

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)

聯合公佈

須予披露交易

出售RICH CENTRAL LIMITED已發行股本之50% (連同相關股東貸款)及訂立合營協議

建業及漢國之董事謹此宣佈，於二零零五年十月二十一日，漢國中國與買方就以現金總代價港幣45,658,619.46元出售銷售股份(佔Rich Central已發行股本之50%)及轉讓債務予買方而訂立買賣協議。

買賣協議完成後，Rich Central將終止為漢國集團之附屬公司，並成為漢國集團之共同控制實體。Rich Central乃合營集團之母公司，而合營集團之唯一重要資產乃該物業。漢國中國及買方亦已訂立合營協議，當中載列若干有關管理Rich Central及合營集團旗下其他成員公司及發展該物業之條款。

建業現時為漢國之控股公司，持有漢國已發行股本約57.83%。建業發展(集團)有限公司現時為建業之控股公司，持有建業已發行股本約55.67%。

根據上市規則，該交易構成漢國及建業之須予披露交易。載有該交易詳情之通函將盡快寄發予漢國及建業之股東。

買賣協議

根據買賣協議，漢國中國已同意出售銷售股份及轉讓債務予買方。

1. 日期

二零零五年十月二十一日

2. 訂約方

賣方： 漢國中國

買方： Gateway China Fund I

3. 銷售股份及該物業

銷售股份佔Rich Central已發行股本之50%。合營集團包括Rich Central、聯盛及廣州聯成，而Rich Central乃合營集團之母公司。合營集團之唯一重要資產乃該物業。根據合營集團與廣州國土局訂立之確認協議，該物業由合營集團於二零零五年七月二十一日舉行之土地拍賣會上，由合營集團以代價人民幣90,500,000元成功投得。合營集團擬將該物業發展為商住項目。該物業現時為空置地盤，合營集團正考慮其發展計劃及時間表。

4. 代價

銷售股份之代價為港幣695,185.96元。債務之代價為港幣44,963,433.50元。總代價港幣45,658,619.46元將於買賣協議完成時以現金支付及由訂約方按公平原則磋商後釐定，並相當於合營集團購入該物業以來所產生成本之50%。因此，該交易不會為漢國集團帶來任何重大收益或虧損。

5. 完成

買賣協議並無附帶條件。出售銷售股份及轉讓債務將於二零零五年十月二十八日完成。買賣協議完成後，Rich Central將終止為漢國及建業之附屬公司，並成為漢國及建業之共同控制實體。漢國中國及買方均可各自委任兩位董事入Rich Central之董事會。

合營協議

合營協議載列若干有關管理Rich Central及合營集團旗下其他成員公司及發展該物業之條款。

1. 日期

二零零五年十月二十一日

2. 訂約方

漢國中國

Gateway China Fund I

3. 主要條款

合營協議各方將有權於Rich Central委任相等數目之董事。概無董事於Rich Central之董事會會議上享有決定票權。董事會會議之法定人數為Rich Central之每位股東各自委任一名董事。委任董事及董事會會議之安排亦適用於合營集團之其他成員公司。漢國中國及買方須按相同比例繳付合營集團就發展該物業向股東募集之所需資金。現時估計合營集團發展該物業所需總資金將約為港幣173,000,000元。

所得款項用途

漢國中國在買賣協議完成時所得款項將用作漢國集團之一般營運資金。

RICH CENTRAL之財務資料

根據Rich Central最近期管理賬目，Rich Central於二零零五年九月三十日之綜合資產淨值連同全部未償還股東貸款約為港幣89,900,000元。Rich Central為持有該物業而於近期成立，至本公佈日期止並未取得任何淨溢利。

訂立該交易之理由及益處

漢國集團之核心業務策略為自行或與合適夥伴合作進行物業發展及投資。該交易與該策略一致。由於透過引入買方作為發展該物業之夥伴，將可使漢國集團分散發展該物業之風險及可使合營集團分享雙方合營夥伴之資源及專才，因此，建業及漢國之董事相信，該交易將使漢國集團受益。

漢國董事相信，該交易之條款公平合理，並符合漢國及其股東之整體利益。建業董事相信，該交易之條款公平合理，並符合建業及其股東之整體利益。

通函

根據上市規則，該交易構成漢國及建業之須予披露交易。載有該交易詳情之通函將盡快寄發予漢國及建業之股東。

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(不包括漢國集團)主要從事上蓋建造工程、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57.83%。

建業發展(集團)有限公司現時為建業之控股公司，持有建業已發行股本約55.67%。

買方之資料

買方為一間於開曼群島註冊成立之有限公司，主要於澳門、香港及中國從事物業投資。買方乃作為其最終實益持有之投資者之投資工具。

就建業及漢國之董事經作出一切合理查詢後所深知、所得資料及所信，買方及其最終實益擁有人均為獨立第三者，並非建業及漢國之關連人士(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、范仲瑜先生、馮文起先生及陳遠強先生；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，下列詞彙具有以下涵義：

「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

「債務」	指	港幣44,963,433.50元，乃於買賣協議完成前合營集團欠漢國中國總款額之50%
「廣州聯成」	指	廣州市聯成房地產有限公司，於中國註冊成立之公司，並為聯盛之全資附屬公司
「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
「漢國中國」	指	漢國置業(中國)有限公司，於香港註冊成立之有限公司，並為漢國之全資附屬公司
「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	香港之法定貨幣港元
「合營協議」	指	漢國中國與買方於二零零五年十月二十一日訂立之合營協議
「合營集團」	指	Rich Central、聯盛及廣州聯成
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「聯盛」	指	聯盛發展有限公司，於香港註冊成立之公司，並為Rich Central之全資附屬公司，並擁有廣州聯成之全部股份權益
「中國」	指	中華人民共和國
「該物業」	指	地盤面積約4,817平方米及總樓面面積約46,494平方米之地塊，位於中國廣州市荔灣區龍津中路459-471號、三聖四巷、五巷、福施坊等地塊
「買方」	指	Gateway China Fund I，於開曼群島註冊成立之公司
「Rich Central」	指	Rich Central Limited，於英屬處女群島註冊成立之公司，於買賣協議完成前為漢國中國之全資附屬公司

「人民幣」	指	中國之法定貨幣人民幣
「買賣協議」	指	漢國中國與買方於二零零五年十月二十一日就以現金總代價港幣45,658,619.46元出售銷售股份及轉讓債務予買方而訂立之協議
「銷售股份」	指	50股每股面值1美元之Rich Central股份，佔Rich Central已發行股本之50%
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「該交易」	指	漢國中國向買方出售銷售股份、漢國中國向買方轉讓債務及訂立合營協議
「美元」	指	美利堅合眾國之法定貨幣美元

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，二零零五年十月二十一日

「請同時參閱本公布於經濟日報刊登的內容。」