

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，並明確表示概不會就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)



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)

主要及關連交易

**建議出售凱騰有限公司之
全部已發行股本**

及

恢復買賣

主要及關連交易

**建議收購凱騰有限公司之
全部已發行股本**

及

恢復買賣

財務顧問

evolution
WATTEY & PARTNERS
WATTEY & PARTNERS
益華證券

買賣協議

於二零零七年九月四日，Chinney Contractors (作為賣方)、建業及陳遠強先生 (作為賣方擔保人)、CATBVI (作為買方) 及建聯 (作為買方擔保人) 訂立買賣協議。據此，Chinney Contractors 同意在有條件之情況下出售及 CATBVI 同意在有條件之情況下收購凱騰之全部已發行股本，總代價約為 92,865,000 港元。凱騰現時持有 Chinney Construction 及 Kin Wing Chinney 之全部已發行股本。

代價乃訂約各方以公平原則磋商經參考 Chinney Construction 集團及 Kin Wing Chinney 集團於二零零七年三月三十一日之經審核總資產淨值 76,600,000 港元而釐定，並已就 (1) Chinney Construction 集團現時所持有之物業於二零零七年六月三十日之獨立估值後而錄得之盈餘約 12,200,000 港元；(2) Kin Wing Chinney 集團所持有若干機器於二零零七年六月三十日之總值所錄得之盈餘約 12,900,000 港元；(3) Chinney Construction 集團及 Kin Wing Chinney 集團截至二零零七年六月三十日止三個月之未經審核總經營虧損 17,000,000 港元；及 (4) Kin Wing Chinney 集團於二零零七年七月出售若干機器之收益 8,200,000 港元而作出調整。

由於相關百分比比率超逾25%但少於100%，根據上市規則，收購事項構成建聯一項主要交易，並須獲建聯股東於建聯股東特別大會上批准。由於建業及EIL（一間由王博士獨資擁有之公司）分別持有建聯約29.1%及25.9%之權益，根據上市規則，收購事項構成建聯一項關連交易，並須獲獨立建聯股東於建聯股東特別大會上以按股數投票方式批准。建業、EIL及彼等各自之聯繫人士須於建聯股東特別大會上就建議收購事項放棄投票權。

對於建業而言，由於相關百分比比率超逾25%但少於75%，根據上市規則，出售事項構成建業之一項主要交易，並須獲建業股東於建業股東特別大會上批准。王博士（建業之主席兼控股股東）透過建業持有建聯之29.1%權益及透過EIL持有建聯之25.9%權益，因而被視作持有建聯已發行股本約55.0%，根據上市規則，建聯及其全資附屬公司CATBVI均屬建業之關連人士。根據上市規則，出售事項構成建業之一項關連交易，並須獲獨立建業股東於建業股東特別大會上以按股數投票方式批准。王博士及其聯繫人士須於建業股東特別大會上就建議出售事項放棄投票權。

買賣協議須待若干條件達成後方可完成，故買賣協議未必一定進行。因此，建業股東、建聯股東及有意投資者於買賣建業股份及建聯股份時務請審慎行事。

一般事項

建聯已成立獨立董事委員會，由馬可飛先生、吳中忻先生及陳壽炯先生組成（彼等均為獨立非執行建聯董事），以考慮收購事項及就收購事項之條款是否公平合理並符合建聯及建聯股東整體之利益向獨立建聯股東提供意見。智略資本有限公司已獲委任為獨立財務顧問，就此向建聯之獨立董事委員會及獨立建聯股東提供意見。

建業已成立獨立董事委員會，由王忠樞先生、楊國雄博士及王敏剛先生組成（彼等均為獨立非執行建業董事），以考慮出售事項及就出售事項之條款是否公平合理並符合建業及建業股東整體之利益向獨立建業股東提供意見。洛爾達有限公司已獲委任為獨立財務顧問，就此向建業之獨立董事委員會及獨立建業股東提供意見。

根據上市規則之規定，建聯將寄發予建聯股東載有（其中包括）收購事項之進一步詳情、建聯之獨立董事委員會向獨立建聯股東提供之建議、獨立財務顧問向建聯之獨立董事委員會及獨立建聯股東提供之建議、經擴大建聯集團之財務資料以及召開建聯股東特別大會通告之通函。

