

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的內容概不負責，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的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)

## 聯合自願公佈

### 進一步增加對合營公司的資本承擔 以進一步收購日本物業

#### 第二份補充股東協議

於二零二三年十一月三日，Best Range Global（漢國的直接全資附屬公司）與恆景日本及合營公司訂立第二份補充股東協議，據此，Best Range Global 及恆景日本同意按比例進一步增加其對合營公司的總資本承擔 5,700 百萬日圓（相當於約 296.40 百萬港元），以用於對日本酒店物業的潛在額外投資。合營公司由 Best Range Global 及恆景日本分別擁有 60% 及 40% 之權益。因此，Best Range Global 及恆景日本各自出資的進一步資本承擔金額最高分別為 3,420 百萬日圓（相當於約 177.84 百萬港元）及 2,280 百萬日圓（相當於約 118.56 百萬港元）。

根據先前交易，Best Range Global 向合營公司作出的總資本承擔為 2,810.4 百萬日圓（截至補充股東協議日期相當於約 154.57 百萬港元及截至本聯合自願公佈日期相當於約 146.14 百萬港元）。經計及 Best Range Global 根據第二份補充股東協議作出的進一步資本承擔金額，其向合營公司作出的最高資本承擔金額將增至 6,230.4 百萬日圓（截至本聯合自願公佈日期相當於約 323.98 百萬港元）。

#### 上市規則之涵義

建業為漢國的控股股東，持有其現有已發行股本的約 68.09%。Best Range Global 為漢國的直接全資附屬公司及建業的間接非全資附屬公司。

由於第二份補充股東協議乃於先前交易後 12 個月內訂立，故根據上市規則第 14 章對相關交易類型進行分類時，其項下擬進行的交易須與先前交易合併計算。除代價比率外，就建業及漢國而言，根據上市規則第 14.07 條有關第二份補充股東協議項下擬進行的交易（與先前交易合併計算時）的所有其他適用百分比率均低於 5%。就代價比率而言，建業及漢國均認為其產生了異常結果，並向聯交所申請採用替代規模測試。聯交所根據上市規則第 14.20 條行使其酌情權採用該替代規模測試，而於建業及漢國此測試比率均低於 5%，故第二份補充股東協議項下擬進行的交易（與先前交易合併計算時）並不構成上市規則第 14 章項下建業及漢國各自的須予公佈交易。

## 緒言

茲提述內容有關先前交易的先前公佈。

於二零二三年十一月三日，Best Range Global（漢國的直接全資附屬公司）與恆景日本及合營公司訂立第二份補充股東協議，據此，Best Range Global 及恆景日本同意按比例進一步增加其對合營公司的總資本承擔 5,700 百萬日圓（相當於約 296.40 百萬港元）。合營公司由 Best Range Global 及恆景日本分別擁有 60% 及 40% 之權益。因此，Best Range Global 及恆景日本各自出資的進一步資本承擔金額最高分別為 3,420 百萬日圓（相當於約 177.84 百萬港元）及 2,280 百萬日圓（相當於約 118.56 百萬港元）。

根據先前交易，Best Range Global 向合營公司作出的總資本承擔為 2,810.4 百萬日圓（截至補充股東協議日期相當於約 154.57 百萬港元及截至本聯合自願公佈日期相當於約 146.14 百萬港元）。經計及 Best Range Global 根據第二份補充股東協議作出的進一步資本承擔金額，其向合營公司作出的最高資本承擔金額將增至 6,230.4 百萬日圓（截至本聯合自願公佈日期相當於約 323.98 百萬港元）。

## 第二份補充股東協議

日期：二零二三年十一月三日

訂約方：(i) Best Range Global，為漢國的直接全資附屬公司；  
(ii) 恆景日本，為獨立第三方；及  
(iii) 合營公司

進一步增加資本承擔：根據第二份補充股東協議，為了合營公司進一步收購日本酒店物業而向其提供資金（經合營公司董事會一致同意），Best Range Global 及恆景日本同意按比例進一步增加其對合營公司的總資本承擔 5,700 百萬日圓（相當於約 296.40 百萬港元），其中：

