

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之任何損失承擔任何責任。



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)



CHINNEY KIN WING HOLDINGS LIMITED

建業建榮控股有限公司*

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：1556)

聯合公佈

主要及關連交易－提供貸款

建聯獨立董事委員會、建業建榮獨立董事委員會、
建聯獨立股東及建業建榮獨立股東之獨立財務顧問

VEDA | CAPITAL
智略資本

貸款協議

該等公司之董事謹此宣佈，於二零二四年七月二十五日（聯交所交易時段後），
建業建榮（建聯之非全資附屬公司）與建業實業訂立貸款協議。根據貸款協議，
建業建榮（作為貸款人）同意按年利率6.0%向建業實業（作為借款人）提供該貸款，
本金額最高為250,000,000.00港元。

上市規則之涵義

上市規則第14A章

於本公佈日期，王世榮博士實益擁有(a)建業實業全部已發行股本中約62.02%之
權益；(b)建聯全部已發行股本中約73.68%之權益（其中建聯全部已發行股本中
約29.10%乃透過建業實業持有）；及(c)透過建聯擁有建業建榮全部已發行股本
中74.50%之權益。

經計及上文所述，並根據上市規則第14A章，建業實業為該等公司各自之關連人士。因此，根據上市規則第14A章，訂立貸款協議構成該等公司各自之關連交易。

由於建聯及建業建榮各自有關該貸款之一項或多項適用百分比率(定義見上市規則第14.07條)超過5%且該貸款金額超過10,000,000港元，故根據貸款協議之該貸款構成建聯及建業建榮各自於上市規則第14A章項下之不獲豁免關連交易，因此須遵守上市規則第14A章之申報、公佈、通函、獨立財務意見及獨立股東批准之規定。

上市規則第14章

就建聯而言，即使有關該貸款之其中一項適用百分比率(定義見上市規則第14.07條)超過100%，但根據貸款協議之該貸款屬提供財務資助，並非進行收購或出售，故構成建聯之主要交易，並須遵守上市規則第14章之申報、公佈及股東批准之規定。

就建業建榮而言，由於有關該貸款之其中一項適用百分比率(定義見上市規則第14.07條)超過25%，故根據貸款協議之該貸款構成建業建榮之主要交易，因此須遵守上市規則第14章之申報、公佈及股東批准之規定。

上市規則第13章

此外，就建業建榮而言，由於該貸款的最高本金額超過資產比率(定義見上市規則第14.07條)之8%，故該貸款須遵守上市規則第13.15條之披露規定。倘導致須根據上市規則第13.13條作出披露之情況於中期期末或財政年度末繼續存在，則建業建榮將於其中期報告或年報中遵守上市規則第13.20條之相關披露規定。

獨立董事委員會及獨立財務顧問

由建聯全體獨立非執行董事(即詹伯樂先生、唐景炘先生及陳子君女士)組成之建聯獨立董事委員會已成立，以考慮(其中包括)貸款協議及其項下擬進行之交易之條款是否公平合理及是否符合建聯及建聯獨立股東之整體利益，並就此向建聯獨立股東提出推薦建議。建聯獨立董事委員會之成員概無於貸款協議項下擬進行之交易擁有任何權益或參與其中。

由建業建榮全體獨立非執行董事(即江紹智先生、龐棣勛先生及徐志剛先生)組成之建業建榮獨立董事委員會已成立，以考慮(其中包括)貸款協議及其項下擬進行之交易之條款是否公平合理及是否符合建業建榮及建業建榮獨立股東之整體利益，並就此向建業建榮獨立股東提出推薦建議。建業建榮獨立董事委員會之成員概無於貸款協議項下擬進行之交易擁有任何權益或參與其中。

根據上市規則第13.39(6)條，智略資本已獲委任為獨立財務顧問，以就貸款協議及其項下擬進行之交易分別向(i)建聯獨立董事委員會及建業建榮獨立董事委員會；及(ii)建聯獨立股東及建業建榮獨立股東提供意見。

一般事項

將召開及舉行建聯股東特別大會，以(其中包括)尋求建聯獨立股東批准訂立貸款協議及其項下擬進行之交易。

將召開及舉行建業建榮股東特別大會，以(其中包括)尋求建業建榮獨立股東批准訂立貸款協議及其項下擬進行之交易。

根據上市規則第14A.36條，於交易中擁有重大權益之任何股東及其聯繫人將於為審議及批准貸款協議及其項下擬進行之交易而召開之股東大會上放棄投票。因此，王世榮博士及其聯繫人將須就擬分別於建聯股東特別大會及建業建榮股東特別大會上提呈之有關訂立貸款協議及其項下擬進行之交易之股東決議案放棄投票。

