

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)



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)

聯合公佈

有關建造工程以及機電及外牆工程之 關連交易

該等公司之董事謹此宣佈，於二零二二年九月二十六日(交易時段後)，僱主與建造工程承建商以及機電及外牆工程承建商訂立框架協議，據此，僱主有條件同意委聘各承建商，而建造工程承建商有條件同意以按不超過96,300,000港元之合約金額擔任該項目之建造工程之承建商，以及機電及外牆工程承建商有條件同意以按不超過141,000,000港元之合約金額擔任該項目之機電及外牆工程之承建商。

於本公佈日期，僱主為漢國之間接全資附屬公司及建業實業之間接非全資附屬公司，而建造工程承建商以及機電及外牆工程承建商均為建聯之間接全資附屬公司。建業實業分別擁有漢國及建聯已發行股份約68.09%及29.10%之權益。王世榮博士為建業實業、漢國及建聯之主席及執行董事，並實益擁有(a)建業實業已發行股份約62.02%之權益；(b)漢國已發行股份約69.72%之權益(包括透過建業實業持有之權益)；及(c)建聯已發行股份約73.68%之權益(包括透過建業實業持有之權益)。因此，建業實業、漢國及建聯彼此為上市規則所界定之關連人士。

根據上市規則，訂立框架協議構成該等公司各自之一項關連交易，且該等公司各自之適用百分比率（定義見上市規則第14.07條）超過5%及合約總金額超過10,000,000港元，因此建議關連交易構成上市規則第14A章項下之不獲豁免關連交易。該等公司各自須遵守上市規則第14A章之申報、公佈、通函及獨立股東批准之規定。

建業實業獨立董事委員會、漢國獨立董事委員會及建聯獨立董事委員會均已成立，以就建議關連交易向該等公司各自之獨立股東提供意見，而該等公司亦已各自委聘獨立財務顧問，以就建議關連交易向建業實業獨立董事委員會、漢國獨立董事委員會及建聯獨立董事委員會以及該等公司各自之獨立股東提供意見。

該等公司將各自召開股東特別大會，藉以（其中包括）敦請該等公司各自之獨立股東批准建議關連交易。王世榮博士及其聯繫人士將須就該等公司各自有關建議關連交易、框架協議及其項下擬進行之交易之股東決議案放棄投票。

一份載有（其中包括）(a)建議關連交易及框架協議項下擬進行之交易之進一步詳情；(b)建業實業獨立董事委員會就建議關連交易、框架協議及其項下擬進行之交易致建業實業獨立股東之推薦建議函件；(c)建業實業獨立財務顧問就建議關連交易、框架協議及其項下擬進行之交易致建業實業獨立董事委員會及建業實業獨立股東之意見函件；及(d)建業實業股東特別大會通告之通函，將根據上市規則之規定於二零二二年十月十八日或之前寄發予建業實業之股東。

一份載有（其中包括）(a)建議關連交易及框架協議項下擬進行之交易之進一步詳情；(b)漢國獨立董事委員會就建議關連交易、框架協議及其項下擬進行之交易致漢國獨立股東之推薦建議函件；(c)漢國獨立財務顧問就建議關連交易、框架協議及其項下擬進行之交易致漢國獨立董事委員會及漢國獨立股東之意見函件；及(d)漢國股東特別大會通告之通函，將根據上市規則之規定於二零二二年十月十八日或之前寄發予漢國之股東。

一份載有(其中包括)(a)建議關連交易及框架協議項下擬進行之交易之進一步詳情；(b)建聯獨立董事委員會就建議關連交易、框架協議及其項下擬進行之交易致建聯獨立股東之推薦建議函件；(c)建聯獨立財務顧問就建議關連交易、框架協議及其項下擬進行之交易致建聯獨立董事委員會及建聯獨立股東之意見函件；及(d)建聯股東特別大會通告之通函，將根據上市規則之規定於二零二二年十月十八日或之前寄發予建聯之股東。

該等公司各自之股東及潛在投資者務請注意，建議關連交易須待框架協議之先決條件達成後方可作實。因此，建議關連交易可能會或可能不會進行。該等公司各自之股東及潛在投資者於買賣該等公司之股份及其他證券時務須審慎行事。

緒言

該等公司之董事謹此宣佈，於二零二二年九月二十六日(交易時段後)，僱主與建造工程承建商以及機電及外牆工程承建商訂立框架協議，據此，僱主有條件同意委聘各承建商，而建造工程承建商有條件同意以按不超過96,300,000港元之合約金額擔任該項目之建造工程之承建商，以及機電及外牆工程承建商有條件同意以按不超過141,000,000港元之合約金額擔任該項目之機電及外牆工程之承建商。

框架協議

日期

二零二二年九月二十六日(交易時段後)

