

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聯合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，概不對因本聯合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。

本聯合公佈僅供參考之用，並不構成收購、購買或認購漢國之任何證券之邀請或要約。



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)

聯合公佈

主要交易

全數接納供股項下之
保證配額及
訂立包銷協議

按認購價每股供股股份
港幣2.70元及於記錄日期每持有兩股
現有股份獲發一股供股股份
之基準供股發行240,143,100股
供股股份

財務顧問

VEDA | CAPITAL
智 略 資 本

供股

漢國建議透過按合資格股東於記錄日期每持有兩股現有股份獲發一股供股股份之基準，以認購價每股供股股份港幣2.70元供股發行240,143,100股供股股份集資約港幣648,390,000元（扣除開支前）。供股將不會向除外股東提呈及不會向彼等暫定配發供股股份。

建業（於本聯合公佈日期擁有267,960,553股股份權益，佔漢國已發行股本約55.79%）已向漢國承諾悉數接納供股項下暫定配發予建業之133,980,276股供股股份。此外，根據包銷協議，建業（即包銷商）已有條件同意悉數包銷所有供股股份（除根據承諾已獲建業同意認購之供股股份外）。

供股所得款項淨額（現時預期將約為港幣641,070,000元）現計劃用作償還漢國集團銀行貸款、一般營運資金及物業發展項目。

根據上市規則，漢國與建業（即包銷商）訂立包銷協議構成漢國之關連交易。根據上市規則第14A.31(3)(c)條，倘已遵守上市規則第7.21(2)條，則包銷協議將獲豁免遵守申報、公佈及獨立股東批准之規定。由於漢國已按上市規則第7.21(1)條安排出售供股股份，漢國已遵守上市規則第7.21(2)條，而包銷協議將獲豁免遵守申報、公佈及獨立股東批准之規定。

根據包銷協議，漢國將向建業支付包銷供股股份總數之總認購價之2%作為包銷費用。根據上市規則第14A章，由於建業乃漢國之關連人士，支付包銷費用構成漢國之關連交易。

由於包銷費用之適用百分比比率（盈利比率除外）（定義見上市規則）超過0.1%但低於5%，漢國向建業支付包銷費用須遵守上市規則第14A章之申報及公佈規定，但獲豁免獨立股東批准之規定。

漢國將(i)向合資格股東寄發章程文件；及(ii)向除外股東寄發印有「只供參考」之章程及海外函件（僅供彼等參考之用），但不包括暫定配額通知書及額外申請表格。

於供股之預期時間表落實後，將儘快另行刊發公佈。

買賣漢國及建業之股份及未繳股款供股股份之風險提示

供股須待（其中包括）本聯合公佈「供股之條件」一段所載之條件達成後，方可作實。因此，供股可能會或可能不會進行。由本聯合公佈日期起至供股全部條件獲達成日期止，任何漢國股東、建業股東或其他人士擬買賣股份及／或未繳股款供股股份及建業股份，將須承擔供股可能無法成為無條件或可能不會進行之風險。因此，漢國股東、漢國潛在投資者、建業股東及建業潛在投資者於買賣漢國及建業證券時務請審慎行事。

建業主要交易 — 承諾全數接納供股項下之保證配額及訂立包銷協議

根據對漢國之承諾，建業已承諾悉數接納其於供股項下之保證配額133,980,276股供股股份。接納控股股東配額之代價約為港幣361,750,000元。

根據包銷協議，倘所有供股股份不獲認購，建業須申請或促使負責人士申請106,162,824股供股股份（即控股股東配額以外之全部供股股份）。在該情況下，建業須就已包銷之106,162,824股供股股份支付約港幣286,640,000元。

建業履行承諾及包銷協議項下之責任之總代價超過適用百分比比率（定義見上市規則）之25%但低於100%，因此，訂立承諾及包銷協議構成建業於上市規則第14章項下之主要交易，須遵守上市規則之申報、公佈及股東批准之規定。

