

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分內容而產生或因依賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



英皇集團（國際）有限公司*

Emperor International Holdings Limited

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：163)

主要交易 出售物業

出售事項

於二零一二年五月十一日，本公司之全資附屬公司樂翠與買方訂立臨時協議以出售該物業，代價為1,450,000,000港元。

根據上市規則第14章，出售事項構成本公司之主要交易，因此，根據上市規則第14.40條，須遵守股東批准之規定。本公司已取得控股股東Charron Holdings Limited（實益擁有本公司已發行股本約74.93%權益）就出售事項發出之書面批准。由於取得有關書面批准，根據上市規則第14.44(2)條，本公司毋須及將不會召開股東特別大會以批准出售事項。根據上市規則，載有（其中包括）有關出售事項進一步資料之通函將於二零一二年六月一日或之前寄發予股東。

於二零一二年五月十一日訂立之臨時協議

於二零一二年五月十一日，本公司之全資附屬公司樂翠與買方訂立臨時協議以出售該物業，代價為1,450,000,000港元。

訂約各方

賣方： 樂翠，本公司之全資附屬公司

買方： Man Hei，為獨立第三方，主要從事物流業務

* 僅供識別

就董事於作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，買方及其最終實益擁有人均為獨立第三方。

該物業之資料

該物業為位於香港新界荃灣眾安街55、55A、55B、55C、55D及55E號英皇娛樂廣場全幢。該物業佔地約13,024平方呎，為一幢23層高商業大廈，總樓面面積約為195,600平方呎。

該物業將於完成時連同於有關該物業之多項現有租約及一份管理協議之利益交付予買方。截至二零一二年三月三十一日止年度，該物業產生租金收益總額約為51,000,000港元

代價及付款條款

出售事項之代價為1,450,000,000港元，乃經訂約各方參考新界商業市場類似物業之市值按公平原則磋商後釐定。

出售事項之代價須以下列方式以現金支付予賣方：

- (a) 訂金40,000,000港元已於簽訂臨時協議時由買方支付予賣方之律師（作為託管人）；
- (b) 進一步按金105,000,000港元將於二零一二年五月三十一日或之前於簽訂正式買賣協議時由買方支付予賣方之律師（作為託管人）；
- (c) 145,000,000港元將於二零一二年六月二十九日或之前支付予賣方作為部份代價；
- (d) 餘額1,160,000,000港元將於二零一二年十一月二十九日或之前完成出售事項時由買方支付予賣方；及
- (e) 根據上文(a)及(b)項應付之按金須由賣方之律師退還予賣方，條件為代價餘額須足以清還該物業現存之法定押記／按揭貸款。

完成

根據臨時協議，正式買賣協議須於二零一二年五月三十一日或之前簽訂，而該物業之買賣須於二零一二年十一月二十九日或之前完成。

所得款項用途

出售事項之部份所得款項將用於償還賣方於完成時與該物業有關之全部未償還銀行貸款，其他餘款將用作額外營運資金及用於本集團之未來投資。於二零一二年三月三十一日，與該物業有關之未償還銀行貸款額約為475,000,000港元。

出售事項之條件

出售事項須待以下條件達成後，方可作實：

- (a) 賣方於完成時以免除負擔或債項之情況出售該物業；及
- (b) 根據上市規則已就出售事項取得股東之批准。

於本公告日期，條件 (b)已達成。

進行出售事項之理由

本公司為一家投資控股公司，其附屬公司主要從事物業發展及物業投資以及酒店營運業務。該物業由本集團持作投資物業，以收取租金收入。

根據賣方於二零一一年九月三十日之未經審核賬目所示之該物業賬面值約1,360,000,000港元計算，未計出售事項相關開支前，預期本集團將錄得公平值收益90,000,000港元。

董事認為，出售事項乃本公司以合理價格將該物業套現之良機。出售事項之所得款項為其他投資機會提供額外資金，同時改善本集團之營運資金狀況，故將改善本集團之財政狀況。董事亦認為，根據臨時協議擬進行之交易乃按一般商業條款進行，屬公平合理，並符合本公司及股東之整體利益。

一般資料

根據上市規則第14章，出售事項構成本公司之主要交易，因此，根據上市規則第14.40條，須遵守股東批准之規定。本公司已取得控股股東Charron Holdings Limited (實益擁有本公司已發行股本約74.93%權益) 就出售事項發出之書面批准。由於取

得有關書面批准，根據上市規則第14.44(2)條，本公司毋須及將不會召開股東特別大會以批准出售事項。根據上市規則，載有(其中包括)有關出售事項進一步資料之通函將於二零一二年六月一日或之前寄發予股東。

本公告所採用之詞彙

「本公司」	指	英皇集團(國際)有限公司，於百慕達註冊成立之獲豁免有限公司，其股份於聯交所上市
「完成」	指	完成出售事項
「董事」	指	本公司董事
「出售事項」	指	根據臨時協議擬進行之出售該物業一事
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「獨立第三方」	指	與本公司或其任何附屬公司之董事、行政總裁或主要股東或彼等各自之聯繫人士(定義見上市規則)概無關連之獨立第三方
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「Man Hei」或「買方」	指	Man Hei International Investment Limited，於香港註冊成立之公司
「樂翠」 或「賣方」	指	樂翠投資有限公司，於香港註冊成立之公司，為本公司之全資附屬公司
「該物業」	指	位於香港新界荃灣眾安街55、55A、55B、55C、55D及55E號英皇娛樂廣場全幢
「臨時協議」	指	賣方與買方於二零一二年五月十一日就買賣該物業訂立之臨時協議
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.01港元之普通股

「股東」	指	股份之持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「%」	指	百分比

承董事會命
英皇集團(國際)有限公司
主席
陸小曼

香港，二零一二年五月十一日

於本公告日期，本公司董事會成員為：

非執行董事： 陸小曼女士

執行董事： 黃志輝先生
范敏嫦女士
張炳強先生

獨立非執行董事： 陳文漢先生
廖慶雄先生
羅家明先生