

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)

主要交易 為合資開發項目提供財務資助

茲提述日期為 2022 年 4 月 19 日有關向合營公司提供財務資助的公告，內容概略為本公司透過其間接全資擁有的附屬公司 Pine Isle 及希慎透過其間接全資擁有的附屬公司 Mariner Bay，與合營公司 A（由 Pine Isle 間接擁有 40% 及由 Mariner Bay 間接擁有 60%）簽訂貸款協議 A 以向合營公司 A 提供總額為 2,200 百萬港元的 5 年循環貸款融資，主要用於向根據合營項目開發的住宅單位的買家提供按揭貸款。根據貸款協議 A，由 Pine Isle（因而由本公司間接）將承擔的貸款金額上限為 880 百萬港元（「貸款 A」），相當於貸款融資金額的 40%。

於 2022 年 5 月 26 日，Pine Isle 和 Mariner Bay 作為貸款人與合營公司 B 作為借款人簽訂貸款協議 B，以向合營公司 B 提供總額為 1,500 百萬港元的 5 年循環貸款融資。合營公司 B 為開發合營項目的項目公司，亦由 Pine Isle 間接擁有 40% 及 Mariner Bay 間接擁有 60%。根據貸款協議 B，Pine Isle 及 Mariner Bay 向合營公司 B 的股東貸款將按彼等各自於合營公司 B 的股權實益比例及相同條款作出。根據貸款協議 B，由 Pine Isle（因而由本公司間接）將承擔的貸款金額上限為 600 百萬港元（「貸款 B」）。

根據貸款協議 B，向合營公司 B 提供的股東貸款用於提前償還/償還部份於 2022 年 5 月 26 日（原到期日）到期的銀行貸款融資，以及用作合營公司 B 的一般營運資金。

上市規則之涵義

雖然合營公司 A 和合營公司 B 涉及合營項目的不同範疇，但該項目最終屬於單一目的項目，而本公司在合營公司 A 和合營公司 B 中的持股比例相同（詳細關係載於「本公司、合營公司 A、合營公司 B、Pine Isle 及 Mariner Bay 的資料」一節）。因此，本公司認為根據上市規則第 14.22 條，將貸款 B 與貸款 A 合併為恰

當。由於貸款 A 及貸款 B 的合併總額超過上市規則第 14.07 條項下其中一項適用百分比的 25%，但所有適用百分比均低於 100%，根據上市規則第 14.06 條，於貸款 A 以外授出貸款 B（「貸款交易」）構成本公司一項主要交易，須遵守上市規則第 14 章項下的申報、公告及股東批准之規定。

據董事經作出一切合理查詢後所知、所悉及確信，概無股東於貸款交易中擁有任何重大利益，並須於倘本公司就考慮及（如認為合適）批准貸款交易召開之股東特別大會上放棄投票。主要股東（於貸款協議 B 日期，作為登記持股者共同擁有合共 816,702,249 股本公司普通股股份之權益，相當於本公司已發行股本約 54.985%）已就貸款交易給予書面批准。因此，按上市規則第 14.44 條允許無須就批准貸款交易召開股東大會。

根據上市規則第 14.41(a)條，一份載有（其中包括）貸款交易詳情之通函須於刊發本公告後 15 個營業日內（即於 2022 年 6 月 17 日或之前）寄發予股東。

背景和貸款協議 B

茲提述日期為 2022 年 4 月 19 日有關向合營公司提供財務資助的公告。內容概略為本公司透過其間接全資擁有的附屬公司 Pine Isle 及希慎透過其間接全資擁有的附屬公司 Mariner Bay，與合營公司 A（由 Pine Isle 間接擁有 40% 及由 Mariner Bay 間接擁有 60%）簽訂貸款協議 A 以向合營公司 A 提供總額為 2,200 百萬港元的 5 年循環貸款融資，主要用於向根據合營項目開發的住宅單位的買家提供按揭貸款。根據貸款協議 A，由 Pine Isle（因而由本公司間接）將承擔的貸款金額上限為 880 百萬港元（「貸款 A」），相當於貸款融資金額的 40%。

於 2022 年 5 月 26 日，Pine Isle 和 Mariner Bay 作為貸款人與合營公司 B 作為借款人簽訂貸款協議 B，以向合營公司 B 提供總額為 1,500 百萬港元的 5 年循環貸款融資。合營公司 B 為開發合營項目的項目公司，亦由 Pine Isle 間接擁有 40% 及 Mariner Bay 間接擁有 60%。根據貸款協議 B，Pine Isle 及 Mariner Bay 向合營公司 B 的股東貸款將按彼等各自於合營公司 B 的股權實益比例及相同條款作出。根據貸款協議 B，由 Pine Isle（因而由本公司間接）將承擔的貸款金額上限為 600 百萬港元（「貸款 B」）。