一份載有（其中包括）承諾、包銷協議及其項下擬進行交易之進一步詳情之通函將根據上市規則第14.41(a)條儘快寄發予建業股東。

A. 供股

於二零一三年十二月三日交易時段結束後，漢國與包銷商就供股訂立包銷協議，供股之詳情載列如下：

供股之主要條款

供股之基準：	於記錄日期每持有兩股現有股份獲發一股供股股份
已發行現有股份數目：	於本聯合公佈日期之480,286,201股股份
供股股份數目：	240,143,100股供股股份
認購價：	每股供股股份港幣2.70元
將予籌集之金額：	來自供股股份約港幣648,390,000元（扣除開支前）
包銷商承諾將予接納 之供股股份數目：	133,980,276股供股股份
包銷商包銷之供股 股份數目：	106,162,824股供股股份

於本聯合公佈日期，漢國並無未行使之衍生工具、期權、認股權證及可轉換或可交換股份之轉換權或其他類似權利。假設於記錄日期或之前概無進一步發行新股或購回股份，建議暫定配發之240,143,100股未繳股款供股股份佔本聯合公佈日期漢國已發行股本之50%及經發行供股股份擴大後之漢國已發行股本約33.33%。

認購價

認購價為每股供股股份港幣2.70元，合資格股東須於接納供股股份之有關暫定配額，或（視適用情況而定）根據供股申請額外供股股份，或當未繳股款供股股份之承讓人申請供股股份時繳足。認購價較：

- 股份於最後交易日在聯交所所報之收市價每股港幣3.02元折讓約10.60%；
- 股份於截至及包括最後交易日止前五個連續交易日之平均收市價每股港幣2.994元折讓約9.82%；
- 股份於截至及包括最後交易日止前十個連續交易日之平均收市價每股港幣2.989元折讓約9.67%；及
- 按股份於最後交易日在聯交所所報之收市價計算之理論除權價每股港幣2.913元折讓約7.31%。

認購價乃漢國與包銷商經參考（其中包括）現行市況下之股份市價後按公平原則磋商釐定。每位合資格股東均有權按彼於記錄日期於漢國之股權比例按相同價格接納供股股份之暫定配額。漢國董事認為供股之條款乃公平合理及符合漢國及漢國股東之整體利益。

供股股份之地位

供股股份一經配發、發行及繳足股款後，將與配發供股股份日期當時之已發行現有股份享有同等權益。該等供股股份之持有人日後將有權收取於配發及發行供股股份日期或之後所宣派、作出或支付之所有未來股息及分派。

供股股份之碎股

漢國將不會向合資格股東暫定配發供股股份之碎股及接受合資格股東任何供股股份之碎股申請。供股股份之所有碎股將予彙集及彙集產生之所有未繳股款供股股份將於市場上出售，而倘在扣除開支後可取得溢價，出售之所得款項將會撥歸漢國所有。合資格股東可對任何該等未出售之供股股份碎股提出額外認購申請。

供股股份之股票及退款支票

在本聯合公佈「供股之條件」一段所載之包銷協議之條件獲達成之規限下，所有繳足股款之供股股份之股票將以平郵方式寄予已就供股股份接納、（如適用）提出申請、及繳款，以及其申請已獲漢國根據供股之條款及條件接納之人士，郵誤風險概由彼等自行承擔。全部或部份不獲接納申請之額外供股股份之退款支票（如有）將以平郵方式寄予申請人，郵誤風險概由彼等承擔。預期時間表將就此另行刊發公告。

