

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倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。

UNIVERSE

寰宇

UNIVERSE INTERNATIONAL HOLDINGS LIMITED

寰宇國際控股有限公司*

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：1046)

須予披露交易 收購物業

董事會宣佈，於二零一二年十月十五日（交易時段後），買方與賣方已訂立臨時買賣協議，據此，買方已同意購買而賣方已同意出售該等物業，總現金代價為港幣24,000,000元。

由於根據上市規則第14.07條計算之收購事項相關適用百分比比率超過5%但少於25%，故此根據上市規則第14.06條，收購事項構成本公司之須予披露交易，並須遵守上市規則有關申報及公告之規定。

收購物業

董事會宣佈，於二零一二年十月十五日（交易時段後），買方與賣方已訂立臨時買賣協議，據此，買方已同意購買而賣方已同意出售該等物業，總現金代價為港幣24,000,000元。

臨時買賣協議

日期

二零一二年十月十五日

訂約方

- (1) 寰宇影片發行有限公司作為買方。買方為本公司之一間間接全資附屬公司，主要於香港從事電影放映、轉售電影版權及電視劇。

* 僅供識別

(2) Galtymore Estates Limited作為賣方。據董事於作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，賣方及其最終實益擁有人為獨立於本公司及其關連人士之第三方。

銷售事項及購買事項

根據臨時買賣協議，賣方已同意按其所載之條款出售，而買方已同意按其所載之條款購買該等物業。

該等物業

第1項物業為一幅位於新界大嶼山並於土地註冊處註冊為丈量約份328號1516號地段的土地，地盤面積約為436平方呎，及於其上興建的一幢三層高之建築物，建築面積約為1,075平方呎。第1項物業用作住宅用途，目前出租予一名（據董事於作出一切合理查詢後所知、所悉及所信）獨立於本公司及其關連人士之獨立第三方，月租金為港幣14,500元（不包括由業主承擔之管理費、差餉及地租）。第1項物業之租賃協議已於二零一二年一月一日開始，並將於二零一三年十二月三十一日屆滿。第1項物業將於完成時按現狀基準及根據上述租賃協議交付予買方。

第2項物業為一幅位於新界大嶼山並於土地註冊處註冊為丈量約份328號1518號地段的土地，地盤面積約為436平方呎，及於其上興建的一幢三層高之建築物，建築面積約為1,075平方呎。第2項物業用作住宅用途，目前出租予一名（據董事於作出一切合理查詢後所知、所悉及所信）獨立於本公司及其關連人士之獨立第三方，月租金為港幣14,500元（不包括由業主承擔之管理費、差餉及地租）。第2項物業之租賃協議已於二零一二年三月十五日開始，並將於二零一四年三月三十一日屆滿。第2項物業將於完成時按現狀基準及根據上述租賃協議交付予買方。

第3項物業為一幅位於新界大嶼山並於土地註冊處註冊為丈量約份328號1519號地段的土地，地盤面積約為436平方呎，及於其上興建的一幢三層高之建築物，建築面積約為1,075平方呎。第3項物業用作住宅用途，目前出租予一名（據董事於作出一切合理查詢後所知、所悉及所信）獨立於本公司及其關連人士之獨立第三方，月租金為港幣14,500元（不包括由業主承擔之管理費、差餉及地租）。第3項物業之租賃協議已於二零一二年一月一日開始，並將於二零一二年十二月三十一日屆滿。第3項物業將於完成時按現狀基準及根據上述租賃協議交付予買方。

第4項物業為一幅位於新界大嶼山並於土地註冊處註冊為丈量約份328號1522號地段的土地，地盤面積約為436平方呎，及於其上興建的一幢三層高之建築物，建築面積約為1,075平方呎。第4項物業用作住宅用途，目前出租予一名（據董事於作出一切合理查詢後所知、所悉及所信）獨立於本公司及其關連人士之獨立第三方，月租金為港幣14,500元（不包括由業主承擔之管理費、差餉及地租）。第4項物業之租賃協議已於二零一二年四月一日開始，並將於二零一四年三月三十一日屆滿。第4項物業將於完成時按現狀基準及根據上述租賃協議交付予買方。

第5項物業為一幅位於新界大嶼山並於土地註冊處註冊為丈量約份328號1523號地段的土地，地盤面積約為436平方呎，及於其上興建的一幢三層高之建築物，建築面積約為1,075平方呎。第5項物業用作住宅用途，目前出租予一名（據董事於作出一切合理查詢後所知、所悉及所信）獨立於本公司及其關連人士之獨立第三方，月租金為港幣14,500元（不包括由業主承擔之管理費、差餉及地租）。第5項物業之租賃協議已於二零一二年二月一日開始，並將於二零一三年一月三十一日屆滿。第5項物業將於完成時按現狀基準及根據上述租賃協議交付予買方。

第6項物業為一幅位於新界大嶼山並於土地註冊處註冊為丈量約份328號1511號地段，地盤面積約為436平方呎。第6項物業為屋宇地段，目前為空置。第6項物業將於完成時向買方交吉。

第7項物業為一幅位於新界大嶼山並於土地註冊處註冊為丈量約份328號1510號地段，地盤面積約為9,583平方呎。第7項物業為屋宇荒地，目前為空置。第7項物業將於完成時向買方交吉。

第8項物業為一幅位於新界大嶼山並於土地註冊處註冊為丈量約份328號1515號地段，地盤面積約為436平方呎。第8項物業為旱種地，目前為空置。第8項物業將於完成時向買方交吉。

