

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)

### 須予披露交易

#### 增加對合營公司的資本承擔 以進一步收購日本物業

茲提述本公司日期為二零二三年六月二十七日的公佈（「第一份公佈」），內容有關成立合營公司及收購事項。

本公司欣然宣佈，收購事項已獲得 834 百萬日圓（相當於約 45.87 百萬港元）的銀行融資。而相關貸款文件（「貸款文件」）載有一項條款，要求漢國須成為 The Bauhinia Hotels Group Japan 的擔保人，最高擔保金額為 500.4 百萬日圓（相當於約 27.52 百萬港元）（「擔保金額」），該金額乃根據 Best Range Global 於合營公司的持股百分比釐定。

此外，於二零二三年八月九日，合營方訂立補充股東協議，據此，合營方同意向合營公司提供金額最高為 2,350 百萬日圓（相當於約 129.25 百萬港元）的額外資金（包括注資額及（倘需要）合營方及／或彼等各自的聯屬人士為取得任何外部融資而提供的擔保），其中 60% 由本集團出資，金額為 1,410 百萬日圓（相當於約 77.55 百萬港元）（「額外資本承擔」），以用於對日本酒店物業的潛在額外投資。

因此，本集團根據股東協議（經補充股東協議修訂及補充）向合營公司作出的總資本承擔（即其在初始注資、擔保金額及額外資本承擔中的份額）為 2,810.4 百萬日圓（相當於約 154.57 百萬港元）（「總資本承擔」）。

由於根據上市規則第 14.07 條所計算與總資本承擔相關之其中一項百分比率超過 5%但低於 25% ( 及所有其他相關百分比率均低於 5% ) ，故成立合營公司 ( 經補充股東協議補充 ) 維持構成本公司之須予披露交易，並須遵守上市規則第 14 章之通知及公佈規定，但獲豁免遵守股東批准規定。

茲提述第一份公佈。除另有界定外，本公佈所用詞彙與第一份公佈所載者具有相同涵義。

### **為收購事項獲得銀行融資**

誠如第一份公佈所披露，The Bauhinia Hotels Group Japan 與賣方就收購該物業訂立買賣協議，代價約為 1,500 百萬日圓 ( 相當於約 82.50 百萬港元 ) 。根據股東協議，Best Range Global 及恆景日本須分別向合營公司出資 900 百萬日圓 ( 相當於約 49.50 百萬港元 ) 及 600 百萬日圓 ( 相當於約 33.00 百萬港元 ) 之股東貸款，即彼等之初始注資，以完成收購事項。

本公司欣然宣佈，收購事項已獲得 834 百萬日圓 ( 相當於約 45.87 百萬港元 ) 的銀行融資。而貸款文件載有一項條款，要求漢國須成為 The Bauhinia Hotels Group Japan 的擔保人，最高擔保金額為 500.4 百萬日圓 ( 相當於約 27.52 百萬港元 ) ，該金額乃根據 Best Range Global 於合營公司的持股百分比釐定。根據股東協議的條款，於結算收購事項項下的代價後，任何初始注資及銀行融資所產生的過剩資本將保留在日本作未來投資用途。

### **補充股東協議**

合營公司亦正在探索在日本的進一步投資機會，並正在與日本若干酒店物業的潛在賣家進行談判，但截至本公佈日期尚未簽訂最終協議。為了在該等談判中獲得更大的靈活性並使合營公司能夠對任何具吸引力的出價作出及時回應，於二零二三年八月九日，合營方訂立補充股東協議，據此，合營方同意向合營公司提供金額最高為 2,350 百萬日圓 ( 相當於約 129.25 百萬港元 ) 的額外資金 ( 包括注資額及 ( 倘需要 ) 合營方及/或彼等各自的聯屬人士為取得任何外部融資而提供的擔保 ) ，及其中 60% 由本集團出資，金額為 1,410 百萬日圓 ( 相當於約 77.55 百萬港元 ) 。

因此，本集團根據股東協議 ( 經補充股東協議修訂及補充 ) 向合營公司作出的總資本承擔 ( 即其在初始注資、擔保金額及額外資本承擔中的份額 ) 為 2,810.4 百萬日圓 ( 相當於約 154.57 百萬港元 ) 。

## 補充股東協議之理由及裨益

本公司為一間投資控股公司，而本集團主要從事(i)物業發展、(ii)物業投資及(iii)物業及停車場管理業務。

本集團之物業業務主要由漢國經營。其在日本物業的投資乃透過漢國的直接全資附屬公司 Best Range Global 進行。

合營公司一直積極在日本物業市場尋找潛在投資機會，並認為日本物業市場的低利率以及外部銀行及金融機構有利的融資條款使當地投資環境非常有吸引力。憑藉恆景日本的經驗及業務網絡，合營公司能夠不時獲得投資機會。因此，合營方認為有必要增加合營公司的資金，以便在與潛在賣方談判時擁有更大的靈活性，並對任何具吸引力的出價作出及時回應。

就收購事項獲得的銀行融資亦被認為可釋放合營公司的資源以尋求其他投資機會，並且貸款人通常要求實益擁有人提供擔保，作為銀行融資的擔保。

鑒於以上所述，董事會認為，訂立補充股東協議及漢國根據貸款文件提供擔保乃於本集團一般及日常業務過程中進行，且補充股東協議之條款（包括總資本承擔）及漢國根據貸款文件提供的擔保，其擔保金額根據 Best Range Global 於合營公司的持股比例釐定，均屬公平合理，且符合本公司、漢國及彼等各自股東的整體利益。

## 上市規則之涵義

由於根據上市規則第 14.07 條所計算與總資本承擔相關之其中一項百分比率超過 5%但低於 25%（及所有其他相關百分比率均低於 5%），故成立合營公司（經補充股東協議補充）維持構成本公司之須予披露交易，並須遵守上市規則第 14 章之通知及公佈規定，但獲豁免遵守股東批准規定。

就本公佈而言，以日圓計值之金額已按 1.00 日圓=0.055 港元之匯率換算為港元。概不表示任何日圓及港元金額均可以或應已於有關日期按上述匯率或任何其他匯率進行兌換。

承董事會命

**陳遠強**

執行董事、副主席及董事總經理

香港，二零二三年八月九日

於本公佈日期，本公司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。