合資格股東及除外股東

漢國將(i)向合資格股東寄發章程文件；及(ii)向除外股東寄發印有「只供參考」之章程及海外函件（僅供彼等參考之用），但不包括暫定配額通知書及額外申請表格。

為符合資格參與供股，漢國股東必須於記錄日期登記為漢國之股東，且並非除外股東。為於記錄日期登記為漢國股東，所有股份過戶文件連同有關股票最遲須於交回過戶文件最後期限前送交漢國之股份過戶登記處卓佳登捷時有限公司登記，地址為香港皇后大道東28號金鐘匯中心26樓。就有關供股之預期時間表包括（但不限於）交回過戶文件最後期限及記錄日期、暫停辦理漢國股份過戶登記手續以確定供股配額之期間，將儘快另行刊發公佈。

倘於記錄日期，任何漢國股東於漢國股東名冊內所示之地址位於香港境外，鑒於章程文件不會根據香港以外任何司法權區之適用證券法例註冊及／或備存，故該等漢國股東可能不符合資格參與供股。倘有需要，漢國董事將就有關相關地區法律之法律限制及相關監管機構或證券交易所之規定諮詢其法律顧問。倘於作出相關查詢後，漢國董事認為不向海外股東提呈任何供股股份屬必要或權宜，則不會向該等海外股東提呈供股。因此，供股將不會向除外股東提呈。查詢結果及排除海外股東之基準將載於章程。

在法律及實際情況允許下，漢國將於寄發日期或之前向除外股東（如有）寄發印有「只供參考」之章程連同海外函件（僅供參考之用），但不包括暫定配額通知書及額外申請表格。

本公司將於未繳股款供股股份在聯交所開始買賣後（惟於最後接納時間前），於扣除開支後出現溢價時，於可行情況下儘快安排在市場上出售原先按未繳股款方式暫定配發予除外股東之供股股份。扣除開支後，每項出售之所得款項在港幣100元或以上將以港幣支付予相關除外股東（按其於記錄日期在漢國之股權比例）。本公司將保留個別少於港幣100元之款額歸其本有。根據上文所述，除外股東之任何未出售配額將提呈合資格股東之額外申請。

申請認購額外供股股份

任何供股股份（包括除外股東之未出售配額、任何由於將供股股份之碎股彙集而產生之未出售供股股份及暫定配發但不獲接納之供股股份）均提呈合資格股東之額外申請。申請可透過填妥額外申請表格，連同所申請額外供股股份應付之獨立股款一同交付而提出。

漢國董事將在實際可行情況下根據下列原則按公平合理基準酌情分配額外供股股份：(i)董事將優先考慮將零碎股份補足為完整買賣單位之申請，除非額外供股股份數目不足以補充零碎股份為完整買賣單位或漢國董事認為該等申請似乎蓄意濫用本機制；及(ii)倘應用上述原則(i)後仍有剩餘額外供股股份或全部額外供股股份可供分配，則將根據合資格股東所申請額外供股股份數目按比例向彼等作出分配。

進行供股之原因及所得款項用途

漢國之背景資料

漢國為一間投資控股公司，為其附屬公司提供管理服務。其附屬公司主要從事物業發展、物業投資及與物業相關之業務。

根據漢國截至二零一三年三月三十一日止年度之年報，漢國集團於二零一三年三月三十一日之資產淨值為港幣5,175,312,000元，而漢國集團截至二零一二年及二零一三年三月三十一日止年度之除稅前及除稅後溢利及虧損淨額則分別概述如下：

	截至三月三十一日止年度	
	二零一三年 港幣千元	二零一二年 港幣千元
除稅及非經常性項目前之溢利	425,903	372,333
除稅及非經常性項目後之溢利	<u>401,262</u>	<u>279,550</u>

進行供股之原因及所得款項用途

漢國集團之物業組合主要位於香港及中國，而目前多個在中國正進行建築工程之投資物業項目均接近竣工階段。尤其是，位處重慶之金山商業中心已完成其上蓋建築工程，並將準備於本年年底前進行竣工驗收。漢國城市商業中心將為深圳一幢樓高80層之地標性建築，正處於施工階段且進展良好。有關待售發展項目方面，南海雅瑤綠洲第一期及廣州寶翠園第三期之高層住宅洋房，預期將於未來一至兩年內分階段竣工。有見及此，漢國董事認為於公司之發展週期內維持商業及住宅項目組合之平衡，從而自出售發展項目中獲得充裕現金流量以及自投資物業獲得長期穩定之租金收入之目標將可達到。