就該等公司各自而言，一份載有(其中包括)(a)貸款協議及其項下擬進行之交易之進一步詳情；(b)建聯獨立董事委員會就貸款協議及其項下擬進行之交易致建聯獨立股東(或就建業建榮而言，建業建榮獨立董事委員會致建業建榮獨立股東)之推薦建議函件；(c)獨立財務顧問就貸款協議及其項下擬進行之交易致建聯獨立董事委員會及建聯獨立股東(或就建業建榮而言，獨立財務顧問致建業建榮獨立董事委員會及建業建榮獨立股東)之意見函件；及(d)建聯股東特別大會通告(或就建業建榮而言，建業建榮股東特別大會通告)之通函，將根據上市規則之規定於二零二四年八月十五日或前後寄發予各自之股東。

該等公司各自之股東及潛在投資者務請注意，貸款協議項下擬進行之交易須待貸款協議之先決條件達成後方可作實。因此，貸款協議項下擬進行之交易可能會或可能不會進行。該等公司各自之股東及潛在投資者於買賣該等公司之股份及其他證券時務須審慎行事。

貸款協議

該等公司之董事謹此宣佈，於二零二四年七月二十五日(聯交所交易時段後)，建業建榮(建聯之非全資附屬公司)與建業實業訂立貸款協議。根據貸款協議，建業建榮(作為貸款人)同意按年利率6.0%向建業實業(作為借款人)提供該貸款，本金額最高為250,000,000.00港元。

貸款協議之主要條款載列如下：

日期	:	二零二四年七月二十五日
訂約方	:	(i) 建業實業(借款人)；及 (ii) 建業建榮(貸款人)
本金額	:	最高為250,000,000.00港元
利率	:	每年6.0%(按季度支付利息)

年期及延期選項 : 自收到提取通知後發放該貸款之日(「**提取日期**」)起計十二(12)個月。借款人可尋求延期十二(12)個月,惟借款人須於提取日期後滿十二(12)個月當日(「**到期日**」)不少於一(1)個月前向貸款人提出書面請求,而貸款人須於收到有關請求後發出相應書面答覆(不得無理拒絕)。倘貸款人未能在提取日期後滿十二(12)個月當日前以書面形式回覆,延期請求將被視為獲得批准。在此情況下,到期日將變為自提取日期起計滿二十四(24)個月當日。

抵押 : 借款人毋須提供抵押

先決條件 : 貸款協議及其項下擬進行之交易須待以下條件達成後,方可作實:

1. 就該貸款、訂立貸款協議及其項下擬進行之交易已取得借款人、建聯及貸款人之董事會批准;
2. 已於建聯股東特別大會上就該貸款、訂立貸款協議及其項下擬進行之交易藉普通決議案取得建聯之獨立股東批准;
3. 已於建業建榮股東特別大會上就該貸款、訂立貸款協議及其項下擬進行之交易藉普通決議案取得建業建榮之獨立股東批准;
4. 已取得有關該貸款、訂立貸款協議及其項下擬進行之交易之一切必要同意、批准、授權及/或豁免(視情況而定);

5. 證明為確保貸款協議有效及可執行，已取得所有授權，並已完成或將完成所有所需備案、登記及其他手續(包括但不限於上市規則及香港適用法律及規則項下之批准規定)；及
6. 貸款人已收到貸款協議所列形式及內容令貸款人信納之所有文件及其他證據。

有效期 : 自貸款協議項下之先決條件獲達成之日(包括該日)起至其後三十(30)天(包括該日)止之期間。

提前還款 : 借款人可於不少於十(10)個營業日前向貸款人發出書面通知，以提前償還全部或部分該貸款。

倘於提取日期後一百八十(180)天內提前償還全部或部分該貸款，借款人須於提前償還日期按提前還款金額之0.5%向貸款人支付管理費。

借款人不得再借入該貸款中已提前償還之任何部分。

違約利息 : 按由到期日至實際還款日期間就任何未償還款項原應支付之適用年利率上浮5%。

該貸款資金

建業建榮將以內部資源撥付該貸款。

有關該等公司之資料

建聯為一間於百慕達註冊成立之投資控股有限公司。建聯集團(不包括建業建榮集團)主要從事塑膠原料及化工原料產品貿易、提供樓宇相關之承造服務、提供建造工程、分銷及安裝航空系統及其他高科技產品、物業持有及發展以及投資控股。

