

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)

關連交易
收購物業



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)

關連交易
收購物業



建聯集團有限公司*
Chinney Alliance Group Limited

(於百慕達註冊成立之有限公司)
(股份代號：385)

關連交易
出售物業

於二零一二年十二月三十一日，賣方（建聯之間接全資附屬公司）與買方（漢國之間接全資附屬公司）訂立協議，據此，賣方將出售而買方將收購該物業，現金代價為9,383,000港元（相等於約人民幣7,600,000元）。

王世榮博士為建業、漢國及建聯之主席。彼為建業之控權股東，而建業持有漢國已發行股本約55.77%。建業間接持有建聯已發行股本約29.10%。王世榮博士亦為建聯之控權股東，持有建聯已發行股本約72.87%（包括透過建業持有之29.10%權益）。因此，根據上市規則之定義，建業、漢國及建聯彼此互為關連人士。根據上市規則，收購事項／出售事項構成建業、漢國及建聯之一項關連交易。由於有關收購事項／出售事項之各項適用百分比率低於5%且所涉代價低於10,000,000港元，建業、漢國及建聯須就收購事項／出售事項遵守上市規則第14A章之申報及公佈規定，惟獲豁免遵守獨立股東批准之規定。

協議

於二零一二年十二月三十一日，賣方（建聯之間接全資附屬公司）與買方（漢國之間接全資附屬公司）訂立協議，據此，賣方將出售而買方將收購該物業，現金代價為9,383,000港元（相等於約人民幣7,600,000元）。協議之主要條款載列如下。

日期

二零一二年十二月三十一日（交易時段結束後）

訂約方

- 買方：中國停車場興業有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司，為漢國之間接全資附屬公司
- 賣方：雅各臣（中國）有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司，為建聯之間接全資附屬公司

該物業

該物業位於中華人民共和國廣東省深圳市龍崗區植物園綠色山莊S幢別墅，總樓面面積約為237.49平方米，現為空置。

代價

收購事項／出售事項之代價為9,383,000港元（相等於約人民幣7,600,000元），乃經由買賣雙方經參考物業所在地區之規模及質素相近之其他住宅物業之現行市值及該物業於二零一二年十一月三十日之專業估值為人民幣7,600,000元（相等於約9,383,000港元）按公平原則磋商後釐定。

於二零零三年，賣方購買該物業之原本購入價為人民幣2,265,655元（相等於約2,797,000港元）。

收購事項／出售事項之代價將由買方以現金按下列方式結清：

- (1) 於簽訂協議後支付938,300港元作為按金及／或代價之一部份；及
- (2) 於簽訂協議後一個月內支付8,444,700港元。

完成

完成乃於代價獲悉數結清時發生。

有關建業、漢國及建聯之資料

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以及一般投資業務。於本公佈日期，由建業、漢國及建聯之主席王世榮博士控制之建業發展（集團）持有320,759,324股建業股份，佔建業已發行股本約58.18%。

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267,846,553股漢國股份，佔漢國已發行股本約55.77%。

建聯為一間投資控股公司。其附屬公司主要從事塑膠原料及化工原料產品貿易、樓宇相關之承造服務，為公營及私營部門提供地基打樁工程、地基建築工程及樓宇建築工程，以及航空系統及節能產品分銷。於本公佈日期，建業間接持有173,093,695股建聯股份，佔建聯已發行股本約29.10%。王世榮博士間接持有433,500,216股建聯股份（包括透過建業間接持有之173,093,695股建聯股份），佔建聯已發行股本約72.87%。

協議之理由及裨益

漢國集團目前於該物業附近持有一間別墅。漢國董事會目前擬將漢國集團所持有之現有別墅及於完成後將持有之該物業持作投資用途。

漢國董事會（包括漢國獨立非執行董事）認為協議之條款乃按正常商業條款經公平磋商後訂立，屬公平合理且收購事項符合漢國及其股東之整體利益。

建業董事會（包括建業獨立非執行董事）認為協議之條款乃按正常商業條款經公平磋商後訂立，屬公平合理且收購事項符合建業及其股東之整體利益。

建聯董事會認為目前中國物業市場狀況對於出售事項而言屬良機，將加強建聯集團之資金流動性。建聯董事會之策略為集中更多資源於其主要業務。建聯董事會（包括建聯獨立非執行董事）認為協議之條款乃按正常商業條款經公平磋商後訂立，屬公平合理且出售事項符合建聯及其股東之整體利益。