自二零一零年起，已就上述項目之建築成本作出融資安排，到期日將直至該等項目各自之預計竣工日期為止。儘管如此，鑒於美國政府可能縮減購買債券規模，令息率可能大幅上調以及全球經濟前景於二零一四年出現不明朗因素，外界普遍認為金融市場之借貸成本將

會增加。因此，漢國董事認為，擴大其資本基礎並增強其資本負債能力，從而適時並按審慎理財之方式維持充裕現金資源，乃符合漢國集團之最佳利益。

供股之所得款項總額及估計所得款項淨額將分別約為港幣648,390,000元及港幣641,070,000元，漢國計劃動用其中約45%償還部份銀行貸款，而餘下55%將作為一般營運資金及用於漢國董事可能認為適當之漢國集團物業發展項目。

漢國董事認為，供股屬公平合理，並符合漢國及漢國股東之整體利益，同時，合資格股東亦享有均等機會參與漢國之長遠發展，並維持彼等於漢國之權益比例。

包銷安排

包銷協議

日期：二零一三年十二月三日（交易時段結束後）

訂約方：漢國及建業（即包銷商）

包銷商包銷之供股
股份數目：106,162,824股供股股份（即控股股東配額以外之所有供股股份）

包銷費用：包銷供股股份總數之總認購價之2%

包銷費用乃由漢國及包銷商經參照供股之規模及現時及預期市場狀況，經公平磋商後釐定。漢國董事及建業董事認為，包銷協議之條款及條件（包括包銷費用及認購價）乃按正常商業條款而訂立，屬公平合理，並符合漢國、漢國股東、建業及建業股東之整體利益。

承諾

於本聯合公佈日期，建業持有漢國已發行股本約55.79%之權益。建業已向漢國承諾(i)悉數接納控股股東配額；(ii)其實益擁有及將於記錄日期繼續實益擁有之267,960,553股股份（佔已發行股份總數約55.79%）；及(iii)就該等組成控股股東配額之向建業暫定配發之供股股份在最後接納時間（或另行按照暫定配額通知書上印列之指示）前向股份過戶登記處遞交已填妥之暫定配額通知書，並以一間香港持牌銀行開出之支票之方式（須於首次過戶時兌現）悉數支付股款。

承諾須待建業股東根據上市規則之規定批准及達成包銷協議之其他條件後，方可作實。

供股之條件

供股須待包銷協議成為無條件（而未被終止）後，方可作實。包銷商於包銷協議項下之責任須待達成下列條件後，方可作實：

- (i) 建業股東根據上市規則第14章所載規定批准訂立和履行承諾及包銷協議；
- (ii) 於寄發日期或之前，將章程文件（各份章程文件已獲列名其上之漢國董事或候任漢國董事（或彼等以書面正式授權之代理人）個別正式簽署），及一切其他所須附奉之文件交付聯交所審批及向香港公司註冊處處長登記，並於其他方面遵守公司條例及上市規則之規定；
- (iii) 於寄發日期或之前，將章程文件之副本寄發予合資格股東；惟根據上述第(ii)項條件，於任何情況下不得早於將章程文件交付聯交所及香港公司註冊處處長登記有關章程文件之日；
- (iv) 於包銷協議日期，包銷商向漢國交付其正式簽訂之承諾；
- (v) 包銷商根據承諾及包銷協議之條款遵守其於承諾及包銷協議項下之所有承諾及責任；
- (vi) 聯交所上市委員會批准供股股份（以其未繳股款及繳足股款形式，僅須待配發及寄發適當之所有權文件後）上市及買賣，且並未撤回或撤銷有關批准；及
- (vii) 包銷商並無根據包銷協議之條款終止其於包銷協議項下之包銷商責任。