建業建榮為貸款協議項下之貸款人，為一間於百慕達註冊成立之投資控股有限公司。建聯實益擁有建業建榮全部已發行股本中之74.50%。建業建榮集團主要從事多種地基工程，包括(i)打樁建造(如鑽孔樁、撞擊式工字樁、嵌岩式工字樁、微型樁及板樁)及其他配套服務(如挖掘與側向承托工程、地盤平整及樁帽建造)、及(ii)鑽探及場地勘探。

有關借款人之資料

建業實業為一間於香港註冊成立之投資控股有限公司。建業實業集團主要從事物業發展、物業投資以及物業相關之業務。建業實業實益擁有建聯全部已發行股本中約29.10%之權益。

有關該貸款信貸風險之資料

於考慮提供該貸款時，該等公司已對借款人之財務狀況及還款能力，及有關該貸款之相應信貸風險進行信用評估。鑒於建業實業的上市地位，該等公司已審閱建業實業之二零二三至二零二四年度業績公佈，建業實業集團於二零二四年三月三十一日之總資產及淨資產分別約為20,574,000,000港元及11,342,000,000港元，而現金及銀行結餘約為1,320,000,000港元。因此，建業實業集團之流動資金及現金產生能力為令人滿意及足以償還該貸款，故該貸款所涉及之風險相對較低及可控。

提供該貸款之理由及裨益

誠如建業建榮二零二三年年報(「二零二三年年報」)所呈報，建業建榮於二零二三年十二月三十一日之現金及現金等值(「現金資產」)結餘約為567,000,000港元，其中約476,000,000港元為定期存款。

誠如二零二三年年報所述，通過對於機器、設施及人才發展方面進行投資，提升建業建榮集團在地基市場上之競爭力，一直是建業建榮之重要發展方向。此外，為實現可持續的長期增長，建業建榮集團一直積極尋找機會擴展其於私營及公營機構之業務。

就現金資產而言，其用途已與建業建榮集團所制訂之資金政策一併考慮。儘管尚無有關現金資產用途之短期計劃，但考慮到上述情況，建業建榮擬於未來將該等現金資產用於業務營運用途，包括但不限於擴充其(i)辦公室；(ii)用作維修及貯存機器及設備之倉庫設施。此外，鑒於建業建榮集團之現金資產須維持於足夠水平，使建業建榮集團能把握香港政府持續致力對基建進行投資及私營機構未來對房屋、物業及其相應之地基服務需求回升所帶來之潛在商機。由於市況復甦緩慢及宏觀經濟環境不明朗，建業建榮集團一直審慎及選擇性地將其資本投放於新的投資機會，同時避免潛在虧損及為建業建榮及其整體股東賺取投資價值，並認為授出該貸款將讓建業建榮集團更有效地利用其現金資產，並以利息收入形式產生額外收入來源。鑑於該貸款之利率(即每年6.0%)，相較建業建榮集團從主要銀行及金融機構提供之傳統定期存款可賺取之利息收入，授出該貸款將為建業建榮集團帶來較高之現金資產投資回報。

