

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。



**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)



**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)

**配售現有股份、  
認購新股  
及  
恢復買賣**

**主要交易  
及  
恢復買賣**

**配售代理**

**滙豐** 

**香港上海滙豐銀行有限公司**

於二零零六年十一月十五日，建業及漢國與滙豐銀行訂立配售協議，據此，建業(1)同意透過滙豐銀行按全面包銷之基準向獨立投資者配售80,047,700股配售股份，每股配售股份作價港幣4.05元；及(2)有條件地同意按配售價認購80,047,700股認購股份。

配售價較股份於二零零六年十一月十五日在聯交所所報收市價每股港幣4.40元折讓約7.95%，並較股份在截至及包括二零零六年十一月十五日止最後五個交易日在聯交所所報之平均收市價每股港幣4.33元折讓約6.47%。

配售股份及認購股份分別佔漢國現有已發行股本約20%及20%。認購股份佔經配發及發行認購股份後擴大之漢國已發行股本約16.67%。

漢國擬動用來自認購之所得款項淨額約港幣315,000,000元作為漢國集團經營業務(包括購買土地儲備)之一般營運資金。在物色合適之房地產作為土地儲備之期間，漢國可能會將該等所得款項用作減低現有貸款。

根據有關出售股份之溢利比率及代價比率將介乎25%至75%計算，配售構成建業之主要交易，故配售須取得建業股東之批准。

在認購完成後，建業於漢國之股權百分比將由約42.92%增加至52.44%。因此，根據建業之代價比率介乎25%至75%計算，該項認購構成建業之主要交易，並將須取得建業股東之批准。

然而，建業發展(集團)有限公司目前持有建業306,959,324股股份，佔建業已發行股本約55.67%。建業發展(集團)有限公司已發出其書面同意，批准配售及認購。因此，再無須在股東週年大會上取得股東批准。建業將遵守上市規則第14章之有關規定，尤其關於向股東寄發有關配售及認購之主要交易之通函。該通函將載有(其中包括)配售協議之條款詳情。

應漢國及建業之要求，漢國及建業之股份已由二零零六年十一月十六日上午九時三十分起暫停買賣，以待發出本公佈。漢國及建業已向聯交所申請由二零零六年十一月十七日上午九時三十分起恢復漢國及建業之股份買賣。

## 日期為二零零六年十一月十五日之配售協議

### 訂約方

配售協議之訂約方：

- (1) 建業為賣方，乃漢國之控股股東。截至配售協議日期，建業持有251,848,553股股份，佔漢國現有已發行股本約62.92%。
- (2) 漢國；及
- (3) 滙豐銀行為配售代理。

### 配售代理

滙豐銀行已同意按全面包銷基準配售80,047,700股配售股份。根據上市規則，就是項交易而言，滙豐銀行並非漢國之關連人士。

### 承配人

配售股份將配售予不少於六名承配人。承配人及彼等各自之實益擁有人(彼等將為專業、機構、企業及／或個人投資者)將為獨立於並與建業或其一致行動之任何人士(定義見收購守則)概無關連。

承配人亦將獨立於及與漢國概無關連，且並非與漢國、漢國或其任何附屬公司之任何董事、高級管理人員或主要股東或彼等各自之聯繫人士(定義見上市規則)一致行動。漢國並不預期任何承配人將成為主要股東。

HSBC Bank plc將按配售價在配售中購買922,700股配售股份(佔配售股份約1.15%)。HSBC Bank plc及配售代理均為滙豐控股有限公司之全資附屬公司。

### 將予配售之股份數目

於本公佈日期，配售股份佔漢國現有已發行股本400,238,501股股份約20%，及佔漢國經配發及發行認購股份擴大後之已發行股本480,286,201股股份約16.67%。

### 配售價

配售價每股港幣4.05元乃按公平基準磋商後釐定：

- (i) 較股份於二零零六年十一月十五日(即股份在本公佈日期前之最後交易日)在聯交所所報收市價每股股份港幣4.40元折讓約7.95%；及
- (ii) 較股份於截至及包括二零零六年十一月十五日(即股份在本公佈日期前之最後交易日)止最後五個交易日在聯交所所報平均收市價每股股份港幣4.33元折讓約6.47%。

配售代理將收取其包銷之股份之總配售價之2.5%作配售佣金。有關配售及認購之所有開支將由漢國支付。

配售及認購價將為每股港幣3.94元。

### 所得款項用途

配售之所得款項將全數由建業用作認購認購股份。

### 權利

配售股份出售時將不附帶一切留置權、押記及產權負擔，並連同於交易日期(預期為二零零六年十一月十七日)所有附帶之一切權利，包括可收取於交易日期當日或以後任何時間就配售股份宣派、作出或支付之一切股息或其他分派。

### 終止／不可抗力事件

配售為無條件，且滙豐銀行有權在發生若干事件時終止配售協議，包括嚴重違反建業或漢國作出之聲明、保證及承諾，而對成功進行配售造成重大不利影響；或對漢國集團之整體財務或貿易狀況造成重大不利變動，而對成功進行配售造成重大不利影響或不可抗力事件。

