

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，概不就因本公告全部或任何部份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。



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
藉公開招標收購地皮

董事會欣然宣佈，於二零一四年五月十四日，傑懋（作為該地皮之投標方）（為本公司持有40%之Powerland之全資附屬公司）就成功按2,708,080,000港元之地價競投得該地皮，即位於香港壽臣山道西與黃竹坑徑交界之鄉郊建屋地段第 1198 號，而收到中標通知書。

由於經參考收購事項計算之適用百分比率超過5%但少於25%，因此收購事項構成本公司之一項須予披露交易，須遵守上市規則第14章有關申報及公告之規定，惟可獲豁免遵守徵求股東批准之規定。

緒言

董事會欣然宣佈，於二零一四年五月十四日，傑懋（作為該地皮之投標方）（為本公司持有40%之Powerland之全資附屬公司）就成功按2,708,080,000港元之地價競投得該地皮，即位於香港壽臣山道西與黃竹坑徑交界之鄉郊建屋地段第 1198 號，而收到中標通知書。

諒解備忘錄

傑懋為Powerland之全資附屬公司，而Powerland為分別由本公司、合營夥伴甲及合營夥伴乙持有40%、40%及20%權益之合營企業。合營夥伴甲為一間投資控股公司，而合營夥伴乙為一間香港上市公司之附屬公司，其主要在中國從事物業發展。就董事於作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，合營夥伴甲(包括其最終實益擁有人)及合營夥伴乙均為獨立第三方。

Powerland與傑懋乃為收購及發展該地皮而成立。根據本公司與該等合營夥伴於二零一四年五月九日訂立之備忘錄，本公司與該等合營夥伴須不時按於Powerland之持股比例就收購事項及發展該地皮之所需資金作出貢獻。

根據備忘錄，正式合營協議，當中載列有關Powerland之管理及股東責任之詳情將會獲簽訂。本公司將於適當時候就正式合營協議另行發表公佈。

有關招標及收購事項之詳情

訂約各方

香港政府，作為賣方，為獨立第三方

傑懋，作為該地皮之投標方，為本公司間接持有40%之Powerland之全資附屬公司

有關該地皮之資料

地點：香港壽臣山道西與黃竹坑徑交界

地盤面積：約10,860平方米

最大可建總面積：約8,145平方米

批准用途：私人住宅用途

地價及付款條款

該地皮之地價為2,708,080,000港元。

於二零一四年五月九日，傑懋已支付25,000,000港元作為公開招標之按金（該按金將為地價之部份）。協議備忘錄將於中標通知書日期起計14日內由賣方及投標方簽署。地價之餘款將於中標通知書日期起計28日內支付，其後收購事項即告完成。

傑懋於完成收購事項應付之地價將由本公司及該等合營夥伴根據彼等各自於Powerland之持股比例撥付。本集團就收購事項之總承擔金額將約為1,083,000,000港元，而上述款項將以本集團之內部資源撥付。

進行收購事項之理由

本公司為一家投資控股公司，其附屬公司主要在香港、澳門及中國從事物業投資、物業發展及酒店業務。

鑑於香港高尚住宅物業市場之需求，董事相信，該地皮之收購將讓本集團得以取得更大回報，同時優化本集團之土地組合。收購事項符合本集團之經營策略。

位處南區之傳統之高尚住宅地區，計劃發展成豪華洋房，乃符合本集團之市場定位及經營範圍。

董事會認為，與該等合營夥伴之夥伴關係，有助分享發展豪華洋房資源及分散風險。

董事會亦認為，收購事項之條款及條件乃屬一般商業條款，為公平合理，並符合本公司及其股東之整體利益。

一般事項

由於經參考收購事項計算之適用百分比率超過5%但少於25%，因此收購事項構成本公司之一項須予披露交易，須遵守上市規則第14章有關申報及公告之規定，惟可獲豁免遵守徵求股東批准之規定。

本公告所採用之詞彙

於本公告內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「收購事項」 指 投標方透過公開招標收購該地皮。本公司間接擁有該地皮之40%權益

「董事會」	指	董事會
「英屬處女群島」	指	英屬處女群島
「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
「董事」	指	本公司之董事
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	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
「獨立第三方」	指	獨立於本公司及其關連人士（按上市規則所界定）之第三方
「合營夥伴甲」	指	一間於英屬處女群島註冊成立之公司，並擁有 Powerland 之 40% 權益
「合營夥伴乙」	指	為一間於香港上市之公司之附屬公司，並擁有 Powerland 之 20% 權益
「該等合營夥伴」	指	合營夥伴甲及合營夥伴乙
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「該地皮」	指	鄉郊建屋地段第 1198 號，位於香港壽臣山道西與黃竹坑徑交界
「中標通知書」	指	賣方向投標方發出日期為二零一四年五月十四日接納投標之通知書
「備忘錄」	指	該等合營夥伴與本公司就收購事項及該地皮之發展而成立合營企業所訂立日期為二零一四年五月九日之諒解備忘錄

「Powerland」	指	Power Holdings Limited，一間於在英屬處女群島註冊成立之公司，分別由本公司、合營夥伴甲及合營夥伴乙持有40%、40%及20%權益之合營企業
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.01港元之普通股
「股東」	指	股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「傑懋」或「投標方」	指	傑懋有限公司，一間於香港註冊成立之公司，為Powerland之全資附屬公司
「賣方」	指	香港政府
「%」	指	百分比
「平方米」	指	平方米

承董事會命
英皇集團（國際）有限公司
主席
陸小曼

香港，二零一四年五月十四日

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：廖慶雄先生
鄭嘉裕女士
黃德明先生

*僅供識別