此外，貸款協議之條款及條件(包括建議本金額及適用利率)乃由貸款人與借款人經參考現行市場利率、借款人按季度應付之利息收入以及該貸款之金額及期限後經公平磋商達成。

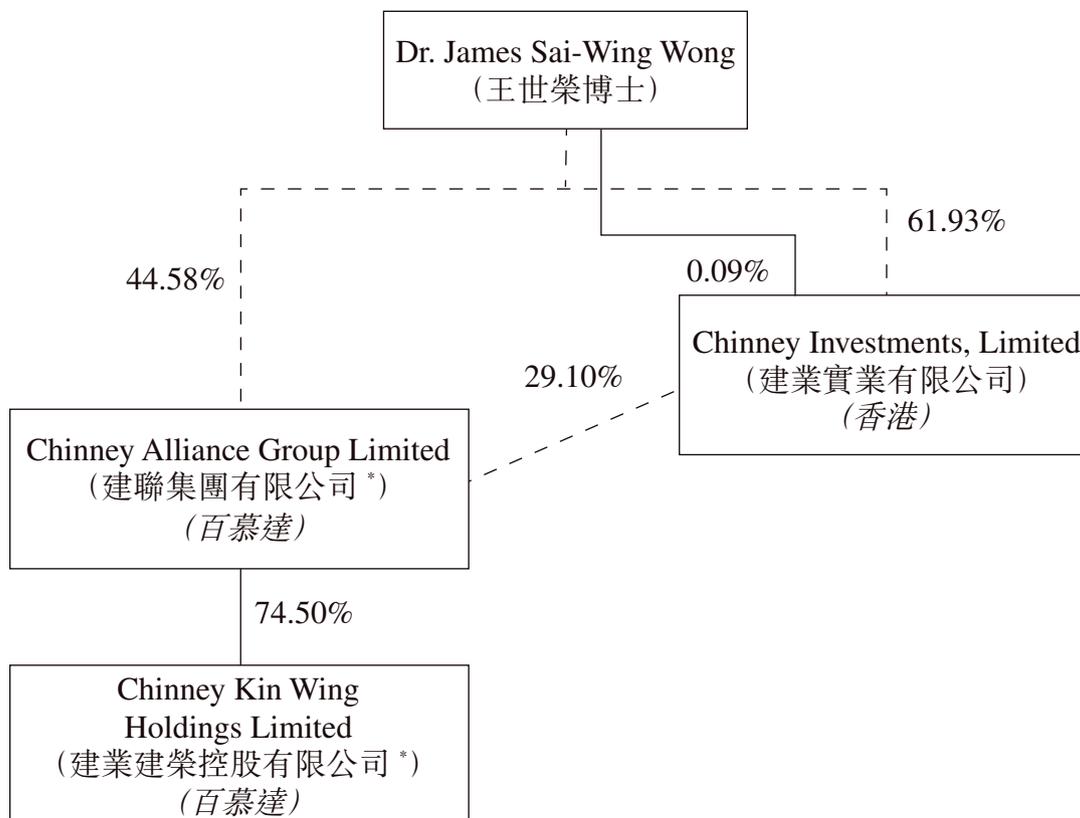
鑑於上文所述，(a)建聯董事會(不包括建聯之獨立非執行董事，彼等之意見將載於建聯獨立董事委員會經考慮獨立財務顧問之意見後於其通函內載列之函件)認為貸款協議之條款屬公平合理，並符合建聯及其股東之整體利益；(b)建業建榮董事會(不包括建業建榮之獨立非執行董事，彼等之意見將載於建業建榮獨立董事委員會經考慮獨立財務顧問之意見後於其通函內載列之函件)認為貸款協議之條款屬公平合理，並符合建業建榮及其股東之整體利益。

王承偉先生(彼為王世榮博士之兒子及建聯及建業建榮各自之執行董事)已自願就有關批准貸款協議及其項下分別擬進行之交易之相關董事會決議案放棄投票，以達致良好之企業管治。

除上述建聯及建業建榮各自之董事已就批准貸款協議及其項下擬進行之交易之董事會決議案放棄投票外，就建聯及建業建榮各自之董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，概無建聯及建業建榮各自之董事於上述事項中擁有任何重大權益而須就批准貸款協議及其項下擬進行之交易之相關董事會決議案放棄投票（或不計入法定人數）。

上市規則之涵義

王世榮博士、建業實業及該等公司之關係載於下圖：



附註：

1. ----- 指間接持股權益。
2. ————— 指直接持股權益。
3. 上表所載若干百分比數字已進行約整。因此，顯示為總數之數字未必是其前面數字之算術總和。

上市規則第14A章

於本公佈日期，王世榮博士實益擁有(a)建業實業全部已發行股本約62.02%之權益；(b)建聯全部已發行股本約73.68%之權益(其中建聯全部已發行股本約29.10%乃透過建業實業持有)；及(c)透過建聯擁有建業建榮全部已發行股本74.50%之權益。

經計及上文所述，並根據上市規則第14A章，建業實業為該等公司各自之關連人士。因此，根據上市規則第14A章，訂立貸款協議構成該等公司各自之關連交易。

由於建聯及建業建榮各自有關該貸款之一項或多項適用百分比率(定義見上市規則第14.07條)超過5%且該貸款金額超過10,000,000港元，故根據貸款協議之該貸款構成建聯及建業建榮各自於上市規則第14A章項下之不獲豁免關連交易，因此須遵守上市規則第14A章之申報、公佈、通函、獨立財務意見及獨立股東批准之規定。

