

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)

(股份代號：00480)

## 須予披露之交易 收購物業

本公司欣然宣佈，於 2021 年 3 月 12 日，買方（一家本公司間接全資擁有之附屬公司）(i) 與多個賣方（賣方 17 除外）訂立買賣協議及 (ii) 與賣方 17 訂立臨時買賣協議，據此，買方同意購買而賣方同意出售其個別物業，總代價為 367,271,000 港元。

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

本公司欣然宣佈，於 2021 年 3 月 12 日，買方（一家本公司間接全資擁有之附屬公司）(i) 與多個賣方（賣方 17 除外）訂立買賣協議及 (ii) 與賣方 17 訂立臨時買賣協議，據此，買方同意購買而賣方同意出售其個別物業，總代價為 367,271,000 港元。

### 買賣協議及臨時買賣協議

### 日期

2021年3月12日

### 訂約方、該等物業、代價及交付日期

買方：弘大投資有限公司，一家本公司間接全資擁有之附屬公司

協議	賣方	物業 <sup>1</sup>	代價	交付日期
買賣協議 1	賣方 1	物業 1	15,000,000 港元	於完成時
買賣協議 2	賣方 2	物業 2	7,450,000 港元	
買賣協議 3	賣方 3	物業 3	20,280,000 港元	
買賣協議 4	賣方 4	物業 4	63,384,000 港元	
買賣協議 5	賣方 5	物業 5	51,708,000 港元	
買賣協議 6	賣方 6	物業 6	51,708,000 港元	於 2021 年 8 月 31 日或之前 <sup>2</sup>
買賣協議 7	賣方 7	物業 7	38,000,000 港元	
買賣協議 8	賣方 8	物業 8	16,000,000 港元	
買賣協議 9	賣方 9	物業 9	38,000,000 港元	
買賣協議 10	賣方 10	物業 10	9,500,000 港元	
買賣協議 11	賣方 11	物業 11	9,500,000 港元	
買賣協議 12	賣方 12	物業 12	7,350,000 港元	
買賣協議 13	賣方 13	物業 13	9,531,000 港元	
買賣協議 14	賣方 14	物業 14	6,500,000 港元	
買賣協議 15	賣方 15	物業 15	7,880,000 港元	
買賣協議 16	賣方 16	物業 16	7,880,000 港元	
臨時買賣協議	賣方 17	物業 17	7,600,000 港元	
總共：			367,271,000 港元	

附註：

- 除了物業 3 及物業 4 分別於完成時連同一份將於 2021 年 7 月 20 日及 2021 年 6 月 1 日到期之租約交付，所有其他該等物業將於以上所述交付日期交吉。
- 將向相關賣方授予自完成至上述交付日期使用相關物業的許可。

該等物業包括位於香港上環荷李活道165、167及169號及摩羅上街8至12號的16個商舖或住宅單位（詳情載列於下文釋義部份），以及一條位於荷李活道與摩羅上街之間的通道，總佔地面積約為3,100平方呎。該等物業將於上述各日期按連租約或交吉方式交付。

據董事經作出一切合理查詢後所知、所悉及確信，賣方及賣方1、賣方4及賣方7（均為實體公司）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。

## 代價及付款

該等物業的總代價為367,271,000港元，買方已及將根據下列安排向個別賣方支付：

- 35,967,100港元（相等於該等物業（物業17除外）的總代價之10%）已由買方於簽署個別買賣協議時作為該等物業（物業17除外）的臨時訂金支付予賣方之律師（作為保管人）並將於完成時發放予個別賣方（「臨時訂金1」）；

- (ii) 230,000 港元（相等於物業17的代價之約3.0%）已由買方於簽署臨時買賣協議時作為物業17的臨時訂金支付予賣方17之律師（作為保管人）並將於完成時發放予賣方17（「臨時訂金2」）；
- (iii) 530,000 港元（連同臨時訂金2合共相等於物業17的代價之約10%）須由買方於簽署買賣協議17（預計於2021年3月29日或之前簽署）時作為物業17的加付訂金支付予賣方17之律師（作為保管人）並將於完成時發放予賣方17（「加付訂金」）；及
- (iv) 除以下列明之個別該等物業的部份代價保留為授予若干賣方於完成後至交付日期期間使用個別該等物業許可之押金（「押金」，將按照下文(v)項形式向個別賣方發放）外，代價之餘額330,543,900 港元（相等於總代價之90%）須由買方於完成時向個別賣方支付。

賣方	物業	押金金額
賣方 5	物業 5	1,000,000 港元
賣方 6	物業 6	1,000,000 港元
賣方 7	物業 7	500,000 港元
賣方 8	物業 8	500,000 港元
賣方 9	物業 9	500,000 港元
賣方 10	物業 10	200,000 港元
賣方 11	物業 11	200,000 港元
賣方 12	物業 12	200,000 港元
賣方 13	物業 13	200,000 港元
賣方 14	物業 14	200,000 港元
賣方 15	物業 15	200,000 港元
賣方 16	物業 16	200,000 港元
賣方 17	物業 17	200,000 港元