### 凍結

根據配售協議，建業已向滙豐銀行承諾(除根據配售協議將出售之股份銷售外)，在配售完成之日後90日之期間內，其將不會及將促使其代理人及由其控制之公司及與其有關連之信託(不論是個別或共同以及不論是直接或間接有聯繫)不會(i)提呈發售、借出、抵押、發行、出售、訂約出售、出售任何選擇權或合約以購買、購買任何選擇權或合約以出售、授出任何選擇權、權利或認股權證以購買，或以其他方式轉讓或出售(不論是有條件或無條件，或直接或間接，或以其他方式)任何股份(包括建業根據配售協議將予認購之股份)或建業在其中實益擁有或持有之任何權益或可兌換或可行使或可轉換之證券或大致上與任何該等股份或權益相類似者；或(ii)訂立任何調期或類似協議以轉讓全部或部份擁有該等股份之經濟風險，而不論上文(i)或(ii)所述之任何該等交易將以現金或其他方式交付股份或該等其他證券之方式結算；或(iii)宣佈任何訂立上文(i)或(ii)所述任何該等交易或使該等交易生效之意向，而無須滙豐銀行事先書面同意。

漢國將不會在配售完成之日後90日之期間內(建業根據配售協議將認購之股份除外，以及根據(i)漢國任何僱員購股權計劃之任何條款；或(ii)任何尚未認購之認股權證；或(iii)就配發股份而提供之紅利或以股代息或類似安排，以代替依據漢國公司章程細則作出之股份之全部或部份股息)；或(iv)兌換尚未行使之可換股債券除外)(1)配發或發行或提呈配發或發行或授出任何選擇權、權利或認股權證以認購(不論有條件或無條件，或直接或間接，或以其他方式)任何股份或股份中任何權益或可兌換或可行使或可轉換之任何證券或大致上與任何股份或股份中之權益相類似者；或(2)同意有條件地或無條件地訂立與上文(1)所述任何交易具相同經濟效益之任何交易或使交易生效；或(3)宣佈訂立上文(1)或(2)所述任何該交易或使該等交易生效之意向，而無須滙豐銀行事先書面同意。

## 配售之完成

預期配售將於二零零六年十一月二十一日完成。

待配售完成後，建業於漢國之權益將由漢國現有已發行股本約62.92%減少至42.92%。

## 先舊後新認購

建業已同意在下文所載條件之規限下認購認購股份。

## 認購方

截至本公佈日期，建業持有251,848,553股股份，佔漢國現有已發行股本約62.92%。待配售及認購完成後，建業將持有漢國當時已發行股本約52.44%。

## 認購股份之價格

認購價相等於配售價每股港幣4.05元。

## 認購股份

80,047,700股新股份，佔漢國現有已發行股本400,238,501股股份約20.00%，及佔經配發及發行認購股份後擴大之漢國已發行股本480,286,201股股份約16.67%。

認購股份將在各方面與於配發及發行認購股份當日之已發行股份享有同等權益。

認購股份將根據漢國股東於二零零六年九月二十日舉行之股東週年大會上授予董事有關配發、發行及買賣股份之一般授權而發行。截至本公佈日期，概無股份根據該一般授權獲配發及發行。

## 認購之條件

認購須待以下條件達成後方告完成：

- (i) 配售完成；及
- (ii) 聯交所上市委員會批准認購股份上市及買賣。

## 認購之完成

認購將於最後一項條件須予達成之日後第二個營業日完成，惟不得遲於配售協議日期後14日（即二零零六年十一月二十九日）或由建業與漢國以書面協定之較後日期完成。建業及漢國擬在聯交所上市委員會批准認購股份上市及買賣後第二個營業日完成認購。

倘認購並無於配售協議日期後14日內完成，根據上市規則，認購將構成漢國之一項關連交易，而漢國將須遵守上市規則第14章之有關規定。

## 對股權架構之影響

漢國之股權在配售及認購前後之影響概述如下：

	於配售及 認購前 (%)	於配售完成 後但認購前 (%)	於配售及 認購完成後 (%)
建業	62.92	42.92	52.44
DJE Investment S.A	6.04	6.04	5.03
承配人 <sup>(1)</sup>	—	20.00	16.67
公眾人士	31.04	31.04	25.86
	<u>100.00</u>	<u>100.00</u>	<u>100.00</u>

附註：

(1) 僅指於配售中購買之股份。任何現時持有之該等股份均歸入下文「公眾人士」項內。

## 所得款項用途

漢國將認購之所得款項淨額約港幣315,000,000元用作漢國集團經營業務(包括購買土地儲備)之一般營運資金。在物色合適之房地產作為土地儲備之期間，漢國可能會將該等所得款項用作減輕現有貸款。

