

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 收購位於浙江省嘉興市一幅地塊的土地使用權

董事會欣然宣佈，於2012年6月18日，本公司透過Cardiomed (一家本公司間接全資擁有之附屬公司)於公開掛牌拍賣中以代價人民幣約185.46百萬元(相當於約226.10百萬港元)成功競投收購該地塊的土地使用權，作住宅物業發展用途。成交確認書已於2012年6月18日正式發給Cardiomed。

由於購入事項根據上市規則第14.07條之適用百分比率其中一項為5%或以上，惟所有適用百分比率均低於25%，根據上市規則第14.06條，購入事項構成本公司之須予披露交易。

引言

於2012年6月18日，Cardiomed (一家本公司間接全資擁有之附屬公司)於公開掛牌拍賣中以代價人民幣約185.46百萬元(相當於約226.10百萬港元)成功競投收購該地塊的土地使用權，作住宅物業發展用途。成交確認書已於2012年6月18日正式發給Cardiomed。

拍賣的詳情

拍賣日期及成交確認書日期

2012年6月18日

成交確認書訂約方

- (a) Cardiomed (作為中標人);
- (b) 嘉興市公共資源交易中心 (作為招標代理機構);及
- (c) 嘉興市國土資源局 (作為土地使用權的出讓人)

經作出一切合理查詢後，據董事所知、所悉及所信，董事確認嘉興市國土資源局及嘉興市公共資源交易中心及其實益擁有人乃獨立於本公司及其關連人士之第三方。

該地塊資料

該地塊位於中國浙江省嘉興市嘉興經濟開發區姚家蕩，土地總面積約 41,306.20 平方米，建築樓面面積最多約 82,600 平方米，該地塊的土地使用權年期為於簽訂土地交接憑證後自交付該地塊予 Cardiomed 或其提名公司之日起計 70 年。該地塊將以空置狀態交付及獲准作住宅用途，建築工程須在交付該地塊之日起計 1 年內展開，並須於此後 3 年內竣工。

代價及付款條款

購入事項的代價約人民幣 185.46 百萬元(相當於約 226.10 百萬港元)，代價乃 Cardiomed 透過嘉興市公共資源交易中心於 2012 年 6 月 18 日所舉行的公開掛牌拍賣成功投標所達成，該公開掛牌乃按中國的相關法律及規例進行。該所需代價已或將會依下述方式以現金分期支付:-

<u>所需支付的日期</u>	<u>已/須支付的所需金額</u>
2012 年 6 月 14 日或以前	人民幣 33.00 百萬元 (相當於約 40.23 百萬港元)，作為拍賣所需的保證金
自簽訂土地使用權轉讓合同起計 1 個月內	約人民幣 92.73 百萬元 (相當於約 113.05 百萬港元)，即 50%的代價(不包含保證金)
自簽訂土地使用權轉讓合同起計 120 天內	約人民幣 59.73 百萬元 (相當於約 72.82 百萬港元)，即代價的餘下金額(包含保證金)

一筆人民幣 5.00 百萬元(相當於約 6.10 百萬港元)的履約保證金已於 2012 年 6 月 14 日前與拍賣所需的保證金一同繳付。該履約保證金將於 Cardiomed 或其提名公司完全履行土地使用權轉讓合同條款後，將全數(無利息)分期退還。

代價將由本集團的內部資源撥付及/或向銀行融資償付。

購入事項的原因及裨益

嘉興市為浙江省所管轄，位於長江三角洲的中心地帶，擁有 3.50 百萬人口及完善交通網絡連接鄰近大城市包括上海、杭州及蘇州。受惠於其地理位置優勢，預計嘉興市之發展前景理想。

該地塊位於嘉興市西南方嘉興經濟開發區姚家蕩，本集團計劃將該地塊發展成為優質住宅項目，而購入事項與本公司在中國長江三角洲物色合適投資機會之策略一致。

董事會認為進行購入事項有助增加本集團之土地儲備，鞏固本集團在中國房地產市場之地位及擴張本集團於長江三角洲一帶的活動。本公司認為購入事項之條款乃按正常商業條款訂立，屬公平合理，並符合本公司及其股東之整體利益。

上市規則之涵義

由於購入事項根據上市規則第14.07條之適用百分比率其中一項為5%或以上，惟所有適用百分比率均低於25%，根據上市規則第14.06條，購入事項構成本公司之須予披露交易。

一般資料

本公司為投資控股公司，於開曼群島註冊成立，並於聯交所上市。本集團的主要業務為物業發展、物業投資、物業管理及相關服務、酒店營運及管理服務及醫療保健服務。

Cardiomed 為本公司一家間接全資擁有之附屬公司，於香港註冊成立，為投資控股公司。

嘉興市國土資源局為一所當地政府機關，負責管理土地供應及使用以實踐中國浙江省嘉興市的發展規劃。

嘉興市公共資源交易中心主要負責組織及管理有關出讓中國浙江省嘉興市土地的掛牌拍賣安排。

釋義

於本公告內，除文義另有所指外，以下詞彙具有下列涵義：-

「購入事項」	指	Cardiomed 於 2012 年 6 月 18 日成功競投收購該地塊的土地使用權;
「董事會」	指	本公司董事會;
「Cardiomed」	指	Cardiomed Limited 卡迪蒙德有限公司，一家於香港註冊成立之有限公司及本公司間接全資擁有之附屬公司;
「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(股份代號：00480);
「成交確認書」	指	由嘉興市公共資源交易中心於2012年6月18日發給 Cardiomed以確認其成功競投該地塊土地使用權的成交確認書;
「代價」	指	人民幣約 185.46 百萬元，即 Cardiomed 或其提名公司就購入事項而須要繳付之總代價;
「董事」	指	本公司董事;
「本集團」	指	本公司及其附屬公司;
「港元」	指	港元，香港法定貨幣;
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區;
「該地塊」	指	中國浙江省嘉興市嘉興經濟開發區姚家蕩，土地總面積約 41,306.20 平方米的地塊，其邊界東為翠柳路，南為七一港綠化帶，西為規劃支路，北為空地;

「土地使用權」	指	該地塊為期 70 年的國有建設用地使用權;
「土地使用權轉讓合同」	指	將由 Cardiomed 或其提名的公司與嘉興市國土資源局就該地塊的土地使用權而訂立的國有建設用地使用權轉讓合同;
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則;
「中國」	指	中華人民共和國，就本公告而言，不包括香港、中華人民共和國澳門特別行政區及台灣;
「人民幣」	指	人民幣，中國的法定貨幣;及
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司。

除非本公告另有所指，以人民幣為本位的金額已經按人民幣1.00元兌港元 1.2191的匯率兌換。此匯率僅作說明用途，並不構成任何金額已經、可能已經或可能按上述匯率或任何其他匯率作出兌換的表述。

承董事會命
HKR International Limited
香港興業國際集團有限公司*
 副主席兼董事總經理
查懋成

香港，2012年6月18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

查耀中先生

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

張昌明先生

王查美龍女士

獨立非執行董事

鄭家純博士

張建東博士

張永霖先生

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