- (i) Best Range Global 同意進一步增加其對合營公司的資本承擔 3,420 百萬日圓（相當於約 177.84 百萬港元）；及
- (ii) 恆景日本同意進一步增加其對合營公司的資本承擔 2,280 百萬日圓（相當於約 118.56 百萬港元）。

Best Range Global 所佔有關進一步資本承擔的份額將由漢國集團以其內部資源撥付。

儘管有上述承擔，合營公司將盡合理努力安排銀行貸款，為進一步收購提供資金。倘有關融資需要擔保、彌償保證或抵押，則 Best Range Global 及恆景日本須根據各自的持股比例，分別以個別及按比例基準提供。倘已就任何有關進一步收購安排銀行貸款，則由 Best Range Global 及恆景日本提供的股東貸款應自銀行融資淨額中扣除。

進一步資本承擔金額乃由 Best Range Global 與恆景日本參考雙方在日本的暫定投資規模、目標投資機會的預期要價範圍以及日本目前的物業市場狀況，經公平磋商後釐定。

## 進一步增加資本承擔之理由及裨益

建業為一間投資控股公司，而建業集團主要從事(i)物業發展；(ii)物業投資；及(iii)物業及停車場管理業務。建業集團之物業業務主要由漢國經營。漢國為一間投資控股公司，而漢國集團主要從事(i)物業發展；(ii)物業投資；及(iii)物業及停車場管理業務。漢國由建業持有 68.09%之權益，因此為建業的非全資附屬公司。合營公司主要從事日本的酒店物業投資。

誠如先前公佈所公佈，Best Range Global 及恆景日本已同意向合營公司提供最多 4,684 百萬日圓（相當於約 243.57 百萬港元）的資金，其中 60%將由建業集團出資，金額為 2,810.4 百萬日圓（截至補充股東協議日期相當於約 154.57 百萬港元及截至本聯合自願公佈日期相當於約 146.14 百萬港元）。

自合營公司成立以來及誠如建業日期為二零二三年六月二十七日、二零二三年九月六日及二零二三年九月二十六日之公佈以及建業與漢國日期為二零二三年八月三十日之聯合公佈所披露，合營公司已收購四間於日本的酒店物業，總代價金額約為 4,532.3 百萬日圓（相當於約 235.68 百萬港元）。

目前，合營公司正在探索日本酒店物業的進一步投資機會，但合營公司尚未訂立最終協議。因此，Best Range Global 及恆景日本認為有必要進一步增加合營公司的資金，以使其能夠對具吸引力的出價作出及時回應。

建業董事會認為，訂立第二份補充股東協議及其項下擬進行的交易乃於建業的日常及一般業務過程中進行，且第二份補充股東協議之條款屬公平合理，以及增加資本承擔符合建業及建業股東之整體利益。

漢國董事會認為，訂立第二份補充股東協議及其項下擬進行的交易乃於漢國的日常及一般業務過程中進行，且第二份補充股東協議之條款屬公平合理，以及增加資本承擔符合漢國及漢國股東之整體利益。

## 有關第二份補充股東協議訂約方之資料

Best Range Global 為一間於英屬維爾京群島註冊成立之有限公司，為漢國之直接全資附屬公司，主要從事投資控股。恆景日本為一間於英屬維爾京群島註冊成立之有限公司，主要從事合營公司的投資控股，其由許家亮先生全資擁有，而許家亮先生為香港及日本物業市場經驗豐富的投資者。據建業董事及漢國董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，恆景日本及其最終實益擁有人均為獨立於建業、漢國及彼等各自關連人士之第三方。

合營公司為一間於英屬維爾京群島註冊成立之有限公司，於本聯合自願公佈日期，由 Best Range Global 及恆景日本分別擁有 60% 及 40% 之權益。合營公司主要從事日本的酒店物業投資。