上市規則第14章

就建聯而言，即使有關該貸款之其中一項適用百分比率(定義見上市規則第14.07條)超過100%，但根據貸款協議之該貸款屬提供財務資助，並非進行收購或出售，故構成建聯之主要交易，並須遵守上市規則第14章之申報、公佈及股東批准之規定。

就建業建榮而言，由於有關該貸款之其中一項適用百分比率(定義見上市規則第14.07條)超過25%，故根據貸款協議之該貸款構成建業建榮之主要交易，因此須遵守上市規則第14章之申報、公佈及股東批准之規定。

上市規則第13章

此外，就建業建榮而言，由於該貸款的最高本金額超過資產比率(定義見上市規則第14.07條)之8%，故該貸款須遵守上市規則第13.15條之披露規定。倘導致須根據上市規則第13.13條作出披露之情況於中期期末或財政年度末繼續存在，則建業建榮將於其中期報告或年報中遵守上市規則第13.20條之相關披露規定。

獨立董事委員會及獨立財務顧問

由建聯全體獨立非執行董事(即詹伯樂先生、唐景炘先生及陳子君女士)組成之建聯獨立董事委員會已成立,以考慮(其中包括)貸款協議及其項下擬進行之交易之條款是否公平合理及是否符合建聯及建聯獨立股東之整體利益,並就此向建聯獨立股東提出推薦建議。建聯獨立董事委員會之成員概無於貸款協議項下擬進行之交易擁有任何權益或參與其中。

由建業建榮全體獨立非執行董事(即江紹智先生、龐棣勛先生及徐志剛先生)組成之建業建榮獨立董事委員會已成立,以考慮(其中包括)貸款協議及其項下擬進行之交易之條款是否公平合理及是否符合建業建榮及建業建榮獨立股東之整體利益,並就此向建業建榮獨立股東提出推薦建議。建業建榮獨立董事委員會之成員概無於貸款協議項下擬進行之交易擁有任何權益或參與其中。

根據上市規則第13.39(6)條,智略資本已獲委任為獨立財務顧問,以就貸款協議及其項下擬進行之交易分別向(i)建聯獨立董事委員會及建業建榮獨立董事委員會;及(ii)建聯獨立股東及建業建榮獨立股東提供意見。

一般事項

建聯股東特別大會

將召開及舉行建聯股東特別大會,以(其中包括)尋求建聯獨立股東批准訂立貸款協議及其項下擬進行之交易。

根據上市規則第14A.36條,於交易中擁有重大權益之任何股東及其聯繫人將於為審議及批准貸款協議及其項下擬進行之交易而召開之股東大會上放棄投票。因此,王世榮博士及其聯繫人將須就擬於建聯股東特別大會上提呈之有關訂立貸款協議及其項下擬進行之交易之股東決議案放棄投票。

就建聯之董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，除王世榮博士及其聯繫人外，概無建聯之股東於貸款協議及其項下擬進行之交易中擁有重大權益，因此概無其他建聯之股東及其聯繫人須就擬於建聯股東特別大會上提呈之有關貸款協議及其項下擬進行交易之股東決議案放棄投票。

一份載有(其中包括)(a) 貸款協議及其項下擬進行之交易之進一步詳情；(b)建聯獨立董事委員會就貸款協議及其項下擬進行之交易致建聯獨立股東之推薦建議函件；(c)獨立財務顧問就貸款協議及其項下擬進行之交易致建聯獨立董事委員會及建聯獨立股東之意見函件；及(d)建聯股東特別大會通告之通函，將根據上市規則之規定於二零二四年八月十五日或前後寄發予建聯之股東。

建業建榮股東特別大會

將召開及舉行建業建榮股東特別大會，以(其中包括)尋求建業建榮獨立股東批准訂立貸款協議及其項下擬進行之交易。

根據上市規則第14A.36條，於交易中擁有重大權益之任何股東及其聯繫人將於為審議及批准貸款協議及其項下擬進行之交易而召開之股東大會上放棄投票。因此，王世榮博士及其聯繫人將須就擬於建業建榮股東特別大會上提呈之有關訂立貸款協議及其項下擬進行交易之股東決議案放棄投票。

就建業建榮之董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，除王世榮博士及其聯繫人外，概無建業建榮之股東於貸款協議及其項下擬進行之交易中擁有重大權益，因此概無其他建業建榮之股東及其聯繫人須就擬於建業建榮股東特別大會上提呈之有關貸款協議及其項下擬進行交易之股東決議案放棄投票。