框架協議之訂約方

- (a) 僱主(漢國之間接全資附屬公司及建業實業之間接非全資附屬公司)；
- (b) 建造工程承建商(建聯之間接全資附屬公司)；及
- (c) 機電及外牆工程承建商(建聯之間接全資附屬公司)。

建造工程

根據框架協議，僱主有條件按合約金額（可按暫定金額作調整）委聘建造工程承建商，而建造工程承建商有條件同意擔任該項目之建造工程之承建商，惟須遵守框架協議之條款及框架協議之先決條件以及建造工程合約文件所包含之條款及條件，並受該等條款及條件所規限。建造工程之施工期估計約為490個曆日。

建造工程承建商乃通過招標程序選出，其中三間公司向建築師行及工料測量師（均為獨立第三方）提交標書以供審查及評估。建造工程之合約金額為以下之總額：(i)建造工程承建商根據一次性固定價格投標報出之金額67,300,000港元；(ii)將由獨立升降機分包商進行之升降機更換工程之主要成本總額，該獨立升降機分包商之合約待招標程序後作實，而有關成本目前由工料測量師估計為8,000,000港元；及(iii)就(a)在招標時尚未量化之若干建造工程；及(b)有關建造工程之或有事項暫定之金額，其總額不超過21,000,000港元。至於就建造工程提交標書之另外兩間公司，就建業實業及漢國各自之董事經合理查詢後所知、所悉及所信，該兩間公司均為獨立第三方。

機電及外牆工程

根據框架協議，僱主有條件按合約金額（可按暫定金額作調整）委聘機電及外牆工程承建商，而機電及外牆工程承建商有條件同意擔任該項目之機電及外牆工程之承建商，惟須遵守框架協議之條款及框架協議之先決條件以及機電及外牆工程合約文件所包含之條款及條件，並受該等條款及條件所規限。機電及外牆工程之施工期估計約為490個曆日。

機電及外牆工程承建商乃通過招標程序選出，其中三間公司向建築師行及工料測量師（均為獨立第三方）提交標書以供審查及評估。機電及外牆工程之合約金額為以下之總額：(i)機電及外牆工程承建商根據一次性固定價格投標報出之金額132,000,000港元；及(ii)就(a)在招標時尚未量化之煤氣安裝及外牆燈光工程；及(b)有關機電及外牆工程之或有事項暫定之金額，其總額不超過9,000,000港元。至於就機電及外牆工程提交標書之另外兩間公司，就建業實業及漢國各自之董事經合理查詢後所知、所悉及所信，該兩間公司均為獨立第三方。

合約總金額及付款條款

合約總金額為以下各項之總額：

- (i) 建造工程承建商以及機電及外牆工程承建商根據一次性固定價格投標報出之投標總價分別為67,300,000港元及132,000,000港元；

- (ii) 將由獨立升降機分包商進行之升降機更換工程(作為建造工程一部份)之主要成本總額，該獨立升降機分包商之合約待招標程序後作實，而有關成本目前由工料測量師估計為8,000,000港元；
- (iii) 在招標時尚未量化並由工料測量師就建造工程以及機電及外牆工程作估計之有關工程暫定之金額，其金額分別不超過11,000,000港元及4,000,000港元；及
- (iv) 有關建造工程以及機電及外牆工程之或有事項暫定之金額，其金額分別不超過10,000,000港元及5,000,000港元。

合約總金額為不超過237,300,000港元之總額，此為僱主就該項目於框架協議項下將產生之總成本。

根據建造工程合約文件以及機電及外牆工程合約文件各自之條款及條件應支付之合約金額，將遵循一般行業慣例，根據建築師行在建築師行證明書中所認證建造工程承建商以及機電及外牆工程承建商適當執行之建造工程以及機電及外牆工程之進度，以及不時向僱主交付之物料及物品而分階段支付。

建造工程承建商以及機電及外牆工程承建商各自向僱主報出之合約金額乃參考現行市場價格，根據估計項目成本(包括但不限於機械使用成本、直接勞工成本、分包費用及建築物料成本)而釐定，而該定價政策亦在有關承建商就同類工程向其他獨立第三方提供之其他合約中採用。

建造工程以及機電及外牆工程投標之評審準則

僱主已委聘建築師行及工料測量師進行招標程序，而兩者均已審查及評估所接獲標書之優點。在確定各自負責有關該項目之工程之建造工程承建商以及機電及外牆工程承建商時，建築師行及工料測量師不僅考慮投標價格，亦已考慮與投標者有關之其他因素，例如彼等已完成之項目數量、彼等對同類性質建築合約之經驗、過往項目之規模及複雜性、彼等技術人員之能力及彼等提交之技術方案之質素。於考慮上述因素後，各投標者已由建築師行評分。根據建築師行及工料測量師進行之審查及評估，各建造工程承建商以及機電及外牆工程承建商分別在每項投標項目中能夠取得合格分數，並在三名投標者中獲最高評分，故建築師行及工料測量師建議將有關投標項目授予建造工程承建商以及機電及外牆工程承建商。

