

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)

#### 主要交易 出售於新加坡之物業

董事會欣然宣佈，於2013年8月14日，每名該等賣方（為兩家本公司之間接全資附屬公司）分別與買方訂立買賣協議，據此，該等賣方與買方同意根據及受限於該等協議之條款及條件以總代價210.85百萬坡元（相等於約1,289.7百萬港元）出售及購買該物業。各該協議之完成須根據及取決於另一該協議之同時完成。

由於根據上市規則第14.07條之其中一項適用百份比率高於25%，惟所有適用百份比率均低於75%，根據上市規則第14.06條，出售事項構成本公司一項主要交易，須遵守上市規則第14章項下之報告、公佈及股東批准之規定。本公司正根據上市規則第14.44條向主要股東（作為登記持股者共同擁有合共692,486,763股本公司普通股股份之權益，佔本公司之全部已發行股本約51.28%）索取有關出售事項之股東書面批准。倘本公司就批准該等協議及其項下之交易召開股東大會，將無股東須放棄投票，故若能取得主要股東的股東書面批准，則本公司可根據上市規則第14.44條，允許毋須就批准出售事項召開股東大會。否則，本公司將繼續進行召開本公司之股東大會，並於會上就批准出售事項提呈決議案。

一份載有（其中包括）(i)出售事項之進一步詳情，及(ii)召開本公司股東特別大會之通告（若未能根據上市規則第14.44條以股東書面批准取替召開股東特別大會）之通函將於2013年9月5日或之前寄發予股東。

股東及投資者須注意，由於出售事項須受限於下述先決條件，故此出售事項可能會或可能不會完成，而買方亦有如下文詳述之終止權利，因此，股東及投資者於買賣本公司股份時務請審慎行事。

## 該等協議

### 1. 日期

2013年8月14日

### 2. 訂約方

#### A. Beaufort 協議

賣方： Beaufort Sentosa Development Pte Ltd

買方： Royal Group Development Pte. Ltd.

#### B. Maxbright 協議

賣方： Maxbright Pte. Ltd.

買方： Royal Group Development Pte. Ltd.

據董事經作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，買方及其最終實益擁有人均為獨立於本公司及其關連人士，且與彼等概無關連之第三方。

### 3. 該物業

該等地段，連同豎立於其上之建築物，包括但不限於水療和健身會所設施。

### 4. 代價

210.85百萬坡元（相等於約1,289.7百萬港元）之代價乃訂約方參考現時類似物業之市場價格，按公平原則釐定，並將由買方以下列方式支付：

#### 支付日期

#### 已支付/將予支付之金額

於該等協議簽署時

3,162,750坡元(即代價之1.5%，及相等於約19.3百萬港元)，為不退還(除非訂約方未能取得SDC之同意及/或本公司股東之批准，詳情另見下文)之初期訂金。

於2013年10月11日或以前	7,379,750坡元（即代價之3.5%，及相等於約45.1百萬港元），為第二期訂金。
於完成時	200,307,500坡元（相等於約1,225.2百萬港元），為代價之餘額。

## 5. 買方終止協議

買方可於2013年10月11日或以前之任何時間向該等賣方以書面通知形式終止該等協議，倘買方按此終止該等協議，則該等賣方有權因此沒收初期訂金。

## 6. 先決條件

該等地段由SDC向該等賣方分別於1988年（年期為86年）及2004年（年期為70年）租出。根據SDC與該等賣方訂立之租賃契約，出售事項須得到SDC同意。此外，出售事項亦須根據上市規則第14章之規定獲得股東批准。倘若訂約方未能就出售事項於第二期訂金支付日期起計的120天內取得SDC同意及/或股東之批准，該賣方各自或買方可終止該等協議，而該賣方各自須把初期及第二期訂金（不連利息）退回予買方。

## 7. 完成

出售事項之完成將於以下最遲之日落實：(a)緊隨該等賣方取得SDC同意之日（包括當日）後的第10個營業日；(b)緊隨該等賣方取得股東同意之日（包括當日）後的第10個營業日；或(c)緊隨第二期訂金支付日期之後90天。然而無論如何完成日期將不會遲於2014年3月15日。