一份載有(其中包括)(a) 貸款協議及其項下擬進行之交易之進一步詳情；(b)建業建榮獨立董事委員會就貸款協議及其項下擬進行之交易致建業建榮獨立股東之推薦建議函件；(c)獨立財務顧問就貸款協議及其項下擬進行之交易致建業建榮獨立董事委員會及建業建榮獨立股東之意見函件；及(d)建業建榮股東特別大會通告之通函，將根據上市規則之規定於二零二四年八月十五日或前後寄發予建業建榮之股東。

該等公司各自之股東及潛在投資者務請注意，貸款協議項下擬進行之交易須待貸款協議之先決條件達成後方可作實。因此，貸款協議項下擬進行之交易可能會或可能不會進行。該等公司各自之股東及潛在投資者於買賣該等公司之股份及其他證券時務須審慎行事。

釋義

於本公佈內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「聯繫人」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「營業日」	指	香港持牌銀行一般按其正常營業時間開放營業之日，惟不包括星期六、星期日或公眾假期，及於上午九時正至下午五時正期間懸掛或維持懸掛八號或以上熱帶氣旋警報或「黑色」暴雨警告訊號之日
「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主板上市 (股份代號：385)
「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 (不包括建業建榮集團)
「建聯獨立董事委員會」	指	建聯董事會成立之獨立委員會，由建聯三位獨立非執行董事組成，乃為就貸款協議及其項下擬進行之交易向建聯獨立股東提供意見及推薦建議而設立

「建聯獨立股東」	指	建聯之獨立股東，即除王世榮博士及其聯繫人以外之股東
「建聯股東特別大會」	指	建聯將予召開之股東特別大會，藉以(其中包括)敦請建聯獨立股東批准貸款協議及其項下擬進行之交易
「建業實業」／「借款人」	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)
「建業實業集團」	指	建業實業及其附屬公司
「建業建榮」／「貸款人」	指	Chinney Kin Wing Holdings Limited (建業建榮控股有限公司*)，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主板上市(股份代號：1556)
「建業建榮董事會」	指	建業建榮之董事會
「建業建榮集團」	指	建業建榮及其附屬公司
「建業建榮獨立董事委員會」	指	建業建榮董事會成立之獨立委員會，由建業建榮三位獨立非執行董事組成，乃為就貸款協議及其項下擬進行之交易向建業建榮獨立股東提供意見及推薦建議而設立
「建業建榮獨立股東」	指	建業建榮之獨立股東，即除王世榮博士及其聯繫人以外之股東
「建業建榮股東特別大會」	指	建業建榮將予召開之股東特別大會，藉以(其中包括)敦請建業建榮獨立股東批准貸款協議及其項下擬進行之交易

「該等公司」	指	建聯及建業建榮之統稱
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「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
「獨立財務顧問」或 「智略資本」	指	智略資本有限公司，一間可從事證券及期貨條例所界定之第6類(就機構融資提供意見)受規管活動之持牌法團，為建聯及建業建榮各自委聘以就貸款協議及其項下擬進行之交易提供意見之獨立財務顧問
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「該貸款」	指	貸款人根據貸款協議之條款及條件向借款人提供本金額最高為250,000,000.00港元之貸款
「貸款協議」	指	借款人與貸款人所訂立日期為二零二四年七月二十五日之貸款協議，據此，貸款人同意向借款人提供該貸款
「證券及期貨條例」	指	香港法例第571章《證券及期貨條例》
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「%」	指	百分比

承董事會命
Chinney Alliance Group Limited
(建聯集團有限公司*)
盧潤生
公司秘書

承董事會命
Chinney Kin Wing Holdings Limited
(建業建榮控股有限公司*)
阮永雄
公司秘書

香港，二零二四年七月二十五日

於本公佈日期，建聯董事會由七名董事組成，包括三名執行董事王承偉先生、陳遠強先生及林炳麟先生；一名非執行董事胡志釗先生；以及三名獨立非執行董事詹伯樂先生、唐景炘先生及陳子君女士。

於本公佈日期，建業建榮董事會由九名董事組成，包括六名執行董事陳遠強先生、王承偉先生、余榮生先生、林炳麟先生、韋漢文先生及林凱帆先生；以及三名獨立非執行董事江紹智先生、龐棣勛先生及徐志剛先生。

* 僅供識別