## 於過去十二個月之集資活動

漢國在緊接本公佈日期前過去十二個月曾進行之集資活動載列如下：

公佈日期	事件	發行債券之金額	所得款項淨額	用途
二零零六年 六月二十日	發行港幣280,000,000元 於二零一一年到期贖回 之3.5%可換股保證債券	港幣 280,000,000元	港幣 273,000,000元	漢國集團之一般營運 資金。所得款項之 建議用途／實際用途 相同。

## 進行配售及認購之理由

董事曾考慮不同之集資方法，認為配售及認購為籌集營運資金以及同時擴大漢國之股東基礎及股本基礎之良機。

董事認為，配售協議之條款屬公平合理，並符合漢國及其股東之整體利益。

## 有關漢國及建業之資料

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。

## 主要交易

根據有關出售股份之溢利比率及代價比率將介乎25%至75%計算，配售構成建業之主要交易，故配售須取得建業股東之批准。

在認購完成後，建業於漢國之股權百分比將由約42.92%增加至52.44%。因此，根據建業之代價比率介乎25%至75%計算，該項收購被視為構成建業之主要交易，因此認購將須取得建業股東之批准。

然而，建業發展(集團)有限公司目前持有建業306,959,324股股份，佔建業已發行股本約55.67%。建業發展(集團)有限公司已發出其書面同意，批准配售及認購。因此，將無須在股東週年大會上取得股東批准。建業將遵守上市規則第14章之有關規定，尤其關於向股東寄發與配售及認購有關之主要交易之通函。該通函將載有(其中包括)配售協議之條款詳情。

## 主要交易之影響

誠如漢國截至二零零六年三月三十一日止財政年度之年報所披露，漢國集團於二零零六年三月三十一日之經審核綜合資產淨值約為港幣2,055,000,000元。漢國集團於截至二零零六年三月三十一日止財政年度之經審核除稅前及除稅後溢利淨額分別約為港幣747,000,000元及港幣585,000,000元。漢國集團於截至二零零五年三月三十一日止財政年度之經審核除稅前及除稅後溢利淨額分別約為港幣232,000,000元及港幣230,000,000元。

在配售及認購完成後，建業持有漢國之股權將由約62.92%減少至52.44%。漢國將繼續被視為建業之附屬公司。

根據漢國於二零零六年三月三十一日之經審核綜合財務報表，預期建業應佔漢國之綜合資產淨值將因配售及認購導致出現淨出售漢國已發行股本中10.48%權益而減少約港幣45,000,000元。上述預期建業應佔漢國綜合資產淨值之減少反映出，建業應佔漢國於二零零六年三月三十一日及就二零零六年年終股息調整之經審核綜合資產淨值之62.92%，與建業應佔漢國經認購之所得款項淨額擴大及就二零零六年年終股息調整之經審核綜合資產淨值之52.44%之間之差額。亦預期建業應佔漢國之資產及財務業績將在配售及認購完成後，於建業之綜合賬目中由約62.92%減少至52.44%。

## 申請上市

漢國將向聯交所上市委員會申請批准所有認購股份上市及買賣。

本公佈僅供參考之用，並不構成收購、購買或認購股份之邀請或建議。

## 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。

## 暫停及恢復買賣

應漢國及建業之要求，漢國及建業之股份已由二零零六年十一月十六日上午九時三十分起暫停買賣，以待發出本公佈。漢國及建業已向聯交所申請由二零零六年十一月十七日上午九時三十分起恢復漢國及建業之股份買賣。

## 釋義

「聯繫人士」	指	具有上市規則所賦予之相同涵義
「建業」	指	建業實業有限公司，於香港註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市
「董事」	指	漢國董事
「港幣」	指	港元，香港法定貨幣
「漢國」	指	漢國置業有限公司，於香港註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市
「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
「滙豐銀行」	指	香港上海滙豐銀行有限公司，一間根據證券及期貨條例(香港法例第571章)之註冊機構及與漢國或其附屬公司之董事、最高行政人員、主要股東或彼等各自之聯繫人士並無關連或一致行動之獨立第三方
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「配售」	指	根據配售協議按配售價配售配售股份
「配售協議」	指	建業、漢國與滙豐銀行於二零零六年十一月十五日訂立之配售、包銷及認購協議

「配售價」	指	每股配售股份港幣4.05元
「配售股份」	指	根據配售將予配售之80,047,700股股份
「股份」	指	漢國股本中每股面值港幣1.00元之普通股
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「認購」	指	建業根據配售協議有條件認購認購股份
「認購股份」	指	建業根據配售協議合共認購80,047,700股新股份
「收購守則」	指	香港公司收購及合併守則
「交易日期」	指	須向聯交所報告作交叉盤買賣之出售銷售股份之日期，即漢國恢復買賣及根據聯交所之規則須向聯交所報告交叉盤買賣之首日，或建業及滙豐銀行可能以書面同意之其他日期

承董事會命  
漢國置業有限公司  
陳玉英  
公司秘書

承董事會命  
建業實業有限公司  
陳玉英  
公司秘書

香港，二零零六年十一月十六日

「請同時參閱本公布於經濟日報刊登的內容。」