

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)

有關就一個物業發展項目 成立合營企業 之自願公佈

建業實業及漢國之董事欣然宣佈，漢國已於二零二二年十二月二十三日與爪哇控股訂立協議備忘錄，其中載列有關持有及發展位於香港淺水灣南灣道之豪華住宅項目以供銷售之合營安排（「合營安排」）之主要條款，據此，漢國及爪哇控股將以50:50之比例直接或間接投資於合營公司。

根據協議備忘錄，為反映合營安排，漢國須以現金代價1.0美元向SBD（爪哇控股之間接全資附屬公司）收購一股合營公司已發行股份（佔合營公司已發行股份總數50%）（無任何產權負擔），並按有關面值補償SBD於完成時之50%股東貸款。

根據上市規則第14.04(1)(f)條，協議備忘錄及合營安排並不構成該等公司之須予公佈交易，因此獲豁免上市規則第14章項下之申報及公佈規定。在本公佈內披露有關協議備忘錄及合營安排之資料乃屬自願性質，以讓該等公司之股東及潛在投資者了解本集團之最新業務發展。

協議備忘錄之主要條款

日期：二零二二年十二月二十三日（交易時段後）

訂約方：

- (i) 漢國
- (ii) 爪哇控股

經該等公司之董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，爪哇控股及其最終實益擁有人為該等公司及彼等各自之關連人士之獨立第三方。

合營安排之目的： 漢國與爪哇控股已同意以50:50之比例，共同投資及支援項目公司將該土地發展為豪華住宅發展項目以供銷售。合營公司及項目公司成立之唯一目的，乃旨在收購該土地，並按有關該土地的批地文件所指明之用途開發及營運該項目。未經合營夥伴一致同意，合營公司及項目公司不得更改其業務性質或範圍或訂立任何並非以公平基準達成之交易。

項目公司將承擔該項目所有開發成本。

該土地及該項目： 該土地由項目公司從香港政府購入，為位於香港淺水灣南灣道，於土地註冊處註冊為鄉郊建屋地段第1203號之用地。該土地之地盤面積約為1,967平方米，允許之總樓面面積不得少於1,063平方米且不得超過1,770.3平方米。

正式合營協議： 在協議備忘錄簽署後90天內，合營夥伴應就合營公司及項目公司之管理事宜協定及簽立正式合營協議，該協議應包含主要基於協議備忘錄中反映的商業原則，並包含類似安排性質所慣用之陳述、保證及賠償條款。

如因任何理由而未能簽訂正式合營協議，合營夥伴之間及有關合營公司及項目公司之責任應繼續受協議備忘錄所規管。

財務承諾及融資： 該土地之地價(已全數繳付)及該項目總開發成本之資金需求，於切實可行的情況下，應透過向銀行或金融機構貸款融資，否則，合營夥伴將按各自於合營公司之持股比例提供股東貸款。若銀行或金融機構要求，合營夥伴應按個別責任形式和按各自於合營公司之持股比例提供擔保、保證或其他支援。

董事會組成及管理： 各合營夥伴均有權委任適當數目之董事加入合營公司及項目公司之董事會，以反映彼等各自於合營公司之持股比例。合營公司及項目公司之董事須分別負責管理合營公司及項目公司之業務。

合營夥伴或其各自之全資附屬公司將為該項目之聯席項目經理以及聯席銷售與營銷經理。

現有銀行融資： 於本公佈日期，項目公司已從香港一間銀行（「貸款人」）獲得總額為975,000,000港元之銀行融資，以（其中包括）該土地及項目公司之股份之抵押作為擔保，並已提取475,000,000港元用作支付該土地之地價（其中貸款仍未償還）。

股份轉讓及補償股東貸款： 為反映合營安排，漢國須以現金代價1.0美元向SBD收購一股合營公司已發行股份（佔合營公司已發行股份總數50%）（「銷售股份」，其中無任何產權負擔），並按有關面值補償SBD於完成時之50%股東貸款，而爪哇控股須促使SBD轉讓銷售股份及將有關貸款轉讓予漢國或其指定全資附屬公司。於二零二二年十一月三十日，50%股東貸款約為387,100,000港元。上述銷售股份及補償50%股東貸款之代價應由漢國以下列方式支付：

