

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)

**出售目標公司全部股權權益
之
須予披露及關連交易**

出售事項

於 2026 年 8 月 27 日，賣方、本公司（作為賣方之擔保人）及買方訂立買賣協議，據此，賣方有條件同意向買方出售，而買方有條件同意向賣方購買目標公司之全部已發行股本，代價為 106,500,000 港元，惟須根據買賣協議之條款及條件作出調整。

於完成後，本公司將不再持有目標公司任何權益，而目標公司將不再為本公司之附屬公司。因此，目標公司之財務業績將於完成後不再併入本公司之綜合財務報表內。

根據上市規則第 14 章及第 14A 章，出售事項構成本公司之一項須予披露及關連交易，並須遵守上市規則項下之公告、獨立股東批准及申報規定。

股東及投資者應注意，出售事項的完成須待買賣協議所載並於下文披露之條件獲達成後方可作實，因此出售事項可能會亦可能不會完成。因此，股東及投資者於買賣本公司證券時務請審慎行事。

出售事項

董事會宣佈，於 2026 年 8 月 27 日，賣方與本公司（作為賣方之擔保人）與買方就買賣銷售股份訂立買賣協議。

買賣協議

買賣協議日期為 2026 年 8 月 27 日，主要條款概述如下：

訂約方

賣方 ： Hanbright Assets Limited
賣方擔保人 ： 本公司
買方 ： Apex Future International Limited

標的事項

根據買賣協議，賣方有條件同意出售，而買方有條件同意購買銷售股份。

代價及付款條款

根據買賣協議，就銷售股份應付之代價為 106,500,000 港元（「代價」），惟須按預計完成賬目所示之資產淨值及下文「代價調整」一段所述予以調整，並須由買方按以下方式支付：

- (a) 於簽署買賣協議時，買方須向賣方律師作為託管人支付 10,650,000 港元，作為按金及支付部份代價（「按金」）；及
- (b) 代價餘額 95,850,000 港元，倘預計完成賬目所示資產淨值為正數，則加上該資產淨值金額；倘預計完成賬目所示資產淨值為負數，則扣減其絕對值，有關款項須於完成時由買方支付予本公司（作為賣方代理）。

代價調整

代價須根據完成賬目作出下列調整：

- (a) 倘按完成賬目計算之資產淨值低於按預計完成賬目計算之資產淨值，則賣方須於完成賬目獲同意或釐定後 5 個營業日內，向買方（或其指定人士）支付相等於該差額之款項；或
- (b) 倘按完成賬目計算之資產淨值高於按預計完成賬目計算之資產淨值，則買方須於完成賬目獲同意或釐定後 5 個營業日內，向賣方（或其指定人士）支付相等於該差額之款項。

目標公司之唯一業務為持有該等物業。代價乃按一般商業條款，經賣方與買方公平磋商，並參考當前市況及由獨立專業估值師採用市場法對該等物業於 2026 年 8 月 21 日作出之估值 106.3 百萬港元而釐定。

條件

完成須以下列先決條件於完成日期或之前已獲履行（或經買方豁免，惟下述第 (f) 及 (g) 項條件除外，該等條件不得豁免）：

- (a) 目標公司能夠按《物業轉易及財產條例》（香港法例第 219 章）第 13 及 13A 條出示並就該等物業給予業權，而有關費用由賣方承擔；
- (b) 買方已完成對本公司業務、財務、法律及其他方面之盡職調查，並對調查結果感到滿意（按合理行事）；
- (c) 基本保證在所有重大方面均仍屬真實、準確且不具誤導性；
- (d) 任何該等物業的主要部份概無因自然災害、火災、爆炸或其他災難而遭受損毀，且任何該等物業的主要部份亦無因任何原因而被任何政府機關宣布為不合格、關閉或危險，或根據《建築物條例》（香港法例第 123 章）或《已拆卸建築物（原址重新發展）條例》（香港法例第 337 章）遭受損毀、無法進入，或收到清拆令或封閉令；就本條件而言，各該等物業的主要部份指相關該等物業中合計佔相關該等物業總樓面面積 25%或以上之部份；
- (e) 於買賣協議日期，賣方及／或目標公司並無就任何政府機關根據適用法律就收回任何該等物業（或其任何部份）而接獲任何通知及／或命令；
- (f) 買賣協議項下擬進行之交易已根據上市規則之適用規定進行，包括就買賣協議及其項下擬進行之交易作出所需之公告、通函、取得聯交所之監管同意或批准，以及取得本公司獨立董事委員會及於股東特別大會上取得本公司獨立股東之批准；及
- (g) 本公司已就遵守上市規則之目的，向合資格之獨立專業估值師取得有關該等物業之獨立估值報告，且並無接獲聯交所或任何監管機構之任何指示、意見、反對或裁定，致使完成受阻或要求對買賣協議或其項下擬進行之交易作出任何重大修訂。

