

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 翻修協議

董事會欣然宣佈，於2014年10月31日，*CDW*（一家本公司間接全資擁有之附屬公司）與承包商訂立協議，據此，承包商同意按照已獲批准之建築計劃以合約價承接*CDW*之翻修工程，把中國染廠大廈由工業大廈改裝為商業大廈。

由於協議根據上市規則第14.07條之部份適用百分比率超過5%，惟所有適用百分比率均低於25%，協議連同其項下擬進行之交易構成本公司根據上市規則第14.06條之須予披露交易。

緒言

於2014年10月31日，*CDW*（一家本公司間接全資擁有之附屬公司）與承包商訂立協議，據此，承包商同意按照已獲批准之建築計劃以合約價承接*CDW*之翻修工程，把中國染廠大廈由工業大廈改裝為商業大廈。

協議

日期：2014年10月31日

訂約方：(a) *CDW*，一家本公司間接全資擁有之附屬公司；及
(b) 承包商

董事確認，就彼等所知、所悉及所信，經作出一切合理查詢後，*承包商*及其實益擁有人均為獨立於本公司及其關連人士之第三方。

翻修工程

根據協議，*承包商*同意按照已獲批准之建築計劃為*CDW*進行翻修工程，把中國染廠大廈由工業大廈改裝為商業大廈。該等工程包括但不限於拆卸及改建工程，包括玻璃幕牆、結構加固和結構修復；裝修工程包括修飾、大門裝嵌、木工和燈飾等；金屬及圍欄工程；機電改道工程；安裝玻璃幕牆、鋁窗和百葉窗、升降機及自動扶手電梯、機械式停車設備、消防設備、電力裝置、空調設備、水管和排水設備。

合約價及付款條款

合約價為727,159,591.00港元。乃本公司參照翻修工程所需之標準、*承包商*之經驗、參考其相關工程作業和市場地位以及工程預期的質量，進行招標而所得的結果。

合約價應由*CDW*根據翻修工程不時已核證分階段完成之進度按月支付予*承包商*。

合約價將以本集團之內部資源及/或銀行借貸撥付。

翻修工程年期

中國染廠大廈與租戶之租約將因應翻修工程之進度，按各租賃協議分階段終止，翻修工程預計將於2015年第二季度展開，約需20個月完成。

中國染廠大廈

中國染廠大廈是一幢於1982年落成之27層高大廈，位於香港新界荃灣青山公路382-392號，地下及一樓為商業用途，樓上各層則為工業用途。本公司自2006年起持之作為投資物業以賺取租金收入。

就大廈（改建或加建工程）之建議已獲得屋宇署批准，根據政府利便舊工廈重建及整幢改裝之活化工廈措施，*CDW*現正申請免繳把整幢中國染廠大廈由工業轉為商業用途之豁免費用。

待翻修工程完成後，本公司將繼續持有中國染廠大廈作為投資物業以賺取租金收入。

截至2013及2014年3月31日止年度，*中國染廠大廈*所產生的收入分別約為95.1百萬港元及94.7百萬港元。截至2013及2014年3月31日止年度，*中國染廠大廈*應佔之除稅前溢利淨額分別約為81.9百萬港元及80.5百萬港元。截至2013及2014年3月31日止年度，*中國染廠大廈*應佔之除稅後溢利淨額分別約為68.4百萬港元及67.2百萬港元。於*中國染廠大廈*進行分階段翻修工程期間，本公司預期需放棄由*中國染廠大廈*所產生重大部份之收入及溢利。

進行翻修工程之理由及裨益

政府的活化措施允許合資格的工業大廈免繳豁免費用將其用途由工業轉為商業，在此措施之鼓勵下，翻修工程旨在透過裝修及翻新*中國染廠大廈*，以將整幢大廈改為商業用途，從而改善其所產生之收入並提高*中國染廠大廈*之商業價值，為本公司及其股東帶來利益。

本公司認為協議之條款乃按一般商業條款訂立，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

由於協議根據上市規則第14.07條之部份適用百分比率超過5%，惟所有適用百分比率均低於25%，協議連同其項下擬進行之交易構成本公司根據上市規則第14.06條之須予披露交易。

一般資料

本公司為一家投資控股公司，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、酒店業務及醫療保健服務。

CDW 是本公司一家間接全資擁有之附屬公司，於開曼群島註冊成立，為*中國染廠大廈*之登記擁有人，持之作為投資物業以賺取租金收入。

承包商是一家於香港註冊成立之公司，主要從事室內裝修、翻新、加建及改建工程。

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：

- 「協議」 指 CDW 與承包商於 2014 年 10 月 31 日就翻修工程訂立之協議；
- 「董事會」 指 本公司之董事會；

「CDW」	指	CDW Building Limited，一家於開曼群島註冊成立之有限公司及本公司一家間接全資擁有之附屬公司；
「中國染廠大廈」	指	一幢於 1982 年落成，位於香港新界荃灣青山公路 382-392 號之 27 層高工業大廈；
「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）；
「承包商」	指	新昌室內裝飾（香港）有限公司，一家於香港註冊成立之公司；
「合約價」	指	為 727,159,591.00 港元，即根據協議翻修工程之總代價；
「董事」	指	本公司不時之董事；
「本集團」	指	本公司及其不時之附屬公司；
「政府」	指	香港政府；
「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；
「翻修工程」	指	為中國染廠大廈根據協議進行之翻修工程，包括但不限於拆卸及改建工程包括玻璃幕牆、結構加固和結構修復；裝修工程包括修飾、大門裝嵌、木工和燈飾等；金屬及圍欄工程；機電改道工程；安裝玻璃幕牆、鋁窗和百葉窗、升降機及自動扶手電梯、機械式停車設備、消防設備、電力裝置、空調設備、水管和排水設備；及
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司。

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，2014年11月3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

張永霖先生

何柏貞女士

鄧貴彰先生

* 根據香港法例第622章公司條例之前身條例註冊