## 上市規則之涵義

建業為漢國的控股股東，持有其現有已發行股本的約 68.09%。Best Range Global 為漢國的直接全資附屬公司及建業的間接非全資附屬公司。

由於第二份補充股東協議乃於先前交易後 12 個月內訂立，故根據上市規則第 14 章對相關交易類型進行分類時，其項下擬進行的交易須與先前交易合併計算。除代價比率外，就建業及漢國而言，根據上市規則第 14.07 條有關第二份補充股東協議項下擬進行的交易（與先前交易合併計算時）的所有其他適用百分比率均低於 5%。就代價比率而言，建業及漢國均認為其產生了異常結果，並向聯交所申請採用替代規模測試。聯交所根據上市規則第 14.20 條行使其酌情權採用該替代規模測試，而於建業及漢國此測試比率均低於 5%，故第二份補充股東協議項下擬進行的交易（與先前交易合併計算時）並不構成上市規則第 14 章項下建業及漢國各自的須予公佈交易。

## 釋義

除文義另有所指外，本聯合自願公佈內使用之詞彙具有以下涵義：

「Best Range Global」	指	Best Range Global Limited，一間於英屬維爾京群島註冊成立之有限公司，為漢國之直接全資附屬公司
「英屬維爾京群島」	指	英屬維爾京群島
「建業」	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
「建業董事會」	指	建業之董事會
「建業董事」	指	建業之董事
「建業集團」	指	建業及其附屬公司（包括漢國集團）
「建業股份」	指	建業已發行股本中的普通股
「建業股東」	指	建業股份持有人
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予的相同涵義
「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（股份代號：160），由建業直接擁有68.09%之權益
「漢國董事會」	指	漢國之董事會
「漢國董事」	指	漢國之董事
「漢國集團」	指	漢國及其附屬公司
「漢國股份」	指	漢國已發行股本中的普通股
「漢國股東」	指	漢國股份持有人

「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「增加資本承擔」	指	<b>Best Range Global</b> 與恆景日本根據第二份補充股東協議增加資本承擔
「日圓」	指	日本法定貨幣日圓
「合營公司」	指	貿旺控股有限公司 ( <b>Optimal Trade Holdings Limited</b> )，一間於英屬維爾京群島註冊成立之有限公司，於本聯合自願公佈日期由 <b>Best Range Global</b> 及恆景日本分別擁有 60% 及 40% 之權益
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「恆景日本」	指	恆景日本有限公司( <b>Long View Japan Limited</b> )，一間於英屬維爾京群島註冊成立之有限公司，由許家亮先生擁有 100% 之權益
「先前公佈」	指	建業日期為二零二三年六月二十七日及二零二三年八月九日的公佈；及漢國日期為二零二三年八月九日及二零二三年八月二十二日的公佈，內容有關先前交易
「先前交易」	指	根據股東協議成立合營公司及根據補充股東協議增加資本承擔
「第二份補充股東協議」	指	<b>Best Range Global</b> 與恆景日本訂立的日期為二零二三年十一月三日的第二份補充股東協議，以補充日期為二零二三年六月二十七日的股東協議（經補充股東協議修訂及補充）的若干條款及條件
「股東協議」	指	<b>Best Range Global</b> 與恆景日本就成立合營公司訂立的日期為二零二三年六月二十七日的股東協議
「補充股東協議」	指	<b>Best Range Global</b> 與恆景日本訂立的日期為二零二三年八月九日的補充股東協議，以補充股東協議的若干條款及條件
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司

「%」 指 百分比

就本聯合自願公佈而言，除非另有明確說明，否則以日圓計值之金額已按 1.00 日圓=0.052 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  
建業實業有限公司  
尹嘉怡  
公司秘書

承董事會命  
漢國置業有限公司  
尹嘉怡  
公司秘書

香港，二零二三年十一月三日

於本公佈日期，建業之董事為執行董事王承偉先生（主席）及陳遠強先生（副主席及董事總經理）；非執行董事王妍醫生；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承偉先生（主席）、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。