根據上市規則之規定，建業將寄發予建業股東載有(其中包括)出售事項之進一步詳情、建業之獨立董事委員會向獨立建業股東提供之建議、獨立財務顧問向建業之獨立董事委員會及獨立建業股東提供之建議，以及召開建業股東特別大會通告之通函。

恢復買賣

應建業及建聯之要求，建業股份及建聯股份已由二零零七年九月四日(星期二)上午九時三十分起暫停買賣，以待發出本公佈。建業及建聯已向聯交所申請由二零零七年九月五日(星期三)上午九時三十分起恢復建業股份及建聯股份之買賣。

買賣協議

日期

二零零七年九月四日

訂約方

賣方：Chinney Contractors，一間由建業及陳遠強先生(建聯董事)分別持有86.05%及13.95%權益之公司。

建業為建聯之主要股東，並實益持有建聯已發行股本約29.1%。根據上市規則，Chinney Contractors為建聯之關連人士。

賣方擔保人：建業及陳遠強先生(建聯董事)按照彼等於Chinney Contractors之股本權益比例，就Chinney Contractors根據買賣協議須承擔之責任作出個別之擔保。

買方：CATBVI，建聯之全資附屬公司

建聯被視作由王博士(建業之主席兼控股股東)擁有約55.0%(透過建業及EIL於建聯分別擁有29.1%及25.9%權益)。根據上市規則，建聯為建業之關連人士。

買方擔保人：建聯

賣方擔保人及買方擔保人所作出之擔保

賣方根據買賣協議須承擔之責任將由建業及陳遠強先生(建聯董事)分別按照彼等於賣方之股本權益比例86.05%及13.95%作出個別之擔保。

買方根據買賣協議須承擔之責任將由建聯作出擔保。

建業將予出售及建聯將予收購之資產

凱騰之全部已發行股本，而凱騰現時持有Chinney Construction及Kin Wing Chinney之全部已發行股本。

於完成時，CATBVI將透過凱騰持有Chinney Construction及Kin Wing Chinney之100%權益，而Chinney Contractors將不再持有該兩間公司之任何權益。

賣方與買方已協定及確認，凱騰集團於若干建築合約所享有之所有相關資產、負債、風險及利益自二零零七年六月三十日起代賣方持有，買方亦進一步與賣方協定及確認，即使完成後，該等建築合約相關之資產、負債、風險及利益將繼續代賣方持有。該等建築合約乃處於與客戶確認賬目之階段，於二零零七年六月三十日於凱騰集團賬目中之總賬面淨值約為13,780,000港元。經抵銷凱騰集團現時所欠賣方之應付款項4,643,000港元後，於完成時賣方欠凱騰集團之應付款項淨額將約為9,137,000港元。

代價

買賣協議之代價約為92,865,000港元。於簽訂買賣協議時，買方已向賣方支付可退回之按金8,000,000港元。代價之餘額約84,865,000港元將由買方於完成時按以下方式支付：(1)約9,137,000港元為預計經抵銷後賣方應付凱騰集團之淨結餘；(2)約35,728,000港元以現金支付；及(3)40,000,000港元為向賣方發出之須於三年內償還之5%承付票據。該本金額為40,000,000港元之承付票據將由買方發出，並由建聯(買方之擔保人)作出擔保。該承付票據將按年利率5%自完成日期起(包括該日)直至買方悉數償付承付票據當日止計算利息，利息每半年於期末支付。

根據買賣協議應付之代價乃經Chinney Contractors及CATBVI以公平原則磋商及參考Chinney Construction集團及Kin Wing Chinney集團於二零零七年三月三十一日之經審核總資產淨值76,600,000港元而釐定，並已就(1) Chinney Construction集團現時所持有物業於二零零七年六月三十日之獨立估值後而錄得之盈餘約12,200,000港元；(2) Kin Wing Chinney集團所持有若干機器於二零零七年六月三十日之總值所錄得之盈餘約12,900,000港元；(3) Chinney Construction集團及Kin Wing Chinney集團截至二零零七年六月三十日止三個月之未經審核總經營虧損17,000,000港元；及(4) Kin Wing Chinney集團於二零零七年七月出售若干機器之收益8,200,000港元而作出調整。