框架協議之先決條件

僱主委聘每間承建商及每間承建商接受有關委聘，以及各訂約方在框架協議項下之責任，須待下列條件達成後方可作實：

- (a) 建業實業董事會、漢國董事會及建聯董事會各自批准及授權訂立建議關連交易，並批准及授權執行、交付及履行框架協議以及根據框架協議及任何附帶協議擬進行之所有交易；
- (b) 該等公司各自之獨立股東在各自之股東特別大會上，以按股數投票方式通過決議案以批准(其中包括)建議關連交易，並授權執行、交付及履行根據框架協議及任何附帶協議擬進行之所有交易；
- (c) 已完全遵守聯交所根據上市規則或任何其他相關法規就根據框架協議擬進行之所有交易作出之一切規定；及
- (d) 已就框架協議項下擬進行之交易取得所規定或適用或有關之聯交所及任何監管機構之所有豁免、同意、批准或確認(視情況而定)，以及就各訂約方訂立及執行框架協議所規定之所有相關豁免、同意、批准或確認(視情況而定)。

任何承建商或僱主概不可豁免上述先決條件。

各訂約方須合理盡力地促使框架協議之先決條件於最後截止日期或之前達成。

倘框架協議之先決條件於最後截止日期或各訂約方以書面協定之其他日期仍未達成(於任何情況下，時間皆為合約要素)，則除任何先前違反框架協議者之外，各訂約方之一切權利及責任將予終止，而任何訂約方概不得向其他訂約方提出任何申索。

有關該等公司之資料

建業實業為一間於香港註冊成立之投資控股有限公司。建業實業集團(不包括漢國集團及建聯集團)主要從事物業投資業務。

漢國為一間於香港註冊成立之投資控股有限公司。漢國集團主要從事物業發展、物業投資及與物業相關之業務。

建聯為一間於百慕達註冊成立之投資控股有限公司。建聯集團主要從事買賣塑膠及化工產品；提供樓宇相關承造服務；提供地基打樁及營造工程；提供建造工程；分銷及安裝航空系統及其他高科技產品；以及物業持有及發展。

有關框架協議訂約方之資料

漢匯發展有限公司是框架協議之僱主，為根據香港法例註冊成立之有限公司，亦為漢國之間接全資附屬公司及建業實業之間接非全資附屬公司。該公司為該樓宇之業主，主要在香港從事物業持有及出租。

建業建築有限公司是框架協議之建造工程承建商，為根據香港法例註冊成立之有限公司，亦為建聯之間接全資附屬公司。該公司為一般建築承建商，主要在香港從事為公共及私營機構提供樓宇建造工程及服務。

順昌樓宇設施有限公司是框架協議之機電及外牆工程承建商，為根據香港法例註冊成立之有限公司，亦為建聯之間接全資附屬公司。該公司為主要從事多種類型樓宇設施服務之承建商，包括但不限於機電工程及一般樓宇維修。

進行建議關連交易之理由及裨益

漢國集團之主要業務為物業發展及投資。漢國集團不時就(i)其物業發展項目之建造工程；及(ii)其持作投資用途之物業之加建、改裝及維修工程委聘承建商。該樓宇於一九七零年建成，並於一九九八年由漢國集團收購後由漢國集團持有作為服務式住宅及酒店。漢國管理層認為，(i)為對該樓宇狀況升級，透過建造工程、機電及外牆工程以及內部裝修工程（現時處於初步設計階段，而相關合約只會於明年通過有關工程之新招標程序批出）等各項翻新工程來翻新及修葺該樓宇，以滿足客人之要求及期望，從而維持該樓宇之競爭力及吸引力（將其用作服務式公寓及酒店）；及(ii)因而以具競爭力之價格委聘技術上具資歷之承建商進行建造工程以及機電及外牆工程，並符合漢國及其股東之整體利益。

鑑於(a)每間承建商各自有關建造工程以及機電及外牆工程之合約，乃基於本公佈「框架協議」一節「建造工程以及機電及外牆工程投標之評審準則」中闡述之公平合理評審準則而獲授予；(b)建築師行及工料測量師參考僱主所收到之全部三份標書之技術方面及報價而作出之建議；(c)與僱主一樣，兩間承建商乃受王世榮博士控制，而王世榮博士之目標為謀求所有該等公司之裨益；及(d)該等公司之間已建立長久關係，能有助提升工作效率及有效溝通，故每間承建商實為合適之選擇。