上文所載之條件不得由各訂約方豁免。倘於包銷協議訂明之時間及日期或之前，或如其並無訂明時間或日期，則為最後終止期限或漢國與包銷商可能共同協定之其他日期（以較早日期為準），各訂約方尚未達成上述條件，包銷協議各訂約方之所有責任應予停止及終止，且各訂約方概不得向另一方提出任何申索（惟任何先前違反包銷協議者除外）及供股將不會進行。

終止包銷協議

包銷商可於最後終止期限（或漢國與包銷商可能書面協定之較後日期及／或時間）前隨時透過向漢國發出書面通知之形式行使其保留終止包銷協議所載安排之權利：

- (i) 倘發生以下任何事項，包銷商絕對酌情認為會對漢國集團之整體業務、財務或交易

狀況或前景或供股之成功或漢國股東認購供股股份造成嚴重及不利影響，或使漢國或包銷商不宜或不應進行供股：

- (a) 頒行任何新法律或規例或現行法律或規例出現任何重大變動，或其司法詮釋或應用出現任何重大變動或發生任何其他性質相類之事件；或
 - (b) 任何政治、軍事、金融、監管、經濟、貨幣或其他性質（不論是否與上述者性質不同或屬於任何本地、國家或國際、爆發敵對狀態或武裝衝突或事態升級）之事件、發展或變動（不論是否本地、國家或國際或構成於本包銷協議日期之前及／或之後之一系列事件或變動，包括與現行狀況有關之事件或變動或其發展），導致或可能合理預期會導致政治、經濟或股票市場狀況出現重大不利變動；或
 - (c) 由於發生特殊金融狀況導致於聯交所買賣之一般證券或漢國之證券施加任何禁售、暫停或重大限制；或
 - (d) 香港或其他地方之市況、稅務或外匯管制或多於一種以上之情況之任何重大不利變動（包括但不限於買賣漢國證券之暫停或重大限制）；或
- (ii) 包銷商將收到通知或知悉包銷協議所載之任何聲明或保證於作出時為不真實或不準確或可能為不真實或不準確，而包銷商將按其絕對酌情權決定任何該等不真實之聲明或保證代表或很可能代表漢國集團整體業務、財務或交易狀況或前景出現重大不利轉變或很可能嚴重損害供股；或
 - (iii) 漢國或漢國集團任何成員公司發生任何轉變，並對漢國集團整體業務、財務或交易狀況或前景產生嚴重及不利影響；或
 - (iv) 發生任何事件或一連串非包銷商所能控制之事件（包括但不限於政府行動、罷工、罷市、火災、爆炸、水災、公民暴動、戰爭、恐怖活動或天災），而包銷商絕對酌情認為，已經或可能導致包銷協議之任何部分不可按其條款履行，或妨礙根據供股或根據其下之包銷處理申請及／或付款，或已經或很可能會嚴重損害供股。

待包銷商發出通知後，包銷商在包銷協議項下所有責任將停止及終止，各訂約方將不可對另一方作出申索（惟包銷協議之任何先前違反除外），而供股將不會進行。

買賣漢國及建業之股份及未繳股款供股股份之風險提示

供股須待（其中包括）本聯合公佈「供股之條件」一段所載之條件達成後，方可作實。因此，供股可能會或可能不會進行。由本聯合公佈日期起至供股全部條件獲達成日期止，任何漢國股東、建業股東或其他人士擬買賣股份及／或未繳股款供股股份及建業股份，將須承擔供股可能無法成為無條件或可能不會進行之風險。因此，漢國股東、漢國潛在投資者、建業股東及建業潛在投資者於買賣漢國及建業證券時務請審慎行事。