倘上述第 (f)或第 (g) 項條件未能於最終截止日或之前獲履行，賣方有權終止買賣協議，而由買方或代其支付之按金須立即不計利息或費用退還予買方，且各訂約方概不得向任何其他方提出任何進一步申索或訴訟。

擔保

根據買賣協議，本公司作為賣方之擔保人，已同意向買方保證，倘賣方未能根據買賣協議向買方支付任何款項，本公司將應買方要求支付該等款項。

完成

完成須於上文「條件」一節第 (f) 項所載條件獲履行當日後第 10 個營業日，或根據買賣協議可能延後之較後日期，或賣方與買方可能書面協定之其他日期進行。

稅務彌償

根據買賣協議，賣方及本公司（作為賣方之擔保人）已同意就若干與目標公司於完成日期或之前有關之稅務負債，按照買賣協議之條款及限制，對買方及目標公司作出共同及個別彌償。

目標公司及該等物業之資料

目標公司為一間於香港註冊成立之公司，其唯一業務為持有該等物業。

該等物業包括：(1) 一個住宅單位（包括 229 及 231 號單位），實用面積約 1,480 平方呎，位於新界大嶼山愉景灣愉景廣場（C 座）2 樓，該物業受限於與一名獨立第三方訂立之兩年租約，該租約將於 2028 年 9 月屆滿；及 (2) 一個實用面積約 2,786 平方呎，位於香港半山地利根德里 1 號及 1A 號世紀大廈 2 座 14 樓的住宅單位，連同世紀大廈 1 樓一個停車位，該物業受限於與 CCM Trust 間接全資擁有的附屬公司訂立之兩年租約，該租約將於 2026 年 9 月屆滿，並延長三個月至 2026 年 12 月。

於出售事項完成後，該等物業將按「現狀」基準並受現有租約規限下交付予買方。

目標公司截至 2026 年 3 月 31 日及 2025 年 3 月 31 日止各財政年度之若干財務資料概要載列如下：

	截至 2026 年 3 月 31 日止 年度 (港元) (已審核)	截至 2025 年 3 月 31 日止 年度 (港元) (已審核)
稅前淨溢利／（虧損）	5,821,449	(8,073,796)
稅後淨溢利／（虧損）	5,597,840	(8,301,619)

目標公司於 2026 年 3 月 31 日之經審核資產淨值約為 102.8 百萬港元。

出售事項之財務影響及建議所得款項用途

於完成後，本公司將不再持有目標公司任何股權，而其將不再為本公司之附屬公司。

經計及目標公司於 2026 年 7 月 31 日之未經審核賬面值 100.4 百萬港元及交易成本後，預期本集團將確認估計淨收益約 5.2 百萬港元。實際收益須待審核後方能確定，並可能與估計金額有所不同，原因在於其將取決於目標公司於完成日期之最終流動資產淨值。

上述估算僅供說明，並不擬反映本集團於完成後之財務狀況。出售事項之實際財務影響，將根據目標公司於完成日期之財務狀況釐定。

出售事項所得款項約 106.1 百萬港元（可予調整）將用作本集團一般營運資金。

出售事項之理由及裨益

該等物業分別於 2016 年及 1996 年由本集團購入，總收購成本約為 57.7 百萬港元，並一直由本集團持作為投資物業。出售事項為本公司提供一個良好機會變現其投資，以取得資本回報及改善現金流狀況。

