
重要通函 請即處理

閣下對本通函任何方面或應採取之行動**如有任何疑問**，應諮詢持牌證券交易商、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

閣下如已出售或轉讓名下所有之**HKR International Limited** (香港興業國際集團有限公司*)股份，應立即將本通函送交買主或承讓人，或經手出售或轉讓之銀行、持牌證券交易商或其他代理，以便轉交買主或承讓人。

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通函的內容概不負責，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通函全部或任何部分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
出售新加坡之物業

董事會函件載於本通函第5頁至第10頁。

2013年10月15日

* 根據香港法例第32章公司條例第XI部註冊

目 錄

	頁次
釋義	1
董事會函件	5
附錄一 – 本集團之財務資料	11
附錄二 – 物業估值	13
附錄三 – 一般資料	19

釋 義

於本通函內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「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；
「營業日」	指	新加坡銀行開門營業(除星期六，星期日或法定公眾假期)之每個日子；
「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	本公司不時之董事；
「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	本公司及其不時之附屬公司；
「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；

* 根據香港法例第32章公司條例第XI部註冊

釋 義

「最後實際可行日期」	指	2013年10月9日，即本通函付印前就確定本通函內所載若干資料之最後實際可行日期；
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則(經不時修訂)；
「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	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：

(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；

(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；

(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；

釋 義

(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；

釋 義

「證券及期貨條例」	指	證券及期貨條例(香港法例第571章)(經不時修訂)；
「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。

除本通函另有說明外，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。



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)

董事：

查懋聲先生(主席)

查懋成先生(副主席兼董事總經理)

鍾心田先生^o

鄧滿華先生

夏佳理先生[#]

查懋德先生[#]

王查美龍女士[#]

鄭家純博士^Δ

張建東博士^Δ

張永霖先生^Δ

何柏貞女士^Δ

秦曉博士^Δ

註冊辦事處：

P.O. Box 309, Uglund House

Grand Cayman

KY1-1104, Cayman Islands

香港主要營業地點：

香港

干諾道中168-200號

信德中心

招商局大廈23樓

^o 兼任查懋聲先生之替代董事

[#] 非執行董事

^Δ 獨立非執行董事

敬啟者：

主要交易
出售新加坡之物業

緒言

茲提述本公司日期為2013年8月15日之公告。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。

* 根據香港法例第32章公司條例第XI部註冊

董事會函件

本公司欲按上市條例第14.34條於2013年8月15日盡早刊發公告，唯因受於2013年8月14日懸掛了八號颱風訊號而損失了一個工作天的原因後而需投入索取公告內容的資料確認並為其他已積壓的行政事項而分心及無意地忽視了須在刊發有關公告前申請短暫停牌或停牌。

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。本通函旨在向閣下提供有關出售事項之更多詳情。

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

該物業包括位於新加坡之三幅土地，地段編號為Mukim 34-382K, 383N及1850C，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，總樓面面積約28,988平方米。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。根據獨立專業估值師戴德梁行有限公司出具之估值報告(載列於本通函內附錄二)，該物業於2013年8月26日之估值為174百萬坡元(相等於約1,064.3百萬港元)。

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以現金支付：

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(除非該等賣方未能取得SDC就出售事項之同意及／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。於最後實際可行日期，本公司已根據上市規則第14.44條取得有關出售事項之股東書面批准，詳情載列於下文「上市規則之涵義」一段。

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。

進行出售事項之理由

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趨激烈。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。

出售事項之財務影響及所得款項用途

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)。代價超出賬面淨值約108.6百萬坡元(相等於約664.0百萬港元)。預計本集團將因出售事項而錄得稅前扣除出售成本(12.7百萬坡元)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其相關業務(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)。

