

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，並明確表示概不就因本公佈全部或任何部份內容而產生或因依賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



## 須予披露交易

### 收購FINESHADE INVESTMENTS LIMITED之股權

於二零一一年十二月十九日，買方（本公司之直接全資附屬公司）與賣方訂立協議，據此，買方同意收購而賣方同意出售銷售股份，代價為4,945,461美元（相等於約38,574,596港元）。

由於適用於交易之相關百分比比率（定義見上市規則第14.04(9)條）超逾5%但少於25%，故根據上市規則第14.06(2)條，交易構成本公司之須予披露交易。

#### 收購事項

於二零一一年十二月十九日，買方（本公司之直接全資附屬公司）與賣方訂立協議，據此，買方同意收購而賣方同意出售銷售股份，代價為4,945,461美元（相等於約38,574,596港元）。有關代價包括股份代價1,281,861美元及出讓及轉讓Fineshade欠負責方之部份股東貸款之貸款代價3,663,600美元（相當於買方於Fineshade股權所佔之比例）。協議之主要條款載列如下：

#### 日期

二零一一年十二月十九日

#### 訂約方

買方：Merchant Choice Limited，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司，為本公司之全資附屬公司

賣方：LAOF IV Investments Pte. Ltd.，一間於新加坡註冊成立之有限公司，於完成前持有 Fineshade 之全部已發行股本

據董事作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，於本公佈日期，賣方及其各自之最終實益擁有人均為與本公司或其任何附屬公司或彼等各自之任何董事、行政總裁或主要股東或彼等各自之任何聯繫人士概無關連之獨立第三方。

## 將予收購之資產

銷售股份相當於Fineshade之已發行股本約21.5%。誠如下文「有關目標集團之資料」一節所披露，Fineshade之主要資產為其於慧港間接持有之90%股權，而慧港則持有該物業。

## 代價

買方根據協議應付之代價為4,945,461美元（相等於約38,574,596港元），包括股份代價1,281,861美元及出讓及轉讓Fineshade欠負責方之部份股東貸款之貸款代價3,663,600美元（相當於買方於Fineshade股權所佔之比例）。

代價乃經訂約各方經參考下列各項後經公平原則磋商釐定：

- (i) Fineshade就收購Bluewater集團所支付之實際代價22,369,631美元，有關收購事項已於二零一一年十月十四日完成；
- (ii) Fineshade就收購Bluewater集團所產生之收購成本；及
- (iii) Fineshade及其附屬公司由二零一一年十月十四日起至協議日期止期間之估計純利。

代價須於完成時以現金支付，並由本集團之內部資源撥付。

## 完成

收購事項將由協議日期起計三個營業日內完成。

## 股東協議

於協議完成時，賣方、買方與Fineshade將訂立一份股東協議，以記錄於Fineshade之投資條款及條件，以及規管訂約各方之關係及Fineshade若干方面之事務及彼等與其所進行之交易。根據股東協議，賣方及買方分別有權提名三名董事及一名董事。

## 有關目標集團之資料

Fineshade乃一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司，於完成前為賣方之全資附屬公司。Fineshade乃由賣方於二零一一年成立之投資工具，僅用作投資於Bluewater 90%權益。Fineshade按現金代價22,369,631美元（相等於約174,483,122港元）收購Bluewater 90%權益之交易已於二零一一年十月十四日完成。有關代價乃以Bluewater集團於二零一一年十月十四日之淨資產及該物業之估值人民幣196,000,000元（相等於約239,629,600港元）為依據。

Bluewater乃一間於香港註冊成立之有限公司，由Fineshade直接擁有90%權益。Bluewater餘下10%權益由與本公司或其任何附屬公司或彼等各自之任何董事、行政總裁或主要股東或彼等各自之任何聯繫人士概無關連之獨立第三方擁有。Bluewater之主要業務為投資控股，其直接擁有慧港全部股權。

慧港乃於中國成立之外商獨資企業。慧港擁有一名為濱江慧港科技園之該物業，由A1、A2及B座組成，位於中國杭州市濱江區長河街道濱興路301號。慧港之營業執照顯示，其經營範圍當中包括物業管理及自有物業租賃服務。

該物業之土地使用權年期為五十年（於二零五五年二月二十日屆滿）。該物業已抵押予一間銀行以便慧港取得貸款。該物業所登記之一般用途為「非居住用途」。目前，該物業乃租予多名第三方並收取租金。

於截至二零一零年十二月三十一日止年度，Bluewater集團之除稅前及除稅後經審核綜合溢利／虧損分別為溢利10,483美元（相等於約81,767港元）及虧損14,573美元（相等於約113,669港元）。於截至二零零九年十二月三十一日止年度，Bluewater集團之除稅前及除稅後經審核虧損分別為253,039美元（相等於約1,973,704港元）及198,358美元（相等於約1,547,192港元）。

