

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：收購物業及業務

收購事項

董事會宣佈，於二零一五年十一月十一日，本集團訂立：

- (i) 有關以代價7,500,000澳元（相當於約41,160,000港元）購買Lancefield物業之出售Lancefield房產合約；
- (ii) 有關以代價4,850,000澳元（相當於約26,617,000港元）購買Hepburn Springs物業之出售Hepburn Springs房產合約；
- (iii) 有關以代價1,650,000澳元（相當於約9,055,000港元）購買於Hepburn Springs物業進行的度假酒店業務A之出售度假酒店業務A合約；
- (iv) 有關以代價100,000澳元（相當於約549,000港元）購買於Lancefield物業進行的酒莊業務之出售酒莊業務合約；及

- (v) 有關以代價2,900,000澳元（相當於約15,915,000港元）購買於Lancefield物業進行的度假酒店業務B之出售度假酒店業務B合約。

根據收購協議將予收購之資產包括位於澳洲維多利亞州鄉村用於經營酒店業務的物業及資產。

創業板上市規則之涵義

由於經營業務的物業及資產均由相同的個人（為獨立第三方）最終及實益擁有，故收購事項予以合併計算以釐定交易之規模。由於收購事項的所有相關百分比率（定義見創業板上市規則）均超過5%但少於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佈之規定。

茲提述本公司日期為二零一五年九月二十五日有關諒解備忘錄之公佈。

收購事項

董事會宣佈，於二零一五年十一月十一日，本集團訂立：

- (i) 有關以代價7,500,000澳元（相當於約41,160,000港元）購買Lancefield物業（定義見下文）之出售Lancefield房產合約；
- (ii) 有關以代價4,850,000澳元（相當於約26,617,000港元）購買Hepburn Springs物業（定義見下文）之出售Hepburn Springs房產合約；
- (iii) 有關以代價1,650,000澳元（相當於約9,055,000港元）購買於Hepburn Springs物業進行的度假酒店業務A（定義見下文）之出售度假酒店業務A合約；

- (iv) 有關以代價100,000澳元（相當於約549,000港元）購買於Lancefield物業進行的酒莊業務（定義見下文）之出售酒莊業務合約；及
- (v) 有關以代價2,900,000澳元（相當於約15,915,000港元）購買於Lancefield物業進行的度假酒店業務（定義見下文）之出售度假酒店業務B合約。

根據收購協議將予收購之資產包括位於澳洲維多利亞州鄉村用於經營酒店業務的物業及資產。

收購協議之主要條款概述如下：

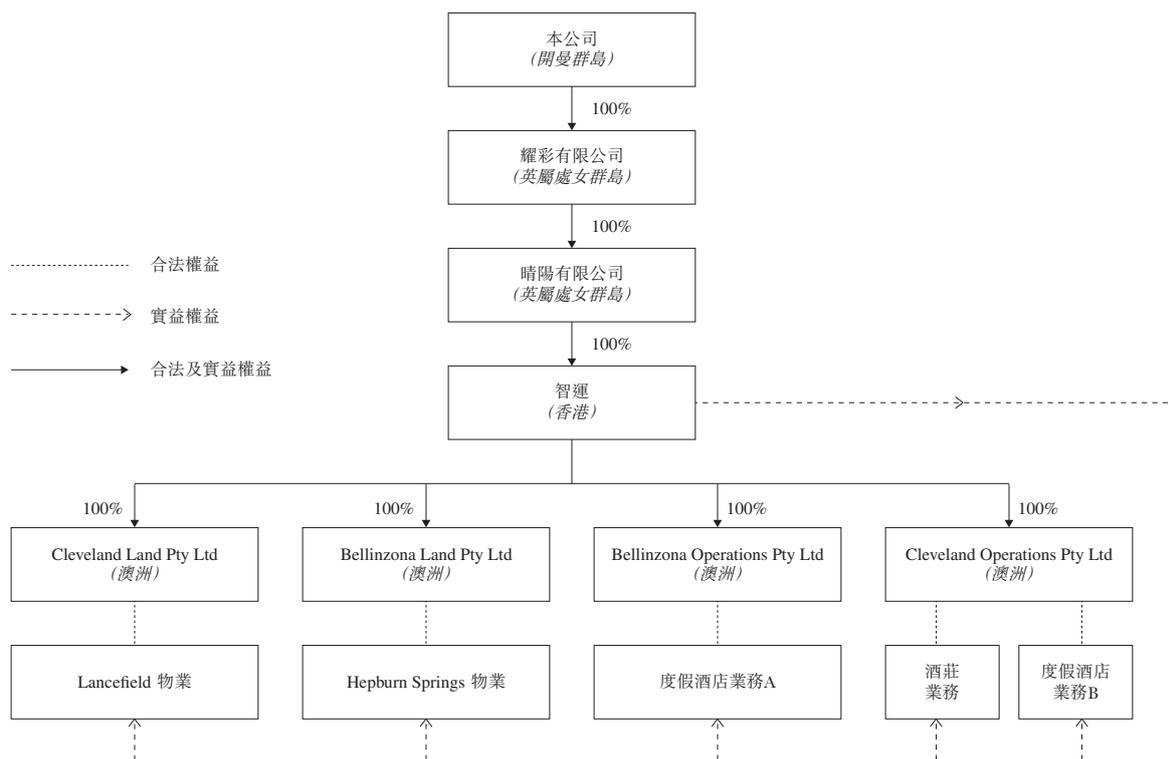
	日期	受託公司作為買方	賣方	賣方公司之主要業務活動	交易之標的事項	代價及結算方式	
(i)	出售 Lancefield 房產合約	二零一五年 十一月十一日	Cleveland Land Pty Ltd作為 智運之受託人	兩間公司	物業特有及 投資控股	55 Shannons Road, Lancefield 3435, Australia （「Lancefield物業」）	於簽立時應付按金375,000澳 元（相當於約2,058,000港 元）及於完成時應付代價餘 額7,125,000澳元（相當於約 39,102,000港元）
(ii)	出售Hepburn Springs房產 合約	二零一五年 十一月十一日	Bellinzona Land Pty Ltd作為 智運之受託人	一名個人及一間作為 兩公司受託人之公司	物業特有及 投資控股	77 Main Road, Hepburn Springs 3461, Australia （「Hepburn Springs 物業」）	於簽立時應付按金242,500澳 元（相當於約1,331,000港 元）及於完成時應付代價餘 額4,607,500澳元（相當於約 25,286,000港元）

