

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。

# HKRI

**香港興業國際集團有限公司\***

**HKR International Limited**

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(Stock Code: 00480)

## 有關收購事項之 須予披露交易

於 2019 年 6 月 6 日，投標方（本公司間接全資擁有之附屬公司）已收到其就購買銷售股份及銷售貸款而成功投標之中標通知書，作價為 760 百萬港元（須按目標公司之資產淨值調整）。

由於有關收購事項之最高適用百分比率（載列於上市規則）超過 5% 但低於 25%，故收購事項構成本公司之須予披露交易，並須遵守上市規則第 14 章項下之公告及申報規定。

### 緒言

於 2019 年 6 月 6 日，投標方（本公司間接全資擁有之附屬公司）已收到其就購買銷售股份及銷售貸款而成功投標之中標通知書，作價為 760 百萬港元（須按目標公司之資產淨值調整）。

### 中標通知書及收購事項之詳情

#### 中標通知書日期

2019 年 6 月 6 日

#### 訂約方

該等賣方 : 曾玉橋，個人；及  
合勤投資有限公司，一家於香港註冊成立之公司

投標方及  
買方 : Aristeo Limited，本公司間接全資擁有之附屬公司

買方擔保人： 本公司已同意為買方根據正式協議項下之責任作出擔保（猶如主要債務人）及將參予成為正式協議的一名訂約方

據董事經作出一切合理查詢後所知、所悉及確信，該等賣方及賣方B之最終實益擁有人均為獨立於本公司及其關連人士之第三方。

### 將予購入之資產

銷售股份（相當於目標公司之全部已發行股本）及銷售貸款。

### 目標公司及該物業之資料

目標公司為一家於香港註冊之公司及該物業之唯一登記及實益擁有人，而該物業是目標公司之主要資產。除了出租該物業予住宅租戶外，目標公司並無經營其他業務。

該物業為於土地註冊處登記為新九龍內地段第6236號之整片或整幅土地，及建於其上位於九龍衙前圍道148號現名為「合勤名廈」之建築物。合勤名廈是一幢18層高合共有24個住宅單位及29個車位之住宅大廈。該物業之建築面積約為33,000平方呎。該物業現出租予住宅租戶及將以「現狀」並連同租約出售予買方。

根據本公司可取得的資料，以下為目標公司截至2017年及2018年4月30日止年度之經審核財務資料：

	截至2017年4月30日止年度	截至2018年4月30日止年度
除稅前溢利/（虧損）	約2.28百萬港元	約4.02百萬港元
除稅後溢利/（虧損）	約1.93百萬港元	約3.54百萬港元

目標公司於2018年4月30日之經審核資產淨值為約525.76百萬港元。

按現時本公司可取得之資料，就董事所知、所悉及確信，根據現時的租金及假設該租金及現有租約不變，該物業於截至2019年4月30日止年度所產生的租金收入約為8.9百萬港元，而年度物業管理費為2.1百萬港元。該物業除稅後租金收入（假設利得稅率為16.5%及不包括差餉及其他開支）將約為5.68百萬港元。

### 代價及付款

銷售股份及銷售貸款的代價為合共760百萬港元（「收購價」），買方須根據下列安排支付：

- (i) 25,000,000港元已作為初始按金於投標時由買方向該等賣方之律師（作為按金保管人）支付（「初始按金」）；

- (ii) 51,000,000 港元（相當於收購價之10%扣減初始按金）須於簽署正式協議時（預期於2019年6月18日或附近日期）由買方向該等賣方之律師（作為按金保管人）支付（「加附按金」）；
- (iii) 收購價餘額（按正式協議調整）扣減初始按金及加附按金後須由買方向該等賣方於完成日期支付；及
- (iv) 有關收購價按正式協議而調整的差額，須於完成賬目（須於完成日期後35個營業日內或其他該等賣方與買方以書面同意之其他日期，按正式協議編制完成及交付予買方）同意或決定後五個營業日內由買方或該等賣方（按情況）向對方支付。

初始按金及加附按金將只會於完成時交付予該等賣方。

收購價將於完成時根據目標公司的備考完成賬目中其於完成日期的資產淨值而向上或下調整，及於完成後參照目標公司的備考完成賬目及其完成賬目中的資產淨值之差額而向上或下調整。