預期時間表

就有關供股之預期時間表包括（但不限於）按連權基準買賣股份之最後日期、交回過戶文件最後期限、記錄日期、寄發日期、未繳股款供股股份將於聯交所交易之期間，將儘快另行刊發公佈。

漢國股權架構之變動

假設(a)進行並完成供股；(b)控股股東配額獲悉數接納；及(c)由包銷協議日期至緊接供股完成前漢國之股權架構並無變動，以下載列漢國於本聯合公佈日期及緊接供股完成後之股權架構：

	於本聯合公佈日期		(i)緊接供股完成後 (假設所有合資格股東 均接納其各自於供股 項下之配額)		(ii)緊接供股完成後 (假設只有建業接納其 於供股項下 之所有保證配額)	
	股份數目	%	股份數目	%	股份數目	%
建業 (附註1)	267,960,553	55.79	401,940,829	55.79	508,103,653	70.53
漢國董事 (附註2)	458,000	0.10	687,000	0.10	458,000	0.06
漢國公眾股東	211,867,648	44.11	317,801,472	44.11	211,867,648	29.41
合計：	480,286,201	100.00	720,429,301	100.00	720,429,301	100.00

附註：

1. 該等267,960,553股股份由建業持有，而建業發展（集團）持有建業59.99%之權益。Lucky Year Finance Limited擁有建業發展（集團）三分之一以上之股本權益，而Lucky Year Finance Limited分別由王世榮及王查美龍（彼等均為漢國董事）各自持有50%之實益權益。根據證券及期貨條例，王世榮及王查美龍被視為擁有此批股份之權益。

2. 漢國董事持有之股份包括238,000股由建業金融投資有限公司持有之股份，王世榮於該等股份中擁有100%股本權益。餘下之220,000股股份由另一位漢國董事馮文起持有。

上市申請

漢國將向聯交所上市委員會申請批准供股股份以未繳股款及繳足股款之形式上市及買賣。預期未繳股款供股股份之買賣單位為每手2,000股，與股份之現時買賣單位相同。買賣未繳股款及繳足股款供股股份須繳納香港印花稅及香港任何其他適用費用與收費。

待聯交所批准以未繳股款及繳足股款兩種形式之供股股份上市及買賣，並符合香港結算之證券收納規定後，未繳股款及繳足股款兩種形式之供股股份將獲香港結算接納為合資格證券，自供股股份開始於聯交所買賣當日或香港結算指定之其他日期起，可於中央結算系統寄存、結算及交收。聯交所參與者之間於任何交易日的交易必須於其後第二個交易日在中央結算系統進行。

所有於中央結算系統進行之活動必須遵照不時生效之《中央結算系統一般規則》及《中央結算系統運作程序規則》進行。漢國股東或其他人士擬買賣股份及／或未繳股款供股股份須向彼等註冊證券交易商或其他專業顧問就該等結算安排及該等安排如何影響彼等之權利及利益尋求意見。

漢國於過去十二個月內之集資活動

漢國於緊接本聯合公佈日期前過去十二個月內並無進行任何集資活動。

上市規則之涵義

根據上市規則，漢國與包銷商訂立包銷協議構成漢國之關連交易。根據上市規則第14A.31(3)(c)條，倘已遵守上市規則第7.21(2)條，則包銷協議將獲豁免遵守申報、公佈及獨立股東批准之規定。由於漢國已按上市規則第7.21(1)條安排出售供股股份，漢國已遵守上市規則第7.21(2)條，而包銷協議將獲豁免遵守申報、公佈及獨立股東批准之規定。

根據包銷協議，漢國將向建業支付包銷供股股份總數之總認購價之2%作為包銷費用。根據上市規則第14A章，由於建業乃漢國之關連人士，支付包銷費用構成漢國之關連交易。

由於包銷費用之適用百分比比率（盈利比率除外）（定義見上市規則）超過0.1%但低於5%，漢國向建業支付包銷費用須遵守上市規則第14A章之申報及公佈規定，但獲豁免獨立股東批准之規定。