於出售事項完成時，對本集團的財務影響預計如下：

- (i) 非流動資產下降約625.7百萬港元，為該物業之賬面淨值；

董事會函件

(ii) 流動資產增加約1,212.3百萬港元，為出售事項之所得款項淨額；

(iii) 對負債無影響；及

(iv) 淨盈利增加約586.6百萬港元，為出售事項之所得溢利淨額。

本公司、買方及其它方資料

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。

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。

據董事在作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，概無股東於出售事項中有直接或間接之重大權益，倘本公司就批准出售事項召開股東大會，將無股東須放棄投票。因此，根據上市規則第14.44條，出售事項或可透過股東書面批准而通過。主要股東，作為登記持股者於最後實際可行日期共同擁有合共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%，已在2013年8月27日向本公司就出售事項授予其書面批准。根據上市規則第14.44條，主要股東之股東書面批准，已被接受以替代召開股東大會。

董事會函件

一般事項

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。

其他資料

務請閣下亦垂注本通函附錄所載之其他資料。

此 致

列位股東 台照

承董事會命
副主席兼董事總經理
查懋成
謹啟

2013年10月15日

1. 債務聲明

於2013年8月31日營業時間結束時，本集團尚有未償還之銀行及其他貸款約5,366.8百萬港元。

於2013年8月31日，本集團尚有來自本公司若干附屬公司之非控權股東之未償還無抵押墊款約460.3百萬港元、融資租約責任約0.5百萬港元及本公司若干附屬公司所發行之無抵押會所債券之總面值約864.6百萬港元。

於2013年8月31日，本公司一家附屬公司將賬面值約5.6百萬港元之所有資產及將公司間債務約34.5百萬港元作後償保證，以作為該附屬公司獲授銀行信貸之擔保。該銀行信貸之未償還之有抵押銀行貸款約為2.5百萬港元。

於2013年8月31日，本集團亦把約2.0百萬港元之銀行存款作抵押，以作為對本集團獲授一般銀行信貸之擔保。

於2013年8月31日，本集團就一家被視為非流動資產的被投資公司獲授之銀行信貸向一家銀行按本集團所佔之比例提供為數171.0百萬港元內之其他公司擔保而擁有或然負債。

除上述者或本文另有披露者以及日常業務中集團內公司間之負債及一般業務應付賬款外，於2013年8月31日營業時間結束時，本集團並無任何已發行及未償還或同意發行之借貸資本、銀行透支、貸款或其他類似債務、承兌負債或承兌信貸、債券、按揭、抵押、租購承擔、擔保或其他重大之或然負債。

2. 營運資金

董事認為，經計及出售事項之影響及本集團現有可供運用之財務資源，本集團在並無不可預見之情況下具備充裕之營運資金，足可應付目前自本通函日期後最少十二個月之所需。

3. 本集團之財務及經營前景

如本集團截至2013年3月31日止年度之年報中披露，本集團錄得股東應佔純利998.3百萬港元，去年則錄得747.2百萬港元。於2013年3月31日，本集團之股東資金增加1,002.1百萬港元至15,497.9百萬港元。增幅乃由於投資物業重估公平值增加、出售若干投資物業及各業務部門盈利貢獻。

本集團對香港、中國內地及東南亞之物業發展及投資市場仍感樂觀。於完成時，本集團之財務及現金狀況可得以進一步增強，本集團將把握機會適時物色新的投資。直至最後實際可行日期，本公司概無就(a)收購重大資產或業務及(b)出售重大資產或業務訂立任何協議，亦無任何非正式協定、意向或協商。一如既往，本公司將會繼續採取積極但審慎的策略，優化資產組合、尋求業務擴張，同時保持靈活性，以應付瞬息萬變的業務和經濟環境。

以下為獨立物業估值師戴德梁行有限公司就位於新加坡之該物業於2013年8月26日市值之意見而編製以供載入本通函之函件全文及估值證書。



戴
德
梁
行

香港
中環
康樂廣場1號
怡和大廈
16樓

敬啟者：

有關：位於新加坡2 BUKIT MANIS ROAD, 099891之THE SENTOSA RESORT AND SPA

指示、目的及估值日期

吾等謹此依據香港興業國際集團有限公司(「貴公司」)之指示，就位於新加坡The Sentosa Resort and Spa(地址為新加坡2 Bukit Manis Road, 099891)(「該物業」)之市值進行估值。吾等確認已進行實地視察、作出有關查詢及取得吾等認為必需之其他資料，從而就該物業於2013年8月26日(「估值日期」)之市值，向閣下提供吾等之意見。