	日期	受託公司作為買方	賣方	賣方公司之主要業務活動	交易之標的事項	代價及結算方式
(iii)	出售度假酒店業務A合約 二零一五年十一月十一日	Bellinzona Operations Pty Ltd作為智運之受託人	一間公司	酒店營運商	一間鄉村度假酒店及相關資產（「度假酒店業務A」）	於簽立時應付按金82,500澳元（相當於約453,000港元）及於完成時應付代價餘額1,567,500澳元（相當於約8,602,000港元）
(iv)	出售酒莊業務合約 二零一五年十一月十一日	Cleveland Operations Pty Ltd作為智運之受託人	一間公司	物業持有及投資控股	一間酒莊及相關資產（「酒莊業務」）	於簽立時應付按金5,000澳元（相當於約27,000港元）及於完成時應付代價餘額95,000澳元（相當於約521,000港元）
(v)	出售度假酒店業務B合約 二零一五年十一月十一日	Cleveland Operations Pty Ltd作為智運之受託人	一間公司	酒店營運商	一間鄉村度假酒店及相關資產（「度假酒店業務B」）	於簽立時應付按金145,000澳元（相當於約796,000港元）及於完成時應付代價餘額2,755,000澳元（相當於約15,119,000港元）

經董事作出一切合理查詢後深知、盡悉及確信，(i)賣方及其最終實益擁有人及(ii)物業及業務之最終實益擁有人各自均為獨立第三方。

各受託公司乃於澳洲註冊成立之公司，且為本公司之間接全資附屬公司智運之全資擁有公司。根據各受託公司簽署之有關信託契據，受託公司於單位信託下持有之全部資產（包括物業、權利及收入（有關信託契據項下不包括之款項除外））須符合智運（即各信託契據項下設立的相關單位信託的唯一成員）之絕對利益。

收購事項架構之圖示如下：



收購事項之代價

各收購事項之代價乃由訂約方經參考獨立估值師發出的日期為二零一五年十月十九日及二零一五年十月二十九日之估值報告有關收購協議標的事項的近期估值總額 17,000,000 澳元後公平磋商而釐定。

預期收購事項之代價將由本公司配售 533,520,000 股股份之所得款項（有關詳情載於本公司日期為二零一五年五月二十二日及二零一五年六月五日之公佈）及本集團借貸撥付。

條件

收購事項之完成須待本集團信納與物業及業務相關之盡職審查（本集團、其代理或專業顧問均合理認為進行盡職審查屬必要及適宜）結果後，方可作實。

倘上述條件未能於二零一五年十一月三十日前獲達成或豁免，則收購協議將自動終止及完結，有關訂約各方概不得就成本、損害、賠償或其他事宜向其他訂約方提出任何申索（先前違約者除外）。賣方須立即全數退回受託公司根據收購協議已付之按金（不計利息）。

完成

各收購事項之完成相互關連並計劃於二零一五年十一月三十日完成。於收購事項完成後，經營業務之物業及資產將由本集團擁有且物業及業務之經營業績將於本集團之賬目內綜合入賬。

有關物業及業務之資料

Lancefield物業包括一幅位於澳洲維多利亞州Lancefield面積約403,100平方米之地塊及建於該地塊上的建築。該建築為一間成熟完善的酒店、餐廳、酒莊及會議設施，其基本設施包括52間客房、5間會議室、4間住客休閒廊及各種休息室。Lancefield物業現時由經營度假酒店業務B及酒莊業務的公司佔用。

