於合營企業之權益之賬面值（即港幣73,365,000元）之差額。本集團之現金預期將增加港幣80,000,000元，而其於合營企業之權益預期將減少約港幣73,365,000元，因而本集團之資產總值及資產淨值預期將增加約港幣6,635,000元，對其負債總額並無重大影響。

股東務請留意，將於本集團綜合財務報表確認之出售收益實際金額取決於（其中包括）目標集團於完成時之綜合資產淨值，並須經本公司核數師審核。

進行出售之理由及所得款項用途

於二零一一年向中國公司作出合營企業投資之目的，為開發項目。項目為一項大型辦公物業開發項目，包括建設辦公室、零售、停車位及有關土地的其他開發事宜。項目分階段開發，並已於截至二零一五年三月三十一日止年度成功完成。本集團於整個項目開發過程中透過提供項目管理服務產生收入，並得以全面利用其專業知識及資源，參與中國大型辦公物業項目的整體規劃及開發。

自項目第一期於截至二零一五年三月三十一日止年度落成以來，項目單位之整體銷售低於預期。於二零二六年三月三十一日，中國公司已售出222個單位，而物業（包括約35,000平方米）於最後實際可行日期仍未售出。鑑於中國物業市場持續疲弱，本公司已於一段時間內尋求退出其於項目之投資的機會，以限制進一步虧損。

二零二三年，中國相關政府機關與中國公司商討，回購項目餘下未使用土地，連同買方股東於鄰近地點持有的其他房地產項目。自此，賣方與買方一直商討在項目餘下未使用土地轉售後進行的潛在出售事項。二零二六年四月，中國公司及買方股東已自中國相關政府機關悉數收取購買價（緊接項目未使用土地出售完成後），賣方與買方亦開始敲定買賣協議的條款。相關中國政府機關完成購買後，買方具備充足財務資源以進行潛在出售。

本集團於項目之投資包括二零一一年就出售股份支付之代價，以及為撥付本集團於中國公司之投資而墊付之股東貸款，兩者均僅以目標集團於中國公司之49%權益作支持，而中國公司之主要資產（於最後實際可行日期）為物業。經考慮(i)目標集團於二零二六年三月三十一日之未經審核綜合負債淨額約港幣26,700,000元；(ii)物業於二零二六年十月二十三日之估值約人民幣190,000,000元；及(iii)物業銷售緩慢，賣方與買方認為，本集團於項目之投資（包括股東貸款）將不能全數收回。因此，並無就股東貸款單獨計值；股東貸款將於完成時作為出售之一部分轉讓予買方。倘不進行出售，本集團僅可透過逐步出售餘下物業收回其投資，而鑑於目前悲觀之市況，出售時間及所得款項均不確定，同時本集團仍須繼續承擔其應佔中國公司之持有成本。出售使本集團可即時退出項目，並錄得會計收益約港幣6,600,000元。

董事(獨立非執行董事除外,彼等之意見已載於本通函「獨立董事委員會函件」)認為,根據中國房地產市場目前的狀況,出售之代價及條款以及買賣協議擬進行之交易乃屬公平合理,且出售使本集團得以變現其投資並限制進一步虧損,符合本公司及其股東之整體最佳利益。

本公司並無即時計劃動用出售所得款項,並擬按下列方式將所得款項用作一般營運資金:

(a) 所得款項約62.5%將用於償還部分銀行貸款(未償還結餘為港幣181,164,000元,並將於1年內到期,餘下未償還結餘將以本集團自有資源償還);及

(b) 所得款項餘額將用作專業費用及員工薪金。

一旦有具體計劃,本公司將進一步盡快知會股東。

上市規則涵義

買方為名力持有65%權益之間接附屬公司,而CCM Trust (Cayman) Limited間接擁有名力的大部分權益。CCM Trust (Cayman) Limited(為一酌情信託之受託人,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45.44%股份權益。因此,根據上市規則第14A章,買方為本公司之關連人士,是項出售構成本公司之關連交易。根據上市規則第14A章,出售須遵守申報、公告及獨立股東批准規定。CCM Trust (Cayman) Limited、查懋德先生及彼等各自的聯繫人(即Mingly Asia Capital Limited)均須於股東特別大會就通過根據買賣協議擬進行之交易之股東決議案放棄投票。於最後實際可行日期,CCM Trust (Cayman) Limited、查懋德先生及Mingly Asia Capital Limited分別持有383,458,740股股份、14,155,500股股份及104,243,301股股份,分別約佔本公司已發行股本總額35.73%、1.32%及9.71%。

除查懋德先生外,概無董事於出售中擁有重大權益,亦無董事就相關董事會決議案放棄投票。

由於出售所適用百分比率(定義見上市規則)超過25%但低於75%,根據上市規則第14章,出售構成本公司之主要交易。因此,買賣協議及其項下擬進行之交易須遵守上市規則第14章之申報、公告及股東批准規定。

本公司將於股東特別大會結束後，在切實可行情況下盡快按照上市規則之規定，就出售之股東特別大會結果作出公告。

於股東特別大會上之投票

根據上市規則第13.39(4)條及組織章程細則第80條，獨立股東於股東特別大會上之投票將以股數投票方式表決，而本公司須按上市規則第13.39(5)條所規定之方式公佈投票結果。

根據組織章程細則第85條，於以股數投票方式表決時，每名親身出席（或如為法團，則由其正式授權代表或受委代表出席）或由受委代表出席之股東，就其名下登記於股東名冊之每股繳足股款股份投一票。有權投超過一票之股東毋須以相同方式行使其所有投票權。

股東特別大會

召開股東特別大會之通告載於本通函第EGM-1至EGM-2頁。本通函隨附適用於股東特別大會之代表委任表格。無論　閣下能否出席股東特別大會，務請按照隨附代表委任表格上刊印之指示填妥該表格，並盡快交回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，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17M樓，惟無論如何最遲須於股東特別大會或其任何續會指定舉行時間48小時前交回。填妥及交回代表委任表格後，　閣下仍可依願親自出席股東特別大會或其任何續會並於會上投票，在此情況下，代表委任表格應被視為已撤銷。

本公司將於二零二六年十二月七日至二零二六年十二月十日（包括首尾兩天）暫停辦理股份過戶登記手續，以釐定有權出席股東特別大會並於會上投票之股東身份。股東如欲符合於股東特別大會投票之資格，所有股份過戶文件連同相關股票及過戶表格，須於二零二六年十二月四日下午四時三十分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17樓1712-16室）辦理登記手續。釐定出席股東特別大會並於會上投票之權利的記錄日期為二零二六年十二月十日。

推薦建議

董事(不包括查懋德先生,彼因於出售中擁有權益而已就相關董事會決議案放棄投票)認為,買賣協議之條款(包括代價)乃按一般商業條款訂立,屬公平合理,且出售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及其項下擬進行之交易之普通決議案。

其他資料

敬請　閣下垂注本通函各附錄所載之其他資料。

此　致

列位股東　台照

代表董事會
興勝創建控股有限公司
董事總經理
王世濤
謹啟

二零二六年十一月二十五日

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）

（股份代號：896）

敬啟者：

有關出售目標股權的主要及關連交易

緒言

吾等謹此提述本公司向股東發出日期為二零二六年十一月二十五日之通函，本函件為通函之一部分。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。

獨立董事委員會已由董事會組成，以就出售（包括買賣協議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之投票作出推薦建議。嘉林資本有限公司已獲委任為獨立財務顧問，以就出售（包括買賣協議之條款及其項下擬進行之交易）對獨立股東而言是否公平合理，向獨立董事委員會提供意見。

出售之條款於通函第5至17頁所載「董事會函件」一節概述。此外，務請　閣下務必細閱獨立財務顧問致獨立董事委員會及獨立股東之函件，該函件載於通函第20至34頁。誠如「董事會函件」一節所述，CCM Trust (Cayman) Limited、查懋德先生及彼等各自的聯繫人（作為擁有權益之人士）將就於股東特別大會上提呈以批准出售之普通決議案放棄投票。根據上市規則第13.39(4)條及組織章程細則第80條，獨立股東於股東特別大會上之投票將以股數投票方式表決。

推薦建議

獨立董事委員會已考慮買賣協議之條款及其項下擬進行之交易，以及獨立財務顧問之函件。

經計及獨立財務顧問所考慮之主要因素及理由以及其所給予之推薦建議，獨立董事委員會認為，出售(包括買賣協議之條款及其項下擬進行之交易)乃按一般商業條款進行，並於本集團之正常及一般業務過程中進行。獨立董事委員會進一步認為，出售符合本公司及股東之整體利益，且屬公平合理。

因此，獨立董事委員會建議　閣下投票贊成通函第EGM-1至EGM-2頁所載召開股東特別大會之通告所載之普通決議案，以批准出售(包括買賣協議之條款及其項下擬進行之交易)，並授權本公司及／或其附屬公司之董事訂立及實施出售(包括買賣協議之條款及其項下擬進行之交易)。

此　致

列位獨立股東　台照

興勝創建控股有限公司
獨立董事委員會
獨立非執行董事
劉子耀
陳繁昌
郝荃
謹啟

二零二六年十一月二十五日

下文載列獨立財務顧問嘉林資本致獨立董事委員會及獨立股東就出售發出的函件全文，以供載入通函。

Gram Capital Limited
嘉林資本有限公司

香港
干諾道中88號／
德輔道中173號
南豐大廈
12樓1209室

敬啟者：

有關出售目標股權的主要及關連交易

緒言

吾等謹此提述吾等獲委任為獨立財務顧問，以就出售向獨立董事委員會及獨立股東提供意見，有關詳情載於　貴公司日期為二零二六年十一月二十五日向股東刊發之通函(「**通函**」)所載之董事會函件(「**董事會函件**」)，而本函件構成通函之一部分。除文義另有所指外，本函件所用詞彙與通函所界定者俱有相同涵義。

於二零二六年十月十二日，賣方(　貴公司的全資附屬公司)與買方訂立買賣協議，據此，賣方同意出售及買方同意購買出售股份(佔目標全部已發行股本)，並按代價港幣80,000,000元轉讓股東貸款。

