

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份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。



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)



英皇娛樂酒店有限公司*
Emperor Entertainment Hotel Limited

(於百慕達註冊成立之有限公司)
(股份代號：296)

聯合公告
須予披露交易
收購

LONGHAM INVESTMENT LIMITED及
HIMSON ENTERPRISES LIMITED
全部權益

英皇國際及其上市附屬公司英皇娛樂酒店董事會欣然宣佈，於二零一三年十二月二十日，買方(英皇娛樂酒店之間接全資附屬公司)與賣方訂立買賣協議，以買賣Longham及Himson之全部已發行股本及其墊付予Houston之股東貸款。根據買賣協議，待售股份及待售貸款之總代價為900,000,000港元。

由於收購事項之適用百分比率超過5%但低於25%，根據上市規則第14章，收購事項構成英皇國際及英皇娛樂酒店之須予披露交易，須遵守申報及公告規定，但獲豁免遵守各自之股東批准規定。

英皇國際及其上市附屬公司英皇娛樂酒店董事會欣然宣佈，於二零一三年十二月二十日，買方(英皇娛樂酒店之間接全資附屬公司)與賣方訂立買賣協議，以買賣Longham及Himson之全部已發行股本及其墊付予Houston之股東貸款。根據買賣協議，待售股份及待售貸款之總代價為900,000,000港元。

* 僅供識別

日期為二零一三年十二月二十日之協議

賣方 : Houston Venture Limited，主要從事投資控股。據英皇國際及英皇娛樂酒店董事作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，Houston Venture Limited為獨立第三方。賣方之控股公司為華大地產投資有限公司，該公司之股份於聯交所上市。

買方 : Oceanic Leader Investments Limited，為英皇娛樂酒店之間接全資附屬公司。

將收購之資產

- (i) 待售股份，代表Longham及Himson之全部已發行股本；及
- (ii) 待售貸款，代表完成交易時，Longham及Himson結欠Houston之全部股東貸款。

Longham及Himson之資料

Longham及Himson為投資控股公司，於英屬處女群島註冊成立為有限公司，各自之法定股本為50,000美元，分為50,000股每股面值1.00美元之股份。Longham及Himson分別持有及實益擁有格蘭投資之30%及70%權益。Longham之唯一資產為對格蘭投資之投資。Himson之唯一資產為對格蘭投資之投資。

格蘭投資為該酒店及興建該酒店之土地之登記及實益擁有人。除從事該酒店之營運外，格蘭投資並無其他業務營運。

該酒店於二零零五年二月十八日開業，為一所樓高17層的三星級酒店，總樓面面積208,703平方呎，共有262間客房。

格蘭投資於二零一二年十二月三十一日之經審核資產總值及資產淨值分別約為145,500,000澳門元及102,300,000澳門元。

格蘭投資於截至二零一二年十二月三十一日及二零一一年十二月三十一日止兩個年度之經審核財務資料列載如下：

	截至二零一二年 十二月三十一日 止年度 千澳門元	截至二零一一年 十二月三十一日 止年度 千澳門元
營業額	69,976	65,432
純利(稅前)	36,177	32,418
純利(稅後)	32,224	28,896

代價及付款條款

根據買賣協議，收購事項之代價為900,000,000港元，金額由各方經公平磋商，並參考：
(i)該酒店及興建該酒店之土地之現行市值900,000,000港元；及(ii)待售貸款於完成交易日期之面值後而釐定。

根據買賣協議，待售股份及待售貸款之代價應按以下方式支付予賣方：

- 初步按金，金額為180,000,000港元，將於簽署買賣協議後，由買方以現金支付予賣方；及
- 收購事項之餘額，將由買方於完成交易時以現金支付予賣方。

英皇娛樂酒店將由內部資源提供資金支付代價。

完成交易

根據買賣協議，完成交易日期將為以下日期中較遲者：

- (a) 二零一四年三月二十日，即簽署買賣協議後滿三個月之營業日；或
- (b) 如有需要，則在賣方母公司股東（該等股東為根據上市規則毋須於賣方母公司之股東特別大會上放棄投票）於將召開及舉行之股東特別大會上，通過批准買賣協議及據此擬進行之交易之必須決議案後五個營業日，

