

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告的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公告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。



HKR INTERNATIONAL LIMITED 香港興業國際集團有限公司*

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：00480)

須予披露交易

收購一項日本房地產

本公司欣然宣佈，買方(為本公司之間接全資附屬公司)與賣方於二零一零年七月二十一日訂立該協議，據此，買方同意以代價3,450,000,000日圓(約308,154,000港元)收購該物業。

由於根據上市規則第14.07條其中一項就收購事項計算之相關百分比率超逾5%，惟少於25%，根據上市規則第14章，收購事項構成本公司之須予披露交易。

收購事項

本公司欣然宣佈，買方(為本公司之間接全資附屬公司)與賣方於二零一零年七月二十一日訂立該協議，據此，買方已同意以代價3,450,000,000日圓(約308,154,000港元)收購該物業。

該協議

日期

二零一零年七月二十一日

訂約方

買方： Hojo Pte. Ltd.

賣方： Ken Corporation, Ltd.

據董事經一切合理查詢後所知、所悉及所信，賣方及其最終實益擁有人皆為獨立於本公司及其關連人士(定義見上市規則)之第三方。

該物業

該物業位於日本東京港區六本木2-41四丁目之土地，以及一幢名為「Homat Sun」共有十八個住宅單位之樓宇。

根據租賃協議，該物業於二零一零年五月出租率約為總出租面積之84%。該物業所佔之年度租金收入總額為248,400,000日圓（約22,187,000港元），而租金乃於二零一零年五月按全面租出基準計算。

根據本集團委任之獨立估值師於二零一零年七月中提供有關該物業之估值為3,340,000,000日圓（約298,328,800港元）（不包括所有消費稅）。

該物業乃由賣方按現有租約之「現狀」基準出售，並於完成時已將所有抵押解除。

代價

代價為3,450,000,000日圓（約308,154,000港元）包括土地及樓宇之價格，及由買方承擔有關樓宇之所有消費稅（包括當地消費稅）。

代價將於完成時由買方以現金全數向賣方支付。

代價乃買方與賣方參照該物業之估值及該物業鄰近地區之可比較物業之市值，並經公平磋商後釐定。代價將以本集團之內部融資及銀行借款償付。

先決條件

除非獲任何一方豁免，完成時賣方於並無任何抵押或其他產權負擔之情況下將該物業交付，且由買方全額支付代價及其他相關文件，而該協議所載之所有陳述及保證依然真實及準確時，方可作實。

於完成或之前，買方可向其設立之一所特殊用途公司及／或其於日本之聯屬公司轉移其於該協議的合約地位。

倘任何一方因（其中包括）展開破產或解散法律程序或違反該協議所載之責任等理由而終止該協議，則違約一方須向另一方支付相當於代價20%之金額。

完成

完成將於二零一零年七月三十日及該協議日期起計第七個營業日（以較後者為準）發生。

進行收購事項之理由及得益

該物業位於日本東京港區黃金地帶，鄰近地鐵站。

該物業將由本集團持作投資用途。董事認為，收購事項將進一步擴闊本集團於日本之投資組合，並可為本集團帶來穩定及連續之市值收入及遠期可望該物業有所增值。

董事認為，收購事項之條款及條件乃公平合理，且符合本公司及其股東之整體利益。

一般事項

本公司之主要業務為投資控股。其附屬公司主要從事大嶼山愉景灣之物業發展與管理、為住宅提供必要與康樂服務及休閒項目、物業投資、酒店營運、醫療保健服務、製造及其他投資。

由於根據上市規則第14.07條其中一項就收購事項計算之相關百分比率超逾5%，惟少於25%，根據上市規則第14章，收購事項構成本公司之須予披露交易。

賣方之主要業務活動為在東京提供一般房地產公司之全面諮詢服務。本公司與賣方及其聯繫人士於過往十二個月並無進行任何交易，亦無任何關係，而須根據上市規則第14.22條合併計算。

釋義

於本公告內，下列詞彙具有以下涵義：

「收購事項」	指	買方根據該協議收購該物業
「該協議」	指	賣方與買方訂立日期為二零一零年七月二十一日之買賣協議，內容有關收購事項
「營業日」	指	香港及日本銀行開門營業之每個日子
「完成日期」	指	二零一零年七月三十日或該協議日期後第七個營業日(以較後者為準)
「本公司」	指	HKR International Limited (香港興業國際集團有限公司*)，一家於開曼群島註冊成立之有限公司，其已發行證券於聯交所主板上市

「完成」	指	該協議之完成
「代價」	指	由買方根據該協議支付賣方作為收購事項之代價為3,450,000,000日圓（約308,154,000港元）
「董事」	指	本公司董事會
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「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
「該物業」	指	位於日本東京港區六本木2-41四丁目之土地，以及一幢名為「Homat Sun」共有十八個住宅單位之樓宇
「買方」	指	Hojo Pte. Ltd.，一家於新加坡註冊成立之公司，為本公司之間接全資附屬公司
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「賣方」	指	Ken Corporation, Ltd.，於日本註冊成立之公司，該物業之目前登記業主
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「日圓」	指	日圓，日本法定貨幣

本公告包括若干按1日圓 = 0.08932港元之匯率兌換日圓為港元之金額。

承董事會命
HKR International Limited
香港興業國際集團有限公司*
 執行董事
鍾心田

香港，二零一零年七月二十二日

於本公告日期，本公司董事會由以下成員組成：

主席

查懋聲先生

副主席兼董事總經理

查懋成先生

執行董事

張昌明先生

鍾心田先生

鄧滿華先生

非執行董事

夏佳理議員

查懋德先生

張永霖先生

王查美龍女士

獨立非執行董事

鄭家純博士

張建東博士

何柏貞女士

秦曉博士

* 根據香港法例第32章公司條例第XI部註冊