經參考董事會函件，出售構成　貴公司的主要及關連交易，並須遵守上市規則第14章及第14A章項下申報、公告及獨立股東批准的規定。

獨立董事委員會由劉子耀博士、陳繁昌博士及郝荃女士(均為獨立非執行董事)組成,以就(i)出售的條款是否按一般商業條款訂立並屬公平合理;(ii)出售是否符合　貴公司及股東的整體利益,以及是否於　貴集團的正常及一般業務過程中進行;及(iii)獨立股東應如何於股東特別大會上就批准出售的決議案投票,向獨立股東提供意見。吾等,嘉林資本有限公司,已獲委任為獨立財務顧問,以就此向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

獨立性

於緊接最後實際可行日期前過往兩年,吾等並不知悉嘉林資本與　貴公司或Clear Shine International Limited(即出售的對手方)之間存在任何關係或利益,亦無任何委聘或存在任何其他人士可被合理視作對嘉林資本擔任獨立財務顧問的獨立性構成障礙。

經計及上述因素,且於最後實際可行日期並無存在上市規則第13.84條所載的情況,吾等認為吾等可獨立擔任獨立財務顧問。

吾等意見的基準

於達成吾等致獨立董事委員會及獨立股東的意見時,吾等已倚賴通函內所載或提述的陳述、資料、意見及聲明以及董事向吾等提供的資料及聲明。吾等已假設,董事所提供的所有資料及聲明(彼等須就此獨自及全權負責)於作出時乃屬真實及準確,並於最後實際可行日期仍屬真實及準確。吾等亦假設董事於通函內所作出的信念、意見、預期及意圖之所有陳述均於審慎查詢及仔細考慮後合理作出。吾等並無理由懷疑任何重大事實或資料遭隱瞞,或懷疑通函所載資料及事實的真實性、準確性及完整性,或　貴公司、其顧問及／或董事向吾等提供的意見的合理性。吾等的意見乃基於董事的聲明及確認,即並無就出售與任何人士訂立任何尚未披露的私人協議／安排或默契。吾等認為,吾等已遵照上市規則第13.80條採取足夠及必要步驟,為吾等的意見提供合理基礎及達致知情見解。

除通函附錄二所載估值師就物業編製的估值報告外，吾等並無對目標的資產及負債作出任何獨立評估或估值，亦無獲提供任何該等評估或估值。由於吾等並非資產或業務估值方面的專家，吾等僅倚賴估值報告所載物業於二零二六年十月二十三日(「**估值日期**」)的市值(「**估值**」)。

通函載有遵照上市規則而刊載的詳情，旨在提供有關　貴公司的資料，董事願就此共同及個別承擔全部責任。董事經作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知及確信，通函所載資料於所有重大方面均屬準確及完整，並無誤導或欺詐成分，且並無遺漏其他事宜，致使其中所載任何陳述或通函產生誤導。吾等作為獨立財務顧問，除本意見函件外，對通函任何部分的內容概不承擔任何責任。

吾等認為，吾等已獲提供充足資料以達致知情見解及為吾等的意見提供合理基礎。然而，吾等並無對　貴公司、賣方、買方、目標或彼等各自的附屬公司或聯繫人的業務及事務進行任何獨立深入調查，亦無考慮出售對　貴集團或股東造成的稅務影響。吾等的意見乃必然基於實際財務、經濟、市場及其他狀況，以及於最後實際可行日期吾等所能獲得的資料。股東務請注意，後續發展(包括市場及經濟狀況的任何重大變動)可能影響及／或改變吾等的意見，而吾等並無責任更新該意見以計及於最後實際可行日期後發生的事件，或更新、修訂或重申吾等的意見。此外，本函件所載的任何內容不應詮釋為持有、出售或購買　貴公司任何股份或任何其他證券的推薦建議。

最後，倘本函件內的資料乃摘錄自已刊發或其他公開資料來源，嘉林資本的責任為確保有關資料已正確地摘錄自有關來源，而吾等並無責任對該等資料的準確性及完整性進行任何獨立深入調查。

主要考慮因素及理由

於達致有關出售的意見時，吾等已考慮以下主要因素及理由：

出售的背景及理由

貴集團的資料

經參考董事會函件， 貴公司為於開曼群島註冊成立的投資控股公司，其證券於聯交所上市。 貴集團的主要業務活動為建築、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。

下文載列 貴集團截至二零二六年三月三十一日止兩個年度的經審核綜合財務資料，乃摘錄自 貴公司截至二零二六年三月三十一日止年度的年報(「**二零二五／二六年度年報**」)：

	截至二零二六年三月三十一日止年度	**截至二零二五年三月三十一日止年度**	**按年變動**
	港幣千元	*港幣千元*	*%*
收益	1,541,943	1,985,257	(22.33)
—來自建築合約工程	1,315,182	1,537,351	(14.45)
—來自裝飾及維修合約	43,432	191,170	(77.28)
—來自建築材料安裝	102,893	167,267	(38.49)
—來自物業代理及管理	19,777	14,614	35.33
—物業投資固定租賃收入	49,696	61,278	(18.90)
—來自健康產品銷售	10,963	13,577	(19.25)
年內虧損	(895,507)	(295,300)	203.25

貴集團的收益由截至二零二五年三月三十一日止年度(「**二零二四／二五財年**」)約港幣1,985,300,000元減少約22.33%至截至二零二六年三月三十一日止年度(「**二零二五／二六財年**」)約港幣1,541,900,000元，主要由於提供建築合約工程的收益減少。

由於(i)上文所述　貴集團收益減少；(ii)向合營企業提供的貸款的減值虧損大幅增加（二零二五／二六財年約為港幣303,500,000元），乃由於(a)　貴集團根據預期信貸虧損模型對向合營企業提供的貸款進行減值評估，而　貴集團基於合營企業的營運、外部市場因素以及業務、財務或經濟狀況的變動等因素評估該等貸款的相關信貸風險；及(b)出售一間合營企業所持酒店的虧損淨額；及(iii)經參考估值師對該等投資物業進行的估值而按公平值計量的投資物業的重估虧損淨額約港幣580,800,000元，貴集團二零二五／二六財年的虧損較二零二四／二五財年增加約203.25%。

經參考二零二五／二六年度年報，於二零二六年三月三十一日，　貴集團的資產總值及資產淨值分別約為港幣5,131,700,000元及港幣2,580,200,000元。

賣方的資料

經參考董事會函件，賣方為一間於英屬處女群島註冊成立的有限公司，並為　貴公司的全資附屬公司。其主要業務活動為投資控股。於最後實際可行日期及完成前，其持有香港附屬公司之全部權益，並因而持有中國公司之49%股權。

買方的資料

經參考董事會函件，買方為一間於英屬處女群島註冊成立的有限公司，並為投資控股公司。於最後實際可行日期，買方的主要業務活動為間接持有中國公司的51%股權。中國公司的主要資產為物業。買方為名力持有65%權益的間接附屬公司，而CCM Trust (Cayman) Limited間接擁有名力的大部分權益，餘下35%則由CCM Trust (Cayman) Limited間接全資擁有。CCM Trust (Cayman) Limited為　貴公司的主要股東，直接及間接持有　貴公司約45.44%股份權益。買方為　貴公司的關連人士。

目標集團及物業的資料

經參考董事會函件，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公司的49%權益，而中國公司擁有物業。除於中國公司的權益外，香港附屬公司並無任何重大資產或負債。除物業及於二零二六年八月三十一日來自一間由股東持有（但並非本集團成員公司）的公司約港幣59,500,000元的貸款（分類為應付該公司的款項）外，中國公司並無任何重大資產或負債。

目標集團透過中國公司主要從事持有物業的業務。物業由目標集團持作出售。物業包括位於中國浙江省海寧市區文苑路西側、後富亭港南側的地塊上開發及建設的尚東商務中心一期的樓宇及場所內的單位，包括約35,000平方米(「**平方米**」)的零售單位、辦公單位、會所設施、停車位及其他附屬物業，而於最後實際可行日期，尚未由中國公司售出。

於最後實際可行日期，中國公司由賣方間接擁有49%權益，並由買方間接擁有51%權益。於完成後，中國公司將由買方間接全資擁有，其中51%透過弘京有限公司擁有，49%透過目標擁有。

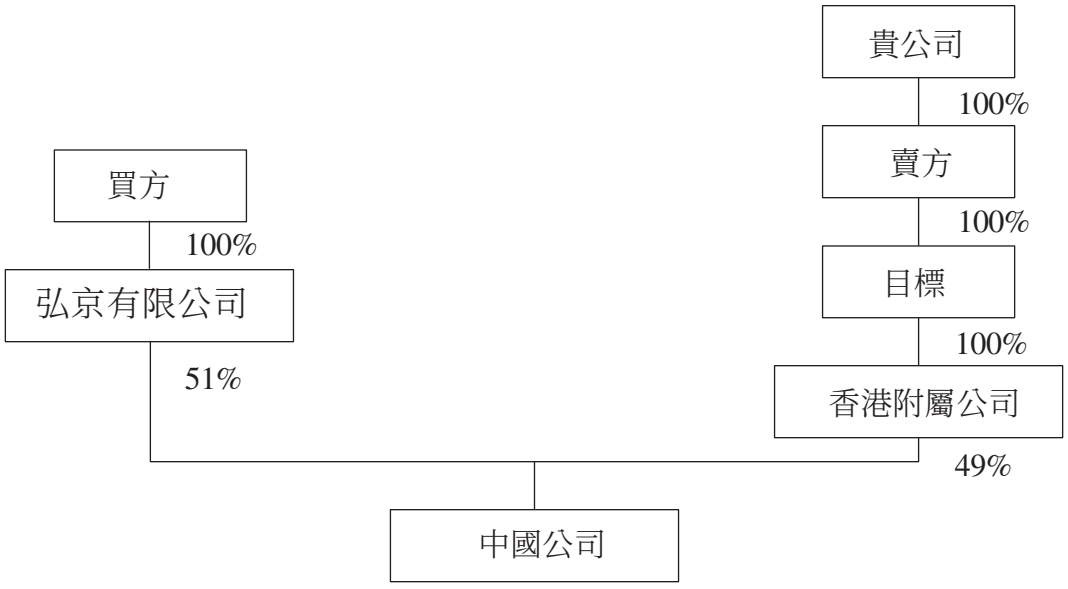
下文載列目標集團截至二零二六年三月三十一日止兩個年度的未經審核綜合財務資料概要，乃摘錄自董事會函件：