董事（不包括獨立非執行董事，彼等將於考慮獨立財務顧問的建議後發表意見）認為，買賣協議之條款乃經公平磋商後釐定，屬一般商業條款或更佳條款，且有關條款公平合理，出售事項符合本公司及股東之整體利益。

有關訂約方之資料

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、交通服務及物業管理、酒店業務及休閒業務。

賣方為一家於英屬維爾京群島註冊成立之有限公司，並為本公司直接全資擁有的附屬公司，其主要業務為投資控股。

買方為一家於英屬維爾京群島註冊成立之有限公司。經董事作出一切合理查詢後所知，並根據本公司現有資料，買方之主要業務為投資控股。買方為名力之間接全資擁有的附屬公司。

名力為一家於開曼群島註冊成立之有限公司，並由 CCM Trust 擁有約 91.39% 的大多數權益。經董事作出一切合理查詢後所知，並根據本公司現有資料，名力之主要業務包括房地產及酒店業務。

CCM Trust 為一家於開曼群島註冊成立之有限公司。經董事作出一切合理查詢後所知，並根據本公司現有資料，CCM Trust 為若干不同酌情信託之公法團受託人，而該等信託之酌情受益人包括查氏家族成員。

上市規則之涵義

買方為名力之全資擁有的附屬公司，而 CCM Trust 持有名力約 91.39% 權益，因此亦為 CCM Trust 之間接大多數擁有的附屬公司。名力及 CCM Trust 均為本公司之主要股東及關連人士，分別持有本公司約 9.73% 及 48.17%（包括透過名力持有之權益）之直接及／或間接股權權益。由於出售事項按上市規則所界定之適用百分比中一項或多項超過 5% 但低於 25%，故出售事項根據上市規則第 14 章及第 14A 章構成本公司之一項須予披露及關連交易，並須遵守上市規則項下之公告、獨立股東批准及申報規定。

CCM Trust 為若干不同酌情信託之法團受託人，而該等信託之酌情受益人包括查氏家族成員。因此，作為查氏家族成員兼本公司董事之查懋成先生、王查美龍女士、查懋德先生及查耀中先生，均被視為於出售事項中擁有重大權益，並已就相關董事會決議案放棄投票。除上文所披露者外，概無其他董事於出售事項中擁有重大權益，亦無須就表決放棄投票。

本公司將召開股東特別大會，以考慮及酌情批准買賣協議及出售事項。CCM Trust、名力、查懋成先生（其於本公司擁有個人權益及被視作權益）、王查美龍女士、查懋德先生及查耀中先生（彼等各自於本公司擁有被視作權益）及彼等各自之聯繫人，須於股東特別大會上就批准出售事項及其項下擬進行交易之決議案放棄投票。除上述者外，據董事經作出一切合理查詢後所知、所悉及確信，概無其他股東於出售事項中擁有重大權益，而須就將於股東特別大會上提呈之決議案放棄投票。

本公司已成立由全體獨立非執行董事組成之獨立董事委員會，以就買賣協議及出售事項之條款是否屬公平合理、是否符合本公司及股東之整體利益，以及獨立股東於股東特別大會上應如何投票向獨立股東提供意見。富域資本有限公司（一家可進行根據香港法例第 571 章《證券及期貨條例》第 6 類（就機構融資提供意見）受規管活動之持牌公司）已獲委任為獨立財務顧問，以就此向獨立董事委員會及獨立股東提供意見及推薦建議。

一份載有（其中包括）買賣協議及出售事項之進一步詳情、獨立董事委員會就買賣協議及出售事項致獨立股東之函件、獨立財務顧問就有關事宜致獨立董事委員會及獨立股東之意見函，以及上市規則規定之其他資料，連同召開股東特別大會之通告及代表委任表格，預期將於 2026 年 9 月 17 日或之前（即本公告刊發日期後 15 個營業日內）寄發予股東。

股東及投資者應注意，出售事項的完成須待買賣協議所載並於上文披露之條件獲達成後方可作實，因此出售事項可能會亦可能不會完成。因此，股東及投資者於買賣本公司證券時務請審慎行事。