該物業部份用作Chinney Construction集團及Kin Wing Chinney集團之辦公室，並按成本減累計折舊列賬，而其餘部份則出租以收取租金收入，並按公平值於Chinney Construction集團之賬目中列賬。

先決條件

買賣協議須待(其中包括)下列條件達成後方可完成：

- (a) 獨立建聯股東於建聯股東特別大會上以按股數投票方式通過普通決議案以批准收購事項；
- (b) 獨立建業股東於建業股東特別大會上以按股數投票方式通過普通決議案以批准出售事項；
- (c) 就執行及履行買賣協議及根據買賣協議擬進行之任何交易所需獲得銀行或其他第三者之一切同意(如適用)；
- (d) 賣方及賣方擔保人並無違反買賣協議項下之任何責任、承諾、聲明及擔保；
- (e) 買方合理地信納對凱騰集團所作之盡職審查結果；及
- (f) 買方及買方擔保人並無違反買賣協議項下之任何責任、承諾、聲明及擔保。

倘未能於二零零七年十一月三十日或之前(或訂約各方協定之其他日期)達成上述先決條件，或獲賣方及／或買方豁免有關條件(除條件(a)至(c)不能獲豁免外)，則完成不會落實，而買賣協議將告失效，而各訂約方概不得根據買賣協議向其他訂約方作任何索償(惟不會就先前之違反而影響任何訂約方按買賣協議享有之權利)，而買方可按情況而獲全數退還已付予賣方之按金(不計利息)。

完成

完成將於買賣協議所載之所有先決條件達成當日起計七個營業日內落實，惟不會遲於二零零七年十一月三十日（或訂約各方以書面協定之其他日期）。

凱騰之資料

凱騰為Chinney Contractors之全資附屬公司，而Chinney Contractors由建業及陳遠強先生（建聯董事）分別持有86.05%及13.95%。凱騰現時持有Chinney Construction及Kin Wing Chinney之全部已發行股本。Chinney Construction透過其附屬公司主要在香港及澳門為公營及私營機構進行上蓋建築工程。Kin Wing Chinney透過其附屬公司主要在香港及澳門為公營及私營機構進行地基打樁工程。

截至二零零七年三月三十一日，Chinney Construction集團及Kin Wing Chinney集團之經審核總資產淨值約為76,600,000港元。Chinney Construction集團及Kin Wing Chinney集團於截至二零零六年及二零零七年三月三十一日止兩個財政年度根據香港會計準則編製之合計經審核業績如下：

	截至三月三十一日止 財政年度	
	二零零六年 千港元	二零零七年 千港元
營業額	691,137	843,338
除稅前虧損淨額	70,316	64,754
除稅及少數股東權益後虧損淨額	65,264	70,009

建業集團及建聯集團之資料

建業集團主要於中國及香港從事物業發展及投資、上蓋建築工程、地基打樁工程、成衣製造及貿易及其他投資。

建聯集團主要從事塑膠原料、化工原料、工業產品及設備貿易，以及為香港及澳門之公營及私營機構提供樓宇相關之承造服務。

訂立買賣協議之理由及利益

除經營塑膠原料、化工原料、工業產品及設備貿易外，建聯集團現時亦為香港及澳門之公營及私營機構提供樓宇相關之承造服務。建聯集團主要專注於為香港及澳門之公營及私營機構設計及安裝樓宇及電力系統、電機系統、暖氣及空調系統。建聯董事認為收購事項可配合建聯之現有樓宇及機電承造業務，亦可讓建聯集團向現有之公營及私營客戶提供上蓋建築及地基打樁服務。建聯董事會認為根據買賣協議進行之收購事項乃與建業經公平磋商後按一般商業條款訂立，並符合建聯及建聯股東整體之利益。

建業董事會之一貫策略為精簡建業集團之業務。出售事項可使建業將其所有建築業務整合於建聯旗下以便更有效地管理，並可套取現金以作為一般營運資金用途。建業董事會認為根據買賣協議進行之出售事項乃與建聯經公平磋商後按一般商業條款訂立，並符合建業及建業股東整體之利益。

