

香港聯合交易所有限公司對本公佈之內容概不負責，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公佈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。



建業實業有限公司
Chinney Investments, Limited
(於香港註冊成立之有限公司)
(股份代號：216)



漢國置業有限公司
Hon Kwok Land Investment Company, Limited
(於香港註冊成立之有限公司)
(股份代號：160)

主要交易

須予披露交易

聯合公佈
出售物業
PLAZA AMPANG

建業及漢國之董事宣佈，瑞資(作為賣方)與買方已於二零零六年六月十二日訂立該協議，以現金代價馬幣70,000,000元(相等於港幣142,100,000元)出售Plaza Ampang。

Plaza Ampang乃一座位於馬來西亞吉隆坡Jalan Tun Razak及Jalan Ampang之綜合商場，其總樓面面積約為401,777平方呎。

根據上市規則，出售事項構成漢國之須予披露交易及建業之主要交易。

建業已獲得持有其已發行股本55.67%權益之建業發展(集團)有限公司有關出售事項之書面批准。根據上市規則第14.44條，構成建業之主要交易之出售事項已以股東之書面批准方式代替舉行建業股東大會通過。

一份載有出售事項詳情之通函將儘快寄予漢國之股東。

一份載有出售事項詳情之通函將儘快寄予建業之股東。

該協議

根據該協議，瑞資同意出售Plaza Ampang予買方。

1. 日期

二零零六年六月十二日

2. 訂約方

賣方：瑞資發展有限公司，為漢國之直接全資附屬公司

買方：Capitol Hotel Sdn. Bhd.

3. Plaza Ampang之資料

Plaza Ampang乃位於馬來西亞吉隆坡Jalan Tun Razak及Jalan Ampang之綜合商場，其總樓面積約為401,777平方呎。Plaza Ampang並不附帶產權負擔。

Plaza Ampang於二零零六年三月三十一日之賬面價值約為港幣142,000,000元，而獨立估值師於二零零五年三月三十一日作出之估值為馬幣70,000,000元。Plaza Ampang現正出租以賺取租金收入。於截至二零零五年三月三十一日止年度，Plaza Ampang之除稅前虧損淨額及除稅後虧損淨額均約為港幣22,000,000元，而於截至二零零四年三月三十一日止年度，Plaza Ampang之除稅前溢利淨額及除稅後溢利淨額分別約為港幣4,000,000元及約為港幣3,000,000元。Plaza Ampang之估值報告將載於建業之通函內。

4. 代價

出售事項之代價為馬幣70,000,000元(相等於港幣142,100,000元)，乃由訂約各方經參考鄰近之商場之市值按公平原則磋商而釐定。

代價馬幣70,000,000元將以下列方式支付：

- a. 馬幣700,000元已支付予瑞資；
- b. 額外馬幣2,800,000元已於簽訂協議時支付；
- c. 代價之第一筆餘額馬幣56,500,000元將於完成日期支付；及
- d. 代價之最後一筆餘額馬幣10,000,000元將於簽訂協議之日起計二十四個月內支付。

作為支付出售事項之代價之抵押，(i)買方之同系附屬公司Low Yat Construction Company Sdn. Berhad已以瑞資為受益人而簽訂一份公司擔保，作為買方應付代價之第一筆餘額及最後一筆餘額合共馬幣66,500,000元之擔保；及(ii)買方之股東Low Gee Teong先生已以瑞資作為受益人而簽訂一份私人擔保，作為買方應付代價之最後一筆餘額馬幣10,000,000元之擔保。

5. 完成

須待取得瑞資及其控股公司之股東批准後，該協議方可完成。該協議將於協議日期起計六個月屆滿時完成。買方可選擇以向瑞資發出三個月書面通知之方式提前完成該協議。

進行出售事項之原因及利益

漢國之董事相信，出售事項為漢國集團提供變現馬來西亞之投資之良好機會及可將其資源調配於香港及中國大陸之物業項目上。出售事項將進一步鞏固漢國集團之財務狀況及增加其現金流量。於漢國之賬目內，出售Plaza Ampang之預期虧損估計約為港幣4,000,000元，而於建業之賬目內，出售Plaza Ampang之預期虧損估計約為港幣2,400,000元。出售事項之所得款項將用作漢國集團之一般營運資金。現時並無任何特定新項目將會動用出售事項之所得款項。