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：

「聯繫人」	指	具有上市規則所賦予該詞之涵義
「董事會」	指	本公司之董事會
「營業日」	指	香港銀行一般開門營業之日，不包括星期六或星期日

「查氏家族」	指	包括查懋成先生、王查美龍女士、查懋德先生及查耀中先生等人士之團體，彼等均為本公司之董事
「CCM Trust」	指	CCM Trust (Cayman) Limited，為一間於開曼群島註冊成立之有限公司，作為若干酌情信託之法團受託人，而該等信託之酌情受益人包括查氏家族成員。於本公告日期，CCM Trust（包括透過名力持有之權益）直接及間接持有本公司約 48.17%股權，故為本公司之主要股東及關連人士
「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	根據買賣協議之條款及條件完成出售事項
「完成帳目」	指	目標公司之經審核財務報表（包括自 2026 年 4 月 1 日起至完成日期止期間之全面收益表及目標公司於完成時之財務狀況表），並按買賣協議之條款及條件編製及同意或釐定
「完成日期」	指	於本公告「條件」一節所載第 (f) 項條件獲履行當日後第 10 個營業日，或根據買賣協議可能延後之較後日期，或賣方與買方可能書面協定之其他日期
「代價」	指	具有本公告「出售事項—買賣協議—代價及付款條款」一節所界定之涵義
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予該詞之涵義
「按金」	指	具有本公告「出售事項—買賣協議—代價及付款條款」一節所界定之涵義
「董事」	指	本公司不時之董事
「出售事項」	指	賣方根據買賣協議之條款向買方出售銷售股份

「股東特別大會」	指	本公司將予召開以批准出售事項（包括買賣協議之條款及其項下擬進行之交易）之股東特別大會及其任何續會
「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
「獨立董事委員會」	指	由全體獨立非執行董事組成之董事會獨立委員會，成立目的為就出售事項向獨立股東提供意見
「獨立股東」	指	於買賣協議項下擬進行之交易中並無重大權益之股東
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則（經不時修訂）
「最終截止日」	指	2026年11月30日，或賣方與買方可能書面協定之其他日期
「名力」	指	名力集團控股有限公司，為一家於開曼群島註冊成立之有限公司。於本公告日期，名力間接持有本公司約9.73%股權，故為本公司之主要股東及關連人士。名力由CCM Trust擁有大多數權益，而CCM Trust持有其約91.39%權益
「資產淨值」	指	目標公司於完成時之總資產（不包括該等物業、無形資產、其他固定資產及遞延稅項資產（如有））減去目標公司於完成時之總負債（不包括遞延稅項負債（如有），但為免疑義，包括目標公司截至完成時止期間之溢利稅項負債），並參照預計完成賬目或完成賬目（視情況而定）而釐定
「預計完成賬目」	指	目標公司於完成時之預計財務狀況表及自2026年4月1日至完成日期止期間之預計全面收益表，並須於完成日期前不少於5個營業日（不包括完成日期當日）向買方交付，或於賣方與買方可能以書面協定之其他期間內交付

「該等物業」	指	包括 (1) 一個住宅單位（包括229及231號單位），實用面積約1,480平方呎，位於新界大嶼山愉景灣愉景廣場（C座）2樓；及 (2) 一個實用面積約2,786平方呎，位於香港半山地利根德里1號及1A號世紀大廈2座14樓的住宅單位，連同世紀大廈1樓一個停車位
「買方」	指	Apex Future International Limited，一間於英屬維爾京群島註冊成立之有限公司，其主要業務為投資控股，並由名力間接全資擁有
「買賣協議」	指	賣方、買方及本公司就出售事項訂立日期為2026年8月27日之買賣協議
「銷售股份」	指	目標公司股本中面值為2.00港元之兩股普通股，相當於目標公司全部已發行股本
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.25港元之普通股
「股東」	指	股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「主要股東」	指	具有上市規則所賦予該詞之涵義
「目標公司」	指	喬柱有限公司，一家於香港註冊成立之公司，並於完成出售事項前為本公司之間接全資擁有的附屬公司
「賣方」	指	Hanbright Assets Limited，一家於英屬維爾京群島註冊成立之有限公司，並由本公司直接全資擁有
「%」	指	百分比

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，2026年8月27日

於本公告日期，本公司董事會成員為：

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

黃靜嫻女士

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