市值的定義

吾等對該物業的估值指其市值。根據香港測量師學會頒佈之香港測量師學會物業估值準則(2012年版)所下定義，市值乃指「某資產或負債經適當市場推銷後，自願買方與自願賣方在知情、審慎及概無脅迫之情況下，於估值日按公平原則進行交易之估計金額」。

估值基準及假設

吾等對該物業之估值並無計及透過非一般融資、售後租回安排、任何與該銷售相關人士給予之特別代價或優惠，或任何特殊價值因素等特別條款或情況所導致估計價格之增加或減少。

吾等在估值中並無計及該物業之任何抵押、按揭或所欠負之款項，亦無計及出售時可能產生之任何支出或稅項。除另有註明外，吾等假設該物業不附帶任何可能影響其價值之產權負擔、限制及繁重開支。

估值方法

就對於營運中酒店的該物業進行估值時，吾等採納直接比較法，參照市場上可得的可比較銷售交易，同時亦採用貼現現金流量法（「貼現現金流量法」）。吾等假設，酒店已經就營運取得一切有關的法定及／或強制允許、許可、批准及牌照。

為該物業進行估值時，吾等遵照香港聯合交易所有限公司證券上市規則第5章及應用指引第12號以及由香港測量師學會所頒佈之香港測量師學會物業估值準則（2012年版）所載之規定。

資料來源

吾等頗大程度上依賴 貴公司提供之資料。吾等已接納吾等所獲提供有關規劃批准或法定通告、地役權、年期、該物業識別、佔用詳請、地盤及樓面面積以及所有其他相關事項之意見。

估值報告內載列之尺寸、量度及面積乃根據吾等獲提供之資料作出，故僅為約數。吾等並無理由懷疑 貴公司向吾等提供與估值有重大關係之資料之真實性及準確性。吾等亦獲告知，所獲提供資料並無遺漏重大事實。

業權調查

吾等並無獲提供關於該物業的業權文件，惟已於新加坡土地管理局(Singapore Land Authority)進行查冊。然而，吾等並無查閱文件正本，以核實擁有權或確定任何文件之任何修訂。所有文件僅作參考用途，而所有尺寸、量度及面積均屬約數。

實地視察

吾等的估值師Carolyn Teo女士(彼乃新加坡測量師與估價師學會(Singapore Institute of Surveyors and Valuers)會員)，已於2013年8月21日視察該物業的外部及內部。然而，吾等並無進行任何結構測量，惟吾等於視察過程中，並無發現任何嚴重損毀。吾等未能報告該物業是否確無腐朽、蟲蛀及任何其他結構損毀。吾等並無對任何設施進行測試。

