

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 為合營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%。

另提述日期為 2022 年 5 月 26 日的公告及日期為 2022 年 6 月 16 日通函，內容有關向另一家合營公司提供財務資助。內容概略為 Pine Isle 及 Mariner Bay 與合營公司 B 簽訂貸款協議 B，以向合營公司 B 提供另一筆總額為 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，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」），相當於貸款融資總額的 40%。

於 2023 年 12 月 12 日，Pine Isle 及 Mariner Bay，作為貸款人，與合營公司 B，作為借款人，簽訂貸款協議 C，以提供額外一筆總額為 2,000 百萬港元的 5 年循環貸款融資，以供合營公司 B 用於償還部份銀行融資項下授予合營公司 B 的未償還貸款金額以及一般營運資金。Pine Isle 及 Mariner Bay 根據貸款協議 C 向合營公司 B 提供的額外股東貸款，將按彼等各自於合營公司 B 的股權實益比例並按相同條款發放。根據貸款協議 C，由 Pine Isle（因而由本公司間接）將承擔的貸款金額上限為 800 百萬港元（「貸款 C」）。

上市規則之涵義

由於合營公司 A 和合營公司 B 涉及同一合營項目，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 及貸款 C 與貸款 A 合併為恰當。由於貸款 A、貸款 B 及貸款 C 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%，根據上市規則第 14.06 條，於貸款 A 及貸款 B 以外授出貸款 C（「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 C 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 2024 年 1 月 5 日或之前）寄發予股東。

背景和貸款協議 C

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%。

另提述日期為 2022 年 5 月 26 日的公告及日期為 2022 年 6 月 16 日通函，內容有關向另一家合營公司提供財務資助。內容概略為 Pine Isle 及 Mariner Bay 與合營公司 B 簽訂貸款協議 B，以向合營公司 B 提供另一筆總額為 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，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」），相當於貸款融資總額的 40%。

於 2023 年 12 月 12 日，Pine Isle 及 Mariner Bay，作為貸款人，與合營公司 B，作為借款人，簽訂貸款協議 C，以提供額外一筆總額為 2,000 百萬港元的 5 年循環貸款融資，以供合營公司 B 用於償還部份銀行融資項下授予合營公司 B 的未償還貸款金額以及一般營運資金。Pine Isle 及 Mariner Bay 根據貸款協議 C 向合營公司 B 提供的額

外股東貸款，將按彼等各自於合營公司 B 的股權實益比例並按相同條款發放。根據貸款協議 C，由 Pine Isle（因而由本公司間接）將承擔的貸款金額上限為 800 百萬港元（「貸款 C」）。

於貸款協議C有效的期間內，合營公司B可根據Pine Isle 和 Mariner Bay在合營公司B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C的到期日為2028年12月12日，經各方同意可以延期。根據貸款協議C，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。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2,580百萬港元。銀行融資由本集團及希慎按彼等於合營公司B的權益比例各自提供擔保。

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）將根據貸款協議C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。董事亦認為，向非跨境合營公司或關聯公司墊付無抵押、無固定還款期且可能計息或不計息的股東貸款在市場上亦很常見。經進一步考慮到合併基礎上不存在稅務差異，貸款C確定為不計息。該決定乃參考並符合市場慣例而作出，因此，董事認為貸款協議C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C發放的貸款提供資金。提供該項財務資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

由於合營公司A和合營公司B涉及同一合營項目，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及貸款C與貸款A合併為恰當。由於貸款A、貸款B及貸款C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%，根據上市規則第14.06條，於貸款A及貸款B以外授出貸款C（「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C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2024年1月5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。本公司先前向合營公司B墊付的股東貸款（不包括貸款B），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）的合營公司的財務資助，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 及貸款 C）總額為 892 百萬港元（「未償還股東貸款金額」）。此外，在償還部份銀行融資項下的未償還貸款金額後，合營公司 B 所結欠的本金餘額將為 1,250 百萬港元，而本集團在其擔保項下的或然負債為 500 百萬港元（為剩餘本金的 40%，「本金餘額擔保」）

加上貸款 C（800 百萬港元），於本公告日期，本集團向合營公司 B 提供或為合營公司 B 的利益而提供的總財務資助（包括貸款 B、未償還股東貸款金額及本金餘額擔保）金額將為 2,792 百萬港元，按上市規則第 14.07(1)條的資產比率計算，仍低於本集團資產的 8%。

加上根據貸款協議 A 項下同意的 880 百萬港元的股東貸款，本集團就合營項目承諾的財務資助總額將為 3,672 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（詳情載於截至 2023 年 9 月 30 日止六個月的中期報告）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

「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）
「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
「貸款協議 C」	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 2023年12月12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」）、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（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配偶及彼等之後嗣；

(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9.735%權益（相當於144,606,568股本公司普通股股份）；

(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6.182%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 (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；及

(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0.624%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
「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

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，2023 年 12 月 12 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)

張浩觀先生

李泓熙先生

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

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