漢國之董事相信，出售事項之條款公平合理，並符合漢國股東之整體利益。建業之董事相信，出售事項之條款公平合理，並符合建業股東之整體利益。

一般資料

根據上市規則，出售事項構成漢國之須予披露交易及建業之主要交易。由於買方為獨立第三者，故概無建業之股東須於其股東大會上就批准出售事項而放棄投票。建業已獲得持有其已發行股本55.67%權益之建業發展(集團)有限公司有關出售事項之書面批准。根據上市規則第14.44條，構成建業之主要交易之出售事項已以股東書面批准方式代替舉行建業股東大會通過。

一份載有出售事項詳情之通函將儘快寄予漢國之股東。

一份載有出售事項詳情之通函將儘快寄予建業之股東。

漢國之資料

漢國為投資控股公司，其附屬公司主要從事物業發展、物業投資及與物業相關之業務。

建業之資料

建業為投資控股公司，其附屬公司(漢國集團除外)主要從事上蓋建築工程、地基打樁工程、成衣製造及貿易及一般投資業務。

建業現時為漢國之控股公司，持有漢國已發行股本約58.81%。

買方之資料

買方乃於馬來西亞註冊成立之公司，並從事酒店業務、投資控股及租賃物業。

根據建業及漢國董事經作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，買方及其最終實益擁有人為獨立第三者，並非漢國或建業之關連人士(定義見上市規則)。

漢國之董事

於本公佈日期，董事包括王世榮先生、王查美龍女士、馮文起先生、陳遠強先生及張國榮先生；而獨立非執行董事則包括謝志偉先生、蔡仁志先生及林建興先生。

建業之董事

於本公佈日期，董事包括王世榮先生、王查美龍女士、范仲瑜先生及馮文起先生；而獨立非執行董事則包括楊國雄先生、王忠樞先生及王敏剛先生。

釋義

於本公佈內，除文義另有所指外，下列詞語具有以下涵義：

| | | |
|--------|---|---|
| 「該協議」 | 指 | 瑞資與買方於二零零六年六月十二日就以現金代價馬幣70,000,000元出售Plaza Ampang而訂立之買賣協議 |
| 「建業」 | 指 | 建業實業有限公司，於香港註冊成立之有限公司，其股份於聯交所上市，並為漢國之控股公司 |
| 「完成日期」 | 指 | 由協議日期起計六個月屆滿時或買方選擇向瑞資發出三個月之書面通知而訂立之較早日期 |
| 「出售事項」 | 指 | 瑞資根據該協議出售Plaza Ampang予買方 |
| 「漢國」 | 指 | 漢國置業有限公司，於香港註冊成立之有限公司，其股份於聯交所上市 |
| 「漢國集團」 | 指 | 漢國及其附屬公司 |
| 「香港」 | 指 | 中華人民共和國香港特別行政區 |
| 「港幣」 | 指 | 香港法定貨幣港元 |
| 「上市規則」 | 指 | 聯交所證券上市規則 |
| 「買方」 | 指 | Capitol Hotel Sdn. Bhd.，於馬來西亞註冊成立之公司 |
| 「馬幣」 | 指 | 馬來西亞法定貨幣馬幣 |
| 「瑞資」 | 指 | 瑞資發展有限公司，於香港註冊成立之有限公司，並為漢國之直接全資附屬公司 |
| 「聯交所」 | 指 | 香港聯合交易所有限公司 |

為方便參考，馬幣兌港幣乃按馬幣1元兌港幣2.03元之匯率換算。該換算並不表示任何馬幣或港幣款額已經、應已或可以按上述或任何其他匯率換算。

承董事會命
建業實業有限公司
陳玉英
公司秘書

承董事會命
漢國置業有限公司
陳玉英
公司秘書

香港，二零零六年六月十二日

「請同時參閱本公布於經濟日報刊登的內容。」