除另有註明外，吾等並無進行詳盡實地測量，以核實該物業之地盤及樓面面積，惟吾等假設吾等獲提供之文件所示之面積乃屬正確。

貨幣

除另有註明外，吾等估值中載列之全部金額均以新加坡共和國法定貨幣新加坡元(「坡元」)列示。

茲隨附吾等之估值證書。

此致

香港
干諾道中168-200號
信德中心
招商局大廈23樓
香港興業國際集團有限公司

列位董事 台照

代表
戴德梁行有限公司
黃儉邦
估值及顧問服務高級董事
註冊專業測量師
(產業測量組)
香港測量師學會會員
英國皇家特許測量師學會會員
謹啟

2013年10月15日

附註：黃儉邦先生為註冊專業測量師(產業測量組)，在香港、新加坡及多個東南亞國家物業估值方面擁有豐富經驗。

估值證書

貴公司於新加坡持有自用的物業

物業	概況及年期	估用詳情	於2013年8月26日 現況下之市值
位於新加坡 2 Bukit Manis Road, 099891 之The Sentosa Resort and Spa	The Sentosa Resort and Spa 包括 一家酒店、保健中心(名為Seven Eden Wellness Centre)及水療中心 (名為花園水療(Spa Botanica))。 主樓的臨時估用許可證 於1991年11月12日獲取。	該物業現時為 一家營運中酒店， 由貴公司旗下 一家附屬公司 管理。	174,000,000 坡元
	該物業乃以租契持有， 位於Mukim(「MK」)34—第382K 及383N號地段(即The Sentosa Resort and Spa的位置)，租賃年期由1988年 2月1日起為期86年；另位於MK34— 第1850C號地段(即保健及健身中心 的位置)租賃年期由2004年2月1日起 為期70年。		
	總地盤面積為107,965.2平方米 (約1,162,137平方呎)。		
	該物業現時的樓面面積 為28,988平方米(約312,027平方呎)。		
	該酒店提供合共215間客房，連同 其他配套設施，例如會議室、 宴會廳、餐廳及酒廊。該物業亦配 備後勤支援設施。		
	客房配置詳情如下：		
	客房類別	客房數目	
	豪華客房	174	
	小型套房	9	
	家庭套房	3	
	頂級套房	7	
	豪華套房	17	
	百富套房	1	
	花園別墅	4	
	合計：	<u>215</u>	

估值證書

物業	概況及年期	估用詳情	於2013年8月26日 現況下之市值
	餐飲設施詳情如下：		
	名稱	樓層	
	The Cliff (當代美食)－停業 以進行翻新工程， 直至2013年9月為止	1樓	
	The Pavilion (下午茶、雞尾酒及小吃)	1樓	
	The Garden (當代美食)	1樓	
	The Terrace (亞洲與西方美食)	1樓	
	會議及宴會設施詳情如下：		
	百富宴會廳 百富I 百富II		
	海峽宴會廳 海峽I 海峽II Straits Verandah		
	Cinnamon廳		
	Ginger廳 Ginger I Ginger II		
	Spice Island Point		
	Nutmeg廳 Nutmeg I Nutmeg II		
	Kusu廳 Kusu I Kusu II		
	Seking廳		
	Sarong廳 Sarong I Sarong II Sarong III Sarong IV		

1. 責任聲明

本通函包含上市規則所要求之事項，並旨在提供有關本公司之資料，董事願就本文件的資料共同及個別地承擔全部責任。各董事在作出一切合理查詢後，確認就其所知及所信，本通函所載資料在各重要方面均準確完備，沒有誤導或欺詐成分，且並無遺漏任何事項，足以令致本通函或其所載任何陳述產生誤導。

2. 權益披露

(a) 董事權益

於最後實際可行日期，本公司董事或最高行政人員於本公司及其相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)之股份、相關股份及債券中，擁有(i)根據證券及期貨條例第XV部第7及第8分部須知會本公司及聯交所(包括根據證券及期貨條例之有關條文被當作或視為擁有之權益及淡倉)；或(ii)根據證券及期貨條例第352條須記錄於指定之登記冊內；或(iii)根據上市規則有關上市公司董事進行證券交易的標準守則須知會本公司及聯交所之權益及淡倉(如有)如下：

(i) 本公司

於每股面值0.25港元股份之好倉

董事名稱	身份	普通股數目				佔已發行股本之概約	
		個人權益	家屬權益	公司權益	其他權益	總數	百分比
查懋聲	實益擁有人、受控法團權益及酌情信託受益人	3,113,113	-	16,867,074 (附註a)	618,895,387 (附註b)	638,875,574	47.31
查懋成	實益擁有人及酌情信託受益人	1,140,253	-	-	629,498,383 (附註b)	630,638,636	46.70
查懋德	酌情信託受益人	-	-	-	628,200,885 (附註b)	628,200,885	46.52

