

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)



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)

聯合公佈

關連交易

有關數據中心顧問協議

於二零一八年六月十二日交易時段後，金譽與順昌數據中心創展訂立數據中心顧問協議，據此，金譽委聘順昌數據中心創展為顧問，就位於葵涌之數據中心項目之建造及發展提供顧問服務，其固定費用為 16,200,000 港元。數據中心顧問協議項下委聘條款將涵蓋數據中心項目之整個建造及發展期間，直至樓宇佔用許可證發出後十二個月止。現預期該樓宇佔用許可證將於二零一九年年末發出。

於本公佈日期，金譽為漢國之間接全資附屬公司及建業實業之間接非全資附屬公司，而順昌數據中心創展為建聯之間接全資附屬公司。

建業實業持有漢國已發行股份約 68.09% 及建聯已發行股份約 29.10%。王世榮博士為建業實業、漢國及建聯之主席及執行董事，並實益擁有 (a) 建業實業已發行股份約 62.02%；(b) 漢國已發行股份約 69.72% (包括當中透過建業實業持有之 68.09% 權益)；及 (c) 建聯已發行股份約 73.43% (包括透過建業實業持有之 29.10% 權益)。因此，建業實業、漢國及建聯彼此為上市規則所界定之關連人士。

根據上市規則，訂立數據中心顧問協議構成各該等公司之一項關連交易。由於該等公司各自之適用百分比率超過 0.1%但低於 5%，故數據中心顧問協議項下擬進行之交易須遵守上市規則第 14A 章之申報及公告規定，惟獲豁免遵守通函及各該等公司獨立股東批准之規定。

該等公司董事欣然宣布於二零一八年六月十二日交易時段後，金譽與順昌數據中心創展就位於葵涌之數據中心項目之建造及發展訂立數據中心顧問協議。

數據中心顧問協議

日期

二零一八年六月十二日交易時段後

訂約方

- (1) 金譽為漢國之間接全資附屬公司及建業實業之間接非全資附屬公司，金譽為數據中心項目之擁有人及開發者；及
- (2) 順昌數據中心創展為建聯之間接全資附屬公司，其為主要從事提供有關數據中心之設計及規劃、項目管理、設施交付、經營及維修之顧問公司。

顧問服務

根據數據中心顧問協議，順昌數據中心創展獲委聘為顧問，就數據中心項目提供顧問服務，主要包括：

- 為數據中心試驗性之佈局選項繪製佈置圖；
- 就最大用電量負荷需求及電訊用量事宜與公共事業公司聯繫；
- 為項目發展提供主要數據中心設計之概念及整體規劃之審閱；
- 與項目之建築顧問團隊審閱並確定基礎設施按相關法例提呈；
- 研究及發展模組化數據大堂最佳機架佈局，如有效機架負載密度、通風廊、維修空間、機架高度、電纜佈線區域、設施區域及空間等；

- 提供模組化數據大堂之詳細設計，並就該設計按相關法例提呈提供顧問服務；
- 於建造及發展各階段參與項目管理及進度會議，並監督及審閱項目最新時間表及識別重要階段；及
- 探索全球潛在租客及創造符合客戶有關數據中心設計及規格之特定需求之客製化方案。

條款

數據中心顧問協議項下之委聘條款將於數據中心顧問協議之日期起生效，並涵蓋該數據中心項目之建造及發展期間，直至樓宇佔用許可證發出後十二個月止。現預期該樓宇佔用許可證將約於二零一九年年末發出。

根據數據中心顧問協議，倘順昌數據中心創展嚴重違反其於數據中心顧問協議項下之義務，且未能於接獲金譽發出之書面通知後三十日內開始彌補更正，則金譽可終止順昌數據中心創展之服務。倘任何應付顧問費自順昌數據中心創展之相關發票日期起逾六十日仍未繳付，則順昌數據中心創展亦可暫停或終止履行其服務。

顧問費

顧問費定為 16,200,000 港元，將由金譽向順昌數據中心創展按以下方式支付：
i) 4,860,000 港元（30%）於數據中心顧問協議簽訂後一個月內支付；ii) 4,860,000 港元（30%）自數據中心顧問協議簽訂日期起六個月後之七日內支付；iii) 2,430,000 港元（15%）於數據中心顧問協議之首個周年日支付；iv) 2,430,000 港元（15%）於發出樓宇佔用許可證時支付；及 v) 1,620,000 港元（10%）於發出數據中心項目樓宇佔用許可證後十二個月屆滿時，或於數據中心項目全數使用時（即該項目之所有數據大堂均獲租賃）支付，以較早者為準。