惟完成交易日期無論如何不可遲於二零一四年六月二十日，即簽署買賣協議後滿六個月之營業日。

完成交易後，Longham及Himson將為英皇娛樂酒店間接全資擁有之附屬公司及成為英皇國際之間接附屬公司。

收購事項之因由

英皇國際為一家投資控股公司，其附屬公司主要從事物業投資、物業發展以及酒店和酒店相關之營運。

英皇娛樂酒店為投資控股公司，其附屬公司主要從事酒店及酒店相關營運。

買方為英皇娛樂酒店間接全資擁有之附屬公司，亦為投資控股公司。

該酒店位於澳門黃金地段之一的澳門氹仔，鄰近著名旅遊景點，交通便利。在澳門遊客數目攀升的支持下，收購事項為抓緊市場潛力提供良機。英皇國際及英皇娛樂酒店董事相信，收購事項可擴寬英皇國際及英皇娛樂酒店的資產及盈利基礎。

與此同時，收購事項能帶動現時英皇娛樂酒店旗下酒店－英皇娛樂酒店發揮協同效益。收購事項完成後，隨著客房數目增加，可吸引新客源，並透過增添住房選擇擴大客戶基礎。憑藉共享現時英皇娛樂酒店管理層之努力及財務資源，澳門酒店業務將發揮成本效益以提升整體價值。

因此，英皇國際及英皇娛樂酒店之董事認為收購事項之條款及條件符合正常商業條款，誠屬公平合理，符合英皇娛樂酒店及英皇國際以及其各自股東之整體利益。

一般資料

由於收購事項之適用百分比率超過5%但低於25%，根據上市規則第14章，收購事項構成英皇國際及英皇娛樂酒店之須予披露交易，須遵守申報及公告規定，但獲豁免遵守各自之股東批准規定。

於本公告採用之詞彙

於本公告中，除文義另有所指外，以下詞語具有下列涵義：

「收購事項」	指	買方根據買賣協議收購待售股份及待售貸款
「英屬處女群島」	指	英屬處女群島
「完成交易」	指	根據買賣協議完成收購事項
「英皇娛樂酒店」	指	英皇娛樂酒店有限公司，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

「英皇國際」	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
「格蘭投資」	指	格蘭投資發展有限公司，於澳門註冊成立之有限公司
「Himson」	指	Himson Enterprises Limited，於英屬處女群島註冊成立之有限公司，為格蘭投資全部已發行股本之70%之登記及實益擁有人
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「該酒店」	指	澳門格蘭酒店，地址為澳門氹仔嘉樂庇總督大馬路822號
「Houston」或「賣方」	指	Houston Venture Limited，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司，為待售股份之實益擁有人及為一名獨立第三方
「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
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「Longham」	指	Longham Investment Limited，於英屬處女群島註冊成立的公司，為格蘭投資全部已發行股本30%之實益擁有人
「澳門」	指	中華人民共和國澳門特別行政區
「澳門元」	指	澳門元，澳門之法定貨幣

「買方」	指	Oceanic Leader Investments Limited，一間於英屬處女群島註冊成立之公司，為英皇娛樂酒店之間接全資附屬公司
「買賣協議」	指	賣方與買方就買賣待售股份及待售貸款訂立之協議，日期為二零一三年十二月二十日
「待售貸款」	指	代表完成交易時，Longham及Himson結欠Houston之全部股東貸款
「待售股份」	指	1股面值1美元之Longham股份，代表Longham之全部已發行及繳足股本；及1股面值1美元之Himson股份，代表Himson之全部已發行及繳足股本
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「%」	指	百分比

承董事會命
英皇集團(國際)有限公司
主席
陸小曼

承董事會命
英皇娛樂酒店有限公司
主席
陸小曼

香港，二零一三年十二月二十日

於本公告日期，英皇國際董事會成員為：

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： 廖慶雄先生
鄭嘉裕女士
黃德明先生

於本公告日期，英皇娛樂酒店董事會成員為：

非執行董事： 陸小曼女士

執行董事： 黃志輝先生
范敏嫦女士

獨立非執行董事： 陳慧玲女士
溫彩霞女士
余擎天先生