董事名稱	身份	普通股數目				估已發行股本之概約	
		個人權益	家屬權益	公司權益	其他權益	總數	百分比
王查美龍	酌情信託創立人 及／或受益人	-	-	-	627,487,463 (附註c及d)	627,487,463	46.47
夏佳理	信託受益人	241,472	-	-	-	241,472	0.02
鍾心田	實益擁有人	315,084	-	-	-	315,084	0.02
何柏貞	實益擁有人	85,600	-	-	-	85,600	0.01
鄧滿華	實益擁有人	135,200	-	-	-	135,200	0.01

(ii) 相聯法團－興勝創建控股有限公司

於每股面值0.10港元股份之好倉

董事名稱	身份	普通股數目				估已發行股本之概約	
		個人權益	家屬權益	公司權益	其他權益	總數	百分比
查懋聲	實益擁有人、受控法團 權益及酌情信託 受益人	735,712	-	3,574,272 (附註a)	115,666,069 (附註b)	119,976,053	22.37
查懋成	實益擁有人 及酌情信託受益人	179,669	-	-	117,865,220 (附註b)	118,044,889	22.01
查懋德	酌情信託受益人	-	-	-	117,865,219 (附註b)	117,865,219	21.98
王查美龍	酌情信託創立人 及／或受益人	-	-	-	117,696,615 (附註e及f)	117,696,615	21.95
夏佳理	信託受益人	58,000	-	-	-	58,000	0.01
鍾心田	實益擁有人	63,819	-	-	-	63,819	0.01
何柏貞	實益擁有人	12,859	-	-	-	12,859	0.002

附註：

- (a) 該等股份乃由查懋聲先生全資擁有之公司 Accomplished Investments Limited 持有。
- (b) 該等股份屬於若干不同酌情信託及由名為 CCM Trust (Cayman) Limited (「CCM Trust」) 及 LBJ Regents Limited (「LBJ Regents」) 之法團受託人持有而有關董事屬於酌情受益人。
- (c) 577,842,756 股股份屬於若干不同酌情信託及由名為 CCM Trust 及 LBJ Regents 之法團受託人持有而該董事屬於酌情受益人。
- (d) 該董事為由名為 CCM Trust 及 LBJ Regents 之法團受託人所持之兩個不同酌情信託的創立人及其中的酌情受益人。該等信託被視為擁有合共 49,644,707 股股份。
- (e) 115,666,069 股股份屬於若干不同酌情信託及由名為 CCM Trust 及 LBJ Regents 之法團受託人持有而該董事屬於酌情受益人。
- (f) 該董事為由名為 LBJ Regents 之法團受託人所持之另一酌情信託的創立人及其中的酌情受益人。該信託被視為擁有 2,030,546 股股份。

除上文所披露者及由若干董事以代理人名義持有本公司部份附屬公司股本之非實益權益外，於最後實際可行日期，本公司董事或最高行政人員及彼等各自之聯繫人士於本公司或其任何相聯法團(定義見證券及期貨條例第 XV 部)之股份、相關股份或債券中，概無擁有：(i) 根據證券及期貨條例第 XV 部第 7 及 8 分部須知會本公司及聯交所(包括根據證券及期貨條例之有關條文被當作或視為擁有之權益及淡倉)；或(ii) 根據證券及期貨條例第 352 條須記錄於指定之登記冊內；或(iii) 根據上市規則有關上市公司董事進行證券交易的標準守則須知會本公司及聯交所之任何權益或淡倉。

(b) 主要股東之權益

據本公司各董事或最高行政人員所知，於最後實際可行日期，下列人士(本公司董事或最高行政人員除外)於本公司股份及相關股份中擁有根據證券及期貨條例第 XV 部第 2 及第 3 分部之條文須向本公司披露之權益或淡倉，或直接或間接持有面值 10% 或以上之任何類別股本(附有在一切情況下在本集團任何其他成員公司之股東大會上投票之權利)：