數據中心項目之總建造成本現預期將約為 1,100,000,000 港元，而顧問費約佔其中 1.5%。

數據中心顧問協議（包括顧問費）之條款乃由金譽與順昌數據中心創展經公平磋商後釐定。金譽已自兩位為獨立第三方之數據中心解決方案顧問取得報價單，並已比較彼等之報價單及工程範圍。金譽認為由順昌數據中心創展向金譽提供數據中心顧問服務之條款及價格，並不遜於其他數據中心解決方案顧問提供之類似服務之條款及價格。

數據中心顧問協議之理由及得益

漢國集團之主要業務為物業發展及物業投資。數據中心項目所在之地盤於二零一五年經香港政府公開招標中由漢國集團投得。目前計劃將項目發展為數據中心，以產生經常性經營及租金收入。

數據中心為用於存放電腦系統及相關組件（如通訊及儲存系統）之設施。數據中心為業務關鍵之數據處理運作提供不間斷之服務，並為知識型經濟中不可或缺之基礎設施。近年香港數據中心行業快速增長。於未來數年，預期香港對數據中心之需求將日益殷切。根據政府資訊科技總監辦公室，香港政府致力促進香港成為亞太區內設立數據中心之首選地點，並將香港發展為技術合作及貿易樞紐。因此，漢國集團管理層認為，發展數據中心項目為於掌握本地數據中心物業租賃市場未來增長之寶貴商機，並將歸類為漢國集團於日常業務中之物業投資活動。

然而，發展數據中心涉及高技術，並須專門知識及能力。因此，漢國集團管理層認為，委聘該領域之顧問以於發展過程中提供協助實屬必要。

順昌數據中心創展為建聯集團旗下之全資附屬公司，建聯集團透過其多間附屬公司從事提供數據中心之設計及規劃、項目管理、設施交付、經營及維修解決方案。其已於香港及中國內地完成若干有關數據中心設計與建設解決方案及設施裝設之項目。因此，漢國管理層認為，委聘順昌數據中心創展能借重其經驗及專門知識，以協助金譽發展數據中心項目。鑒於該等公司間之緊密關係將有助提升工作效率及有效溝通，且各訂約方薈萃協力能於符合該等公司之共同利益之情況下提供更全面且組織有序之服務，金譽與順昌數據中心創展合作對雙方均屬有利。

鑒於以上所述，i)建業實業董事會（包括建業實業之獨立非執行董事）認為，數據中心顧問協議乃於建業實業集團之日常業務過程中訂立，且其條款乃按一般商業條款、屬公平合理，並符合建業實業及其股東之整體利益；ii)漢國董事會（包括漢國之獨立非執行董事）認為，數據中心顧問協議乃於漢國集團之日常業務過程中訂立，且其條款乃按一般商業條款、屬公平合理，並符合漢國及其股東之整體利益；及 iii)建聯董事會（包括建聯之獨立非執行董事）認為，數據中心顧問協議乃於建聯集團之日常業務過程中訂立，且其條款乃按一般商業條款、屬公平合理，並符合建聯及其股東之整體利益。

根據建業實業之組織章程細則，董事不得於建業董事會上就有關其已知與其有重大利益關係之任何合約或安排之任何決議案投票（亦不得計入法定人數內）。因此，王世榮博士並未就有關批准數據中心顧問協議之建業實業決議案投票，亦未計入法定人數內。王妍醫生（即王世榮博士之女兒）亦已自願就該董事會決議案放棄投票，以達致良好企業管治。

根據漢國之組織章程細則，董事不得於漢國董事會上就有關其已知與其有重大利益關係之任何合約或安排之任何決議案投票（亦不得計入法定人數內）。因此，王世榮博士並未就有關批准數據中心顧問協議之漢國決議案投票，亦未計入法定人數內。王承偉先生（即王世榮博士之兒子）亦已自願就該董事會決議案放棄投票，以達致良好之企業管治。

根據建聯之公司細則，董事不得於建聯董事會上就有關其已知與其有重大利益關係之任何合約或安排之任何決議案投票（亦不得計入法定人數內）。因此，王世榮博士並未就有關批准數據中心顧問協議之建聯決議案投票，亦未計入法定人數內。王承偉先生（即王世榮博士之兒子）亦已自願就該董事會決議案放棄投票，以達致良好企業管治。