	截至二零二六年八月三十一日止五個月	**截至二零二六年三月三十一日止年度**	**截至二零二五年三月三十一日止年度**
	港幣千元	*港幣千元*	*港幣千元*
扣除稅項及非經常性項目前虧損淨額	(744)	(586)	(236)
扣除稅項及非經常性項目後虧損淨額	(744)	(586)	(236)

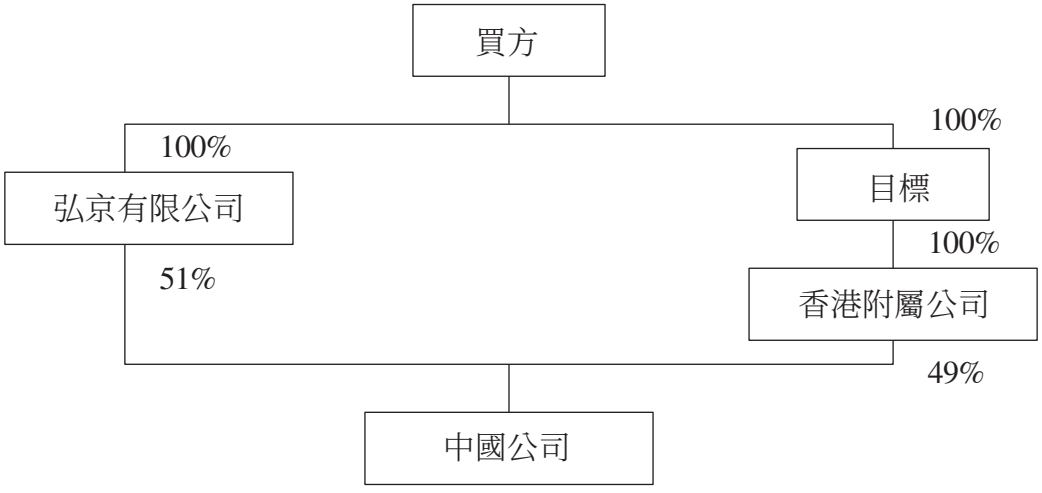
根據　貴公司提供的目標集團財務資料，於二零二六年八月三十一日，目標集團的綜合負債淨額約為港幣26,600,000元。於二零二六年八月三十一日，目標集團的資產包括(i)於合營企業(即中國公司)的權益，賬面值約為港幣73,400,000元；及(ii)現金及現金等價物約港幣246,000元；而其負債僅為股東貸款約港幣100,200,000元。

下文載列目標集團於最後實際可行日期及緊隨完成後的經簡化股權架構：

於最後實際可行日期



緊隨完成後



進行出售的理由及裨益以及所得款項用途

經參考董事會函件，於二零一一年向中國公司作出合營企業投資的目的，為開發項目。項目為一項大型辦公物業開發項目，包括建設辦公室、零售、停車位及有關土地的其他開發事宜。項目分階段開發，並已於截至二零一五年三月三十一日止年度成功完成。 貴集團於整個項目開發過程中透過提供項目管理服務產生收益，並得以全面利用其專業知識及資源，參與中國大型辦公物業項目的整體規劃及開發。

自第一期於截至二零一五年三月三十一日止年度完成以來，中國經濟（尤其是房地產市場）一直疲弱，而項目單位的銷售低於預期。於二零二六年三月三十一日，中國公司已售出222個單位，而物業（包括約35,000平方米）於最後實際可行日期仍未售出。鑑於中國物業市場持續疲弱， 貴公司已於一段時間內尋求退出其於項目的投資的機會，以限制進一步虧損。

下文載列中國國家統計局公佈的中國房地產行業截至二零二五年十二月三十一日止五個年度及截至二零二六年九月三十日止九個月的若干統計數字：

	二零二一年	二零二二年	二零二三年	二零二四年	二零二五年	二零二六年一月至九月
中國新建辦公物業銷售額						
（人民幣十億元）	445.97	429.51	374.21	319.67	290.03	185.57
中國新建商用物業銷售額						
（人民幣十億元）	870.22	729.81	662.83	565.52	499.10	278.31
中國已售新建辦公物業樓面面積						
（百萬平方米）	30.88	29.86	27.15	23.88	22.39	15.01
中國已售新建商用物業樓面面積						
（百萬平方米）	79.34	72.28	63.60	59.15	53.53	31.90
中國新建辦公物業平均售價						
（每平方米人民幣元）（附註）	14,444	14,385	13,781	13,386	12,952	12,360
中國新建商用物業平均售價						
（附註）（每平方米人民幣元）	10,969	10,097	10,422	9,560	9,323	8,725

*附註：*平均售價按中國相關類別物業的銷售額及中國已售相關類別新建物業的總樓面面積計算。

如上表所示，中國新建辦公物業及新建商用物業的銷售額於二零二二年、二零二三年、二零二四年及二零二五年各年錄得按年下降，原因是已售樓面面積及平均售價按年下降。中國新建辦公物業的銷售額由二零二一年約人民幣445,970,000,000元下降至二零二五年約人民幣290,030,000,000元，複合年增長率約為負10.20%；中國已售新建商用物業的銷售額由二零二一年約人民幣870,220,000,000元下降至二零二五年約人民幣499,100,000,000元，複合年增長率約為負12.98%。此外，中國新建辦公物業於二零二六年首三季的銷售額約為人民幣185,570,000,000元，按年減少約12.07%；而中國新建商用物業於二零二六年首三季的銷售額約為人民幣278,310,000,000元，按年減少約23.27%。上述統計顯示，中國辦公物業及商用物業的需求持續轉弱。

基於上表所載統計數字，吾等認為中國房地產行業的前景並不明朗。

經參考董事會函件， 貴公司擬按下列方式動用出售所得款項：

(a) 所得款項約62.5%將用於償還銀行貸款；及

(b) 所得款項餘額將用作專業費用及員工薪金。

吾等從二零二五／二六年度年報注意到，於二零二六年三月三十一日， 貴集團的未償還銀行貸款(不包括與分類為持作待售資產有關者)約為港幣1,257,200,000元，其中約港幣1,141,600,000元須按要求償還或於一年內償還；而 貴集團於二零二五／二六財年的員工成本(不包括董事酬金)約為港幣208,800,000元。 貴集團於二零二六年及二零二五年三月三十一日的資本負債比率分別約為42.0%及63.7%。吾等認為，擬定的出售所得款項用途可讓 貴集團降低其資本負債比率，並撥付其若干營運員工成本。

經考慮上述因素，吾等認為，儘管出售並非於 貴集團的正常及一般業務過程中進行，出售符合 貴公司及股東的整體利益。

出售的主要條款

出售的主要條款載列如下，詳情載於董事會函件「出售」一節：

日期

二零二六年十月十二日

訂約方

(a) Hanison Construction Holdings (BVI) Limited（作為賣方）

(b) Clear Shine International Limited（作為買方）

出售事項

出售股份指目標的全部已發行股本，目標全資擁有香港附屬公司。香港附屬公司持有中國公司的49%權益，而中國公司擁有物業。中國公司其餘51%權益由弘京有限公司擁有，弘京有限公司為一間於香港註冊成立並由買方全資擁有的公司。

賣方已向目標提供免息股東貸款，該貸款仍未償還。於完成後，股東貸款將轉讓予買方。

代價

出售的代價為港幣80,000,000元，按下列方式以現金支付：

(a) 代價的10%（即港幣8,000,000元）已於簽訂買賣協議時支付；及

(b) 代價的結餘（即港幣72,000,000元）須於完成時支付。

經參考董事會函件，出售的代價乃由賣方與買方經公平磋商後達致，並經參考(i)人民幣93,100,000元（相當於約港幣107,400,000元），即估值師所評估物業（為中國公司的僅有重大資產，而目標集團持有中國公司49%權益）於二零二六年十月二十三日的初步估值人民幣190,000,000元的49%；減(ii)約港幣28,200,000元，即目標集團應佔中國公司於二零二六年八月三十一日的未經審核負債淨額約港幣57,500,000元（不包括物業的價值）的份額（即49%），當中並無計及股東貸款的金額；(iii) 貴集團於項

目的投資未能全數收回；及(iv)董事會函件「進行出售的理由及所得款項用途」一節所載完成後出售對　貴集團的理由及裨益而釐定。

基於上文，第(i)項減第(ii)項的結果約為港幣79,200,000元（「**該金額**」）。

經參考董事會函件，預期　貴集團及買方均無法收回其於項目的投資。出售被視為　貴公司的最佳退出選擇。由於雙方均已就其各自於項目的投資錄得虧損，訂約方協定在釐定代價時不計及股東貸款。誠如上文「進行出售的理由及裨益以及所得款項用途」一節所述，吾等認為中國房地產行業的前景並不明朗。因此，吾等對　貴公司釐定代價的基準並無疑問。

物業估值

就吾等的盡職審查而言，吾等已取得估值報告，並注意到物業於估值日期的市值為人民幣190,000,000元。

吾等亦(i)審閱並查詢　貴公司與估值師的委聘條款；(ii)與估值師面談，以了解其編製估值報告的資格及其物業估值往績；及(iii)審閱估值師進行估值所採取的步驟及盡職審查措施。

根據估值師提供的委聘函及其他相關資料、吾等與彼等的面談，以及公開資料，吾等注意到，估值師為一家領先的全球多元化專業服務公司，透過房地產服務、工程以及投資管理服務經營業務。估值師曾為香港上市公司及多名知名機構投資者提供多項物業估值服務。估值師亦已向　貴公司、賣方、買方及目標確認其獨立性。

基於上文所述，吾等信納(i)估值師的委聘條款及工作範圍，原因是　貴公司委聘估值師的目的，是就物業於特定估值基準日期的價值出具估值報告以載入通函，且估值師的工作範圍並無限制，以致對估值師所給予的保證程度造成不利影響；(ii)估值師編製估值報告的資格、能力及經驗；及(iii)估值師對　貴公司、賣方、買方及目標的獨立性。吾等亦不知悉　貴公司、買方或賣方向估值師作出任何與吾等就出售所知不符的正式或非正式陳述。

於編製估值報告時，估值師以市場法達致物業的市值。誠如估值報告所述並經估值師確認，估值師已採用市場法，並無考慮使用成本法評估物業的市值，基準是有足夠來自可靠來源的交易及掛牌證據，可供估值師評估物業的市值。此外，估值師認為收益法是評估物業市值的另一種普遍採用的估值方法。估值師並無就估值採用收益法，原因是收益法倚賴多項假設，包括資本化率、租金收益率及增長率，而上述因素的不準確假設可能大幅影響估值結果，因而可能較不能反映當時的市況。

