

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 收購物業

董事會欣然宣佈，於2014年4月25日，本公司透過頤豐（一家本公司間接全資擁有之附屬公司）於拍賣會上以人民幣588.2百萬元（相當於約729.7百萬港元）成功競投收購該物業。頤豐已於2014年4月25日確認及簽署由組織人出具的拍賣確認函。

由於購入事項根據上市規則第14.07條之適用百分比率其中一項為5%或以上，惟所有適用百分比率均低於25%，根據上市規則第14.06條，購入事項構成本公司之須予披露交易。

### 引言

於2014年4月25日，頤豐（一家本公司間接全資擁有之附屬公司）於拍賣會上以人民幣588.2百萬元（相當於約729.7百萬港元）成功競投收購該物業。頤豐已於2014年4月25日確認及簽署由組織人出具的拍賣確認函。

### 拍賣確認函詳情

#### 日期

2014年4月25日

#### 訂約方

(a) 頤豐（作為該物業的受讓方）；

(b) 上海聯合產權交易所 (作為組織人) ; 及

(c) 上海新長寧(集團)有限公司(作為該物業的轉讓方) 。

經作出一切合理查詢後，據董事所知、所悉及所信，董事確認組織人及轉讓方及其實益擁有人乃獨立於本公司及其關連人士之第三方。

### 該物業資料

該物業為位於中國上海市長寧區定西路1310弄，樓高30層共有120套房名為金都苑16號樓的整棟住宅大廈，總樓面面積為21,717.09平方米。該物業純為住宅用途，位處的土地使用期限為70年(自1995年至2065年)，所有套房均有分契證書。該物業現作服務式住宅出租，而租戶已被通知須於相關租約期滿後遷出，最晚到期為2014年11月。該物業以現狀出售及交付。

鑑於所有120套房之租約已被轉讓方終止，而最晚到期為2014年11月，本公司未能從轉讓方取得有關該物業截至2013年及2012年12月31日止各年度之除稅前及除稅後之租金收入資料。

### 代價及付款條款

購入事項的代價為人民幣588.2百萬元(相當於約729.7百萬港元)(不包含契稅及佣金約人民幣32.4百萬元(相當於約40.1百萬港元))，代價乃顯豐於拍賣會成功競投所達成，該拍賣會乃按中國的相關法律及規例進行。該代價已付及將會依下述方式以現金分期支付:-

| <u>所需支付的日期</u>                                    | <u>已/須支付的所需金額</u>                          |
|---------------------------------------------------|--------------------------------------------|
| 2014年4月21日或以前                                     | 人民幣148.0百萬元(相當於約183.6百萬港元)，作為拍賣所需的保證金      |
| 自簽訂物業交易成交確認書及產權交易合同起計3個工作天內(此兩份文件均須於2014年5月4日前簽訂) | 約人民幣176.5百萬元(相當於約218.9百萬港元)，即代價的30%(包含保證金) |
| 自簽訂物業交易成交確認書及產權交易合同起計10個工作天內                      | 約人民幣411.7百萬元(相當於約510.8百萬港元)，即代價的餘下金額       |

代價將由本集團的內部資源撥付。

## 購入事項的原因及裨益

該物業位於上海市中心長寧區，交通便利(與地鐵站相距約一千米)，鄰近生活配套設施完善，如商場、食肆、蔬菜市場及各級學校(包括大學)。本集團將持有該物業作投資用途，以於短期內賺取租金收入，及作中期投資於合適時考慮整棟或分套房出售。董事認為購入事項將可擴大本集團的資產及經常性收入基礎，並將對本公司及其股東之整體而言有所裨益。

董事亦認為購入事項之條款乃按正常商業條款訂立，屬公平合理。

## 上市規則之涵義

由於購入事項根據上市規則第14.07條之適用百分比率其中一項為5%或以上，惟所有適用百分比率均低於25%，根據上市規則第14.06條，購入事項構成本公司之須予披露交易。

## 一般事項

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。

頤豐為本公司一家間接全資擁有之附屬公司，於中國註冊成立，為一家物業投資公司。

上海聯合產權交易所為一家由上海市人民政府批准設立之機構以提供物業及股權等的交易平台。

上海新長寧(集團)有限公司為一家由上海市長寧區國有資產監督管理委員會監管之國有控股企業，其主要業務為物業發展。

## 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：

「購入事項」 指 頤豐於2014年4月25日成功競投收購該物業；

|             |   |                                                                                    |
|-------------|---|------------------------------------------------------------------------------------|
| 「拍賣會」       | 指 | 組織人於 2014 年 4 月 25 日在上海舉行的公開拍賣會以出售該物業；                                             |
| 「拍賣確認函」     | 指 | 組織人就確認於拍賣會成功競投者及相關拍賣價而出具的函件，頤豐已於 2014 年 4 月 25 日確認及簽署；                             |
| 「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)； |
| 「代價」        | 指 | 人民幣 588.2 百萬元，即頤豐就購入事項已及將會繳付之總代價；                                                  |
| 「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；                                                                      |
| 「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；                                                                         |
| 「組織人」       | 指 | 上海聯合產權交易所；                                                                         |
| 「該物業」       | 指 | 位於中國上海市長寧區定西路 1310 弄，樓高 30 層名為金都苑 16 號樓的整棟住宅大廈；                                    |
| 「產權交易合同」    | 指 | 頤豐作為受讓方與轉讓方將於 2014 年 5 月 4 日前就有關該物業的產權轉讓所簽訂的合同；                                    |
| 「物業交易成交確認書」 | 指 | 繼拍賣確認函，頤豐作為受讓方與轉讓方將於 2014 年 5 月 4 日前就確認該物業的買賣及相關付款安排所簽訂的函件；                        |
| 「中國」        | 指 | 中華人民共和國，就本公告目的而言，不包括香港、中華人民共和國澳門特別行政區及台灣；                                          |
| 「人民幣」       | 指 | 人民幣，中國的法定貨幣；                                                                       |

|       |   |                                                          |
|-------|---|----------------------------------------------------------|
| 「聯交所」 | 指 | 香港聯合交易所有限公司；                                             |
| 「轉讓方」 | 指 | 上海新長寧(集團)有限公司，一家由上海市長寧區國有資產監督管理委員會監管之國有控股企業，其主要業務為物業發展；及 |
| 「頤豐」  | 指 | 頤豐(上海)發展有限公司，一家於中國註冊成立之有限公司及為本公司間接全資擁有之附屬公司。             |

除非本公告另有所指，以人民幣為本位的金額已經按人民幣1.0元兌1.2406港元的匯率兌換。此匯率僅作說明用途，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作出兌換的表述。

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4月25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622章公司條例之前身條例註冊