一般資料

漢國將(i)向合資格股東寄發章程文件；及(ii)向除外股東寄發印有「只供參考」之章程及海外函件（僅供彼等參考之用），但不包括暫定配額通知書及額外申請表格。

B. 建業之重大交易

建業之主要業務

建業集團之主要業務為物業發展、物業投資及與物業相關之業務（透過漢國集團經營）、成衣製造及貿易及一般證券投資。

承諾及包銷協議

根據對漢國之承諾，建業承諾悉數接納其於供股項下之保證配額133,980,276股供股股份。接納控股股東配額之代價約為港幣361,750,000元。

根據包銷協議，倘所有供股股份不獲認購，建業須申請或促使負責人士申請106,162,824股供股股份（即除控股股東配額以外之所有供股股份）。在此情況下，建業須就106,162,824股包銷供股股份支付約港幣286,640,000元，建業於漢國之持股權益將增加至經供股擴大之漢國已發行股本約70.53%。

履行建業於承諾及包銷協議項下之責任之代價將悉數以現金支付並將從建業之內部資源撥付。

完成承諾及包銷協議須待（其中包括）建業股東批准建業訂立和履行承諾及包銷協議，方告落實。

訂立承諾及包銷協議之理由

漢國為建業之主要附屬公司，貢獻建業集團大部份淨資產及溢利。誠如漢國之年報所披露，於二零一三年三月三十一日，其資產淨值為每股港幣10.25元，分別佔最後交易日每股收市價港幣3.02元之約339.40%及認購價之約379.63%。此外，漢國之股息政策一致及穩定，於過往七年均維持每股港幣0.125元之股息，根據認購價佔年度股息收益約4.63%。

建業之董事對漢國之前景感到樂觀。漢國已完成之物業發展及投資項目均售罄或持作產生穩定及經常性之租賃收入。正進行建築工程之項目進度良好，預期於來年竣工後其資產價值將進一步提升。建業之董事亦相信供股將鞏固漢國之資本基礎及財務狀況，使其能夠於未來捕捉更多與其主要業務有關之業務機遇。

由於每股資產淨值相對認購價存有大幅溢價，加上預期漢國將穩定支付股息，建業之董事認為持有漢國之股本權益為具吸引力之投資並將為建業帶來穩定回報。因此，接納控股股東配額及訂立包銷協議不僅令建業於供股後維持於漢國之股權比例，更為建業提供機會進一步增加於漢國之持股量。

承諾及包銷協議乃建業及漢國根據一般商業條款經公平磋商後釐定。建業之董事認為，包銷佣金及認購價屬公平合理，並認為根據承諾接納控股股東配額及訂立包銷協議符合建業及建業股東之整體利益。

上市規則之涵義

建業履行承諾及包銷協議項下之責任之總代價超過適用百分比比率（定義見上市規則）之25%但低於100%，因此，訂立承諾及包銷協議構成建業於上市規則第14章項下之主要交易，須遵守上市規則之申報、公佈及股東批准規定。

一般資料

一份載有（其中包括）承諾、包銷協議及其項下擬進行交易之進一步詳情之通函將根據上市規則第14.41(a)條儘快寄發予建業股東。

釋義

於本聯合公佈，除非文義另有所指，否則下列詞彙具有以下涵義：

「聯繫人士」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「營業日」	指	香港持牌銀行開門營業及聯交所開放進行證券買賣之日（不包括星期六或星期日或上午九時正至下午四時正任何時間於香港懸掛八號或以上熱帶氣旋警告訊號或「黑色」暴雨警告訊號之日）
「中央結算系統」	指	由香港結算設立及運作之中央結算及交收系統
「建業發展（集團）」	指	建業發展（集團）有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司，於本聯合公佈日期持有建業已發行股本約59.99%之權益