鑑於估值師在採用市場法前已考慮普遍採用的估值方法，並經考慮上述不採用收益法的理由，吾等認同估值師就估值採用市場法。由於另一種普遍採用的估值方法(即收益法)被認為不適合用以評估物業的市值，吾等並無使用其他估值方法交叉核對物業的市值。

誠如上文「目標集團及物業的資料」一節所詳述，物業主要包括零售單位、辦公單位及停車位。於以市場法達致物業的市值時，估值師已(i)將物業分為(a)零售單位(按總樓面面積)；(b)辦公單位(按總樓面面積)；及(c)停車位(按停車位數目)；(ii)識別與物業位於同一樓宇或同一地區的零售單位交易及／或掛牌(「**可資比較零售單位**」)、辦公單位交易及／或掛牌(「**可資比較辦公單位**」)及停車位(「**可資比較停車位**」，統稱(「**可資比較物業**」))，並取得各自的單位價格(即零售及辦公單位的每平方米價格，以及停車位的每個停車位價格)；(iii)評估可資比較零售單位、可資比較辦公單位及可資比較停車位與物業的可比較程度；及(iv)按零售單位、辦公單位及停車位的經調整單位價格計算物業的市值。儘管若干可資比較物業在同類物業近期交易不足的情況下採用了掛牌價，鑑於估值師已對該等掛牌的單位價格作出調整，以計及掛牌價與成交價之間的差異，吾等認為就釐定物業的市值使用掛牌價屬有理據。

吾等從估值師了解，可資比較零售單位及可資比較辦公單位乃按(i)交易或掛牌的時間(全部在估值日期前四個月內)；(ii)可資比較零售單位及可資比較辦公單位的位置(全部位於海寧市)；及(iii)指定用途(可資比較零售單位為零售用途，可資比較辦公單位為辦公用途)挑選。吾等認為上述準則適合用以識別物業在零售單位及辦公單位方面的市場可資比較項目，因此可資比較零售單位及可資比較辦公單位就評估物業的零售單位及辦公單位的市值而言屬公平及具代表性的樣本。吾等注意到就

可資比較零售單位及可資比較辦公單位採用的調整因素為樓齡、單位面積、樓層、位置及店面闊度等因素。吾等亦注意到，估值師在對單位價格作出調整時，已考慮定量因素，例如單位面積的差異（較小單位的單位價格通常較高）、樓層（就辦公單位而言，較高樓層的單位價格通常較高；而就零售單位而言，地面層單位的單位價格通常最高，較接近地面層的單位的單位價格通常高於距離地面層較遠的單位），以及定性因素，例如樓宇位置及狀況。

就吾等的盡職審查而言，吾等已自估值師取得有關可資比較零售單位及可資比較辦公單位單位價格所應用的各項調整因素的調整率詳情。吾等自估值師了解到，調整率通常介乎±15%之間，代表同類物業因不同因素而產生的單位價格差異。吾等注意到，應用於可資比較零售單位及可資比較辦公單位的調整率均處於上述調整範圍內，且其應用基準與上述假設一致。經與估值師討論，並從估值師了解上文所詳述的調整後，吾等認為採用調整因素以處理物業與(i)可資比較零售單位；及(ii)可資比較辦公單位之間的差異屬適當，而估值師在應用該等調整時所考慮的調整因素及其基準屬公平合理。

就可資比較停車位而言，吾等從估值師了解，估值師已識別兩項掛牌，加上項目三個已售出停車位的交易（即可資比較停車位），並取得其交易價格。吾等注意到該三項交易於二零二二年進行，與估值日期並不接近。因此，估值師另行識別兩項停車位掛牌，基準為(i)該等掛牌的時間（於估值日期前兩個月內）；及(ii)該兩個額外停車位的位置（均位於海寧市）（「**額外停車位**」）。吾等注意到，可資比較停車位的單位價格處於額外停車位的範圍內，並接近該五個停車位的平均單位價格。因此，吾等認為可資比較停車位就評估物業的停車位市值而言屬公平及具代表性的樣本。鑑於(i)可資比較停車位全部位於項目內；及(ii)估值師透過額外停車位進行的額外工作，以交叉核對交易時間差異對可資比較停車位單位價格的影響，故並無對可資比較停車位的單位價格作出調整。吾等認為，不調整可資比較停車位的單位價格屬適當做法。

吾等從估值報告注意到，估值報告所採用的主要假設包括(i) 貴公司及其法律顧問所提供有關物業的資料屬真實及準確；(ii)物業可在市場上自由轉讓、按揭及出租；(iii)物業並無任何可能影響價值的繁重合約性質的押記、留置權及產權負擔；(iv)物業並無任何污染以及環境問題或危害；(v)物業的建造、佔用及使用在所有方面均完全符合且並無違反所有相關法律、條例及法定要求；及(vi)物業結構穩妥、維修狀況良好，並維持於適合用途的狀況。吾等認為，估值師於估值報告所採用的主要假設乃物業權益估值中普遍採用的假設。

於吾等與估值師討論的過程中，吾等並無發現任何重大因素，令吾等懷疑估值報告所採用的方法、主要基準、假設及參數的公平性及合理性。

經一併考慮上文所述吾等對估值報告的盡職審查工作，吾等認為估值報告所採用的主要基準、假設及參數屬合理。

經考慮上文，以及出售的代價港幣80百萬元略高於約港幣79,200,000元的該金額，吾等認為出售的代價屬公平合理。

完成

待買賣協議所載的全部條件達成或獲豁免後，完成須於二零二六年十二月十五日或訂約方以書面協定的其他日期進行。

有關出售條款的結論

經考慮上文所載出售的主要條款，吾等認為出售的條款乃按一般商業條款訂立，並屬公平合理。

出售的可能財務影響

經參考董事會函件，於完成後， 貴集團將不再擁有目標集團的任何權益，而目標將不再為 貴公司的附屬公司。目標集團的財務業績將不再綜合計入 貴集團的業績。誠如董事所確認，出售對 貴集團的資產淨值並無重大影響。

務請注意，上述分析僅供說明，並不擬述明　貴集團於完成時的財務狀況。

推薦建議

經考慮上文所述的因素及理由，吾等認為(i)出售的條款乃按一般商業條款訂立，並屬公平合理；及(ii)儘管出售並非於　貴集團的正常及一般業務過程中進行，出售符合　貴公司及股東的整體利益。因此，吾等建議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的決議案，而吾等亦建議獨立股東投票贊成有關決議案。

此　致

興勝創建控股有限公司
獨立董事委員會及列位獨立股東　台照

為及代表
嘉林資本有限公司
董事總經理
林家威
謹啟

二零二六年十一月二十五日

*附註：*林家威先生為於證券及期貨事務監察委員會註冊之持牌人士，且為嘉林資本有限公司之負責人，根據證券及期貨條例可從事第6類（就機構融資提供意見）受規管活動。彼於投資銀行業擁有逾30年經驗。

1. 本集團之財務資料

本集團截至二零二六年三月三十一日止三個財政年度之財務資料已於下列在聯交所網站(www.hkexnews.hk)及本公司網站(www.hanison.com)刊登之文件中披露。

(i) 本公司截至二零二四年三月三十一日止年度之年報

https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2024/0724/2024072400279.pdf

(ii) 本公司截至二零二五年三月三十一日止年度之年報

https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2025/0723/2025072300307.pdf

(iii) 本公司截至二零二六年三月三十一日止年度之年報

https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2026/0728/2026072800278.pdf

2. 債務聲明

於二零二六年九月三十日營業時間結束時(即本通函付印前就本債務聲明而言之最後實際可行日期),本集團之債務詳情概述如下:

(a) 無抵押銀行貸款約港幣310,000,000元,以及以本集團若干租賃土地及樓宇以及投資物業作抵押之銀行貸款約港幣1,601,212,000元。所有銀行貸款均由本集團擔保;及

(b) 租賃負債約港幣3,008,000元,以約港幣604,000元之租賃按金作抵押且並無擔保,以及無抵押且無擔保之租賃負債約港幣3,000,000元。除上文所述或本通函另行披露者外,以及除集團內公司間負債外,於二零二六年九月三十日營業時間結束時,本集團並無任何已發行及未償還或同意發行之借貸資本、銀行透支、貸款或其他類似債務、承兌負債或承兌信貸項下之負債、債權證、按揭、押記、租購承擔、擔保或任何重大或然負債。

3. 營運資金

經計及銀行可用融資、本集團內部產生之資金以及出售對現金流量之影響後,在並無不可預見之情況下,董事認為,本集團具備充足營運資金應付其目前需要,涵蓋自本通函日期起計至少未來十二個月。

本公司已取得上市規則第14.66(12)條所規定之相關函件。

4. 重大不利變動

董事確認，自二零二六年三月三十一日(即本集團最近期刊發之經審核綜合財務報表之編製日期)起直至最後實際可行日期(包括該日)，本集團之財務或貿易狀況並無任何重大不利變動。

5. 本集團之財務及經營前景

截至二零二六年三月三十一日止年度，經審核綜合收入為港幣1,541,943,000元(截至二零二五年三月三十一日止年度：港幣1,985,257,000元)，經審核綜合除稅後虧損淨額為港幣895,507,000元(截至二零二五年三月三十一日止年度：港幣295,300,000元)。多年來，本集團一直尋求商機，將業務多元化至建築、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。

本集團持續探索投資機會，以拓闊本集團之收入來源並提升其盈利能力。本公司將不時評估其各項現有業務之表現及前景，並可能考慮調整其業務組合(包括但不限於進一步投資及／或變現)，於機會出現時為本集團及股東爭取最佳利益。

