

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，並明確表示概不會就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

### 收購 AMPLE JOY INTERNATIONAL LIMITED 已發行股本之 50 % 連同轉讓相關股東貸款

建業及漢國之董事宣佈，於二零零九年一月五日，Cheerworld 作為買方與 Sharp-View 作為賣方訂立該協議，據此，以總代價港幣 40,000,000 元收購 Ample Joy 已發行股本之 50% 及轉讓相關股東貸款予 Cheerworld。

根據上市規則而計算之適用百分比比率超過 5% 但低於 25%，故根據上市規則第 14 章，收購事項構成建業及漢國之須予披露交易。

#### 該協議

根據該協議，Sharp-View 同意出售及 Cheerworld 同意購買 Ample Joy 已發行股本之 50% 及 Sharp-View 同意轉讓其相關股東貸款予 Cheerworld。

#### 1. 訂立日期

二零零九年一月五日

#### 2. 訂約方

賣方 : Sharp-View

買方 : Cheerworld(漢國之間接全資附屬公司)

### 3. Ample Joy 及該物業之資料

於該協議日期，Ample Joy為一間投資控股公司，並由Cheerworld及Sharp-View分別擁有50%股權。Ample Joy集團之唯一主要資產為該物業。該物業目前是一塊空地，位於中國重慶北部新區經開園金山片區B-01-2號地塊，地盤總面積約為12,181平方米。該物業計劃發展為商業/服務式住宅/酒店之綜合項目，其總樓面面積約為133,500平方米。

根據Ample Joy集團之賬目顯示，該物業於二零零八年九月三十日之賬面值為人民幣16,825,000元(相等於約港幣19,119,000元)。於二零零八年九月三十日，Ample Joy集團之未經審核綜合資產淨值(未經扣除股東貸款)約為港幣19,294,000元。

於該協議日期，Ample Joy欠其股東之股東貸款金額如下：

	股東貸款金額 港幣元
Cheerworld	8,414,750
Sharp-View	<u>8,409,992</u>
總額	<u><u>16,824,742</u></u>

Ample Joy於二零零七年二月成立，而Ample Joy於截至二零零七年三月三十一日止期間並無任何經營業績。於截至二零零七年三月三十一日止期間，Ample Joy附屬公司應佔除稅前及除稅後之未經審核虧損淨額均約為港幣26,000元。於截至二零零八年三月三十一日止年度，Ample Joy集團應佔除稅前及除稅後之未經審核虧損淨額均約為港幣9,000元。

於完成該協議時，Ample Joy將成為Cheerworld之一間全資附屬公司，亦成為漢國之一間間接全資附屬公司。

### 4. 代價及付款方式

收購Ample Joy已發行股本之50%及轉讓相關股東貸款之總代價為港幣40,000,000元，將以下列方式支付：

- (i) 於簽訂該協議時已支付訂金及部份款額港幣20,000,000元；及
- (ii) 代價餘額將以向Sharp-View發出一張本金額為港幣20,000,000元之承付票據清付。該票據並不附帶任何利息或費用，但須於二零一一年一月四日或之前全數償還。

代價乃由訂約各方經參考重慶之房地產市況、相關發展項目之潛力，及漢國在對 Ample Joy 擁有全面控制權情況下預期取得之利益後經公平磋商而釐定。收購該物業 50% 權益之代價約為每平方米人民幣 527 元(按計劃中之總樓面面積而計算)。

## **5. 完成**

收購事項須於二零零九年一月十九日或之前完成。

### **進行收購事項之理由及益處**

於二零零七年七月，漢國集團已收購 Ample Joy 已發行股本之 50%，而於收購事項完成後，漢國集團將擁有 Ample Joy 全部已發行股本，因此將對該物業之發展擁有全面控制權。

漢國集團之核心業務策略為物業發展及投資，漢國之董事相信收購事項符合漢國集團之策略。

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

### **上市規則之含義**

根據上市規則而計算之適用百分比比率超過 5% 但低於 25%，故根據上市規則第 14 章，收購事項構成建業及漢國之須予披露交易。

### **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)持有建業已發行股本約 57.70%。

### **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，建業持有漢國已發行股本約 54.33%。

### **有關 SHARP-VIEW 之資料**

Sharp-View 乃於英屬處女群島註冊成立之有限公司，其業務為投資控股。

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，Sharp-View 及其最終實益擁有人均為建業及漢國之獨立第三者，且並非建業或漢國之關連人士。

### **建業之董事**

於本公佈日期，董事包括王世榮博士、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，董事包括王世榮博士、王查美龍女士、馮文起先生、張國榮先生及陳遠強先生，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。

### **釋義**

於本公佈中，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「收購事項」	指	收購 Ample Joy 已發行股本之 50% 及轉讓相關股東貸款
「該協議」	指	Cheerworld 作為買方與 Sharp-View 作為賣方於二零零九年一月五日訂立之買賣協議，內容有關收購 Ample Joy 已發行股本之 50% 及轉讓相關股東貸款予 Cheerworld
「Ample Joy」	指	Ample Joy International Limited，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司
「Ample Joy 集團」	指	Ample Joy 及其附屬公司
「Cheerworld」	指	Cheerworld Group Limited，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司
「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	具有上市規則賦予之涵義

「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
「中國」	指	中華人民共和國
「該物業」	指	中國重慶北部新區經開園金山片區 B-01-2 號地塊
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「Sharp-View」	指	Sharp-View Group Inc.，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司

為方便參考，人民幣兌港元乃按港幣 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，二零零九年一月五日