(i) 本公司

於每股面值0.25港元股份之好倉

股東名稱	身份	普通股數目	估已發行股本之概約百分比
CCM Trust (Cayman) Limited	法團受託人	560,153,905 (附註a)	41.48
LBJ Regents Limited	法團受託人	91,894,801 (附註b)	6.81
景順投資管理有限公司	投資經理/ 多個賬戶之顧問	95,032,578 (附註c)	7.04

附註：

(a) 560,153,905股股份乃由CCM Trust以法團受託人身份為若干不同酌情信託持有，而該等酌情受益人包括已故查濟民博士之後嗣。查懋聲先生及王查美龍女士為董事，彼等亦為CCM Trust之董事。

(b) 91,894,801股股份乃由LBJ Regents以法團受託人身份為若干不同酌情信託持有，而該等酌情受益人包括已故查濟民博士之後嗣。查懋聲先生、查懋德先生及王查美龍女士為董事，彼等亦為LBJ Regents之董事。

(c) 95,032,578股股份乃由景順投資管理有限公司作為投資經理及/或多個賬戶之顧問持有。

(ii) 本集團其他成員公司

附屬公司名稱	股東名稱	於附屬公司 持有已發行 股本之概約 百分比
Allmedco Group Limited (附註a)	李榮深	20.00
上海瑞安腫瘤診所有限公司	上海交通大學醫學院 附屬瑞金醫院	30.00
恒健醫療集團有限公司 (附註b)	冼仲彥 朱啟裕	24.05 12.02
香港興業有限公司 (附註c)	Baylink Investments Limited	50.00
顯永有限公司	Sumirin Hong Kong Limited	25.00
確進醫療有限公司	香港中文大學基金會有限公司	20.00

附註：

(a) Allmedco Group Limited 為恒健醫療集團有限公司擁有80%權益之附屬公司，而恒健醫療集團有限公司則為本公司擁有57%權益之附屬公司。

(b) 恒健醫療集團有限公司為擁有7家全資附屬公司之控股公司，冼仲彥醫生及朱啟裕醫生被視為於所有該等附屬公司擁有恒健醫療集團有限公司之相關權益。

(c) 香港興業有限公司為擁有22家全資附屬公司之控股公司，Baylink Investments Limited 被視為於所有該等附屬公司擁有50%間接權益。

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，本公司董事或最高行政人員並不知悉有任何其他人士(本公司董事或最高行政人員除外)於本公司股份或相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部之條文須向本公司披露之權益或淡倉，或直接或間接持有面值10%或以上之任何類別股本(附有一切情況下在本集團任何其他成員公司之股東大會上投票之權利)。

3. 董事之權益

(a) 於最後實際可行日期，概無董事與本集團任何成員公司訂立或建議訂立服務合約，不包括於一年內到期或僱主於一年內終止而毋須支付賠償(法定賠償除外)之合約。

(b) 於最後實際可行日期，概無董事於本集團任何成員公司自2013年3月31日(即本公司最近刊發之經審核綜合財務報表之編製日期)以來所收購或出售或租賃或建議由本集團任何成員公司收購或出售或租賃之任何資產中直接或間接擁有任何權益。

(c) 概無董事於本通函日期於對本集團之業務有重大影響及仍然有效之任何合約或安排中擁有重大權益。

4. 董事於競爭業務之權益

於最後實際可行日期，董事與本集團主要業務直接或間接構成競爭或可能構成競爭之業務(本集團之業務除外)中擁有下列須根據上市規則作出披露之權益：

(a) 夏佳理先生為恒隆地產有限公司(「恒隆」)之獨立非執行董事(「獨董」)，亦為和記港陸有限公司(「和記」)、信和酒店(集團)有限公司(「信和酒店」)、信和置業有限公司(「信和置業」)及尖沙咀置業集團有限公司(「尖沙咀置業」)之非執行董事(「非執董」)。恒隆、和記、信和酒店、信和置業及尖沙咀置業之業務最少涉及部份物業投資、物業發展、物業管理以及酒店管理及擁有權。恒隆、和記、信和酒店、信和置業及尖沙咀置業均於聯交所上市。