建築部預期將保持韌性，並得到穩健之手頭合約及穩定之公營項目供應所支持。儘管宏觀經濟存在不明朗因素且融資成本高企，本地建造業仍是香港經濟穩定之重要支柱。香港特別行政區政府穩健之基本工程開支(以每年平均開支約港幣1,200億元為基礎)確保可預見之長遠項目供應。主要措施包括北部都會區發展、長遠房屋策略下之公營房屋供應(維持十年供應目標420,000個單位)，以及東涌綫延綫及北環綫等策略性交通聯繫。同時，《建造業付款保障條例》之全面實施以及嚴格之工地安全標準，正提升整個行業生態之供應鏈穩定性、付款透明度及營運標準。本集團將繼續專注於利潤率較可預測之公營合約，並借助其於複雜項目之往績。在人手短缺、融資成本高企及材料價格波動之情況下，該部門將維持審慎之成本控制，採用數碼化及模組化建造技術，加強人才梯隊並堅持高安全標準，使項目準時並按高標準交付。

裝飾及維修部維持正面之營運前景，由公共工程、基建升級、政府設施翻新及商業裝修項目之穩定需求所帶動。在市場競爭加劇、利潤率受壓及營運成本上升之情況下，該部門優先嚴格控制成本、管理風險、具競爭力之定價以及項目交付效率。

建築材料部繼續受惠於持續之公營房屋建設、簡約公屋交付以及香港各地之主要基建工程。對專門產品(包括本集團於懸吊天花板及地板系統之既有專長)之需求，仍得到策略性發展區以及屯門繞道及啟德發展等交通網絡項目之有力支持。

物業發展及投資部因應持續較高之利率及波動之市況，秉持審慎、以現金流為本之策略。在推進現有發展項目(包括掃管笏之住宅發展、九龍塘Park College以及葵涌及柴灣之工業項目)的同時，本集團有選擇地聚焦結構性需求強勁之具韌性細分市場。北部都會區大學城之發展以及不斷增加之非本地學生人數，繼續帶動對專為學生而建的住宿(PBSA)及長者居住設施之結構性需求。本集團正積極評估政府「城中學舍計劃」下之機會(包括商業資產改裝及政府用地招標)，以取得穩定之長期租金收入，並使資產組合更多元化。

物業代理及管理部就住宅、商業及工業物業提供市場推廣、項目管理、租務及物業管理服務，其中許多由本集團或其合營企業發展或持有。隨著本集團之發展項目陸續竣工及推出，以及香港物業市場逐步企穩，該部門將繼續支持本集團之物業業務。鑑於物業管理之監管期望及責任風險提高，該部門將優先合規、審慎保養樓宇及營運效率。該部門亦將保持與業主及租戶之透明溝通，並運用有針對性之市場推廣以支持物業銷售及租賃，並提升資產價值。

健康產品部維持穩定表現，由疫情後消費者對個人健康、預防性保健及衛生之持續關注所支持。該部門正透過跨境電子商務網絡、社交商務渠道(例如小紅書、微信商城及淘寶)以及直接分銷模式，積極擴展其於大灣區之佈局，借助其「香港製造」產品所具之可信安全、嚴格檢測標準及品牌價值，以滿足中國內地不斷增長之消費者需求。

展望本財政年度下半年，本集團仍關注較高利率、地緣政治不穩及全球貿易摩擦所帶來之持續挑戰。然而，本集團於建築、建築材料、物業及保健方面之多元化業務佈局提供必要之韌性。本集團將維持嚴格之財務紀律，優化資本配置，執行風險管理，並運用科技以確保營運靈活性，在動態之市場環境中為持份者帶來長遠價值。

以下為高力國際物業顧問(香港)有限公司(獨立估值師)所編製之函件及估值報告之文本,內容有關其於二零二六年十月二十三日對物業之估值,以供載入本通函。本附錄所界定之詞彙僅適用於本附錄。

高力國際物業顧問(香港)有限公司
估值及顧問服務
公司牌照號碼:C-006052

香港
灣仔港灣道18號
中環廣場5701室

敬啟者:

關於: 尚東商務中心一期(位於中國浙江省海寧市文苑路西側、後富亭港南側)未售出部分之估值(「該物業」)

指示

根據 閣下指示吾等對Hanison Construction Holdings Limited(興勝創建控股有限公司)(「**貴公司**」或「**閣下**」)及其附屬公司(統稱「**貴集團**」)於中華人民共和國(「**中國**」)所持有之該物業進行估值,吾等確認已進行視察、作出相關查詢及搜查,並已取得吾等認為必要之進一步資料,藉以向 閣下提供吾等對該物業於二零二六年十月二十三日(「**估值日期**」)之市場價值之意見,以供載入公開文件。

本報告所呈列之估值指該物業之100%權益,而非 貴公司或其關聯公司、聯營公司或附屬公司各自於其中之股權。

估值基準

吾等對各項物業之估值乃按市場價值基準提供。吾等將市場價值界定為「資產或負債於估值日期，經適當市場推廣後，由自願買方與自願賣方在公平交易中交換之估計金額，而雙方已各自在知情、審慎及不受強迫之情況下行事」。本估值乃對一項既得法定權利進行的估值。

估值準則

於對物業進行估值時，吾等已全面遵守皇家特許測量師學會最新版本之《全球估值專業準則》(當中納入國際估值準則理事會之《國際估值準則》)，以及香港聯合交易所有限公司頒布之《證券上市規則》第5章及應用指引第12項所載規定。

估值師之資格

本估值由吾等部門之董事Walter Cheung先生及高級經理Terry Chan先生編製。

Cheung先生為香港測量師學會會員(會員編號：4943)，並為香港特別行政區《測量師註冊條例》(第417章)下之註冊專業測量師(產業測量)。彼具備進行估值之適當資格，於房地產領域以及此等規模及性質之物業估值方面擁有逾十八年經驗。

Chan先生為皇家特許測量師學會會員(會員編號：0972760)、香港測量師學會會員(會員編號：9343)，並為香港特別行政區《測量師註冊條例》(第417章)下之註冊專業測量師(產業測量)。彼具備進行估值之適當資格，於房地產領域以及此等規模及性質之物業估值方面擁有逾四年經驗。

估值師及高力國際物業顧問(香港)有限公司均不知悉任何金錢或其他利益衝突，以致影響彼等就該物業之價值提供不偏不倚及客觀意見之能力。

估值方法

吾等已採用市場法對該物業進行估值。

市場法透過將標的資產與可取得價格資料之相同或類似資產進行比較，以提供價值指標。於分析該等屬自願買方與賣方之間公平交易之銷售時，會就交易日期、規模、位置、質素、樓齡及配套以及任何其他相關因素等事項，對可資比較項目與本估值標的之間的差異作出調整，以評估標的資產之價值。倘有可靠之銷售證據，此方法普遍用於資產估值。

吾等認為收益法是評估物業市值的另一種普遍採用的估值方法。並無採用收入法，原因是收益法倚賴多項假設，包括資本化率、租金收益率及增長率，而上述因素的不準確假設可能大幅影響估值結果，因而可能較不能反映當時的市況。

在挑選市場證據時，吾等已考慮海寧市內用途及特質與該物業相若的物業。挑選準則包括物業類型、位置、實質特質、資料的可取得程度，以及相關交易或叫價日期的近期程度。倘在有關情況下可識別三至五項符合上述挑選準則的交易，交易可資比較項目即被視為足夠，並予以採用。就近期交易證據不可得或不足的物業類型而言，亦考慮叫價掛牌。該等叫價掛牌乃透過公開可得的市場資料識別，並在應用適當折扣以反映叫價與可達成成交價之間的差異後，用作補充市場證據。經計及該物業的特質及當時市況，揀選作分析的市場證據被視為與該物業相關。據吾等所深知，並在識別市場證據時採用合理方法，所選市場可資比較項目就本估值而言被視為適當及全面。已根據所選可資比較項目與該物業之間的差異作出適當調整，以得出可資比較項目的經調整單位價格。經調整單位價格其後經審閱及取平均，以得出該物業所採用的單位價格。所採用的單位價格再因應個別單位的個別特質作進一步調整，並應用於個別單位。所得單位價格應用於各相關單位，以得出其個別市值，再彙總得出各相關部分的市值，進而得出該物業的市值。所採用單位價格及市值的詳情載於下文附註7。

由於可取得性質相若資產的可靠銷售證據，吾等已就本次估值採用市場法。

資料來源

儘管吾等已在可能範圍內盡量作出獨立查詢，吾等在相當大程度上倚賴　貴集團及其法律顧問所提供有關物業業權之資料。吾等亦已接納向吾等提供之該等資料就估值而言屬真實正確。此包括業權、地盤及樓面面積、規劃批准或法定通知、地役權、年期、佔用情況、出租情況、該物業之識別以及所有其他相關事項等事宜。吾等並無倚賴 貴集團任何關連人士所提供的資料。

貴公司亦已告知吾等，所提供之資料並無遺漏或隱瞞任何重大因素或資料，而吾等認為已獲提供足夠資料以達致知情見解。吾等相信，編製估值所採用之假設屬合理，且並無理由懷疑　貴公司向吾等提供之對估值屬重大之資料的真實性及準確性。

向吾等提供之文件副本大多以中文編撰，而英文音譯或翻譯代表吾等對內容之理解及詮釋。文件之合法性及詮釋應參照文件之中文原版。

並無進行現場測量以核實地盤面積之正確性。吾等已假設向吾等提供／由吾等取得之文件所示地盤面積正確。

並無進行結構或環境勘察。服務及設施並未經過測試。

本函件及估值證書所披露之所有法律文件僅供參考。對於本函件、估值概要及估值證書所載物業之法定業權涉及之任何法律事宜，概不承擔責任。

業權文件

吾等已獲提供與物業有關之業權文件副本或摘錄，並已在可能情況下作出相關查詢。然而，由於中國土地登記制度之性質，吾等並無查閱正本文件，以核實物業之現有業權，或可能附於物業之任何重大產權負擔，或任何租約修訂。吾等已假設已取得物業之完整及妥善業權，且所有應付之地價或土地使用權出讓金已悉數清繳。

吾等倚賴　貴公司法律顧問北京市金杜律師事務所上海分所(「**金杜**」)基於其就物業業權之法律意見所提供之意見。吾等不就吾等對該等資料所作之任何詮釋承擔責任,該等詮釋更適宜屬於法律顧問之範疇。

本函件及估值詳情所披露之所有法律文件僅供參考。對於本函件及估值詳情所載物業之法定業權涉及之任何法律事宜,概不承擔責任。

假設及限制

吾等之估值並無就所估值物業之任何押記、按揭或欠款,或進行出售時可能產生之任何開支或稅項作出撥備。除另有說明外,假設物業並無可能影響其價值之繁重合約性質的產權負擔、限制及支出。