Hepburn Springs物業包括一幅位於澳洲維多利亞州Hepburn Springs面積約9,713平方米之地塊及建於該地塊上的建築。該建築為一間成熟完善的酒店、餐廳及會議設施，其分為三層，基本設施包括43間客房及4間會議室。Hepburn Springs物業現時由經營度假酒店業務A的公司佔用。

本集團將收購之資產（即收購協議之標的事項）於二零一五年六月三十日之賬面值約為15,920,000澳元（相當於約87,369,000港元）。

業務於截至二零一五年六月三十日止兩個年度之未經審核合併財務資料（根據澳洲會計原則編製）如下：

	截至 二零一五年 六月三十日 止年度 (約千澳元)	截至 二零一四年 六月三十日 止年度 (約千澳元)
除稅前溢利淨額	1,131	710
除稅後溢利淨額	1,131	710

根據出售度假酒店業務A合約，本集團將於收購事項完成時與William Ernest Balcam先生（為物業及業務相關資產之最終實益擁有人）及其若干家族成員訂立為期三年的僱傭合約，藉此確保業務於完成後可持續運營。

進行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)提供醫療診斷及體檢服務；(iv)借貸業務；及(v)證券投資業務。

經考慮目標集團於澳洲擁有知名及成熟的酒店業務，董事會認為，收購事項將為本集團帶來新收入、使本集團之投資多樣化並拓闊其收入來源。

有鑒於上文所述，董事（包括獨立非執行董事）認為，收購協議之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利益。

創業板上市規則之涵義

由於經營業務的物業及資產均由相同的個人（為獨立第三方）最終及實益擁有，故收購事項予以合併計算以釐定交易之規模。由於收購事項的所有相關百分比率（定義見創業板上市規則）均超過5%但少於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佈之規定。

釋義

於本公佈內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「收購協議」	指	出售Lancefield房產合約、出售Hepburn Springs房產合約、出售度假酒店業務A合約、出售酒莊業務合約及出售度假酒店業務B合約之統稱
「收購事項」	指	根據收購協議之條款購入用於經營業務之物業及資產
「董事會」	指	董事會
「業務」	指	度假酒店業務A、酒莊業務及度假酒店業務B之統稱
「本公司」	指	中國手遊文化投資有限公司，一間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界定之涵義
「出售Hepburn Springs 房產合約」	指	日期為二零一五年十一月十一日，內容有關本集團收購Hepburn Springs物業之房產出售合約
「出售Lancefield 房產合約」	指	日期為二零一五年十一月十一日，內容有關本集團收購Lancefield Property之房產出售合約
「出售度假酒店 業務A合約」	指	日期為二零一五年十一月十一日，內容有關本集團收購度假酒店業務A之買賣合約
「出售度假酒店 業務B合約」	指	日期為二零一五年十一月十一日，內容有關本集團收購度假酒店業務B之買賣合約
「出售酒莊 業務合約」	指	日期為二零一五年十一月十一日，內容有關本集團收購酒莊業務之買賣合約
「董事」	指	本公司董事
「智運」	指	智運有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司，根據與各受託公司之相關信託契據於收購事項完成時將為用於經營業務之物業及資產之實益擁有人
「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
「諒解備忘錄」	指	本公司與三名個人及實體（均屬獨立第三方）就建議收購兩座澳洲農莊（該等農莊提供酒莊住宿及會議中心，包括若干相關土地、周圍環境或毗鄰農田）及於該等農莊上經營的房客服務業務及就該業務所使用的所有資產及轉讓營運許可證訂立日期為二零一五年九月二十五日之諒解備忘錄，有關詳情載於本公司日期為二零一五年九月二十五日之公佈內
「物業」	指	Lancefield物業及Hepburn Springs物業之統稱
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「信託契據」	指	受託公司以智運為受益人簽立之信託契據，據此，受託公司於單位信託下持有之所有資產（包括物業、權利及收入（有關信託契據項下不包括之款項除外））須為智運（即有關信託契據項下設立的單位信託的唯一成員）之絕對利益以信託形式持有
「受託公司」	指	Cleveland Land Pty Ltd、Bellinzona Land Pty Ltd、Bellinzona Operations Pty Ltd及Cleveland Operations Pty Ltd之統稱，各自均為於澳洲註冊成立及由智運全資擁有之公司

「賣方」	指	收購協議內所述的物業及／或業務賣方之統稱
「澳元」	指	澳元，澳洲法定貨幣
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「%」	指	百分比

於本公佈內，以澳元計值之金額已按1澳元兌5.488港元之匯率換算為港元，僅供說明用途。在適用情況下所採納之有關匯率僅供說明用途，並不表示任何金額已或可能已按該匯率或任何其他匯率兌換或可予兌換。

承董事會命
中國手遊文化投資有限公司
執行董事
張培鷺

二零一五年十一月十一日

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、張培鷺先生及洪君毅先生；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>。