此外，透過進行建造工程以及機電及外牆工程，預計將可提升該樓宇之整體外觀及形象，讓該樓宇之客人耳目一新，令其變得更具吸引力。尤其是，為應對香港日益關注之節能問題及對綠色建築之倡議，僱主已決定將光伏建築一體化系統應用於該樓宇之外牆，而此乃一種可無縫整合至該樓宇之幕牆之太陽能發電系統。預期該項目將能夠(i)提升該樓宇之出租率、所產生收入及商業價值；及(ii)提升建業實業集團及漢國集團在環保方面之努力，故認為對建業實業集團、漢國集團以及建業實業及漢國各自之股東有利並符合上述各方之整體利益。

建聯集團多年來一直於香港從事建造工程、地基建造工程及樓宇相關承建服務。建聯集團之管理層認為，就建造工程以及機電及外牆工程提交標書及獲接納投標項目(如獲授予)乃屬於其正常業務範圍。各自向僱主報出之合約金額乃參照現行市場價格而訂出之估計項目成本(包括機械使用成本、直接勞工成本、分包費用及建築材料成本)而釐定，而該定價政策亦在有關承建商就同類工程向其他獨立第三方提供之其他合約中採用。

僱主有條件委聘及承建商有條件接納擔任承建商以進行建造工程以及機電及外牆工程，乃建業實業集團、漢國集團及建聯集團各自之一般及日常業務過程中進行之活動。框架協議之條款乃由各承建商與僱主經公平協商後達致。

鑑於以上所述，(a)建業實業董事會(不包括建業實業獨立非執行董事，彼等於考慮建業實業獨立財務顧問之建議後發表之意見將載於通函內之建業實業獨立董事委員會函件內)認為，框架協議之條款為一般商業條款、屬公平合理及符合建業實業及其股東之整體利益；(b)漢國董事會(不包括漢國獨立非執行董事，彼等於考慮漢國獨立財務顧問之建議後發表之意見將載於通函內之漢國獨立董事委員會函件內)認為框架協議之條款為一般商業條款、屬公平合理及符合漢國及其股東之整體利益；及(c)建聯董事會(不包括建聯獨立非執行董事，彼等於考慮建聯獨立財務顧問之建議後發表之意見將載於通函內之建聯獨立董事委員會函件內)認為框架協議之條款為一般商業條款、屬公平合理及符合建聯及其股東之整體利益。

根據建業實業之組織章程細則，其董事不得於建業實業董事會上就有關其已知與其有重大利益關係之任何合約或安排之任何決議案投票（亦不得計入法定人數內）。因此，王世榮博士並未就有關批准框架協議之建業實業董事會決議案投票，亦未計入法定人數內。王承偉先生及王妍醫生（彼等分別為王世榮博士之兒子及女兒）亦已自願就該等董事會決議案放棄投票，以達致良好企業管治。

根據漢國之組織章程細則，其董事不得於漢國董事會上就有關其已知與其有重大利益關係之任何合約或安排之任何決議案投票（亦不得計入法定人數內）。因此，王世榮博士並未就有關批准框架協議之漢國董事會決議案投票，亦未計入法定人數內。王承偉先生（彼為王世榮博士之兒子）亦已自願就該等董事會決議案放棄投票，以達致良好之企業管治。

