

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之內容概不負責，對其準確性及完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不就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。



SIS INTERNATIONAL HOLDINGS LIMITED

新龍國際集團有限公司*

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號: 00529)

主要交易
收購日本五項酒店物業之信託實益權益
及
恢復交易

於二零一三年九月三日，買方 SiS Japan Inn（本公司之間接全資附屬公司）與賣方訂立買賣協議，以收購五項酒店物業之信託實益權益，代價為 6,433,900,000 日圓（包括消費稅在內），相當於約 514,712,000 港元。該五項酒店物業位於日本五處不同地點。

根據上市規則第 14 章，收購事項構成本公司一項主要交易，故根據第 14.40 條規則須待股東批准後，方可作實。本公司已獲本公司控股股東 Gold Sceptre Limited（其實益擁有本公司已發行股本約 50.7% 權益）以書面批准收購事項。根據上市規則第 14.44 條規定，由於已取得本公司控股股東之書面批准，本公司毋須及將不會就批准收購事項而召開股東特別大會。

本公司將於二零一三年九月二十五日或之前向股東寄發一份通函，當中載有（其中包括）上市規則規定有關收購事項之資料。

應本公司之要求，股份自二零一三年九月三日下午一時起暫停買賣，以待發出本公告。本公司已向聯交所申請由二零一三年九月四日上午九時起恢復股份買賣。

* 僅供識別

買賣協議

於二零一三年九月三日，買方 SiS Japan Inn（本公司之間接全資附屬公司）與賣方訂立買賣協議，以收購五項酒店物業之信託實益權益，總代價為 6,433,900,000 日圓（包括消費稅在內），相當於約 514,712,000 港元。該五項酒店物業分別為(1) 東橫 INN 那霸旭橋駅前; (2) 東橫 INN 金沢兼六園香林坊; (3) 東橫 INN 湘南平塚駅前口 1; (4) 東橫 INN 新潟古町; 及(5) 東橫 INN 德島駅前，分佈於日本五處不同地點。

訂約方

- (1) 本公司之間接全資附屬公司 SiS Japan Inn Tokutei Mokuteki Kaisha（「SiS Japan Inn」），作為買方；及
- (2) Hulic Co., Ltd.，作為賣方

經董事作出一切合理查詢後，就彼等所知、所悉及所信，賣方及其最終實益擁有人均為獨立於本公司及其關連人士之第三方。

賣方之主要業務活動為持有、租賃、銷售房地產及擔任房地產經紀。本公司與賣方及其聯繫人士於過去十二個月並無根據上市規則第 14.22 條須予以合併計算之過往交易及關係。

有關五項酒店物業之資料

根據買賣協議之條款及在其條件規限下，賣方須出售，而 SiS Japan Inn 須購入五項酒店物業（包括土地及樓宇）之信託實益權益。除租用少量設施外，該五項酒店物業現基本上以五項租賃協議獨立租予一名單一租戶以東橫 INN 之品牌經營。剩餘租期平均約為二十年。

截至二零一一年及二零一二年十二月三十一日止兩個財政年度由租賃該五項酒店物業而產生之總收入分別為 577,828,000 日圓（相當於約 46,226,000 港元）及 582,690,000 日圓（相當於約 46,615,000 港元）。

本公司委聘之獨立專業估值師就該五項酒店物業所編製之估值報告將刊載於向股東寄發之通函。

代價及付款條款

收購事項之代價為 6,433,900,000 日圓（包括消費稅在內），相當於約 514,712,000 港元，須於完成時以本集團內部資源及銀行融資全數支付及償付。

該五項酒店物業之代價乃經訂約方參考現行市況及該五項酒店物業之位置以及同區物業之市價後經公平磋商而釐定。

完成

待買賣協議之條件達成後，收購事項將於二零一三年十月三十一日或買方與賣方將互相協定之日期完成。

進行收購事項之原因

本集團為投資控股公司，其主要業務包括房地產投資、分銷流動及資訊科技產品及投資優質企業。收購事項與本集團投資於能提供收入並有長線資產升值潛力的房地產投資策略一致。經考慮上述因素後，董事認為，收購事項之條款屬公平合理，且收購事項符合股東及本公司之整體利益。

一般事項

根據上市規則第14章，收購事項構成本公司一項主要交易，故根據第14.40條規則須待股東批准後，方可作實。本公司控股股東Gold Sceptre Limited（其實益擁有本公司已發行股本約50.7%權益）已書面批准收購事項。根據上市規則第14.44條規定，由於已取得本公司控股股東之書面批准，本公司毋須及將不會就批准收購事項而召開股東特別大會。

本公司將於二零一三年九月二十五日或之前向股東寄發一份通函，當中載有（其中包括）上市規則規定有關收購事項之資料。

恢復交易

應本公司之要求，股份自二零一三年九月三日下午一時起暫停買賣，以待發出本公告。本公司已向聯交所申請由二零一三年九月四日上午九時起恢復股份買賣。

釋義

於本公告內，除非文義另有所指，否則下列詞彙具有以下涵義：

「%」	指	百分比
「收購事項」	指	買方根據買賣協議向賣方收購該五項酒店物業之信託實益權益
「董事會」	指	董事會

「本公司」	指	新龍國際集團有限公司，一間於百慕達註冊成立之有限公司，其股份於聯交所上市（股份代號: 00529）
「完成」	指	根據買賣協議完成收購事項
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「董事」	指	本公司之董事
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「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
「日元」	指	日元，日本法定貨幣
「上市規則」	指	香港聯合交易所有限公司證券上市規則
「買方」/「SiS Japan Inn」	指	本公司之間接全資附屬公司 SiS Japan Inn Tokutei Mokuteki Kaisha
「買賣協議」	指	由賣方與買方就買賣五項酒店物業之信託實益權益而訂立日期為二零一三年九月三日之買賣協議
「賣方」	指	以日本為基地之 Hulic Co., Ltd.
「股東」	指	本公司股東，即本公司每股面值 0.01 港元普通股之持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「信託實益權益」	指	日本五項酒店物業之信託實益權益，分別為： <ul style="list-style-type: none"> (1) 東橫 INN 那霸旭橋駅前，地址為沖繩縣那霸市久米二丁目 1 番 20 号 (2) 東橫 INN 金沢兼六園香林坊，地址為石川縣金沢市香林坊二丁目 4 番 28 号 (3) 東橫 INN 湘南平塚駅北口 1，地址為神奈川縣平塚市明石町 1 番 1 号

- (4) 東橫 INN 新潟古町，地址為新潟縣新潟市中央區上大川前通 7 番町 1168 番 2 号
- (5) 東橫 INN 德島駅前，地址為德島縣德島市兩國本町一丁目 5 番地

本公告採用之匯率為每1,000日圓兌80港元。

承董事會命
新龍國際集團有限公司
公司秘書
趙麗珍

香港，二零一三年九月三日

於本公告日期，林家名先生、林嘉豐先生、林惠海先生及林慧蓮女士為執行董事；李毓銓先生、王偉玲小姐及馬紹燊先生為獨立非執行董事。