- (v) 適用於上述個別該等物業，其押金之90%須於買方律師核實賣方於上述交付日期或之前以交吉狀態交付相關物業而發出之書面通知的七日內向個別賣方發放；個別該等物業押金之10%餘額須於買方律師確認相關賣方已於交付日期前繳交所有應繳款項（如差餉、地租及管理費）後向相關賣方發放。

收購事項之代價乃買方與個別賣方參考可作比價物業後經公平磋商後而釐定。代價將以本集團內部資源及/或銀行貸款撥付。

## 完成

收購事項（物業17除外）將於2021年4月15日或之前完成。倘若任何一個物業（物業17除外）未能同步完成收購，或於完成收購其他該等物業前得悉任何與物業17有關之事宜將可能導致無法根據臨時買賣協議或買賣協議17之條款完成收購物業17，買方有

絕對的酌情權決定取消收購所有該等物業，而臨時訂金1、臨時訂金2及加付訂金（如已繳付）須由賣方律師退還予買方。

物業17之收購將於2021年6月1日或之前完成。

### 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。收購事項與本集團整體發展策略一致。該等物業毗鄰上環港鐵站（只需步行數分鐘），位置優越，該土地可被改建為住宅項目，為本集團帶來收益。

董事認為，收購事項及各買賣協議及臨時買賣協議之條款乃按一般商業條款訂立，對全體股東而言屬公平合理。

### 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。

### 有關本公司、買方及賣方之資料

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。本集團主要從事物業發展、物業投資、物業管理及相關服務、酒店及醫療保健服務。

買方為一家於香港註冊成立之有限責任公司及本公司間接全資擁有之附屬公司。

該等物業之賣方詳情載列於下文釋義部份。

### 釋義

於本公告內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

- |        |   |   |
|--------|---|---|
| 「收購事項」 | 指 | 買方根據買賣協議及臨時買賣協議條款及細則收購該等物業                            |
| 「本公司」  | 指 | 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	於 2021 年 4 月 15 日或之前完成收購該等物業（物業 17 除外）。物業 17 將於 2021 年 6 月 1 日或之前完成收購
「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
「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
「臨時買賣協議」	指	買方與賣方 17 於 2021 年 3 月 12 日簽署有關買賣物業 17 之臨時買賣協議
「物業 1」	指	於土地註冊處分別登記為（1）第251號內地段C段4分段；（2）第251號內地段C段1分段A段；（3）第251號內地段C段2分段A段之所有地塊，現為一條通道
「物業 2」	指	建於摩羅上街地段之摩羅上街8/12號4樓B室
「物業 3」	指	建於摩羅上街地段之摩羅上街8、10、10A、12號地下3號商舖
「物業 4」	指	於土地註冊處登記為第251號內地段B段2分段A段之所有地塊及建於其上之豎設物及建築物，現名為「香港荷李活道169號」
「物業 5」	指	於土地註冊處登記為第251號內地段餘下部份之所有地塊及建於其上之豎設物及建築物，現名為「香港荷李活道165號」
「物業 6」	指	於土地註冊處登記為第251號內地段E段之所有地塊及建於其上之豎設物及建築物，現名為「香港荷李活道167號」
「物業 7」	指	建於摩羅上街地段之摩羅上街8、10、10A、12號地下1號商舖及摩羅上街8及12號閣樓1號商舖

「物業 8」	指	建於摩羅上街地段之摩羅上街8、10、10A、12號地下2號商舖
「物業 9」	指	建於摩羅上街地段之摩羅上街8、10、10A、12號地下4號商舖及摩羅上街8及12號閣樓2號商舖
「物業 10」	指	建於摩羅上街地段之摩羅上街8/12號1樓A室
「物業 11」	指	建於摩羅上街地段之摩羅上街8/12號1樓B室
「物業 12」	指	建於摩羅上街地段之摩羅上街8/12號2樓A室
「物業 13」	指	建於摩羅上街地段之摩羅上街8/12號2樓B室
「物業 14」	指	建於摩羅上街地段之摩羅上街8/12號3樓B室
「物業 15」	指	建於摩羅上街地段之摩羅上街8/12號5樓A室及天台
「物業 16」	指	建於摩羅上街地段之摩羅上街8/12號5樓B室及天台
「物業 17」	指	建於摩羅上街地段之摩羅上街8/12號3樓A室
「該等物業」	指	物業1、物業2、物業3、物業4、物業5、物業6、物業7、物業8、物業9、物業10、物業11、物業12、物業13、物業14、物業15、物業16及物業17
「買方」	指	弘大投資有限公司，一家於香港註冊成立之有限責任公司及本公司間接全資擁有之附屬公司
「買賣協議 1」	指	買方與賣方1就買賣物業1於2021年3月12日簽署的買賣協議
「買賣協議 2」	指	買方與賣方2就買賣物業2於2021年3月12日簽署的買賣協議
「買賣協議 3」	指	買方與賣方3就買賣物業3於2021年3月12日簽署的買賣協議