吾等在以下假設下進行估值:

- 上文「資料來源」一節所載、由　貴公司及其法律顧問金杜提供之有關該物業業權之資料屬真實正確;

- 吾等已假設出租部分將繼續被佔用並保持良好狀況。

- 本報告並無就所估值之任何物業權益之任何押記、按揭或欠款,或進行出售時可能產生之任何開支或稅項作出撥備。吾等已假設該物業並無任何可能影響價值之繁重合約性質的押記、留置權及產權負擔。

- 假設就收購、轉讓、出售、出租或按揭該物業應付之任何地價或其他費用已悉數支付及清繳。

- 吾等已假設已取得妥善業權,且該物業及其中所估值之權益可在市場上自由轉讓、按揭及出租。

- 由於該物業乃根據中國之長期土地使用權持有,吾等已假設擁有人有自由及不受干擾之權利,按照租約及／或土地使用權之條款,於租約及／或土地使用權之整段未屆滿年期內使用該物業。

- 吾等並不知悉任何影響該物業之地役權或通行權,並已假設並不存在該等地役權或通行權。

- 吾等已假設向吾等提供並載於本報告之所有資料、估計及意見(包括 貴集團提供之所有資料)均屬真實正確、適合作估值用途,並來自可靠來源。吾等概不就準確性承擔責任。

- 吾等並無進行任何詳細現場測量以核實面積之正確性,亦無測試任何服務及設施。吾等已假設向吾等提供之文件所示面積正確,且服務及設施運作良好。

- 吾等已假設該物業並無任何污染以及環境問題或危害。

- 吾等在假設並無因於同一時間將該物業整項投放市場而可能導致之任何價值減損作出扣減之情況下,對該物業進行估值。

- 吾等已假設目前之租約(如有)契約良好,並將按目前訂約租金水平於整段年期內持續。

- 吾等已假設該物業之建造、佔用及使用在所有方面均完全符合且並無違反所有相關法律、條例及法定要求。

- 吾等已假設,就本估值報告所依據之該物業任何用途而言,任何及所有所需牌照、許可、證書及授權均已取得,並通常可予續期。

- 吾等已假設該物業結構穩妥、維修狀況良好,並維持於適合用途之狀況。

環境、社會及管治考慮

倘吾等之意見以《國際估值準則》為基礎,吾等已考慮(i)自吾等對該物業之視察(如已進行)中可輕易察見之該等重大環境、社會及管治因素;及(ii)吾等認為對吾等之意見有重大影響之因素。此乃《國際估值準則》之要求。於吾等之意見中,吾等已致力分析是否有任何重大環境、社會及管治因素影響所評估之價值。敬請 閣下知悉,吾等為物業估值師,並不具備進行環境審核,或就與物業有關之任何實體在社會責任或企業管治方面之合規進行任何審核之任何專長。該等評估超出吾等意見之範圍及目的。鑑於吾等之觀察屬非常概括性質, 閣下應就該等事項尋求具體意見。

地盤測量

吾等並無進行現場測量以核實物業地盤面積之正確性，但已假設向吾等提供之文件及圖則所示面積在所有方面均屬真實正確。所有文件及合約僅用作參考，所有尺寸、量度及面積均為約數。

現場視察

物業已由Terry Chan先生於二零二六年十月三十日視察。

吾等於視察過程中已視察物業之外觀，並在可能情況下視察其內部，且並無發現任何嚴重缺陷。然而，吾等並無進行結構勘察，亦無檢查被覆蓋、未外露或無法進入之木工或其他結構部分，因此吾等無法報告該等物業部分並無缺陷，儘管吾等於視察過程中並無發現任何嚴重缺陷。並無對任何服務進行測試。

敬請注意，吾等並無進行調查以確定土地狀況及服務等是否適合任何未來發展。吾等之估值乃按假設該等方面均屬令人滿意而編製。

貨幣

除另有說明外，本報告所述所有貨幣數字均以人民幣（「**人民幣**」）計值。

吾等謹此證明，吾等目前及預期均無於該物業或所報告之價值中擁有權益。

吾等之估值詳情附於本文。

此　致

香港
新界沙田
石門
安群街3號
京瑞廣場一期22樓
興勝創建控股有限公司
董事　台照

為及代表
高力國際物業顧問（香港）有限公司

估值及顧問服務	估值及顧問服務
高級經理	董事
Terry Chan	**Walter Cheung**
BSc (Surv), MRICS, MHKIS, MCIArb, R.P.S. (GP)	*MHKIS R.P.S. (GP)*

謹啟

二零二六年十一月二十五日

*附註：*Cheung先生為香港測量師學會會員（會員編號：4943），並為香港特別行政區《測量師註冊條例》（第417章）下之註冊專業測量師（產業測量）。彼具備進行估值之適當資格，於房地產領域以及此等規模及性質之物業估值方面擁有逾十八年經驗。Chan先生為皇家特許測量師學會會員（會員編號：0972760）、香港測量師學會會員（會員編號：9343），並為香港特別行政區《測量師註冊條例》（第417章）下的註冊專業測量師（產業測量）。彼具備進行估值的適當資格，於房地產領域以及此等規模及性質的物業估值方面擁有逾四年經驗。

估值詳情

貴公司透過其附屬公司持有作出售之中國物業權益

物業	概況及年期	佔用詳情	於二零二六年十月二十三日之現況市場價值
尚東商務中心一期（位於中國浙江省海寧市文苑路西側、後富亭港南側）之未售出部分	尚東商務中心一期（「**發展項目**」）包括一幅地盤面積為17,149平方米（「**平方米**」）的土地。 根據　貴公司提供之資料，該發展項目包括Soho辦公室及零售用途，最高許可總樓面面積約為60,021.5平方米，而該發展項目之總樓面面積約為58,046.56平方米。 該發展項目包括三座高層Soho辦公樓及兩座低層零售樓，於二零一五年落成。 該物業包括發展項目內的未售出單位，總樓面面積（「**總樓面面積**」）為35,235平方米，其中發展項目的地庫部分為停車場，其總樓面面積約為12,000平方米。 未售出部分之面積分項見下表： **部分** / **概約總樓面面積** *（平方米）* Soho辦公室 13,276.5 閣樓 4,319.8 零售 5,252.4 **小計** **22,848.7** 地庫停車場及其他 12,386.2（185個停車位） **總計** **35,235** 該物業之土地使用權已批出，辦公室用途於二零五八年二月十六日屆滿，商業用途於二零四八年二月十六日屆滿。	根據 貴公司提供的資料，於二零二六年十月二十一日，該物業的75個單位（總樓面面積合共約12,583平方米）受多項租約所規限，每月收入總額為人民幣463,837元（不包括管理費），最遲於二零三一年三月屆滿。	**人民幣190,000,000元**（人民幣一億九千萬元）

附註：

1) 該物業之擁有權詳情及所估值權益如下：

國有土地使用證	根據海寧市國土資源局於二零零八年二月十七日發出之國有土地使用證海國用(2008)第06052042號之副本，以及海寧市人民政府於二零一三年四月二十二日發出之國有土地使用證海國用(2013)第04774號，該土地之地盤面積為17,149平方米；
土地使用權年期：	辦公室用途於二零五八年二月十六日屆滿，商業用途於二零四八年二月十六日屆滿。
登記擁有人：	該物業之土地使用權歸屬於海寧嘉豐房地產有限公司。
主要產權負擔	請參閱獨立法律意見。

2) 根據與該物業有關的187份房地產權證（詳情載於金杜所編製的獨立法律意見的附錄1），總樓面面積合共約22,848.7平方米的該物業房地產權歸屬於海寧嘉豐房地產有限公司。

3) 吾等已獲提供 貴公司之中國法律顧問金杜就該物業編製之法律意見，其中包括以下資料：

a. 海寧嘉豐房地產有限公司合法取得該物業之土地使用權，並已取得相關國有土地使用證。其為相關土地使用權之合法持有人。

b. 中國法律意見附錄一所載之擁有權證書已妥為登記及發出。海寧嘉豐房地產有限公司為該等擁有權證書所涵蓋物業單位之唯一合法、登記及實際擁有人。

c. 該物業並無涉及任何擁有權爭議、已登記按揭、查封令或其他已登記產權負擔或限制，而海寧嘉豐房地產有限公司有權按照適用中國法律及法規轉讓、出租及按揭該物業。

d. 儘管該物業的地庫部分尚未辦妥業權登記，海寧嘉豐房地產有限公司作為發展項目的發展商，根據適用中國法律及法規有權佔用、使用、出租發展項目的地庫部分並從中收取收益。因此，海寧嘉豐房地產有限公司合法享有構成該物業一部分的地庫停車位的使用權及收益權。

4) 在挑選辦公物業的可資比較項目時，吾等已考慮海寧市內用途及特質與該物業相若、並於估值日期前六個月內成交的辦公物業交易。已作出適當調整，以反映該物業與所選可資比較項目在位置、質素、樓層及面積方面的差異。就位置因素的調整而言，一般而言，位於較優越及／或較方便位置的物業，其單位價格會較高。就質素因素的調整而言，一般而言，設計及／或裝修較佳的物業，其單位價格會較高。就樓層因素的調整而言，一般而言，較高樓層物業的單位價格會較高，原因是該等物業一般享有較佳景觀，並較少受地面噪音影響。就面積因素的調整而言，一般而言，面積相對較小的物業，其單位價格會高於面積相對較大的物業，反之亦然。

	標的(基準單位)	**可資比較項目1**	**可資比較項目2**	**可資比較項目3**
發展項目	尚東商務中心	雲尚未來商務中心	雲尚未來商務中心	雲尚未來商務中心
地址	文苑路西側、後富亭港南側	海州西路南側及鳳祥路西側	海州西路南側及鳳祥路西側	海州西路南側及鳳祥路西側
地區	海寧	海寧	海寧	海寧
樓層	9	5	5	6
總樓面面積(平方米)	120	592	670	262
性質		交易	交易	交易
交易日期		二零二六年七月二日	二零二六年七月二日	二零二六年六月二十六日
交易價格(人民幣)		4,793,337	5,424,003	2,907,867
總樓面面積單位價格(人民幣／平方米)		**8,100**	**8,100**	**11,100**
位置		1.00	1.00	1.00
質素		0.85	0.85	0.85
樓層		1.01	1.01	1.01
面積		1.06	1.07	1.02
調整總額		0.92	0.92	0.87
經調整總樓面面積單位價格(人民幣／平方米)		**7,420**	**7,490**	**9,710**

