

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佈的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公佈全部或任何部份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。



**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**

**收購 FLORALMIST HOLDINGS LTD.已發行股本之 50%  
連同轉讓相關股東貸款  
及  
恢復買賣**

漢國及建業董事謹此宣佈，於二零一零年三月四日，High Able作為買方與MSR Asia作為賣方訂立該協議，以經協商之價格港幣200,000,000元(須作出若干扣減)收購Floralmist已發行股本之50%及轉讓相關股東貸款予High Able。

Floralmist 為一間投資控股公司，而 Floralmist 集團所持有之唯一重要資產為該物業。該物業位於中國佛山市南海大瀝雅瑤立交之一個住宅發展地盤，地盤總面積約 247,987 平方米。

漢國根據上市規則而計算之適用百分比比率超過 5%但低於 25%，故收購事項構成漢國之須予披露交易，而建業根據上市規則而計算之適用百分比比率超過 25%但低於 100%，故收購事項構成建業之主要交易。

由於 MSR Asia 為獨立於建業及漢國之第三者，故概無建業之股東須於建業之股東大會上就批准收購事項放棄投票。建業就收購事項已獲得持有其已發行股本 57.80%權益之建業發展(集團)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收購事項，已由股東書面批准之方式通過代替舉行建業股東大會。

一份載有收購事項詳情之通函，將於實際可行情況下儘快寄予建業之股東。

應建業之要求，建業之股份已由二零一零年三月四日(星期四)下午二時三十分起在聯交所暫停買賣，以待發出本公佈。建業已向聯交所申請由二零一零年三月五日(星期五)上午九時三十分起恢復建業之股份買賣。

## 該協議

根據於新加坡簽署之該協議，MSR Asia 同意出售及 High Able 同意購買 Floralmist 已發行股本之 50% 及 MSR Asia 亦同意轉讓相關股東貸款予 High Able。

### 1. 訂立日期

二零一零年三月四日

### 2. 訂約方

(i) 賣方 : MSR Asia

(ii) 買方 : High Able，漢國之間接全資附屬公司

### 3. Floralmist 集團及該物業之資料

Floralmist 為一間投資控股公司。於簽訂該協議前，由 High Able 及 MSR Asia 各持有 50% 權益。Floralmist 集團所持有之唯一重要資產為該物業。該物業位於中國佛山市南海大瀝雅瑤立交之一個住宅發展地盤，地盤總面積約 247,987 平方米。該物業計劃發展為低密度住宅項目，其總樓面面積約為 272,786 平方米。

根據 Floralmist 集團之賬目顯示，該物業於二零零九年十二月三十一日之賬面成本為約人民幣 242,000,000 元（相等於約港幣 275,000,000 元）。於二零零九年十二月三十一日，Floralmist 集團之資產淨值及股東貸款總額分別約為港幣 32,000,000 元及港幣 179,000,000 元。於該協議日期，Floralmist 所欠 MSR Asia 之股東貸款總額為港幣 89,623,273 元。

Floralmist 集團截至二零零九年十二月三十一日止年度應佔除稅前及除稅後之未經審核虧損淨額均約為港幣 176,000 元。Floralmist 集團截至二零零八年十二月三十一日止年度應佔除稅前及除稅後之經審核虧損淨額均約為港幣 174,000 元。

於完成該協議後，Floralmist 將成為 High Able 之全資附屬公司，而 High Able 則為漢國之間接全資附屬公司。

### 4. 收購事項所協商之價格及付款條款

收購事項之協商價格為港幣 200,000,000 元，乃訂約各方經公平磋商，並參考該物業於二零零九年十二月三十一日之市價及 Floralmist 集團於同日之資產淨值而釐定。買方須就收購事項支付予賣方之款項淨額為港幣 172,493,110 元，乃收購事項所協商之價格港幣 200,000,000 元經扣減買方代賣方支付其同意分擔 Floralmist 集團於該協議日期前涉及之營運資金及其他費用共港幣 27,506,890 元。

## 5. 完成收購事項

收購事項已緊隨該協議於二零一零年三月四日於新加坡簽訂後完成。於簽訂該協議及完成收購事項時，已向賣方支付收購事項之款項淨額港幣172,493,110元。

### 進行收購事項之原因及好處

漢國集團之核心業務策略為物業發展及投資。有見及該物業之潛在發展價值，以及中國市場對優質住宅物業之需求殷切，漢國董事相信收購事項配合漢國集團之業務策略。

建業及漢國之董事認為收購事項之條款乃屬公平合理，並符合建業及漢國股東之整體利益。

### 上市規則之涵義

漢國根據上市規則而計算之適用百分比比率超過5%但低於25%，故收購事項構成漢國之須予披露交易，而建業根據上市規則而計算之適用百分比比率超過25%但低於100%，故收購事項構成建業之主要交易。

由於MSR Asia為獨立於建業及漢國之第三者，故概無建業之股東須於建業之股東大會上就批准收購事項放棄投票。建業就收購事項已獲得持有其已發行股本57.80%權益之建業發展（集團）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收購事項，已由股東書面批准之方式通過代替舉行建業股東大會。

一份載有收購事項詳情之通函，將於實際可行情況下儘快寄予建業之股東。

### 有關建業之資料

建業為一間投資控股公司。其附屬公司（漢國集團除外）主要從事成衣製造及貿易及一般投資業務。

於本公佈日期，建業發展（集團）持有318,675,324股建業股份，相等於其已發行股本約57.80%。

### 有關漢國之資料

漢國為一間投資控股公司，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。

於本公佈日期，建業持有261,112,553股漢國股份，相等於其已發行股本約54.37%。

## 賣方之資料

MSR Asia 為一間於開曼群島註冊成立之有限公司，並為一間投資控股公司。

根據建業及漢國之董事經作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，MSR Asia 及其最終實益擁有人為獨立於建業及漢國之第三者，亦非為建業及漢國之關連人士。

## 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博士、王敏剛先生及陳家俊先生。

## 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、張國榮先生、陳遠強先生及李曉平先生，而獨立非執行董事則包括謝志偉博士、林建興先生及張信剛教授。

## 恢復買賣

應建業之要求，建業之股份已由二零一零年三月四日（星期四）下午二時三十分起在聯交所暫停買賣，以待發出本公佈。建業已向聯交所申請由二零一零年三月五日（星期五）上午九時三十分起恢復建業之股份買賣。

## 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：

「收購事項」	指	收購 Floralmist 已發行股本之 50%及轉讓相關股東貸款
「該協議」	指	High Able 作為買方與 MSR Asia 作為賣方於二零一零年三月四日訂立之股份購買協議，內容有關收購 Floralmist 已發行股本之 50%及轉讓相關股東貸款予 High Able
「聯繫人士」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「建業」	指	建業實業有限公司，一間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

「建業發展（集團）」	指	建業發展（集團）有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司，並為建業之控股公司
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「Floralmist」	指	Floralmist Holdings Ltd.，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司
「Floralmist 集團」	指	Floralmist 及其附屬公司
「High Able」	指	High Able Group Limited，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司，並為漢國之間接全資附屬公司
「漢國」	指	漢國置業有限公司，一間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
「MSR Asia」	指	MSR Asia Acquisitions VII, Inc.，一間於開曼群島註冊成立之公司
「該物業」	指	位於中國佛山市南海大瀝雅瑤立交之一個住宅發展地盤
「中國」	指	中華人民共和國
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司

為方便參考，人民幣兌港幣乃按港幣 1.00 元兌人民幣 0.88 元之匯率換算。該換算並不表示任何人民幣或港幣之款項已經、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，二零一零年三月四日