- 「買賣協議 4」 指 買方與賣方4就買賣物業4於2021年3月12日簽署的買賣協議
- 「買賣協議 5」 指 買方與賣方5就買賣物業5於2021年3月12日簽署的買賣協議
- 「買賣協議 6」 指 買方與賣方6就買賣物業6於2021年3月12日簽署的買賣協議
- 「買賣協議 7」 指 買方與賣方7就買賣物業7於2021年3月12日簽署的買賣協議
- 「買賣協議 8」 指 買方與賣方8就買賣物業8於2021年3月12日簽署的買賣協議
- 「買賣協議 9」 指 買方與賣方9就買賣物業9於2021年3月12日簽署的買賣協議
- 「買賣協議 10」 指 買方與賣方10就買賣物業10於2021年3月12日簽署的買賣協議
- 「買賣協議 11」 指 買方與賣方11就買賣物業11於2021年3月12日簽署的買賣協議
- 「買賣協議 12」 指 買方與賣方12就買賣物業12於2021年3月12日簽署的買賣協議
- 「買賣協議 13」 指 買方與賣方13就買賣物業13於2021年3月12日簽署的買賣協議
- 「買賣協議 14」 指 買方與賣方14就買賣物業14於2021年3月12日簽署的買賣協議
- 「買賣協議 15」 指 買方與賣方15就買賣物業15於2021年3月12日簽署的買賣協議
- 「買賣協議 16」 指 買方與賣方16就買賣物業16於2021年3月12日簽署的買賣協議

「買賣協議 17」	指	買方與賣方17就買賣物業17將於2021年3月29日或之前簽署的買賣協議
「買賣協議」	指	包括下列買賣協議：買賣協議1、買賣協議2、買賣協議3、買賣協議4、買賣協議5、買賣協議6、買賣協議7、買賣協議8、買賣協議9、買賣協議10、買賣協議11、買賣協議12、買賣協議13、買賣協議14、買賣協議15及買賣協議16
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「摩羅上街地段」	指	於土地註冊處登記為（1）第251號內地段C段餘下部份；（2）第251號內地段C段1分段餘下部份；（3）第251號內地段C段2分段餘下部份之所有地塊，及建於其上之豎設物及建築物，現名為「香港摩羅上街8、10、10A及12號」
「賣方 1」	指	富恆置業有限公司，一家於香港註冊成立之有限責任公司並為物業 1 之登記業主。就本公司可獲得的資料，賣方 1 的最終實益擁有人（及彼等於賣方 1 所佔股份比例）為：阮暢（0.667%）；陳富（33.667%）；陳燕生（11.667%）；馮北瑞（5.0%）；孔慶蘭（8.5%）；許有權（40.5%）
「賣方 2」	指	盧偉略，為物業 2 之登記業主
「賣方 3」	指	劉宏業，為物業 3 之登記業主
「賣方 4」	指	恆迅發展有限公司，一家於香港註冊成立之有限責任公司並為物業 4 之登記業主。就本公司可獲得的資料，賣方 4 的最終實益擁有人（及彼等於賣方 4 所佔股份比例）為：關介華（50%）及陳如榮（50%）
「賣方 5」	指	吳金云及吳世陽，為物業 5 之登記業主
「賣方 6」	指	何定邦，為物業 6 之登記業主
「賣方 7」	指	金寶國際資本有限公司，一家於香港註冊成立之有限責任公司並為物業 7 之登記業主。就本公司可獲得的資料，賣方 7 的最終實益擁有人（及彼等於賣方 7 所佔股份比例）為：吳偉倫（50%）及賴凱思（50%）

「賣方 8」	指	鄧秉輝，為物業 8 之登記業主
「賣方 9」	指	黃少熊，為物業 9 之登記業主
「賣方 10」	指	黃煒萱，為物業 10 之登記業主
「賣方 11」	指	陳穎峰及陈颖宇，為物業 11 之登記業主
「賣方 12」	指	張國威，為物業 12 之登記業主
「賣方 13」	指	Le Masne De Chermont, Raphael P and Derick, Marie-Francoise N.B.P.，為物業 13 之登記業主
「賣方 14」	指	丁錦生，為物業 14 之登記業主
「賣方 15」	指	曾國光，為物業 15 之登記業主
「賣方 16」	指	陳漢潮，為物業 16 之登記業主
「賣方 17」	指	區強，為物業 17 之登記業主
「賣方」	指	賣方 1、賣方 2、賣方 3、賣方 4、賣方 5、賣方 6、賣方 7、賣方 8、賣方 9、賣方 10、賣方 11、賣方 12、賣方 13、賣方 14、賣方 15、賣方 16 及賣方 17

承董事會命  
**香港興業國際集團有限公司\***  
**HKR International Limited**  
 執行主席  
 查懋成

香港，2021 年 3 月 12 日

於本公告日期，本公司董事為：

**執行主席**

查懋成先生

**非執行副主席**

王查美龍女士

**執行董事**

鄧滿華先生 (董事總經理)

張浩觀先生

鍾心田先生

顏文英女士

**非執行董事**

夏佳理先生

查懋德先生

**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