

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。



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)

須予披露交易
出售一家附屬公司
及
轉讓銷售貸款

出售事項

於 2025 年 9 月 22 日，賣方（本公司之間接全資擁有的附屬公司）、本公司（作為賣方之擔保人）、買方及買方之擔保人訂立了買賣協議，根據買賣協議之條款及條件，賣方同意出售及轉讓，而買方同意向賣方購買銷售股份（相當於目標公司所有已發行股本）及接受賣方轉讓銷售貸款，總代價為 180 百萬港元（可予調整，如有）。

完成後，本公司不再持有目標公司之任何權益，目標公司將不再為本公司之附屬公司，且於完成後目標公司之財務業績將不再併入本集團之綜合財務報表內。

上市規則之涵義

由於出售事項之最高適用百分比高於 5%，惟所有適用百分比均低於 25%，因此出售事項構成本公司一項須予披露交易，須遵守上市規則第 14 章項下之申報及公告之規定。

於 2025 年 9 月 22 日，賣方（本公司之間接全資擁有的附屬公司）、本公司（作為賣方之擔保人）、買方及買方之擔保人訂立了買賣協議，根據買賣協議的條款及條件，賣方同意出售及轉讓，而買方同意向賣方購買銷售股份（相當於目標公司所有已發行股本）及接受賣方轉讓銷售貸款，總代價為 180 百萬港元（可予調整，如有）。

買賣協議詳情

買賣協議日期：2025 年 9 月 22 日

買賣協議訂約方：

- | | | | |
|-----|--------|---|----------------------------|
| (1) | 賣方 | : | Dreamy Investments Limited |
| (2) | 賣方之擔保人 | : | 本公司 |
| (3) | 買方 | : | 華展投資有限公司 |
| (4) | 買方之擔保人 | : | 梁翠娟女士 |

據董事經作出一切合理查詢後所知、所悉及確信，買方及其最終實益擁有人（即買方之擔保人）為獨立於本公司及其關連人士之第三方。

出售事項

根據買賣協議之條款及條件，賣方同意出售及轉讓，而買方同意向賣方購買銷售股份（相當於目標公司所有已發行股本）及接受賣方轉讓銷售貸款（不附帶任何產權負擔）。

目標公司為該物業的唯一合法及實益擁有人，該物業包括位於新界屯門海榮路 22 號的「屯門中央廣場」8 層公眾停車場連同繳費處辦公室及地下編號 C1 的貨櫃停車位。

該物業目前租予一家停車場經營商以收取租金。該物業將於完成時以現狀方式交付予買方並受現有租約約束。

代價及付款

代價乃由買方與賣方經物業代理公平磋商後，按一般商業條款並參考（其中包括）現行市況、附近可作比較物業的價格及該物業就目標公司而言於 2025 年 3 月 31 日的賬面值約 195 百萬港元而釐定。代價須由買方以以下方式支付：

- (i) 買方於簽訂買賣協議時已向賣方之律師（作為保管人）支付 18,000,000 港元作訂金及部份代價（「訂金」）；及
- (ii) 代價餘額 162,000,000 港元（i）加上根據完成賬目計算的流動資產淨值金額（若流動資產淨值為正數）；或（ii）減去根據完成賬目計算的流動資產淨值絕對值（若流動資產淨值為負數），將於完成日期由買方向賣方或賣方之律師或賣方之擔保人支付。

賣方應於完成日期後不遲於 30 日內，向買方或買方之律師交付已審核完成賬目（所有費用由賣方自行承擔）。若根據已審核完成賬目計算的流動資產淨值低於根據完成賬目計算的流動資產淨值，賣方應於收到已審核完成賬目之日起 5 個營業日內，向買方支付相等於該差額的款項。

若根據已審核完成賬目計算的流動資產淨值高於根據完成賬目計算的流動資產淨值，買方應於收到已審核完成賬目之日起 5 個營業日內，向賣方支付相等於該差額的款項。

條件

完成取決於滿足或豁免（如適用）以下條件：

- (a) 目標公司能夠依據《物業轉易及財產條例》（第 219 章）第 13 條及 13A 條出示並就該物業給予業權；
- (b) 賣方在買賣協議中所作的基本保證於完成日期在所有重大方面仍然真實、準確且不具誤導性；及
- (c) 本公司及／或該物業的資產及財務狀況並無任何重大不利變化，或任何可能導致重大不利變化的事項、事件或情況。

完成

待買賣協議所載條件達成或獲豁免（如適用）後，完成將於 2025 年 9 月 30 日，或由賣方與買方雙方書面同意的其他日期或時間進行。

擔保

本公司（作為賣方之擔保人）向買方保證，賣方將嚴格遵守並履行買賣協議、銷售貸款轉讓協議及稅務補償契約中賣方應遵守並履行的所有協議、義務、承諾、確認及承擔的責任。

買方之擔保人向賣方保證，買方將嚴格遵守並履行買賣協議中買方應遵守及履行的所有協議、義務、承諾及承擔的責任。

稅務補償契約

根據賣方、本公司（作為賣方之擔保人）與買方將簽訂的稅務補償契約，賣方與本公司（代表自身及作為目標公司之代理人及受託人）將向買方共同且個別承諾及保證，對買方及目標公司因目標公司於完成日期或之前所產生的任何稅務責任金額，依據該契約之條款及限制，予以充分且有效、並隨時保持充分且有效的補償。

出售事項的財務影響及所得款項的用途

目標公司是一家在香港註冊成立的投資控股有限公司，其唯一的目的為持有該物業。該物業於 2015 年由本集團以 128 百萬港元購入。於完成後，本公司不再持有目標公司的任何權益，目標公司亦將不再為本公司的附屬公司，其財務業績不再併入本集團之綜合財務報表內。