代價

買方以下列方式向賣方支付現金代價：

- (1) 於訂立臨時買賣協議時，已向賣方支付首期訂金合共港幣2,400,000元；及
- (2) 餘額港幣21,600,000元將於完成時向賣方支付。

該等物業於二零一二年十月十一日之估值為港幣24,000,000元，乃由獨立合資格估值師羅馬國際評估有限公司估值。臨時買賣協議之條款（包括代價）乃由買方及賣方參考羅馬國際評估有限公司之估值，經公平磋商按一般商業條款釐定。收購事項將由內部資源提供資金。董事（包括獨立非執行董事）認為，臨時買賣協議之條款（包括代價）乃屬公平合理，符合本公司及股東之整體利益。

完成

預期將於二零一二年十一月十五日或之前完成。

收購事項之理由及裨益

本集團主要從事以不同錄像制式發行電影、授出及轉授電影版權及電影放映，以及出租投資物業的業務。賣方的主要業務為土地投資。

本集團一直積極尋求良好的投資機會，且董事認為收購事項乃屬優質的投資機會，並相信本集團將從該等物業價值的預期增長中獲益，同時擴大本集團於香港之投資物業，並提供穩定的收入流。

本集團有意收購該等物業以供投資。

考慮到以上情況，董事認為收購事項符合本公司及股東之整體利益。

一般資料

由於根據上市規則第14.07條計算之收購事項相關適用百分比比率超過5%但少於25%，故此根據上市規則第14.06條，收購事項構成本公司之須予披露交易，並須遵守上市規則有關申報及公告之規定。

於本公告日期，董事會包括執行董事林小明先生及楊劍標先生，以及獨立非執行董事伍國棟先生、梁兆棋博士及馬振峰先生。

釋義

在本公告中，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「收購事項」	指	根據臨時買賣協議收購該等物業
「董事會」	指	董事會
「第1項建築物」	指	於第1幅土地上興建的三層高建築物，稱為新界大嶼山塘福村121C號丈量約份328號1516號地段1號洋房
「第2項建築物」	指	於第2幅土地上興建的三層高建築物，稱為新界大嶼山塘福村121B號丈量約份328號1518號地段2號洋房
「第3項建築物」	指	於第3幅土地上興建的三層高建築物，稱為新界大嶼山塘福村121A號丈量約份328號1519號地段3號洋房

「第4項建築物」	指	於第4幅土地上興建的三層高建築物，稱為新界大嶼山塘福村121號丈量約份328號1522號地段4號洋房
「第5項建築物」	指	於第5幅土地上興建的三層高建築物，稱為新界大嶼山塘福村121號丈量約份328號1523號地段5號洋房
「本公司」	指	寰宇國際控股有限公司，於百慕達註冊成立之有限公司，其股份於聯交所上市
「完成」	指	根據正式協議完成買賣該等物業
「關連人士」	指	具上市規則所賦予之涵義
「代價」	指	港幣24,000,000元，為根據臨時買賣協議買方應向賣方支付的總代價
「丈量約份號碼」	指	丈量約份號碼
「董事」	指	本公司董事
「正式協議」	指	賣方及買方就買賣該等物業而將於二零一二年十月二十九日或之前訂立的買賣該等物業的正式協議
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港幣元」	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
「第1幅土地」	指	整幅位於及處於新界大嶼山並於土地註冊處註冊為丈量約份328號1516號地段之土地及地塊
「第2幅土地」	指	整幅位於及處於新界大嶼山並於土地註冊處註冊為丈量約份328號1518號地段之土地及地塊
「第3幅土地」	指	整幅位於及處於新界大嶼山並於土地註冊處註冊為丈量約份328號1519號地段之土地及地塊
「第4幅土地」	指	整幅位於及處於新界大嶼山並於土地註冊處註冊為丈量約份328號1522號地段之土地及地塊

「第5幅土地」	指	整幅位於及處於新界大嶼山並於土地註冊處註冊為丈量約份328號1523號地段之土地及地塊
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則（經不時作出修訂、增補或以其他方式作出修改）
「該等物業」	指	第1項物業、第2項物業、第3項物業、第4項物業、第5項物業、第6項物業、第7項物業及第8項物業
「第1項物業」	指	整幅第1幅土地及土地上興建的第1項建築物
「第2項物業」	指	整幅第2幅土地及土地上興建的第2項建築物
「第3項物業」	指	整幅第3幅土地及土地上興建的第3項建築物
「第4項物業」	指	整幅第4幅土地及土地上興建的第4項建築物
「第5項物業」	指	整幅第5幅土地及土地上興建的第5項建築物
「第6項物業」	指	整幅位於及處於新界大嶼山並於土地註冊處註冊為丈量約份328號1511號地段之土地及地塊
「第7項物業」	指	整幅位於及處於新界大嶼山並於土地註冊處註冊為丈量約份328號1510號地段之土地及地塊
「第8項物業」	指	整幅位於及處於新界大嶼山並於土地註冊處註冊為丈量約份328號1515號地段之土地及地塊
「臨時買賣協議」	指	由賣方及買方就買賣該等物業訂立的日期為二零一二年十月十五日的臨時買賣協議
「買方」	指	寰宇影片發行有限公司，根據香港法例第32章公司條例註冊成立的公司
「股份」	指	本公司股本中每股面值港幣0.02元之股份
「股東」	指	股份之持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「賣方」	指	Galtymore Estates Limited，根據香港法例第32章公司條例註冊成立的公司
「%」	指	百分比

承董事會命
主席兼執行董事
林小明

香港，二零一二年十月十五日