基準單位所採用的單位價格為按總樓面面積計每平方米人民幣8,200元。

5) 在挑選零售物業的可資比較項目時，吾等已考慮海寧市內用途及特質與該物業相若、並於估值日期前六個月內向市場推出的零售物業叫價掛牌。由於吾等未能取得符合吾等挑選準則的可資比較交易證據，亦已考慮叫價掛牌作為市場證據。由於該等可資比較項目屬叫價，已根據吾等對叫價與成交價之間關係的一般觀察作出適當調整。已作出適當調整，以反映該物業與所選可資比較項目在位置、質素、店面闊度、人流、樓層及面積方面的差異。就位置因素的調整而言，一般而言，位於較優越及／或較方便位置的物業，其單位價格會較高。就樓層因素的調整而言，一般而言，較低樓層零售單位的單位價格會較高，原因是該等單位一般為訪客提供更直接及方便的通道。就面積因素的調整而言，一般而言，面積相對較小的物業，其單位價格會高於面積相對較大的物業，反之亦然。就店面闊度因素的調整而言，一般而言，店面闊度較大的零售單位，其單位價格會較高；吾等倚賴向吾等提供的有關可資比較叫價掛牌店面長度的資料，而該物業的店面闊度則根據佈局圖釐定。就人流因素的調整而言，一般而言，受惠於較高人流的零售單位，其單位價格會較高，原因是較易接觸顧客。就質素因素的調整而言，一般而言，設計及／或裝修較佳的物業，其單位價格會較高。此外，已對叫價應用適當折扣，以反映叫價與可達成成交價之間的差異。所選可資比較項目及調整的詳情載列如下。

	標的(基準單位)	**可資比較項目1**	**可資比較項目2**	**可資比較項目3**
發展項目	尚東商務中心	人民廣場	海寧銀泰城	海寧銀泰城
地區	海寧	海寧	海寧	海寧
樓層	地面	地面	地面	地面
總樓面面積(平方米)	100	120	56	58
店面闊度	5.0	12.0	8.0	8.0
性質		叫價	叫價	叫價
叫價日期		二零二六年九月三日	二零二六年九月四日	二零二六年九月四日
叫價(人民幣)		1,800,000	800,000	1,150,000
總樓面面積單位價格(人民幣／平方米)		**15,000**	**14,286**	**19,828**
叫價		0.90	0.90	0.90
位置		0.95	0.95	0.90
樓層		1.00	1.00	1.00
面積		1.01	0.98	0.98
店面闊度		0.97	0.99	0.99
人流		1.00	1.00	1.00
質素		1.15	1.15	1.15
調整總額		0.96	0.95	0.90
經調整總樓面面積單位價格(人民幣／平方米)		**14,300**	**13,600**	**17,900**

基準單位所採用的單位價格為按總樓面面積計每平方米人民幣15,300元。

在挑選停車位的可資比較項目時，吾等已考慮海寧市內地庫停車位的交易及叫價掛牌。由於符合吾等挑選準則的近期交易證據有限，亦已考慮叫價掛牌作為市場證據。已對所選可資比較項目的位置、質素及管理以及樓層作出適當考慮。就位置因素的調整而言，一般而言，位於較方便位置的停車位，其單位價格會較高。就樓層因素的調整而言，一般而言，位於較易到達樓層的停車位，其單位價格會較高。就質素及管理因素的調整而言，一般而言，受惠於管理及保養較佳的發展項目的停車位，其單位價格會較高。此外，已對叫價應用適當折扣，以反映叫價與可達成成交價之間的差異。吾等起初識別過去6個月內的交易，但其後僅能識別發展項目內於二零二二年進行的最近期交易（即可資比較項目3至5），成交單位價格為每個停車位人民幣50,000元，可作為可靠的市場證據。鑑於時間差距甚大，為證明交易價格的公平性，吾等考慮近期叫價掛牌，以說明該價格與市價相符。吾等已取該兩項叫價掛牌價格的平均數，並在評估其位置、管理及叫價性質後，對叫價掛牌作出適當調整，從而得出單位價格應約為每個停車位人民幣50,000元的結論。因此，將基準單位所採用的單位價格定為每個停車位人民幣50,000元屬合理。

所選可資比較項目及調整的詳情載列如下。

	標的（基準單位）	**可資比較項目1**	**可資比較項目2**	**可資比較項目3**	**可資比較項目4**	**可資比較項目5**
發展項目	尚東商務中心	碶石	世紀橡樹	尚東商務中心	尚東商務中心	尚東商務中心
地區	海寧	海寧	海寧	海寧	海寧	海寧
單位	該物業內一個典型停車位	不適用	不適用	B-165	B-167	B-173
樓層		地庫	地庫	地庫	地庫	地庫
性質		叫價	叫價	交易	交易	交易
協議日期／叫價日期		二零二六年十月二十日	二零二六年八月三十一日	二零二二年十二月一日	二零二二年十二月一日	二零二二年十二月一日
成交價／叫價（人民幣）		30,000	100,000	50,000	50,000	50,000
單位價格（人民幣／個）		**30,000**	**100,000**	**50,000**	**50,000**	**50,000**
叫價		0.90	0.90	1.00	1.00	1.00
位置		1.00	0.80	1.00	1.00	1.00
質素／管理		1.00	1.00	1.00	1.00	1.00
樓層		1.00	1.00	1.00	1.00	1.00
調整總額		0.90	0.72	1.00	1.00	1.00
經調整單位價格（人民幣／個）		**27,000**	**72,000**	**50,000**	**50,000**	**50,000**

附註：由於可資比較項目1及2屬叫價性質，吾等未能取得確實的停車位資料。

6) 該物業市值的分項載於下表。基準單位所採用的單位價格其後應用於該物業的各相關部分，並在適當情況下因應個別單位的特質作進一步調整。個別單位的市值其後彙總，以得出各相關部分的市值，進而得出該物業的總市值。

就零售部分而言，可資比較分析所得的零售基準單位價格為每平方米人民幣15,300元。在評估該物業各零售單位時，已在適當情況下作出調整，以反映該物業內在面積、樓層及位置特質方面的差異。與基準單位相比，其他地面單位因面積及位置而須作出整體下調。此外，就零售部分中包含上層零售單位的部分而言，已因樓層而作出額外下調。因此，鑑於零售有相當部分位於上層，所得平均單位價格為每平方米人民幣6,930元。

就辦公部分而言，可資比較分析所得的辦公基準單位價格為每平方米人民幣8,200元。在評估該物業各辦公部分時，已在適當情況下作出調整，以反映裝修規格及層高的差異。由於基準單位為標準裝修及層高的單位（稱為SOHO辦公室），其他裝修較少的單位須下調，而層高較高的單位（稱為閣樓）則須上調。因此，鑑於辦公有相當部分屬毛坯單位，SOHO辦公室所得平均單位價格為每平方米人民幣7,742元；而閣樓所得平均單位價格為每平方米人民幣9,618元。

部分	**總樓面面積或車位數目**	**平均單位價格（人民幣／平方米或人民幣／個）**	**市值（人民幣）**
SOHO辦公室	13,276.5	7,742	102,790,000
閣樓	4,319.8	9,618	41,550,000
零售	5,252.4	6,930	36,400,000
地庫停車場及其他	12,386.2 （或185個停車位）	50,000／個	9,250,000
總計	35,234.9 （連185個停車位）	–	189,990,000
總計（經約整）	**35,235 （連185個停車位）**	**–**	**190,000,000**

1. 責任聲明

本通函(董事願共同及個別就此承擔全部責任)載有遵照上市規則而提供有關本公司之資料。董事經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屬準確及完整,且並無誤導或欺詐成分,亦無遺漏其他事項,致使本通函所載任何聲明或本通函產生誤導。

2. 權益披露

(a) 董事之權益

於最後實際可行日期,董事及本公司最高行政人員於本公司或其相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)之股份、相關股份及債權證中,擁有根據證券及期貨條例第XV部第7及第8分部須知會本公司及聯交所之權益及淡倉(包括根據證券及期貨條例有關條文被當作或視為擁有之權益或淡倉),或記入根據證券及期貨條例第352條須存置之登記冊之權益及淡倉,或根據上市規則附錄C3所載上市發行人董事進行證券交易的標準守則(「**標準守則**」)須另行知會本公司及聯交所之權益及淡倉如下:

於本公司股份之好倉

姓名	身份	所持股份數目	所持股份總數	佔已發行股份概約百分比
查懋德	實益擁有人	14,155,500	553,656,461	51.59%
	酌情信託受益人	539,500,961 *(附註i)*		
王世濤	實益擁有人	48,704,157	58,460,619	5.44%
	受控法團之權益	4,270,975 *(附註ii)*		
	配偶權益	5,485,487 *(附註iii)*		
戴世豪	實益擁有人	17,385,721	17,385,721	1.62%
周嘉峯	實益擁有人	2,394,000	2,394,000	0.22%
林澤宇	實益擁有人	318,000	2,458,000	0.22%
	與其他人士共同持有之權益	2,140,000 *(附註iv)*		
陳伯佐(於二零二六年十一月十四日退任)	實益擁有人	2,830,100	2,830,100	0.26%
劉子耀	實益擁有人	5,110,950	5,110,950	0.47%

附註：

(i) 該等股份由若干不同酌情信託所持有，查懋德先生為若干不同酌情信託之酌情受益人組別其中之成員。

(ii) 王世濤先生在本公司之公司權益是透過其擁有世濤投資有限公司的50%股權而持有，該公司持有4,270,975股本公司股份。

(iii) 該等股份由王世濤先生之配偶王雷國慧女士持有。

(iv) 該等股份由林澤宇博士及其配偶梅丽卿女士共同持有。

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，董事或本公司最高行政人員概無於本公司或其相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部）之股份、相關股份或債權證中擁有或被視為擁有任何根據證券及期貨條例第XV部第7及第8分部須知會本公司及聯交所之權益或淡倉（包括根據證券及期貨條例有關條文被當作或視為擁有之權益及淡倉），或須記入根據證券及期貨條例第352條須存置之登記冊之權益或淡倉，或根據標準守則須另行知會本公司及聯交所之權益或淡倉。