收購價乃由買方經考慮位處相若位置之相類似物業之現行市價而作出。代價將以本集團內部支源及／或銀行貸款支付。

## 完成

完成將於2019年8月5日或該等賣方及買方雙方同意之其他日期進行。

於完成時，目標公司將為買方全資擁有及為本公司間接全資擁有之附屬公司。

## 進行收購事項之理由及所帶來之裨益

本集團主要於香港、中國內地及亞太地區從事物業發展及物業投資。該物業位處香港優越住宅區域。收購事項有助於強化及擴充本集團之物業投資組合，提高租金收入及符合本集團之業務策略。

董事認為，收購事項符合本公司及其股東之整體利益，且其條款乃按一般商業條款訂立，屬公平合理。

## 有關本公司及買方之資料

本公司為一家於開曼群島註冊成立之投資控股公司，其證券於聯交所上市。本公司及其附屬公司主要從事物業發展、物業投資、物業管理及相關服務、酒店及醫療保健服務。

買方為一家於英屬維爾京群島註冊成立之投資控股有限公司及本公司間接全資擁有之附屬公司。

### 有關賣方B之資料

賣方 B 為一家於香港註冊成立之有限公司，及於本公告日期為目標公司兩名股東之一，持有目標公司約 0.2% 之股權。

### 上市規則之涵義

由於有關收購事項之最高適用百分比率（載列於上市規則）超過5%但低於25%，故收購事項構成本公司之須予披露交易，並須遵守上市規則第14章項下之公告及申報規定。

### 釋義

本公告內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「中標通知書」	指	該等賣方向投標方發出日期為 2019 年 6 月 6 日接納投標之通知書
「收購事項」	指	投標方透過公開招標及根據正式協議收購銷售股份及銷售貸款
「營業日」	指	香港持牌銀行照常營業日（而當日由上午九時至下午五時之任何時間於香港並無懸掛八號或以上颱風訊號及發出黑色暴雨警告訊號之日），不包括星期六、星期日或根據香港法例第 149 章公眾假期條例下之一般假期
「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	根據正式協議完成收購事項
「完成賬目」	指	根據正式協議於完成後編制、同意及審核或決定截至完成日期止目標公司之綜合財務狀況表

「完成日期」	指	2019年8月5日或該等賣方及買方雙方同意之其他日期或時間
「董事」	指	本公司不時之董事
「正式協議」	指	買方、該等賣方及買方之擔保人就收購事項將予訂立之正式買賣協議
「本集團」	指	本公司及其不時之附屬公司
「港元」	指	港元，香港之法定貨幣
「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
「資產淨值」	指	於完成日期目標公司之總資產（不包括(i)該物業之價值；(ii)傢俱及器具；及(iii)設備）減去目標公司之總負債（不包括(i)遞延稅負債；及(ii)銷售貸款）
「備考完成賬目」	指	該等賣方根據正式協議於完成日期最少五個營業日前編制截至完成日期營業時間完結時之目標公司備考綜合財務狀況表
「該物業」	指	土地註冊處登記為新九龍內地段第 6236 號之整片或整幅土地及建於其上位於九龍衙前圍道 148 號現名為「合勤名廈」之建築物
「買方」或「投標方」	指	Aristeo Limited，一家於英屬維爾京群島註冊成立之有限公司及本公司間接全資擁有之附屬公司
「銷售貸款」	指	目標公司於完成時將列示於完成賬目中結欠賣方 A 之貸款
「銷售股份」	指	由該等賣方所持 500,000 股每股 1.00 港元之普通股股份，相當於目標公司之全部已發行及繳足之股本
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司

「目標公司」	指	德和置業有限公司，一家於香港註冊成立之公司，為該物業之唯一登記及實益擁有人
「賣方 A」	指	曾玉橋，個人
「賣方 B」	指	合勤投資有限公司，一家於香港註冊成立之公司
「該等賣方」	指	賣方 A 及賣方 B

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

香港，2019 年 6 月 6 日

於本公告日期，本公司董事為：

**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**

張永霖先生

范鴻齡先生

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