(b) 查懋聲先生為興勝創建控股有限公司(「興勝」)之主席及非執董，彼亦分別為新世界發展有限公司(「新世界」)、鷹君資產管理(冠君)有限公司(「鷹君管理」，為冠君產業信託(「冠君」)之管理人)及香港國際主題樂園有限公司(「主題樂園」，為香港迪士尼樂園之擁有及經營者)之獨董。興勝、新世界、鷹君管理、冠君及主題樂園之業務最少涉及部分物業投資、物業發展、物業管理、保健服務以及酒店管理及擁有權。興勝、新世界及冠君均於聯交所上市。

(c) 查懋成先生為SOHO中國有限公司(「SOHO」)之獨董及於新世界作為查懋聲先生之替代獨董。SOHO及新世界之業務最少涉及部分物業投資、物業發展、物業管理以及酒店管理及擁有權。SOHO及新世界均於聯交所上市。

(d) 查懋德先生為興勝之非執董。該公司之集團業務包括物業投資、物業發展、物業管理及保健服務。興勝於聯交所上市。

(e) 王查美龍女士為建業實業有限公司(「建業」)及漢國置業有限公司(「漢國」)之非執董，該兩家公司之集團業務均包括物業發展、物業投資、物業管理以及酒店管理及擁有權。建業及漢國均於聯交所上市。

5. 訴訟

於最後實際可行日期，據董事所知，本集團任何成員公司並無涉及任何重大訟事、仲裁或行政訴訟，且本集團任何成員公司概無任何尚未了結或面臨威脅之重大訟事、仲裁、行政訴訟或索償。

6. 專家資格及同意書

(a) 以下為提供本通函所載之意見或建議之專家之資格：

名稱	資格
戴德梁行有限公司	獨立物業估值師

(b) 於最後實際可行日期，戴德梁行有限公司概無於本集團任何成員公司擁有任何股權，或任何可認購或委派他人認購本集團任何成員公司證券之權利(不論是否可合法強制執行)。

(c) 於最後實際可行日期，戴德梁行有限公司概無於本集團任何成員公司自2013年3月31日(即本集團最近刊發之經審核賬目之編製日期)以來所收購或出售或租賃或建議由本集團任何成員公司收購或出售或租賃之任何資產中直接或間接擁有任何權益。

(d) 戴德梁行有限公司已就本通函之刊發發出同意書，同意以本通函所載形式及涵義轉載其函件及引述其名稱，且迄今並無撤回其同意書。

7. 重大合約

除本公司先前於該協議中披露者外，本集團成員公司於緊接本通函日期前兩年內並無訂立任何重大或可能屬重大之合約(非於本集團日常業務過程中訂立之合約)。

8. 其他資料

(a) 本公司之秘書為麥秀貞女士。彼為英國特許秘書及行政人員公會及香港特許秘書公會會員。

(b) 本公司之註冊辦事處位於P.O. Box 309, Ugland House, Grand Cayman KY1-1104, Cayman Islands。

(c) 本公司在香港之主要營業地點位於香港干諾道中168-200號信德中心招商局大廈23樓。

(d) 本通函之中英文本如有歧義，概以英文本為準。

9. 備查文件

下列文件之副本由本通函日期起至其後14天止任何營業日之一般辦公時間內，於本公司之香港主要營業地點香港干諾道中168-200號信德中心招商局大廈23樓可供查閱：

- (a) 本公司之組織章程大綱及章程細則；
- (b) 本附錄「重大合約」一節所提及之重大合同；
- (c) 戴德梁行有限公司出具之物業估值報告，其全文載於本通函內；
- (d) 本附錄「專家資格及同意書」一段所指之同意書；
- (e) 本公司截至2012年3月31日及2013年3月31日止年度之年報；及
- (f) 本公司自2013年3月31日起發佈之通函，該日期為本集團最近刊發之經審核賬目之編製日期。