各該協議之完成須根據及取決於另一該協議之同時完成。

## 出售事項之財務影響及所得款項用途

該物業現時，及於完成前將持續，由本公司間接全資擁有作投資用途。該物業於2013年3月31日之賬面淨值約102.3百萬坡元（相等於約625.7百萬港元）。預計本集團將因出售事項而錄得稅前溢利淨額約95.9百萬坡元（相等於約586.6百萬港元）。出售事項所得款項淨額擬供本集團用於把握日後在物業市場上出現之投資商機，以及用作本集團一般營運資金。

該物業目前用作從事一家酒店及相關業務(包括水療業務)。截至2012年3月31日止財政年度，有關該物業應佔(除稅及少數股東權益前及後)之溢利淨額分別為約2.7百萬坡元及2.3百萬坡元(相等於約16.4百萬港元及14.2百萬港元)。截至2013年3月31日止財政年度，有關該物業應佔(除稅及少數股東權益前及後)之溢利淨額分別為約2.8百萬坡元及3.0百萬坡元(包括稅項回撥)(相等於約17.4百萬港元及18.5百萬港元)。

### 進行出售事項之理由及好處

聖淘沙島的酒店業務競爭持續劇烈，而本公司預期情況將在未來數年隨著更多新酒店陸續開業而更激烈。經考慮現時市場情況及所收到之出價，董事認為，此乃良好機會為本集團以具吸引力之回報變現其於該物業之投資。出售事項將增加本集團的營運資金及其現金流量。本公司認為出售事項之條款屬公平合理，並符合本公司及股東之整體利益。

### 上市規則之涵義

由於根據上市規則第14.07條之其中一項適用百份比率高於25%，惟所有適用百份比率均低於75%，根據上市規則第14.06條，出售事項構成本公司一項主要交易，須遵守上市規則第14章項下之報告、公佈及股東批准之規定。本公司正根據上市規則第14.44條向主要股東(作為登記持股者共同擁有合共692,486,763股本公司普通股股份之權益，佔本公司之全部已發行股本約51.28%)索取有關出售事項之股東書面批准。倘本公司就批准該等協議及其項下之交易召開股東大會，將無股東須放棄投票，故若能取得主要股東的股東書面批准，則本公司可根據上市規則第14.44條，允許毋須就批准出售事項召開股東大會。否則，本公司將繼續進行召開本公司之股東大會，並於會上就批准出售事項提呈決議案。

一份載有(其中包括)(i)出售事項之進一步詳情，及(ii)召開本公司股東特別大會之通告(若未能根據上市規則第14.44條以股東書面批准取替召開股東特別大會)之通函將於2013年9月5日或之前寄發予股東。股東及投資者須注意，由於出售事項須受限於上述先決條件，故此出售事項可能會或可能不會完成，而買方亦有如上文詳述之終止權利，因此，股東及投資者於買賣本公司股份時務請審慎行事。

## 一般資料

本公司為投資控股公司，於開曼群島註冊成立，其證券於聯交所上市。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。

Beaufort Sentosa Development Pte Ltd於新加坡註冊成立，為本公司之間接全資附屬公司，於新加坡持有兩幅地段編號為Mukim 34 382K及383N之土地連同豎立於其上之建築物，該建築物現時用作營運名為「The Sentosa Resort and Spa」之酒店。

Maxbright Pte. Ltd.於新加坡註冊成立，為本公司之間接全資附屬公司，於新加坡持有一幅地段編號為Mukim 34 1850C之土地連同豎立於其上之建築物，現時為一家保健及健身中心。

買方為於新加坡註冊成立之投資控股公司。

SDC是新加坡Ministry of Trade and Industry轄下之法定機構，負責監督聖淘沙島之發展、管理及推廣。

## 定義

「該等協議」	指	Beaufort 協議及 Maxbright 協議，而「該協議」則指其中一份該等協議；
「Beaufort 協議」	指	Beaufort Sentosa Development Pte Ltd（作為賣方）及買方於 2013 年 8 月 14 日訂立有關出售位於新加坡的兩幅地段編號為 Mukim 34 382K 及 383N 之土地連同豎立於其上之建築物之買賣協議；
「董事會」	指	本公司之董事會；
「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，其證券於聯交所主板上市(股份代號：00480)；
「完成」	指	根據該等協議之條款及條件完成出售事項；
「代價」	指	210.85 百萬坡元（相等於約 1,289.7 百萬港元），作為買方根據該等協議就出售事項向該等賣方或其代理人應支付之總代價；
「董事」	指	本公司之董事；