(b) 主要股東於股份及相關股份之權益及淡倉

於最後實際可行日期，據董事所深知，下列人士（董事或本公司最高行政人員除外）於股份或相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部條文須向本公司及聯交所披露之權益或淡倉，或記入本公司根據證券及期貨條例第336條須存置之登記冊之權益或淡倉：

於本公司股份之好倉

名稱／姓名	身份	所持股份總數	佔已發行股份概約百分比
CCM Trust	受託人 受控法團之權益	487,702,041 *（附註i）*	45.44%
名力	受控法團之權益	104,243,301 *（附註ii）*	9.71%
Mingly Asia Capital Limited（「**Mingly Asia**」）	實益擁有人	104,243,301	9.71%

名稱／姓名	身份	所持股份總數	佔已發行股份概約百分比
LBJ Regents (PTC) Limited（「**LBJ**」）	受託人 受控法團之權益	67,829,571 *（附註iii）*	6.32%
王雷國慧	實益擁有人 受控法團之權益 配偶權益	58,460,619 *（附註iv）*	5.44%
查懋聲（辭世）	實益擁有人 受控法團之權益	54,437,427 *（附註v）*	5.07%

附註：

(i) 該等股份權益包括由CCM Trust直接持有之383,458,740股股份及透過名力全資附屬公司間接持有之104,243,301股股份。CCM Trust擁有名力87.5%之股權。CCM Trust以受託人身份為若干不同酌情信託持有383,458,740股股份，該等信託之酌情受益人其中有查氏家族成員（當中包括查懋德先生（本公司主席））。查懋德先生為CCM Trust之董事。

(ii) 該等股份權益由名力透過其全資附屬公司Mingly Asia間接持有。查懋德先生為名力及Mingly Asia之董事。

(iii) 該等股份權益包括由LBJ直接持有之61,022,931股股份及透過其全資附屬公司Bie Ju Enterprises Limited間接持有之6,806,640股股份。LBJ以受託人身份為若干不同酌情信託持有61,022,931股股份，該等信託之酌情受益人其中有查氏家族成員（當中包括查懋德先生（本公司主席））。查懋德先生亦為LBJ之董事。

(iv) 王雷國慧女士為王世濤先生之配偶，並根據證券及期貨條例被視為於由其配偶實益擁有之48,704,157股股份中擁有權益。王女士個人持有5,485,487股股份，並擁有世濤投資有限公司的50%股權，該公司持有本公司4,270,975股股份。

(v) 該等股份權益包括由已故查懋聲先生實益擁有之26,537,925股股份，以及分別透過Accomplished Investments Limited及Kola Heights Limited間接持有之14,189,502股股份及13,710,000股股份。該兩間公司由已故查先生直接全資擁有。

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，董事並不知悉任何人士（董事或本公司最高行政人員除外）於股份或相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部條文須向本公司及聯交所披露之權益或淡倉，或記入本公司根據證券及期貨條例第336條須存置之登記冊之權益或淡倉。

3. 董事之服務合約

於最後實際可行日期，概無董事與本公司或本集團任何成員公司訂有任何現有或擬訂立之服務合約(不包括於一年內屆滿或僱主可於一年內免付賠償(法定賠償除外)而終止之合約)。

4. 董事於合約及資產之權益

於最後實際可行日期，概無董事於本集團任何成員公司自二零二六年三月三十一日(即本公司最近期刊發之經審核賬目之編製日期)起已收購或出售或租賃，或擬收購或出售或租賃之任何資產中擁有任何直接或間接權益。

概無董事於最後實際可行日期仍然存續且對本集團業務而言屬重大之任何合約或安排中擁有重大權益。

5. 董事之競爭性權益

於最後實際可行日期，本公司董事於與本集團主要業務直接或間接構成競爭或可能構成競爭之業務中擁有而根據上市規則第8.10條須予披露之權益如下：

董事姓名 *(附註i)*	**公司名稱**	**權益性質**	**競爭性業務** *(附註ii)*
查懋德	香港興業國際集團有限公司(「**香港興業**」)	香港興業之董事，以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，該等信託之受託人被視為香港興業之主要股東	(a) 物業發展及投資 (b) 提供物業代理及管理服務
陳伯佐 (於二零二六年十一月十四日退任)	陸海通有限公司(「**陸海通**」)	陸海通之執行董事	(a) 物業發展及投資 (b) 提供物業代理及管理服務
王世濤	國穎實業有限公司(「**國穎**」)	國穎之董事及股東	物業投資、服務式公寓或酒店營運

附註：

(i) 查懋德先生為本公司之非執行董事，並無參與本集團之日常管理。因此，本公司能夠獨立於上述具競爭性業務，並按公平交易基準經營其業務。

此外，王世濤先生於國穎持有股份權益並擔任董事職務。由於本公司董事會獨立於國穎及其附屬公司(「**國穎集團**」)之董事會，且與國穎集團之董事會組成有所不同，本公司獨立於國穎集團之業務並按公平交易基準經營其業務。

(ii) 該等業務可透過附屬公司、聯屬公司或以其他投資形式進行。

6. 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，而據董事所知，本集團任何成員公司亦無尚未了結或面臨威脅之重大訴訟或申索。

7. 專家資格及同意以及專家之權益

以下為於本通函內提供意見或建議之專家之資格：

名稱	資格
高力國際物業顧問(香港)有限公司	獨立專業物業估值師
嘉林資本有限公司	獨立財務顧問

於最後實際可行日期，上述各專家：

(a) 並無於本集團任何成員公司擁有股權，亦無任何權利(不論可否依法強制執行)認購或提名他人認購本集團任何成員公司之證券；及

(b) 並無於本集團任何成員公司自二零二六年三月三十一日(即本集團最近期刊發之經審核綜合財務報表之編製日期)起已收購或出售或租賃，或擬收購或出售或租賃之任何資產中擁有任何直接或間接權益。

上述各專家已就刊發本通函發出書面同意書，同意按本通函所載形式及文義載入其函件及提述其名稱，且迄今並無撤回其書面同意。

8. 重大合約

本公司或其任何附屬公司於緊接本通函日期前兩年內已訂立下列屬或可能屬重大之合約(並非於本公司日常業務過程中訂立之合約):

(a) 買賣協議

9. 備查文件

下列文件之副本將於本通函日期起計14日內在聯交所網站(www.hkexnews.hk)及本公司網站(www.hanison.com)登載:

(a) 買賣協議;

(b) 估值報告,其文本載於本通函附錄二;及

(c) 本附錄「專家資格及同意以及專家之權益」一段所述之書面同意書。

10. 一般事項

(a) 本公司之註冊辦事處位於P.O. Box 309, Ugland House, Grand Cayman, KY1-1104, Cayman Islands;

(b) 本公司之主要營業地點位於香港新界沙田石門安群街3號京瑞廣場一期22樓;

(c) 本公司之香港股份過戶登記分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17M樓;

(d) 本公司之公司秘書為魏詠愉女士,彼為香港公司治理公會及英國特許公司治理公會之會士;及

(e) 本通函之中英文版本如有歧義,概以英文版本為準。

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）

（股份代號：896）

茲通告Hanison Construction Holdings Limited（興勝創建控股有限公司）（「**本公司**」）謹訂於二零二六年十二月十日（星期四）下午二時三十分假座香港新界沙田安平街1號香港沙田萬怡酒店二樓宴會廳I舉行股東特別大會（「**股東特別大會**」），以考慮及酌情通過（不論有否修訂）下列決議案為本公司之普通決議案。除另有指明外，本公司日期為二零二六年十一月二十五日之通函（「**通函**」，本通告為通函之一部分）所界定之詞彙於本通告使用時具有相同涵義：

普通決議案

1. 「**動議**：

(a) 謹此批准、確認及追認賣方與買方於二零二六年十月十二日就出售訂立之買賣協議（註有「A」字樣之副本已提呈大會，並由大會主席簡簽，以資識別）；及

(b) 謹此授權本公司任何一名或多名董事代表本公司作出所有就出售而言屬附帶、附屬或與出售有關之一切行動及事宜，並簽立所有該等文件（如須加蓋印章簽立文件，則由本公司任何兩名董事或本公司任何一名董事連同本公司公司秘書簽立），以及採取其／彼等可能認為就實施出售及其項下擬進行之交易並使之生效而言屬必要、適宜或權宜之步驟。」

香港，二零二六年十一月二十五日

承董事會命
興勝創建控股有限公司
董事總經理
王世濤

附註：

1. 本公司將於二零二六年十二月七日至二零二六年十二月十日(包括首尾兩天)暫停辦理股份過戶登記手續，以釐定有權出席股東特別大會並於會上投票之股東身份。股東如欲符合出席股東特別大會並於會上投票之資格，所有股份過戶文件連同相關股票及過戶表格，須於二零二六年十二月四日下午四時三十分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17樓1712-16室。釐定出席股東特別大會並於會上投票之權利的記錄日期為二零二六年十二月十日。

2. 凡有權出席大會並於會上投票之任何股東，均可委任一名或多名受委代表出席並代為投票。受委代表毋須為本公司股東。

3. 倘屬聯名股份持有人，排名較先者所投之票(不論親身或由受委代表)將獲接納，而其他聯名股份持有人之投票將不獲接納；就此而言，排名先後按股東名冊上就聯名股份持有人之排名次序釐定。

4. 代表委任文書以及據以簽署該文書之授權書或其他授權文件(如有)，或經公證人核證之該授權書或其他授權文件副本，須於大會或其任何續會(視情況而定)指定舉行時間至少48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，股東仍可依願親自出席大會或其任何續會並於會上投票，在此情況下，代表委任表格應被視為已撤銷。

5. 股東特別大會將於二零二六年十二月十日(星期四)下午二時正開始辦理登記。為確保大會能準時開始，務請股東或其受委代表於大會開始前至少15分鐘抵達辦理登記。

6. 股東特別大會將不提供茶點。

7. 如預期於股東特別大會當日八號或以上颱風信號、黑色暴雨警告信號及／或香港政府公佈的「極端情況」將會生效，本公司將在適當情況下於本公司網站(www.hanison.com)及披露易網站(www.hkexnews.hk)刊登公告，通知本公司股東就天氣狀況而作出之股東特別大會安排。

8. 本通告中英文版本如有任何歧義，概以英文版為準。