- (1) 於簽署協議備忘錄時，已支付50,000,000港元（為首期）；
- (2) 於完成當日，應支付337,100,000港元及1.0美元；及
- (3) 調整金額（如有）（相當於由SBD於二零二二年十二月一日至完成當日期間墊付予合營公司之50%額外股東貸款）應在漢國與爪哇控股同意該調整金額後10個工作天內支付。

以上付款所需資金經已或（視情況而定）將由本集團內部資源撥付。

完成： 完成須待就協議備忘錄項下擬進行之銷售股份轉讓取得貸款人之同意或豁免後方可作實。於本公佈日期，已從貸款人取得有關同意，而合營夥伴協定完成將不遲於二零二三年一月三十日落實。

合營安排之理由及裨益

本集團主要從事物業發展、物業投資及物業相關業務。該等公司之董事認為，透過合營安排參與該項目可讓本集團擴大業務範圍並補充可供在香港發展之土地儲備。合營安排亦將為該項目帶來協同效益，讓漢國與爪哇控股可分享彼等在物業建設及發展方面之資源、專業知識及豐富經驗。該土地位於傳統豪宅區淺水灣，坐擁一望無際的醉人海景，極具潛力發展成為高端市場之豪宅項目。預期該項目將為本集團帶來理想回報。

上市規則之涵義

合營公司成立的唯一目的，旨在擁有及開發該項目以供銷售。合營安排乃漢國與爪哇控股根據一般商業條款及按公平原則作出，而協議備忘錄包含上市規則第14.04(1)(f)(iii)條規定之條款。據此，根據上市規則第14.04(1)(f)條，協議備忘錄及合營安排並不構成該等公司之須予公佈交易，因此獲豁免上市規則第14章項下之申報及公佈規定。在本公佈內披露有關合營安排及協議備忘錄之資料乃屬自願性質，以讓該等公司之股東及潛在投資者了解本集團之最新業務發展。

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(股份代號：216)，並為漢國之控股公司
「該等公司」	指	建業實業及漢國之統稱
「完成」	指	SBD根據合營安排完成向漢國或其指定全資附屬公司轉讓銷售股份及轉讓50%股東貸款
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「本集團」	指	建業實業及其附屬公司(包括漢國)
「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(股份代號：160)，其已發行股份於聯交所主板上市
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「合營公司」	指	時業環球有限公司(Time Trade Global Limited)，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司，並於緊接簽署協議備忘錄前為爪哇控股之間接全資附屬公司。於完成後，其將由SBD及漢國(或其指定全資附屬公司)各自擁有50%之權益
「合營夥伴」	指	漢國及爪哇控股
「該土地」	指	位於香港淺水灣南灣道鄉郊建屋地段第1203號之土地
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「協議備忘錄」	指	漢國與爪哇控股於二零二二年十二月二十三日就合營安排訂立具有約束力之協議備忘錄
「該項目」	指	將投資該土地及發展成豪華住宅以供銷售
「項目公司」	指	Success Energy Limited，一間於香港註冊成立之有限公司，其為合營公司之直接全資附屬公司
「SBD」	指	South Bay Developments Limited，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司，其為爪哇控股之間接全資附屬公司
「爪哇控股」	指	S E A Holdings Limited(爪哇控股有限公司*)，一間於百慕達註冊成立之獲豁免有限公司，其已發行股份於聯交所主板上市(股份代號：251)
「股東貸款」	指	於完成當日由SBD墊付予合營公司之股東貸款，截至二零二二年十一月三十日股東貸款總金額約為774,200,000港元

「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「附屬公司」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「美元」	指	美利堅合眾國之法定貨幣美元
「%」	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
---	--

香港，二零二二年十二月二十三日

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、馬德璋先生及陳家俊先生。

* 僅供識別