於貸款協議 B 有效的期間內，合營公司 B 可根據 Pine Isle 和 Mariner Bay 在合營公司中的股權實益比例，逐次向彼等提取貸款的任何部份。貸款協議到期日為 2027 年 5 月 26 日，經各方同意可以延期。根據貸款協議 B，已提取及未償還的款項將為免息、無抵押及無固定還款期。

據董事作出一切合理查詢後所知、所悉及確信，Mariner Bay 及其最終實益擁有人希慎為獨立於本公司及其關連人士的第三方。

提供財務資助的原因

本集團主要在香港、中國內地及亞太地區從事物業發展及物業投資。合營項目為住宅發展項目，由本集團及希慎共同開發及分別擁有40%及60%權益。於2017年5月26日，合營公司B與一銀行銀團訂立融資協議，以提供總額達5,000百萬港元的銀行融資，用於已繳地價最多50%的再融資，並為與合營項目相關的建築成本和相關專業費用的融資或再融資。銀行融資的到期日為2022年5月26日，但將延長18個月（「延期銀行融資」）。有關延期銀行融資的更多詳情載於「上市規則之涵義及其他資料」一節，以供股東參考。於本公告日期，銀行融資項下提取的未償還金額連同應計利息約為4,104百萬港元。

根據貸款協議B，向合營公司B提供的股東貸款用於提前償還/償還部份於2022年5月26日（原到期日）到期的銀行融資貸款，以及合營公司B的一般營運資金。提前償還/償還部份銀行融資貸款，為延長銀行融資到期日的先決條件。

董事信納Pine Isle及Mariner Bay（共同間接擁有合營公司B全部已發行股本的權益）將按其各自於合營公司B的股權實益比例及相同條款向合營公司B提供貸款。因此，董事認為貸款協議B條款乃按一般商業條款訂立，屬公平合理，且符合本公司及其股東之整體最佳利益。

本集團將以內部資源為根據貸款協議B發放的貸款提供資金。提供該項財務援助預計將不會對本集團的業績、總資產和總負債產生任何重大影響。

本公司、合營公司A、合營公司B、Pine Isle及Mariner Bay的資料

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。

合營公司A為一家於香港註冊成立的有限公司，由Strongbod Limited（一家於英屬維爾京群島註冊成立的投資控股有限公司）直接全資擁有，Strongbod Limited是由Pine Isle及Mariner Bay分別直接擁有40%及60%權益。合營公司A設立的唯一目的是向根據合營項目開發的住宅單位的合資格買家提供按揭貸款。

合營公司B為一家於香港註冊成立的有限公司，由Strongbod Limited直接全資擁有。合營公司B設立的唯一目的是為了進行合營項目，並擁有該等地塊。

Pine Isle為一家於英屬維爾京群島註冊成立的投資控股有限公司，為本公司間接全資擁有的附屬公司。

Mariner Bay 為一家於英屬維爾京群島註冊成立的投資控股有限公司，為希慎的間接全資擁有的附屬公司。希慎為一家於香港註冊成立的有限公司，其股份於聯交所主板上市（股份代號：00014），而其主要業務為物業投資、管理及發展。

上市規則之涵義及其他資料

雖然合營公司 A 和合營公司 B 涉及合營項目的不同範疇，但該項目最終屬於單一目的項目，而本公司在各合營公司中的持股比例相同（詳細關係載於「本公司、合營公司 A、合營公司 B、Pine Isle 及 Mariner Bay 的資料」一節）。因此，本公司認為根據上市規則第 14.22 條，將貸款 B 與貸款 A 合併為恰當。由於貸款 A 及貸款 B 的合併總額超過上市規則第 14.07 條項下其中一項適用百分比的 25%，但所有適用百分比均低於 100%，根據上市規則第 14.06 條，貸款交易構成本公司一項主要交易，須遵守上市規則第 14 章項下的申報、公告及股東批准規定。

據董事經作出一切合理查詢後所知、所悉及確信，概無股東於貸款交易中擁有任何重大利益，並須於倘本公司就考慮及（如認為合適）批准貸款交易召開之股東特別大會上放棄投票。主要股東（於貸款協議 B 日期，作為登記持股者共同擁有合共 816,702,249 股本公司普通股股份之權益，相當於本公司已發行股本約 54.985%）已就貸款交易給予書面批准。因此，按上市規則第 14.44 條允許無須就批准貸款交易召開股東大會。