出售事項對建業帶來之收益，將根據出售事項所得款項淨額及凱騰集團於完成時之資產淨值，經扣除於賣方之13.95%少數股東權益後而釐定。就Kin Wing Chinney集團出售若干機器之收益8,200,000港元作出調整後，Chinney Construction集團及Kin Wing Chinney集團於二零零七年六月三十日之未經審核總資產淨值為67,800,000港元。假設凱騰集團於完成時之資產淨值仍為67,800,000港元，則經扣除13.95%之少數股東權益後，預計於出售事項完成時在建業之綜合賬目中計入之收益約為14,300,000港元。

建聯就收購事項之資金需求

收購事項所需資金將來自建聯集團之內部現金資源。務請留意在總代價約92,865,000港元當中，只有約43,728,000港元將以現金支付，而40,000,000港元將以三年期按年利率5%計息之承付票據之形式支付，餘下9,137,000港元將與賣方應付予凱騰集團之淨結餘抵銷。

建業就出售事項所得款項之擬定用途

建業於完成時將收取首期款項淨額約43,000,000港元。建業董事會現時有意將該所得款項作為建業之一般營運資金。

上市規則之規定

由於相關百分比比率超逾25%但少於100%，根據上市規則，收購事項構成建聯之一項主要交易，並須獲建聯股東於建聯股東特別大會上批准。由於建業及EIL（一間由王博士獨資擁有之公司）分別持有建聯約29.1%及25.9%權益，根據上市規則，收購事項構成建聯一項關連交易，並須獲獨立建聯股東於建聯股東特別大會上以按股數投票方式批准。建業、EIL及彼等各自之聯繫人士須於建聯股東特別大會上就建議收購事項放棄投票權。

對於建業而言，由於相關百分比比率超逾25%但少於75%，根據上市規則，出售事項構成建業之一項主要交易，並須獲建業股東於建業股東特別大會上批准。王博士（建業之主席兼控股股東）透過建業持有建聯之29.1%權益及透過EIL持有建聯之25.9%權益，因而被視作持有建聯已發行股本約55.0%，根據上市規則，建聯及其全資附屬公司CATBVI均屬建業之關連人士。根據上市規則，出售事項構成建業之一項關連交易，並須獲獨立建業股東於建業股東特別大會上以按股數投票方式批准。王博士及其聯繫人士須於建業股東特別大會上就建議出售事項放棄投票權。

一般事項

買賣協議須待若干條件達成後方可完成，故買賣協議未必一定進行。因此，建業股東、建聯股東及有意投資者於買賣建業股份及建聯股份時務請審慎行事。

建聯已成立獨立董事委員會，由馬可飛先生、吳中忻先生及陳壽炯先生組成（彼等均為獨立非執行建聯董事），以考慮收購事項及就收購事項之條款是否公平合理並符合建聯及建聯股東整體之利益向獨立建聯股東提供意見。智略資本有限公司已獲委任為獨立財務顧問，就此向建聯之獨立董事委員會及獨立建聯股東提供意見。

建業已成立獨立董事委員會，由王忠樞先生、楊國雄博士及王敏剛先生組成（彼等均為獨立非執行建業董事），以考慮出售事項及就出售事項之條款是否公平合理並符合建業及建業股東整體之利益向獨立建業股東提供意見。洛爾達有限公司已獲委任為獨立財務顧問，就此向建業之獨立董事委員會及獨立建業股東提供意見。

根據上市規則之規定，建聯將寄發予建聯股東載有（其中包括）收購事項之進一步詳情、建聯之獨立董事委員會向獨立建聯股東提供之建議、獨立財務顧問向建聯之獨立董事委員會及獨立建聯股東提供之建議、經擴大建聯集團之財務資料以及召開建聯股東特別大會通告之通函。

根據上市規則之規定，建業將寄發予建業股東載有(其中包括)出售事項之進一步詳情、建業之獨立董事委員會向獨立建業股東提供之建議、獨立財務顧問向建業之獨立董事委員會及獨立建業股東提供之建議，以及召開建業股東特別大會通告之通函。

於本公佈日期，建業及建聯之董事如下：

建業

執行董事：

王世榮博士(主席)

馮文起先生(董事總經理)

非執行董事：

王查美龍女士

范仲瑜先生

獨立非執行董事：

楊國雄博士

王忠樞先生

王敏剛先生

建聯

執行董事：

王世榮博士(主席)

