

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佈之內容概不負責，
對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不就因本公佈全部或任何部
分內容而產生或因倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



China Mobile Games and Cultural Investment Limited

中國手遊文化投資有限公司

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：8081)

須予披露交易：收購物業

收購事項

董事會欣然宣佈，於二零一五年十月二十八日，本集團(i)就收購物業A訂立臨時買賣合約A，收購價A為27,432,000港元；(ii)就收購物業B訂立臨時買賣合約B，收購價B為27,432,000港元；及(iii)就收購物業C訂立臨時買賣合約C，收購價C為27,432,000港元。收購事項預期於二零一六年五月三十一日或之前完成。

創業板上市規則之涵義

由於賣方均由同一人士(彼為獨立第三方)擁有，故收購事項可予以合併計算。由於收購事項超過一項相關百分比率(定義見創業板上市規則)超過5%但收購事項之所有相關百分比率均少於25%，故根據創業板上市規則第19章，收購事項構成本公司之須予披露交易，並須遵守創業板上市規則第19章項下有關通知及公告之規定。

收購事項

董事會宣佈，於二零一五年十月二十八日，本集團(i)就收購物業A訂立臨時買賣合約A；(ii)就收購物業B訂立臨時買賣合約B；及(iii)就收購物業C訂立臨時買賣合約C。

臨時買賣合約之主要條款如下：

(1) 臨時買賣合約A

日期

二零一五年十月二十八日

訂約方

- (i) 翹星有限公司作為賣方；及
- (ii) 得威投資有限公司（本公司之全資附屬公司）作為買方

據董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，翹星及其最終實益擁有人均為獨立第三方，翹星為一間物業投資公司。

臨時買賣合約A所涉及的事項

根據臨時買賣合約A，買方A已同意按收購價A收購及翹星已同意按收購價A出售位於香港新界元朗青山公路65號豪景商業大廈1樓商舖之物業A。

收購價A

買方A須按下列方式以現金向翹星支付收購價A 27,432,000港元：

- (a) 於簽署臨時買賣合約A時支付訂金500,000港元（「訂金A」）；
- (b) 於簽署臨時買賣合約A後14日內支付2,243,200港元（即收購價A之10%減訂金A）；
- (c) 於簽署臨時買賣合約A後28日內支付2,743,200港元（即收購價A之10%）；及
- (d) 於二零一六年五月三十一日或之前完成收購物業A時支付收購價A之餘額21,945,600港元。

收購價A乃由翹星與買方A經公平磋商並參考根據估值報告物業A於二零一五年十月二十八日之估值30,000,000港元後釐定。

預期收購價A將由本集團以內部資源及／或借款支付。

(2) 臨時買賣合約B

日期

二零一五年十月二十八日

訂約方

- (i) 翹星有限公司作為賣方；及
- (ii) 新亞（香港）有限公司（本公司之全資附屬公司）作為買方

臨時買賣合約B所涉及的事項

根據臨時買賣合約B，買方B已同意按收購價B收購及翹星已同意按收購價B出售位於香港新界元朗青山公路65號豪景商業大廈2樓商舖之物業B。

收購價B

買方B須按下列方式以現金向翹星支付收購價B 27,432,000港元：

- (a) 於簽署臨時買賣合約B時支付訂金500,000港元（「訂金B」）；
- (b) 於簽署臨時買賣合約B後14日內支付2,243,200港元（即收購價B之10%減訂金B）；
- (c) 於簽署臨時買賣合約B後28日內支付2,743,200港元（即收購價B之10%）；及
- (d) 於二零一六年五月三十一日或之前完成收購物業B時支付收購價B之餘額21,945,600港元。

收購價B乃由翹星與買方B經公平磋商並參考根據估值報告物業B於二零一五年十月二十八日之估值27,500,000港元後釐定。

預期收購價B將由本集團以內部資源及／或借款支付。

(3) 臨時買賣合約C

日期

二零一五年十月二十八日

訂約方

- (i) 恒漢國際有限公司作為賣方；及
- (ii) 金星投資發展有限公司（本公司之全資附屬公司）作為買方

據董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，恒漢國際及其最終實益擁有人均為獨立第三方，恒漢國際為一間物業投資公司。

臨時買賣合約C所涉及的事項

根據臨時買賣合約C，買方C已同意按收購價C收購及恒漢國際已同意按收購價C出售位於香港新界元朗青山公路65號豪景商業大廈3樓商舖之物業C。

收購價C

買方C須按下列方式以現金向恒漢國際支付收購價C 27,432,000港元：

- (a) 於簽署臨時買賣合約C時支付訂金500,000港元（「訂金C」）；
- (b) 於簽署臨時買賣合約C後14日內支付2,243,200港元（即收購價C之10%減訂金C）；
- (c) 於簽署臨時買賣合約C後28日內支付2,743,200港元（即收購價C之10%）；及
- (d) 於二零一六年五月三十一日或之前完成收購物業C時支付收購價C之餘額21,945,600港元。