根據上市規則第 14.41(a)條，一份載有（其中包括）貸款交易詳情之通函須於刊發本公告後 15 個營業日內（即於 2022 年 6 月 17 日或之前）寄發予股東。

此外，茲提述本公司日期為 2017 年 5 月 26 日的公告。於 2022 年 5 月 26 日，經本公司及希慎作為融資協議項下的擔保人同意，合營公司 B 已與銀行（作為剩餘的借款人）簽訂補充協議將銀行融資從其原到期日（即 2022 年 5 月 26 日）起延長 18 個月。延期銀行融資的主要條款（與其原有條款相比）如下：

	銀行融資	延期銀行融資
本金金額 上限	5,000 百萬港元	不變
目的	(a) 部份已繳地價的再融資最多為已繳地價的 50%；及 (b) 建築成本的融資或再融資	(a) 部份已繳地價的再融資最多為已繳地價的 40%；及 (b) 建築成本的融資或再融資，最多為建築成本的 80%

最後到期日	自融資協議日期起計60個月 (即2022年5月26日)	自補充協議日期起計18個月(即 2023年11月26日)
利息	相關計息期的香港銀行同業拆息 加上0.65%年利率之總和	相關計息期的香港銀行同業拆息加 上0.79%年利率之總和
借款人	4所金融機構(包括銀行)	銀行
擔保	以擔保合營公司B於銀行融資項 下之責任,本公司及希慎按照 各自在合營公司B的實際權益比 例(即40%及60%)分別向銀行 作為擔保代理人提供擔保	不變

銀行融資的抵押條款基本上維持不變,包括:(i)對該等地塊及其上蓋物業之第一順位樓宇按揭,以及對合營公司B旗下全部資產及業務作第一順位浮動抵押債權;(ii)對合營公司B於合營項目相關之銷售所得款項、租金所得款項及其他收取款項的入賬賬戶之第一順位固定抵押;(iii)分別由本公司及希慎各自作出之出資承諾,即對於相關銀行融資項下提取額度以外之資金,本公司及希慎將就以下款項向合營公司B提供資金:(a)合營項目之所有未付建築成本(包括任何超支成本)及其他為合營項目順利或如期完工所需的所有成本(包括專業費用);及(b)與合營項目相關之所有財務成本及開支;(iv)本公司及希慎共同及各自就合營項目建設落成作出竣工承諾,以在2022年9月30日(原為2022年6月30日)或之前及在2023年3月31日(原為2022年9月30日)或之前,分別就合營項目取得入伙紙及完工證;(v)對合營公司B現有及日後全部已發行股本之股份抵押(透過第一順位固定抵押方式);(vi)對合營公司B現有及將來獲得之所有股東貸款及公司間貸款的後償權及轉讓權;(vii)就合營項目所產生全部銷售所得款項的轉讓權(其中包括一項賬戶抵押);及(viii)對合營項目的保險單及主要建築和項目相關合約(顧問及設計合約除外)的轉讓權。

擔保連同本公司先前向合營公司B墊付的股東貸款,代表在合營開始時(並在有關的股東協議中提及)的財務資助承諾。該財務資助(「原始承諾」)已於本公司日期為2017年5月26日的公告中披露,代表對以單一目的項目形式(最終用於銷售而非投資目的)的合資企業的財務資助,以及在本公司的正常營運過程中被視為收入性質。因此,該合營安排不受上市規則第14.04(1)(f)條的約束,而就上市規則第14章而言,原始承諾不被視為單獨的須予披露交易。於本公告日期,本集團向合營公司B墊付的未償還股東貸款(不包括貸款B)總額為892百萬港元(「未償還股東貸款金額」)。

加上根據貸款協議 B 項下同意的貸款 B（600 百萬港元）（相當於 2021 年 9 月 30 日本集團資產總值 44,400 百萬港元的約 1.35%），於本公告日期，本集團向合營公司 B 提供的總財務支持（包括擔保及未償還股東貸款）金額為 3,492 百萬港元，按上市規則第 14.07(1)條的資產比率計算，略低於本集團資產的 8%。

此外，進一步加上根據貸款協議 A 項下同意的 880 百萬港元的股東貸款，於本公告日期，本集團就合營項目承諾的財務資助總額將為 4,372 百萬港元，連同所有其他本集團向本公司其他關聯公司提供的財務資助及為本公司其他關聯公司提供的銀行擔保（詳情載於中期報告）繼續為本集團的持續負債，根據上市規則第 14.07(1) 條的資產比率計算，它們繼續超過本集團資產的 8%。本公司將繼續遵守上市規則第 13.16 及 13.22 條的相關披露規定。

