

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)

須予披露交易
收購物業

董事會欣然宣佈，於二零一二年八月二十九日，本公司之間接全資附屬公司標勁與賣方（其為獨立第三方）訂立該協議，以按代價363,000,000港元收購位於香港尖沙咀海防道35-37號地下C號舖之物業。

由於收購事項之適用百分比率超過5%但少於25%，因此，根據上市規則第14章，該協議構成本公司之須予披露交易，並須遵守匯報及公佈規定，惟獲豁免遵守股東批准之規定。

引言

董事會欣然宣佈，於二零一二年八月二十九日，本公司之間接全資附屬公司標勁與賣方（其為獨立第三方）訂立該協議，以按代價363,000,000港元收購位於香港尖沙咀海防道35-37號地下C號舖之物業。

日期為二零一二年八月二十九日之該協議

賣方： 興盛貿易有限公司。就董事於作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，賣方及其最終股東為獨立第三方

* 僅供識別

買方： 標勁有限公司，為本公司之間接全資附屬公司

該物業之資料

該物業位於香港尖沙咀海防道35-37號地下C號舖，總樓面面積約750平方呎。該物業將於完成時連同現有租約之利益交付予買方。按該物業租約現有安排，該物業現時之每月租金為880,000港元（不包括差餉及管理費）。租期於二零一五年五月十五日屆滿，可選擇按市場租金續租兩年。該物業現由租客用作為零售之店鋪。

就董事於作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，該物業之租戶為獨立第三方。

代價及付款條款

該物業之代價為363,000,000港元，乃經訂約各方參考於香港相同地段物業之現行市值及按公平原則磋商後釐定。

根據該協議，該物業之代價須以下列方式以現金支付予賣方：

- 初步按金17,600,000港元已由買方於簽訂該協議時支付；
- 進一步按金18,700,000港元須由買方於二零一二年九月十四日或之前予以支付；及
- 餘款326,700,000港元須由買方於完成時予以支付。

本集團將以內部資源撥付代價。

完成

根據該協議，正式買賣協議須於二零一二年九月十四日或之前簽訂。該物業之買賣須於二零一二年十一月一日完成。

進行收購事項之理由

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投資以及酒店營運業務。

標勁為本公司之間接全資附屬公司，主要從事物業投資。

本集團之物業投資組合在策略上一直以高級租賃物業為目標。該物業位於尖沙咀區，為香港其中一個最繁忙及最深受遊客及本地人士歡迎之購物區；故收購事項符合本集團之經營策略。

董事會認為，收購事項之條款及條件乃按一般商業條款達成，屬公平合理，並符合本公司及股東之整體利益。

一般事項

由於收購事項之適用百分比率超過5%但少於25%，因此，根據上市規則第14章，該協議構成本公司之須予披露交易，並須遵守匯報及公佈規定，惟獲豁免遵守股東批准之規定。

於本公告採用之詞彙

本公告內，除非文義另有所指，下列詞彙具有以下涵義：

| | | |
|--------|---|---|
| 「收購事項」 | 指 | 買方根據該協議收購該物業 |
| 「該協議」 | 指 | 賣方與標勁於二零一二年八月二十九日就該物業而訂立之臨時買賣協議 |
| 「董事會」 | 指 | 本公司之董事會 |
| 「本公司」 | 指 | 英皇集團(國際)有限公司，一家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 | 根據該協議及該物業之正式買賣協議完成買賣該物業 |
| 「董事」 | 指 | 本公司之董事 |
| 「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(定義見上市規則)之第三方人士 |
| 「上市規則」 | 指 | 聯交所證券上市規則 |
| 「該物業」 | 指 | 香港尖沙咀海防道35-37號地下C號舖 |
| 「買方」或「標勁」 | 指 | 標勁有限公司，一家於香港註冊成立之公司，為本公司之間接全資附屬公司 |
| 「股份」 | 指 | 本公司股本中每股面值0.01港元之普通股份 |
| 「股東」 | 指 | 股份持有人 |
| 「聯交所」 | 指 | 香港聯合交易所有限公司 |
| 「賣方」 | 指 | 興盛貿易有限公司，一家於香港註冊成立之公司，為獨立第三方，主要從事物業投資 |
| 「港元」 | 指 | 港元，香港法定貨幣 |
| 「%」 | 指 | 百分比 |
| 「平方呎」 | 指 | 平方呎 |

承董事會命
英皇集團(國際)有限公司
主席
陸小曼

香港，二零一二年八月二十九日

於本公告日期，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
鄭嘉裕女士