「出售事項」	指	根據該等協議之條款及條件出售該物業；
「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；
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則；
「該等地段」	指	位於新加坡之三幅土地，地段編號為 Mukim 34 382K, 383N 及 1850C；
「主要股東」	指	<p>包括 CCM Trust (Cayman) Limited (「CCM」)、Mingly Asia Capital Limited (「Mingly」)、LBJ Regents Limited (「LBJ」)、Bie Ju Enterprises Limited (「Bie Ju」)、Galaxy Development Company Limited (「Galaxy」)、Accomplished Investments Limited (「Accomplished」)、查懋聲先生及查懋成先生，作為一批密切聯繫的股東，合共擁有本公司約 51.28% 權益，彼等之資料如下：</p> <p>(a) CCM 為一家於開曼群島註冊成立之有限公司，直接擁有本公司約 38.44% 權益。CCM (亦透過其附屬公司 Mingly (如下文(b)所述) 間接擁有本公司股份權益) 為若干不同酌情信託之法團受託人，而該等酌情受益人包括已故查濟民博士之後嗣；</p> <p>(b) Mingly 為一家於英屬維爾京群島註冊成立之有限公司，由 CCM 間接擁有 87.50% 權益，直接擁有本公司約 3.04% 權益；</p> <p>(c) LBJ 為一家於英屬維爾京群島註冊成立之有限公司，直接擁有本公司約 6.18% 權益。LBJ (亦透過其附屬公司 Bie Ju (如下文(d)所述) 間接擁有本公司股份權益) 為若干不同酌情信託之法團受託人，而該等酌情受益人包括已故查濟民博士之後嗣；</p>

- (d) Bie Ju 為一家於開曼群島註冊成立之有限公司，由 LBJ 全資擁有，並直接擁有本公司約 0.62% 權益；
- (e) Galaxy 為一家於巴哈馬註冊成立之有限公司，其實益擁有者為一家於香港認可的慈善機構。Galaxy 直接擁有本公司約 1.46% 權益，而其大部份董事會成員為已故查濟民博士之後嗣；
- (f) Accomplished 為一家於英屬維爾京群島註冊成立之有限公司，由查懋聲先生全資擁有，並直接擁有本公司約 1.25% 權益；
- (g) 除上述權益外，查懋聲先生擁有本公司約 0.23% 之直接登記權益；及
- (h) 查懋成先生擁有本公司約 0.06% 之直接登記權益。

查懋聲先生及查懋成先生均為已故查濟民博士之子，並屬於上文(a)及(c)所述之若干酌情信託受益人之一；

「Maxbright 協議」	指	Maxbright Pte. Ltd. (作為賣方) 及買方於 2013 年 8 月 14 日訂立有關出售位於新加坡的一幅地段編號為 Mukim 34 1850C 之土地連同豎立於其上之建築物之買賣協議;
「該物業」	指	該等地段，連同豎立於上面之建築物，包括但不限於水療和健身會所設施;
「買方」	指	Royal Group Development Pte. Ltd.，一家於新加坡註冊成立之公司；
「SDC」	指	Sentosa Development Corporation，為新加坡 Ministry of Trade and Industry 轄下之法定機構；
「股東」	指	本公司之股東；
「新加坡」	指	新加坡共和國；
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司；

「坡元」	指	坡元，新加坡法定貨幣；及
「該等賣方」	指	Beaufort Sentosa Development Pte Ltd 及 Maxbright Pte. Ltd.，同為於新加坡註冊成立之公司及本公司之間接全資附屬公司，而「該賣方」則指其中一名該等賣方。

除本公告另有說明外，坡元金額已經按1.00坡元兌6.1167港元的匯率兌換。惟此匯率僅供說明用途，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兌換的表達。

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，2013年8月15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**

鍾心田先生

鄧滿華先生

**非執行董事**

夏佳理先生

查懋德先生

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