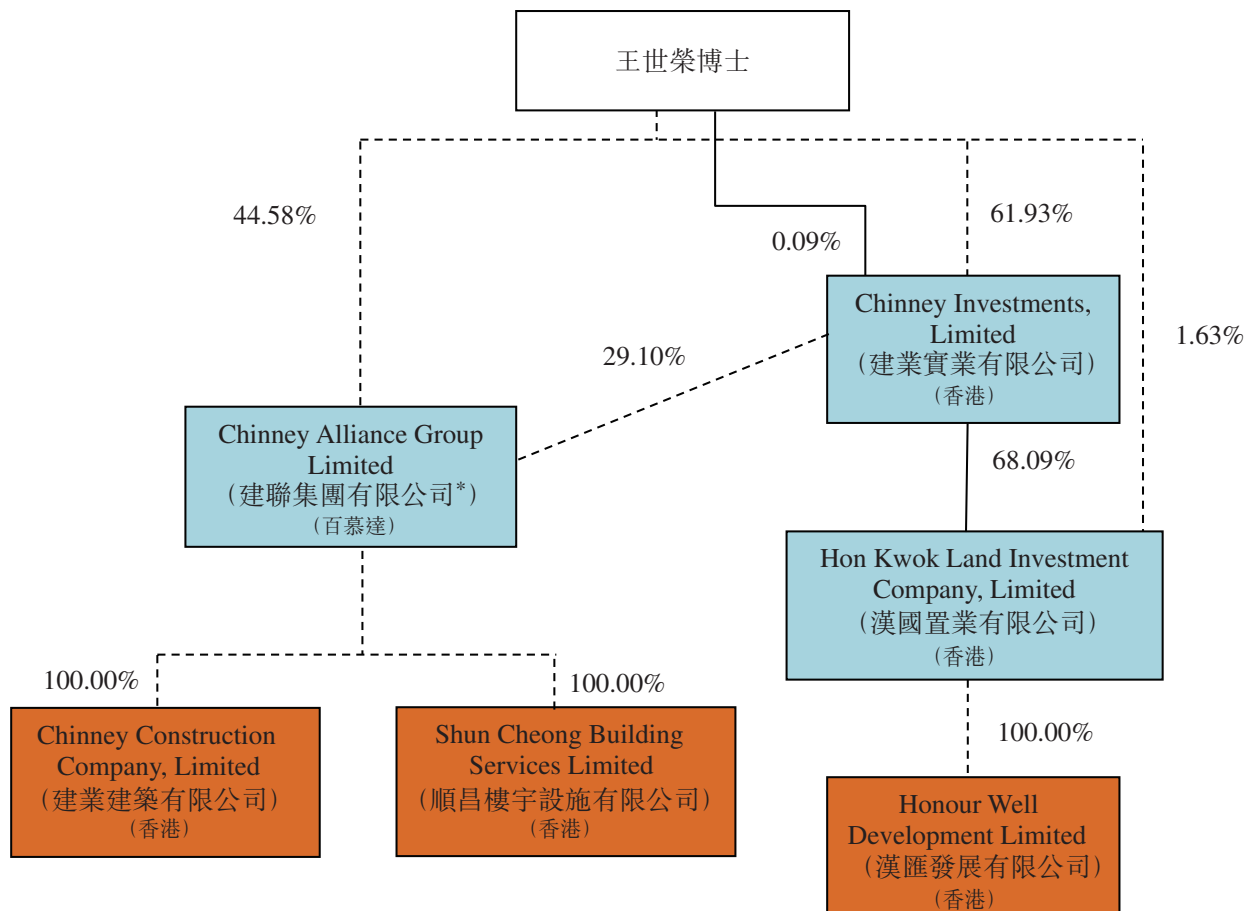
根據建聯之公司細則，其董事不得於建聯董事會上就有關其已知與其有重大利益關係之任何合約或安排之任何決議案投票（亦不得計入法定人數內）。因此，王世榮博士並未就有關批准框架協議之建聯董事會決議案投票，亦未計入法定人數內。王承偉先生（彼為王世榮博士之兒子）亦已自願就該等董事會決議案放棄投票，以達致良好之企業管治。

除上述該等公司各自之董事已就批准框架協議之有關董事會決議案放棄投票外，就董事經作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，該等公司概無董事在框架協議中擁有任何重大權益而須就批准框架協議之有關董事會決議案放棄投票（或不計入法定人數）。

上市規則之涵義

於本公佈日期，僱主為漢國之間接全資附屬公司及建業實業之間接非全資附屬公司，而各建造工程承建商以及機電及外牆工程承建商均為建聯之間接全資附屬公司。建業實業分別擁有漢國及建聯已發行股份約68.09%及29.10%之權益。王世榮博士為建業實業、漢國及建聯之主席及執行董事，並實益擁有(a)建業實業已發行股份約62.02%之權益；(b)漢國已發行股份約69.72%之權益（包括透過建業實業持有之權益）；及(c)建聯已發行股份約73.68%之權益（包括透過建業實業持有之權益）。因此，建業實業、漢國及建聯彼此為上市規則所界定之關連人士。

以下架構圖表載列王世榮博士、各訂約方及該等公司之關係：



附註：

1. ----- 代表間接持股權益。
2. —— 代表直接持股權益。
3. 上表所列之若干百分比已經過四捨五入調整。因此，所示總數未必為其上數字之算術總和。

因此，根據上市規則，訂立框架協議構成該等公司各自之一項關連交易，且該等公司各自之適用百分比率（定義見上市規則第14.07條）超過5%及合約總金額超過10,000,000港元，因此建議關連交易構成上市規則第14A章項下之不獲豁免關連交易。該等公司各自須遵守上市規則第14A章之申報、公佈、通函及獨立股東批准之規定。

獨立董事委員會及獨立財務顧問

由建業實業之獨立非執行董事(即羅志豪先生、范偉立先生及Randall Todd Turney先生)組成之建業實業獨立董事委員會已告成立，以向建業實業之獨立股東提供意見，而智略資本已獲委聘為建業實業獨立財務顧問，以就建議關連交易、框架協議及其項下擬進行之交易向建業實業獨立董事委員會及建業實業之獨立股東提供意見。