「建業」或「包銷商」	指	建業實業有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市，於本聯合公佈日期持有漢國已發行股本約55.79%之權益
「建業董事」	指	建業之董事
「建業集團」	指	建業及其附屬公司
「建業股東」	指	建業之股份持有人
「公司條例」	指	香港法例第三十二章公司條例
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「控股股東配額」	指	133,980,276股供股股份，為於供股項下暫定配發予建業之供股股份
「額外申請表格」	指	就供股向合資格股東寄發之額外供股股份申請表格
「除外股東」	指	漢國董事作出查詢後，認為根據相關地區法律之法律限制及相關監管機構或證券交易所之規定，不必要或不適宜對其提呈供股股份之海外股東
「香港結算」	指	香港中央結算有限公司
「漢國」	指	漢國置業有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市
「漢國董事」	指	漢國之董事
「漢國集團」	指	漢國及其附屬公司
「漢國股東」	指	股份持有人
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「最後交易日」	指	二零一三年十二月三日，於刊發本聯合公佈前股份在聯交所之最後交易日
「最後接納時間」	指	緊隨章程日期之第十個營業日下午四時正或漢國可能告知包銷商有關申請及支付供股股份之股款之最後日期或時間之較後日期或時間

「交回過戶文件最後期限」	指	將予公佈之日期下午四時三十分（或漢國及包銷商可能協定之其他日期及／或時間），即為交回股份過戶文件以符合供股資格之最後時限
「最後終止期限」	指	緊隨最後接納時間之第二個營業日下午四時正，即包銷商終止包銷協議之最後日期及時間
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「海外函件」	指	如有需要，將向除外股東寄發之函件（按包銷商及漢國批准之一般格式），以解釋彼等不獲准參與供股之情況
「海外股東」	指	於記錄日期，漢國股東名冊所示登記地址為香港以外之漢國股東
「暫定配額通知書」	指	根據供股就合資格股東之保證配額向其寄發之可撤回暫定配額通知書
「寄發日期」	指	派發章程文件之日期
「章程」	指	漢國就供股刊發之章程
「章程文件」	指	章程及相關暫定配額通知書及額外申請表格
「合資格股東」	指	於記錄日期名列漢國股東名冊之漢國股東（不包括除外股東）
「記錄日期」	指	用以釐定供股配額之參考日期
「股份過戶登記處」	指	卓佳登捷時有限公司
「供股股份」	指	根據供股發行之新股份
「供股」	指	根據包銷協議及章程文件之條款及條件，漢國建議按認購價向合資格股東以供股方式發行240,143,100股供股股份，基準為於記錄日期每持有兩股現有股份獲發一股供股股份

「股份」	指	漢國已發行股本中每股面值港幣1.00元之普通股
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「認購價」	指	每股供股股份為港幣2.70元之認購價
「承諾」	指	根據包銷協議，建業就（當中包括）接納控股股東配額給予漢國之不可撤回承諾，惟須經建業股東批准及達成包銷協議之其他先決條件後方可作實
「包銷協議」	指	漢國及包銷商就供股於二零一三年十二月三日訂立之包銷協議
「港幣」	指	香港法定貨幣港幣
「百分比」	指	百分比。

承董事會命
建業實業有限公司
蕭佳娜
公司秘書

承董事會命
漢國置業有限公司
馬恆昌
公司秘書

香港，二零一三年十二月三日

於本聯合公佈日期，建業董事包括王世榮博士、王查美龍女士、范仲瑜先生、馮文起先生、唐漢濤先生及王承偉先生，而獨立非執行董事則為楊國雄博士、王敏剛先生及陳家俊先生。

於本聯合公佈日期，漢國董事包括王世榮博士、王查美龍女士、馮文起先生、陳遠強先生、李曉平先生及王妍醫生，而獨立非執行董事則為謝志偉博士、林建興先生及張信剛教授。