目標公司截至 2025 年 3 月 31 日及 2024 年 3 月 31 日止財政年度的若干經審計財務資料如下：

	截至2025年3月31日止 財政年度	截至2024年3月31日止 財政年度
除稅前淨利潤/（虧損）	(3,925,864港元)	8,159,465港元
除稅後淨利潤/（虧損）	(4,103,097港元)	8,133,154港元

根據目標公司截至 2025 年 3 月 31 日的經審核財務報表，目標公司的經審核資產淨值為 69,769,390 港元。

計及目標公司及銷售貸款於 2025 年 8 月 31 日的未經審核帳面價值合計 189.8 百萬港元及交易成本後，本集團預計將確認淨虧損約 14.0 百萬港元，惟確實虧損金額有待審核後釐定，且可能與估計金額有所不同，因該金額將取決於目標公司於完成日期的最終流動資產淨值及銷售貸款的最終金額。

扣除出售事項相關開支後，本集團預計出售事項所得款項淨額約 175.8 百萬港元。本集團計劃將所得款項淨額用作本集團的一般營運資金。

進行出售事項之理由及所帶來之裨益

鑑於物業市場流動性壓力及大宗交易低迷，董事認為，出售事項為本集團提供寶貴機會，透過將長期持有的資產轉換為現金以獲取滿意回報，從而增強本集團的現金流。董事認為，出售事項（包括代價）的條款及條件乃按一般商業條款釐定，屬公平合理，符合本公司及其股東的整體利益。

一般資訊

本公司為一家於開曼群島註冊成立的投資控股公司，其證券於聯交所上市。本集團主要從事物業發展、物業投資、交通服務及物業管理、酒店業務及休閒業務。

賣方為本公司間接全資擁有之附屬公司，為一家於英屬維爾京群島註冊成立的有限公司，其主要業務為投資控股。

買方為一家於香港註冊成立的有限公司。據董事經過一切合理查詢後所知，以及根據本公司所掌握的資料，買方的主要業務為投資控股。

據董事經過一切合理查詢後所知，買方的最終實益擁有人為梁翠娟女士，其亦為買方之擔保人。

上市規則之涵義

由於出售事項之最高適用百分比高於 5%，惟所有適用百分比均低於 25%，因此出售事項構成本公司一項須予披露交易，須遵守上市規則第 14 章項下之申報及公告之規定。

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：

「營業日」	指	香港商業銀行一般營業的日子（星期六、星期日及公眾假期除外），且在上午 9 時至下午 5 時期間，香港沒有懸掛 8 號或以上颱風信號或黑色暴雨警告信號之日子
「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	完成出售事項
「完成帳目」	指	目標公司於完成日期的未經審核的資產負債表，以及目標公司自 2025 年 3 月 31 日翌日起（含當日）至完成日期（含當日）期間的未經審核的損益表
「已審核完成帳目」	指	由註冊會計師（執業）審核的完成帳目
「完成日期」	指	2025 年 9 月 30 日或賣方與買方雙方書面同意的其他日期或時間
「關連人士」	指	具有上市規則賦予該詞彙的涵義
「代價」	指	180 百萬港元，為出售銷售股份及轉讓銷售貸款的總代價，可根據買賣協議條款予以調整（如有）
「稅務補償契約」	指	賣方、買方及本公司（作為賣方之擔保人）於完成時所訂立的稅務補償契約
「董事」	指	本公司不時之董事
「出售事項」	指	根據買賣協議的條款及條件，出售銷售股份及轉讓銷售貸款
「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（經不時修訂）
「流動資產淨值」	指	目標公司於完成時所有可立即轉換為現金或現金等價物的有形流動資產總額（不包括該物業、任何無形資產及其他固定資產、拖欠45日以上的租金（如有），以及遞延稅項資產），減去目標公司於完成時所有負債總額（包括目標公司截至完成止期間的利得稅負債金額（不論該負債是否已由稅務局評估），但不包括銷售貸款及遞延稅項負債）
「該物業」	指	於土地註冊處登記，位於屯門市地段第 391 號的所有土地及所有 228,984 個均等不可分割的 580,000 份或份額，及該地上建造現稱「屯門中央廣場」的附屬建築物（以下稱「該建築物」），以及持有、使用、佔用及享用該建築物內公共停車場第1至第8層，連同該建築物地下層的繳費處辦公室及編號C1的貨櫃停車位的所有獨有權利和特權
「買方」	指	華展投資有限公司，於香港註冊成立的有限公司
「買方之擔保人」	指	梁翠娟女士
「買賣協議」	指	賣方、本公司（作為賣方之擔保人）、買方及買方之擔保人於2025年9月22日就買賣銷售股份及轉讓銷售貸款所訂立的正式買賣協議
「銷售貸款」	指	相當於目標公司於完成日期結欠賣方的貸款本金額的100%及截至完成日期（包括完成日期）該本金額的所有應計利息
「銷售股份」	指	目標公司之1股普通股，相當於目標公司已發行及繳足股本的100%
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「目標公司」	指	沛逸有限公司，本公司的間接全資擁有的附屬公司及該物業的唯一合法實益擁有人

「賣方」

指

Dreamy Investments Limited，一家於英屬維爾京群島註冊成立的有限公司，為本公司的間接全資擁有的附屬公司

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，2025年9月22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）

李宇光先生

顏文英女士

非執行董事

查懋德先生

查耀中先生

獨立非執行董事

張永霖先生

招桂芳女士

范鴻齡先生

邵蓓蘭女士

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