由漢國之獨立非執行董事(即方文靜女士、馬德璋先生及陳家軒先生)組成之漢國獨立董事委員會已告成立，以向漢國之獨立股東提供意見，而智略資本已獲委聘為漢國獨立財務顧問，以就建議關連交易、框架協議及其項下擬進行之交易向漢國獨立董事委員會及漢國之獨立股東提供意見。

由建聯之獨立非執行董事(即胡志釗先生、詹伯樂先生、唐景忻先生及陳子君女士)組成之建聯獨立董事委員會已告成立，以向建聯之獨立股東提供意見，而六福資本已獲委聘為建聯獨立財務顧問，以就建議關連交易、框架協議及其項下擬進行之交易向建聯獨立董事委員會及建聯之獨立股東提供意見。

股東特別大會

建業實業股東特別大會

建業實業將召開建業實業股東特別大會，藉以(其中包括)敦請建業實業之獨立股東考慮及酌情批准建議關連交易、框架協議及其項下擬進行之交易。王世榮博士及其聯繫人士將須就有關建議關連交易、框架協議及其項下擬進行之交易之建業實業股東決議案放棄投票。王世榮博士及其聯繫人士目前持有341,919,324股建業實業股份(包括間接持有之341,439,324股股份(佔建業實業全部已發行股本約61.93%)及直接持有之480,000股股份(佔建業實業全部已發行股本約0.09%))，合共佔建業實業已發行股份約62.02%。除以上所述者外，據建業實業之董事經作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，概無其他建業實業股東於建議關連交易、框架協議及其項下擬進行之交易中擁有重大權益，因此概無其他建業實業股東須於建業實業股東特別大會上放棄投票。

一份載有(其中包括)(a)建議關連交易及框架協議項下擬進行之交易之進一步詳情；(b)建業實業獨立董事委員會就建議關連交易、框架協議及其項下擬進行之交易致建業實業獨立股東之推薦建議函件；(c)建業實業獨立財務顧問就建議關連交易、框架協議及其項下擬進行之交易致建業實業獨立董事委員會及建業實業獨立股東之意見函件；及(d)建業實業股東特別大會通告之通函，將根據上市規則之規定於二零二二年十月十八日或之前寄發予建業實業之股東。

漢國股東特別大會

漢國將召開漢國股東特別大會，藉以（其中包括）敦請漢國之獨立股東考慮及酌情批准建議關連交易、框架協議及其項下擬進行之交易。王世榮博士及其聯繫人士將須就有關建議關連交易、框架協議及其項下擬進行之交易之漢國股東決議案放棄投票。王世榮博士及其聯繫人士目前持有502,262,139股漢國股份，佔漢國已發行股份約69.72%。除以上所述者外，據漢國之董事經作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，概無其他漢國股東於建議關連交易、框架協議及其項下擬進行之交易中擁有重大權益，因此概無其他漢國股東須於漢國股東特別大會上放棄投票。

一份載有（其中包括）(a)建議關連交易及框架協議項下擬進行之交易之進一步詳情；(b)漢國獨立董事委員會就建議關連交易、框架協議及其項下擬進行之交易致漢國獨立股東之推薦建議函件；(c)漢國獨立財務顧問就建議關連交易、框架協議及其項下擬進行之交易致漢國獨立董事委員會及漢國獨立股東之意見函件；及(d)漢國股東特別大會通告之通函，將根據上市規則之規定於二零二二年十月十八日或之前寄發予漢國之股東。

建聯股東特別大會

建聯將召開建聯股東特別大會，藉以（其中包括）敦請建聯之獨立股東考慮及酌情批准建議關連交易、框架協議及其項下擬進行之交易。王世榮博士及其聯繫人士將須就有關建議關連交易、框架協議及其項下擬進行之交易之建聯股東決議案放棄投票。王世榮博士及其聯繫人士目前持有438,334,216股建聯股份，佔建聯已發行股份約73.68%。除以上所述者外，據建聯之董事經作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，概無其他建聯股東於建議關連交易、框架協議及其項下擬進行之交易中擁有重大權益，因此概無其他建聯股東須於建聯股東特別大會上放棄投票。

一份載有（其中包括）(a)建議關連交易及框架協議項下擬進行之交易之進一步詳情；(b)建聯獨立董事委員會就建議關連交易、框架協議及其項下擬進行之交易致建聯獨立股東之推薦建議函件；(c)建聯獨立財務顧問就建議關連交易、框架協議及其項下擬進行之交易致建聯獨立董事委員會及建聯獨立股東之意見函件；及(d)建聯股東特別大會通告之通函，將根據上市規則之規定於二零二二年十月十八日或之前寄發予建聯之股東。