收購價C乃由恒漢國際與買方C經公平磋商並參考根據估值報告物業C於二零一五年十月二十八日之估值27,500,000港元後釐定。

預期收購價C將由本集團以內部資源及／或借款支付。

正式買賣合約

有關物業之正式買賣合約預期由訂約方於二零一五年十一月十一日或之前簽署。

完成

收購事項預期於二零一六年五月三十一日或之前完成。

收購事項之理由及裨益

本集團主要從事(i)移動互聯網文化業務及提供資訊科技服務；(ii)提供整合營銷服務；(iii)提供醫學診斷及體檢服務；(iv)放債業務；及(v)證券投資業務。

收購事項須受物業之現有租約及／或更新租約制約。

物業A及物業B目前按月租金總額（不包括差餉、管理費、地租及所有公用費用）（「租金」）138,000港元出租予一名獨立第三方（「租戶」），租期從二零一四年六月一日起至二零一六年五月三十一日止為期兩年，租戶可選擇按月租金158,700港元另續租三年。

物業C目前按月租金63,000港元出租予一名獨立第三方，租期從二零一三年十二月一日起至二零一五年十一月三十日止為期兩年。該租賃協議已按月租金72,450港元予以更新，租期從二零一五年十二月一日起至二零一八年十一月三十日止為期三年。

除上述租金外，賣方並無向買方提供有關物業的財務資料。

完成收購事項後，本集團擬將物業出租以收取穩定租金收入，收購事項可為本集團帶來穩定收益及促進未來潛在資本升值。

董事（包括獨立非執行董事）認為，臨時買賣合約之條款為一般商業條款，屬公平合理，且符合本公司及其股東之整體利益。

創業板上市規則之涵義

由於賣方均由同一人士（彼為獨立第三方）擁有，故收購事項可予以合併計算。由於收購事項超過一項相關百分比率（定義見創業板上市規則）超過5%但收購事項之所有相關百分比率均少於25%，故根據創業板上市規則第19章，收購事項構成本公司之須予披露交易，並須遵守創業板上市規則第19章項下有關通知及公告之規定。

定義

於本公佈內，除另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「收購事項」	指	根據臨時買賣合約收購物業
「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	中國手遊文化投資有限公司，於開曼群島註冊成立之有限公司，其已發行股份於創業板上市
「關連人士」	指	具有創業板上市規則賦予之涵義
「董事」	指	本公司董事
「恒漢國際」	指	恒漢國際有限公司，於香港註冊成立之有限公司及一名獨立第三方，物業C之賣方
「創業板」	指	聯交所創業板
「創業板上市規則」	指	創業板證券上市規則
「本集團」	指	本公司及其附屬公司

「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「獨立第三方」	指	獨立於本公司及其關連人士之第三方
「臨時買賣合約A」	指	買方A與翹星就買賣物業A訂立之日期為二零一五年十月二十八日之臨時買賣合約
「臨時買賣合約B」	指	買方B與翹星就買賣物業B訂立之日期為二零一五年十月二十八日之臨時買賣合約
「臨時買賣合約C」	指	買方C與恒漢國際就買賣物業C訂立之日期為二零一五年十月二十八日之臨時買賣合約
「臨時買賣合約」	指	臨時買賣合約A、臨時買賣合約B及臨時買賣合約C之統稱
「物業A」	指	位於香港新界元朗青山公路65號豪景商業大廈1樓商舖之物業
「物業B」	指	位於香港新界元朗青山公路65號豪景商業大廈2樓商舖之物業
「物業C」	指	位於香港新界元朗青山公路65號豪景商業大廈3樓商舖之物業
「物業」	指	物業A、物業B及物業C之統稱

「收購價A」	指	27,432,000港元，即物業A之收購價
「收購價B」	指	27,432,000港元，即物業B之收購價
「收購價C」	指	27,432,000港元，即物業C之收購價
「買方A」	指	得威投資有限公司，於香港註冊成立之有限公司及本公司之全資附屬公司
「買方B」	指	新亞(香港)有限公司，於香港註冊成立之有限公司及本公司之全資附屬公司
「買方C」	指	金星投資發展有限公司，於香港註冊成立之有限公司及本公司之全資附屬公司
「買方」	指	買方A、買方B及買方C之統稱
「翹星」	指	翹星有限公司，於香港註冊成立之有限公司及獨立第三方，物業A及物業B之賣方
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「估值報告」	指	獨立估值師就物業於二零一五年十月二十八日之估值而發出之日期為二零一五年十月二十八日之估值報告
「賣方」	指	翹星及恒漢國際之統稱
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「%」	指	百分比

承董事會命
中國手遊文化投資有限公司
執行董事
張培鷺

二零一五年十月二十八日

於本公佈日期，董事會成員包括(i)三名執行董事，即張雄峰先生、張培驚先生及洪君毅先生，及(ii)三名獨立非執行董事，即黃兆強先生、吳綺敏女士及王正曄先生。

本公佈之資料乃遵照創業板上市規則而刊載，旨在提供有關本公司之資料。董事願就本公佈之資料共同及個別地承擔全部責任。各董事在作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知及確信，本公佈所載資料在各重要方面均屬準確完備，沒有誤導或欺詐成分，亦無遺漏任何事項，致使本公佈或其所載任何陳述產生誤導。

本公佈將於其刊發日期起計最少七天載於創業板網站<http://www.hkgem.com>「最新公司公告」網頁及本公司網站<http://www.cmgc.com.hk>。