有關各訂約方之資料

金譽為一間於香港註冊成立之有限公司，主要於香港從事物業發展業務。

順昌數據中心創展為一間於香港註冊成立之有限公司，主要從事就數據中心之設計及規劃、項目管理、設施交付、經營及維修提供解決方案。

有關該等公司之資料

建業實業為一間於香港註冊成立之投資控股有限公司。建業實業集團（不包括漢國集團及建聯集團）主要從事成衣製造及貿易以及投資控股業務。

漢國為一間於香港註冊成立之投資控股有限公司。漢國集團主要從事物業發展、物業投資及與物業相關之業務。

建聯為一間於百慕達註冊成立之有限公司。建聯集團主要從事(i)買賣塑膠及化工產品；(ii)提供樓宇相關承造服務；(iii)提供地基打樁及營造工程；(iv)上蓋建築工程；(v)分銷航空系統及其他高科技產品；以及(vi)物業及投資控股。

上市規則之涵義

於本公佈日期，金譽為漢國之間接全資附屬公司及建業實業之間接非全資附屬公司，而順昌數據中心創展為建聯之間接全資附屬公司。

建業實業持有漢國已發行股份約 68.09%及建聯已發行股份約 29.10%。王世榮博士為建業實業、漢國及建聯之主席及執行董事，並實益擁有(a)建業實業已發行股份約 62.02%；(b)漢國已發行股份約 69.72%（包括當中透過建業實業持有之 68.09%權益）；及(c)建聯已發行股份約 73.43%（包括透過建業實業持有之 29.10%權益）。因此，建業實業、漢國及建聯彼此為上市規則所界定之關連人士。

根據上市規則，訂立數據中心顧問協議構成各該等公司之一項關連交易。由於該等公司各自之適用百分比率超過 0.1%但低於 5%，故數據中心顧問協議項下擬進行之交易須遵守上市規則第 14A 章之申報及公告規定，惟獲豁免遵守通函及各該等公司獨立股東批准之規定。

釋義

於本公佈內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下所載涵義：

- | | | |
|-----------|---|--|
| 「樓宇佔用許可證」 | 指 | 香港屋宇署將按香港法例第123章《建築物條例》就數據中心項目發出之佔用許可證 |
| 「建聯董事會」 | 指 | 建聯之董事會 |
| 「建聯集團」 | 指 | 建聯及其附屬公司 |

「建聯」	指	Chinney Alliance Group Limited (建聯集團有限公司*)，一間於百慕達註冊成立之有限公司，其已發行股份於聯交所上市
「建業實業」	指	建業實業有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司，其已發行股份於聯交所上市，並為漢國之控股公司
「建業實業集團」	指	建業實業及其附屬公司
「建業實業董事會」	指	建業實業之董事會
「該等公司」	指	建業實業、漢國及建聯
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「顧問費」	指	壹千陸佰貳十萬港元 (16,200,000港元)，為數據中心顧問協議項下金譽將向順昌數據中心創展支付之顧問費
「數據中心顧問協議」	指	金譽及順昌數據中心創展於二零一八年六月十二日就位於香港葵涌之建造及發展數據中心項目訂立之顧問協議
「數據中心項目」	指	於位於香港新界葵涌健全街葵涌市地段第495號之土地上建造及發展之數據中心
「王世榮博士」	指	王世榮博士，為建業實業、漢國及建聯之主席兼執行董事
「金譽」	指	金譽發展有限公司，一間於香港例註冊成立之有限公司，並為漢國之間接全資附屬公司及建業實業之間接非全資附屬公司
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「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，其已發行股份於聯交所上市
「漢國董事會」	指	漢國之董事會
「漢國集團」	指	漢國及其附屬公司
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「訂約方」	指	金譽及順昌數據中心創展，為數據中心顧問協議之訂約方

「順昌數據中心 創展」	指	順昌數據中心創展有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司，並為建聯之間接全資附屬公司
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「%」	指	百分比

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

承董事會命
建聯集團有限公司*
盧潤生
 公司秘書

香港，二零一八年六月十二日

於本公佈日期，建業實業之董事為執行董事王世榮博士（主席）及陳遠強先生（董事總經理）；非執行董事唐漢濤先生及王妍醫生；以及獨立非執行董事楊國雄博士、陳家軒先生及羅志豪先生。

於本公佈日期，漢國之董事為執行董事王世榮博士（主席）、陳遠強先生、李曉平先生及陸治中先生；非執行董事王承偉先生；以及獨立非執行董事謝志偉博士、向左先生及朱君廉先生。

於本公佈日期，建聯董事會之執行董事為王世榮博士、陳遠強先生、王承偉先生及林炳麟先生；非執行董事為顏金施女士；以及獨立非執行董事為吳源田先生、胡志釗先生及詹伯樂先生。

* 僅供識別