該等公司各自之股東及潛在投資者務請注意，建議關連交易須待框架協議之先決條件達成後方可作實。因此，建議關連交易可能會或可能不會進行。該等公司各自之股東及潛在投資者於買賣該等公司之股份及其他證券時務須審慎行事。

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：

「建築師行」	指	創智建築師有限公司，為僱主就該項目委聘之獨立建築師行
「聯繫人士」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「建造工程」	指	有關該項目之建造工程，包括但不限於： <ul style="list-style-type: none">(i) 為完成該項目而需要拆除及清除現有結構、簷篷、隔板、飾面、配件、家具等；(ii) 為進行令建築師行滿意之排水系統測試所須之沉降溝渠之模擬工程；(iii) 設計窗戶、百葉窗、門、防水接口、變壓器房協作等，並提供令建築師行滿意之施工圖；(iv) 按建造工程合約文件中訂明之規格提供牆壁、隔板、門窗、百葉窗、防水材料、飾面、配件等；(v) 根據建造工程合約文件中訂明之規格提供鋼筋混凝土板、鋼樑、輕質混凝土填料、結構砂漿等；(vi) 與圍板工程、機電工程、外牆工程、室內裝修工程及公用設施公司有關之所有建造工程，以使該等專門承建商能夠完成各自之工程，儘管建造工程合約文件中可能沒有顯示上述工程；

- (vii) 為完成建造工程所需之任何拆卸／拆除、改建、改道、恢復及修繕工程；及
- (viii) 必要時提供所有防護工程並隨後進行拆除，以充份保護需要留存之現有工程，如出現損壞，則進行修繕或更換工程以使建築師行滿意，

而更具體詳情在建造工程合約文件中載述

「建造工程合約文件」	指	僱主與建造工程承建商將根據框架協議就建造工程訂立之合約文件，其格式及內容與框架協議所夾附之附件大致相同
「建造工程承建商」	指	建業建築有限公司(Chinney Construction Company, Limited)，一間根據香港法例註冊成立之有限公司，為建聯之間接全資附屬公司
「該樓宇」	指	位於香港上環干諾道中119-121號有關該項目之樓宇
「建聯集團」	指	建聯及其附屬公司
「建聯」	指	Chinney Alliance Group Limited (建聯集團有限公司*)，一間於百慕達註冊成立之有限公司，其已發行股份於聯交所主板上市
「建聯董事會」	指	建聯之董事會
「建聯獨立董事委員會」	指	建聯董事會成立之獨立委員會，由建聯四位獨立非執行董事組成，就建議關連交易向建聯之獨立股東提供意見及推薦建議
「建聯獨立財務顧問」或「六福資本」	指	六福資本(香港)有限公司，一間可從事證券及期貨條例所界定之第1類(證券交易)及第6類(就機構融資提供意見)受規管活動之持牌法團，為建聯委聘就建議關連交易向建聯獨立董事委員會及建聯獨立股東提供意見之獨立財務顧問
「建聯股東特別大會」	指	建聯將予召開之股東特別大會，藉以(其中包括)敦請建聯之獨立股東批准建議關連交易

「建業實業」	指	建業實業有限公司(Chinney Investments, Limited)，一間於香港註冊成立之有限公司，其已發行股份於聯交所主板上市，並為漢國之控股公司及建聯之主要股東
「建業實業董事會」	指	建業實業之董事會
「建業實業股東特別大會」	指	建業實業將予召開之股東特別大會，藉以(其中包括)敦請建業實業之獨立股東批准建議關連交易
「建業實業集團」	指	建業實業及其附屬公司，不包括漢國集團及建聯集團
「建業實業獨立董事委員會」	指	建業實業董事會成立之獨立委員會，由建業實業三位獨立非執行董事組成，就建議關連交易向建業實業之獨立股東提供意見及推薦建議
「建業實業獨立財務顧問」或「漢國獨立財務顧問」或「智略資本」	指	智略資本有限公司，一間可從事證券及期貨條例所界定之第6類(就機構融資提供意見)受規管活動之持牌法團，為建業實業及漢國各自委聘就建議關連交易向(i)建業實業獨立董事委員會；(ii)漢國獨立董事委員會；(iii)建業實業獨立股東；及(iv)漢國獨立股東提供意見之獨立財務顧問
「該等公司」	指	建業實業、漢國及建聯之統稱
「框架協議之先決條件」	指	「框架協議之先決條件」一段所載之先決條件
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「承建商」	指	建造工程承建商以及機電及外牆工程承建商之統稱
「王世榮博士」	指	王世榮博士，建業實業、漢國及建聯之主席及執行董事