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：

「銀行」	指	中國銀行（香港）有限公司，為補充協議下的剩餘借款人及保證代理人
「銀行融資」	指	由香港一個銀行銀團向合營公司 B 授出本金總額為 5,000 百萬港元之銀行信貸，為部份已繳地價的再融資，並為與合營項目相關的建築成本和相關專業費用的融資或再融資
「營業日」	指	除星期六、星期日、任何香港的銀行獲授權或須要關閉的日子、任何香港的公眾假期或於香港時間上午 9 時正至下午 5 時正之間的任何時段在香港懸掛八號或以上颱風信號或黑色暴雨信號的日子以外的其他日子
「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）
「董事」	指	本公司不時之董事
「融資協議」	指	日期為 2017 年 5 月 26 日目的為提供銀行融資的協議
「本集團」	指	本公司及其不時之附屬公司
「香港銀行同業拆息」	指	香港銀行同業的拆借利率
「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
「希慎」	指	希慎興業有限公司，一家於香港註冊成立的有限公司，其股份於聯交所主板上市（股份代號：00014）
「計息期」	指	一個月、兩個月或三個月，或按貸款使用情況而定為六個月，其由合營公司 B 選定並經銀行作為代理人（按所有其他貸款人的指示）同意
「合營公司 A」	指	加鋒按揭有限公司，一家於香港註冊成立的有限公司，由本公司及希慎間接擁有40%及60%權益
「合營公司 B」	指	加鋒有限公司，一家於香港註冊成立之有限公司，由本公司及希慎間接擁有40%及60%權益
「合營項目」	指	本公司與希慎的合營項目，在該等地塊上重建及出售住宅物業
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「貸款協議 A」	指	Pine Isle 和 Mariner Bay（作為貸款人）與合營公司A（作為借款人）簽訂日期為 2022年4月19日的循環貸款融資協議
「貸款協議 B」	指	Pine Isle 和 Mariner Bay（作為貸款人）與合營公司B（作為借款人）簽訂日期為 2022年5月26日的循環貸款融資協議
「主要股東」	指	包括CCM Trust (Cayman) Limited（「CCM」）、Mingly Asia Capital Limited（「Mingly」）、CCM Capital Corporation（「CCM Capital」）、Soar Boom Limited（「Soar Boom」）、LBJ Regents (PTC) Limited（「LBJ」）及 Bie Ju Enterprises Limited（「Bie Ju」），作為一組密切聯繫的股東，合共擁有本公司約54.985%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 38.444% 權益（相當於 571,011,401股本公司普通股股份）。CCM（亦透過其附屬公司 Mingly、CCM Capital及Soar Boom（如下文 (b)、(c) 及(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；

- (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（相當於45,157,894股本公司普通股股份）；
- (c) CCM Capital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1.696%權益（相當於25,183,584股本公司普通股股份）；
- (d) Soar Boom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4.999%權益（相當於74,265,090股本公司普通股股份）；
- (e) 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6.182%權益（相當於91,818,179股本公司普通股股份）。LBJ（亦透過其全資擁有之附屬公司 Bie Ju（如下文 (f) 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；及
- (f) 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0.624%權益（相當於9,266,101股本公司普通股股份）

「Mariner Bay」	指	Mariner Bay Limited，一家於英屬維爾京群島註冊成立的公司，為希慎間接全資擁有的附屬公司
「擔保」	指	本公司於 2017 年 5 月 26 日向銀行（作為擔保代理人）提供之有限擔保，據此，本公司同意擔保合營公司 B 於融資協議項下之責任，擔保本金金額最高為 2,000 百萬港元
「Pine Isle」	指	Pine Isle Holdings Limited，一家於英屬維爾京群島註冊成立的公司，為本公司間接全資擁有的附屬公司
「地塊 1」	指	位於新界大埔露輝路的一幅土地，現於土地註冊處登記為大埔市地段第 223 號

「地塊 2」	指	位於新界大埔露輝路的一幅土地，現於土地註冊處登記為大埔市地段第 229 號
「該等地塊」	指	地塊 1 及地塊 2
「股東」	指	本公司股東
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「補充協議」	指	融資協議的補充協議，其中包括，規定將銀行融資自原到期日（即 2022 年 5 月 26 日）屆滿之日起額外延長 18 個月

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，2022 年 5 月 26 日

於本公告日期，本公司董事為：

執行主席

查懋成先生

非執行董事

夏佳理先生

查懋德先生

非執行副主席

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

邵蓓蘭女士

鄧貴彰先生

執行董事

鄧滿華先生（董事總經理）

張浩觀先生

顏文英女士

* 根據香港法例第622章公司條例之前身條例註冊