余錫祺先生

朱國傑先生

陳遠強先生

林偉康先生

非執行董事：

馮文起先生

獨立非執行董事：

馬可飛先生

吳中炘先生

陳壽炯先生

鑒於兩位獨立非執行建業董事，楊國雄博士及王敏剛先生並不在香港，故未暇出席批准出售事項之董事會會議。

恢復買賣

應建業及建聯之要求，建業股份及建聯股份已由二零零七年九月四日(星期二)上午九時三十分起暫停買賣，以待發出本公佈。建業及建聯已向聯交所申請由二零零七年九月五日(星期三)上午九時三十分起恢復建業股份及建聯股份之買賣。

釋義

除文義另有所指外，下列詞彙之涵義如下：

「收購事項」	指	CATBVI根據買賣協議向Chinney Contractors收購凱騰之全部已發行股本
「聯繫人士」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「營業日」	指	香港持牌銀行一般公開營業之日(不包括星期六、星期日及公眾假期)
「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
「建聯董事」	指	建聯之董事
「建聯集團」	指	建聯及其附屬公司
「建聯股東特別大會」	指	建聯將召開之股東特別大會以批准買賣協議項下擬進行之收購事項
「建聯股份」	指	建聯股本中每股面值0.10港元之普通股份
「建聯股東」	指	建聯股份之持有人
「CATBVI」或「買方」	指	Chinney Alliance Trading (BVI) Limited，於英屬處女群島註冊成立之投資控股有限公司，並為建聯之全資附屬公司
「Chinney Construction」	指	Chinney Construction (BVI) Limited，於英屬處女群島註冊成立之投資控股有限公司，並為凱騰之全資附屬公司
「Chinney Construction集團」	指	Chinney Construction及其附屬公司

「Chinney Contractors」 或「賣方」	指	Chinney Contractors Company Limited，於英屬處女群島註冊成立之投資控股有限公司，由建業及陳遠強先生（建聯董事）分別擁有86.05%及13.95%
「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）
「建業董事會」	指	建業之董事會
「建業董事」	指	建業之董事
「建業股東特別大會」	指	建業將召開之股東特別大會以批准買賣協議項下擬進行之出售事項
「建業集團」	指	建業及其附屬公司
「建業股份」	指	建業股本中每股面值0.25港元之普通股份
「建業股東」	指	建業股份之持有人
「完成」	指	完成根據買賣協議擬進行之收購事項及出售事項
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「代價」	指	根據買賣協議應付之代價約92,865,000港元
「出售事項」	指	Chinney Contractors根據買賣協議向CATBVI出售凱騰之全部已發行股本
「王博士」	指	王世榮博士，建業及建聯之主席兼執行董事
「EIL」	指	Enhancement Investments Limited，於英屬處女群島註冊成立之有限公司，而該公司由王博士獨資實益擁有，並持有建聯已發行股本約25.9%權益
「經擴大建聯集團」	指	緊隨經收購事項完成後而擴大之建聯集團

「港元」	指	香港法定貨幣港元
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「Kin Wing Chinney」	指	Kin Wing Chinney (BVI) Limited，於英屬處女群島註冊成立之投資控股有限公司，並為凱騰之全資附屬公司
「Kin Wing Chinney集團」	指	Kin Wing Chinney及其附屬公司
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「澳門」	指	中華人民共和國澳門特別行政區
「物業」	指	香港九龍青山道481-483號香港紗廠工業大廈第六期9樓A、B及C座
「買賣協議」	指	Chinney Contractors (作為賣方)、建業及陳遠強先生 (作為賣方擔保人)、CATBVI (作為買方) 及建聯 (作為買方擔保人) 於二零零七年九月四日就買賣凱騰之全部已發行股本而訂立之買賣協議
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「凱騰」	指	凱騰有限公司，於二零零七年八月於英屬處女群島註冊成立之投資控股有限公司，為Chinney Contractors之全資附屬公司，並持有其附屬公司Chinney Construction及Kin Wing Chinney之全部已發行股本
「凱騰集團」	指	凱騰及其附屬公司
「%」	指	百分比

承董事會命
建業實業有限公司
陳玉英
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，二零零七年九月四日