出售事項所得款項將用作建聯集團之一般營運資金。

於完成時基於代價以及該物業於二零一二年十一月三十日之賬面值人民幣7,600,000元（相等於約9,383,000港元）（未扣除估計交易成本及相關稅項），估計建聯集團就出售物業將不會錄得重大收益或虧損。建聯之股東及投資者謹請注意有關數字須待建聯集團之年終審核作準。

根據建業之組織章程細則，董事不得就有關其已知與其有重大利益關係之任何合約或安排之建業董事會任何決議案投票（亦不得計入法定人數內）。因此，王世榮博士並未就有關批准收購事項之決議案投票，亦未計入法定人數內。

根據漢國之組織章程細則，董事不得就有關其已知與其有重大利益關係之任何合約或安排之漢國董事會任何決議案投票（亦不得計入法定人數內）。因此，王世榮博士並未就有關批准收購事項之決議案投票，亦未計入法定人數內。

根據建聯之公司細則，董事不得就有關其已知與其有重大利益關係之任何合約或安排之建聯董事會任何決議案投票（亦不得計入法定人數內）。因此，王世榮博士並未就有關批准出售事項之決議案投票，亦未計入法定人數內。

建業、漢國及建聯之董事

於本公佈日期，

建業

建業之董事包括王世榮博士、王查美龍女士、范仲瑜先生、馮文起先生及唐漢濤先生，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

漢國之董事包括王世榮博士、王查美龍女士、馮文起先生、陳遠強先生、李曉平先生及王妍博士（王查美龍女士之替任董事），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。

建聯

建聯之董事會由十二名董事組成，包括六名執行董事為王世榮博士、陳遠強先生、王承偉先生、林炳麟先生、林偉康先生及莊高翔先生，兩名非執行董事為馮文起先生及朱國傑先生，以及四名獨立非執行董事為劉少榮先生、吳源田先生、胡志釗先生及方仁宙先生。

上市規則之涵義

於本公佈日期，王世榮博士為建業、漢國及建聯之主席。彼為建業之控權股東而建業持有漢國已發行股本約55.77%。建業間接持有建聯已發行股本約29.10%。王世榮博士亦為建聯之控權股東，間接持有建聯已發行股本約72.87%（包括透過建業持有之29.10%權益）。因此，根據上市規則之定義，建業、漢國及建聯彼此互為關連人士。根據上市規則，收購事項／出售事項構成建業、漢國及建聯之一項關連交易。由於有關收購事項／出售事項之各項適用百分比率低於5%且所涉代價低於10,000,000港元，建業、漢國及建聯須就收購事項／出售事項遵守上市規則第14A章之申報及公佈規定，惟獲豁免遵守獨立股東批准之規定。

釋義

除文義另有所指外，下列詞彙之涵義如下：

「收購事項」	指	買方根據協議向賣方收購該物業
「協議」	指	賣方與買方於二零一二年十二月三十一日就出售該物業而訂立之協議
「建聯」	指	建聯集團有限公司，於百慕達註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市（股份代號：385）
「建聯董事會」	指	建聯之董事會
「建聯集團」	指	建聯及其附屬公司
「建業發展（集團）」	指	建業發展（集團）有限公司，於香港註冊成立之有限公司，為建業之控股公司
「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（股份代號：216），為漢國之控股公司
「建業董事會」	指	建業之董事會
「完成」	指	完成協議
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「代價」	指	根據協議應付之代價9,383,000港元（相等於約人民幣7,600,000元）

「出售事項」	指	賣方根據協議向買方出售該物業
「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（股份代號：160）
「漢國集團」	指	漢國及其附屬公司
「香港」	指	中國香港特別行政區
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「該物業」	指	位於中華人民共和國廣東省深圳市龍崗區植物園綠色山莊S幢別墅之物業
「中國」	指	中華人民共和國
「買方」	指	中國停車場興業有限公司，於香港註冊成立之有限公司，為漢國之間接全資附屬公司
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「附屬公司」	指	具有公司條例（香港法例第32章）所賦予之涵義
「賣方」	指	雅各臣（中國）有限公司，於香港註冊成立之有限公司，為建聯之間接全資附屬公司
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「%」	指	百分比

僅供說明用途，人民幣已按 1.00 港元兌人民幣 0.81 元之匯率換算為港元。該換算不應被詮釋為表示任何人民幣或港元款額已經、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
 蕭佳娜
 公司秘書

承董事會命
漢國置業有限公司
 馬恆昌
 公司秘書

承董事會命
建聯集團有限公司
 盧潤生
 公司秘書

香港，二零一二年十二月三十一日

* 僅供識別