收購Fineshade約21.5%股權將引致擁有該物業約19.35%之間接權益。於完成時，Fineshade將成為本公司之聯營公司及將根據權益會計法於本集團之綜合財務報表內呈列。

### **進行交易之理由及益處**

收購 Fineshade 約 21.5%股權為本公司提供一個機會，藉 LaSalle Investment Management, Inc.（全球具有領導地位之房地產投資經理之一）之專業投資管理知識，將本公司之盈餘資金投資於中國物業市場，以提升本公司之資產淨值。

本公司認為協議及股東協議之條款屬公平合理，並符合本公司及本公司股東之整體利益。

### **有關本集團之資料**

本集團主要從事塑膠原料及化工原料產品貿易，建材、電機及機電產品之分銷及安裝，為公營及私營機構提供樓宇相關之承造服務，包括空調工程承辦業務及提供維修保養服務，於香港及澳門從事公營及私營機構之上蓋建築工程及地基打樁工程，以及投資控股。

### **有關賣方之資料**

賣方為一間投資控股公司，並為LaSalle Asia Opportunity IV L.P.（由LaSalle Investment Management, Inc. 保薦之基金）之全資附屬公司。LaSalle Investment Management, Inc. 為紐約證券交易所上市公司Jones Lang LaSalle（股份代號：JLL）之獨立附屬公司。

### **上市規則之涵義**

由於適用於交易之相關百分比比率（定義見上市規則第14.04(9)條）超逾5%但少於25%，故根據上市規則第14.06(2)條，交易構成本公司之須予披露交易。

## 釋義

於本公佈內，除文義另有所指外，下列詞彙之涵義如下：

「協議」	指	買方與賣方就買賣銷售股份所訂立日期為二零一一年十二月十九日之收購股份協議
「Bluewater」	指	Bluewater (Hong Kong) Holdings Limited，一間於香港註冊成立之有限公司，為Fineshade擁有其90%權益之附屬公司
「Bluewater集團」	指	Bluewater及其附屬公司
「董事會」	指	本公司董事會
「營業日」	指	新加坡及香港持牌銀行一般營業之日（不包括星期六、星期日及公眾假期）
「本公司」	指	建聯集團有限公司，一間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）
「完成」	指	完成協議項下擬進行之銷售股份買賣
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「代價」	指	協議項下之代價4,945,461美元（相等於約38,574,596港元），包括股份代價及貸款代價
「董事」	指	本公司之董事
「Fineshade」	指	Fineshade Investments Limited，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司，並為投資控股公司，於完成前由賣方擁有100%權益
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「慧港」	指	慧港（杭州）資訊科技發展有限公司，一間根據中國法律成立之外商獨資企業，擁有該物業之業權，其本身為Bluewater之全資附屬公司
「香港」	指	中國香港特別行政區
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「貸款代價」	指	就出讓等同於Fineshade欠負賣方之股東貸款之金額之3,663,600美元

「該物業」	指	名為濱江慧港科技園之物業，由A1、A2及B座組成，位於中國杭州市濱江區長河街道濱興路301號
「買方」	指	Merchant Choice Limited，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司，為本公司之全資附屬公司
「中國」	指	中華人民共和國
「銷售股份」	指	Fineshade已發行股本中每股1.00美元已發行及繳足之1,221,200股股份，佔Fineshade已發行股本約21.5%
「賣方」	指	LAOF IV Investments Pte. Ltd.，為一間根據新加坡法律註冊成立之私人有限公司，並為LaSalle Asia Opportunity IV L.P.（由LaSalle Investment Management, Inc.保薦之基金）之全資附屬公司，而LaSalle Investment Management, Inc.為紐約證券交易所上市公司Jones Lang LaSalle（股份代號：JLL）之獨立附屬公司
「股份代價」	指	就收購銷售股份之1,281,861美元
「股東協議」	指	賣方與買方於完成時就管理Fineshade所訂立之股東協議
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「附屬公司」	指	具有公司條例（香港法例第32章）所賦予之涵義
「目標集團」	指	Fineshade及其附屬公司，即Bluewater及慧港
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「美元」	指	美元，美利堅合眾國法定貨幣
「%」	指	百分比

承董事會命  
**盧潤生**  
 公司秘書

香港，二零一一年十二月十九日

於本公佈日期，董事會由十名董事組成，包括五名執行董事王世榮博士、陳遠強先生、余錫祺先生、林偉康先生及王承偉先生；兩名非執行董事馮文起先生及朱國傑先生；以及三名獨立非執行董事吳中炘先生、劉少榮先生及吳源田先生。

\* 僅供識別