「僱主」	指	漢匯發展有限公司(Honour Well Development Limited)，一間根據香港法例註冊成立之有限公司，並為漢國之間接全資附屬公司及建業實業之間接非全資附屬公司
「框架協議」	指	承建商與僱主就建造工程以及機電及外牆工程於二零二二年九月二十六日簽訂之框架協議
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「漢國」	指	漢國置業有限公司(Hon Kwok Land Investment Company, Limited)，一間於香港註冊成立之有限公司，其已發行股份於聯交所主板上市
「漢國董事會」	指	漢國之董事會
「漢國股東特別大會」	指	漢國將予召開之股東特別大會，藉以(其中包括)敦請漢國之獨立股東批准建議關連交易
「漢國集團」	指	漢國及其附屬公司
「漢國獨立董事委員會」	指	漢國董事會成立之獨立委員會，由漢國三位獨立非執行董事組成，就建議關連交易向漢國之獨立股東提供意見及推薦建議
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「獨立第三方」	指	與該等公司或其任何附屬公司各自之任何董事、主要行政人員、主要股東或彼等各自之聯繫人士概無關連之人士
「法例」	指	包括上市規則、任何法院、政府、政府機關或監管機關頒佈之一切法例、細則、規則、規例、指引、命令、判決、判令或裁定，不論與任何上述者是否屬同類，而「法例」應按此詮釋
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「最後截止日期」	指	二零二二年十二月三十一日

「機電及外牆工程」	指	<p>有關該項目之機電工程及外牆工程，包括但不限於：</p> <ul style="list-style-type: none"> (i) 為完成機電及外牆工程而須要將現有機電設備、管道設備等從工地拆除及清除； (ii) 根據機電及外牆工程合約文件所載之規格，設計、供應、安裝、測試、試運行及維修各種裝置，包括機械通風及空調、電力、消防、管道及排水系統 (iii) 根據機電及外牆工程合約文件所載規格，設計、供應及安裝包牆系統、幕牆系統、外牆特色、百葉窗、窗戶、外門、飾面等； (iv) 為完成機電及外牆工程所需之任何拆卸／拆除、改建、改道、恢復及修繕工程；及 (v) 必要時提供所有防護工程並隨後進行拆除，以充份保護需要留存之現有工程，如出現損壞，則進行修繕或更換工程以使建築師行滿意， <p>而更具體詳情在機電及外牆工程合約文件中載述</p>
「機電及外牆工程合約文件」	指	僱主與機電及外牆工程承建商將根據框架協議就機電及外牆工程訂立之合約文件，其格式及內容與框架協議所夾附之附件大致相同
「機電及外牆工程承建商」	指	順昌樓宇設施有限公司(Shun Cheong Building Services Limited)，一間根據香港法例註冊成立之有限公司，並為建聯之間接全資附屬公司
「訂約方」	指	承建商及僱主，為框架協議之訂約方，而「各訂約方」應按此詮釋
「該項目」	指	以建造工程以及機電及外牆工程對該樓宇進行翻新
「建議關連交易」	指	根據框架協議擬進行之建議關連交易
「工料測量師」	指	利比有限公司，一間由僱主就該項目委聘之獨立工料測量師

「證券及期貨條例」	指	香港法例第571章《證券及期貨條例》
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「主要股東」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「合約總金額」	指	建造工程承建商和機電及外牆工程承建商各自提呈之合約金額與根據建造工程合約文件及機電及外牆工程合約文件暫定金額之總額，即不超過237,300,000港元之金額，為框架協議項下該項目之總成本
「%」	指	百分比

承董事會命
Chinney Investments, Limited
 (建業實業有限公司)
 尹嘉怡
 公司秘書

承董事會命
Hon Kwok Land Investment Company, Limited
 (漢國置業有限公司)
 尹嘉怡
 公司秘書

承董事會命
Chinney Alliance Group Limited
 (建聯集團有限公司*)
 盧潤生
 公司秘書

香港，二零二二年九月二十六日

於本公佈日期，建業實業之董事為執行董事王世榮博士(主席)、陳遠強先生(副主席及董事總經理)及王承偉先生；非執行董事唐漢濤先生及王妍醫生；以及獨立非執行董事羅志豪先生、范偉立先生及Randall Todd Turney先生。

於本公佈日期，漢國之董事為執行董事王世榮博士(主席)、王承偉先生、李曉平先生及林炳麟先生；以及獨立非執行董事方文靜女士、馬德璋先生及陳家軒先生。

於本公佈日期，建聯之董事為執行董事王世榮博士(主席)、陳遠強先生(副主席及董事總經理)、王承偉先生及林炳麟先生；以及獨立非執行董事胡志釗先生、詹伯樂先生、唐景忻先生及陳子君女士。

* 僅供識別