

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)

須予披露交易

收購VERSA LTD.之全部權益

董事會欣然宣佈，於2015年9月2日，買方（本公司之間接全資附屬公司）與賣方（為獨立第三方）就待售股份及待售貸款（如有）之買賣而訂立買賣協議，代價總額為1,300,000,000港元，其需按目標公司於交易完成日之綜合有形資產淨值或綜合負債淨值（視情況而定）（該物業、固定資產及待售貸款之價值除外）作調整。

由於該收購之適用百分比率超過5%但少於25%，根據上市規則第14章規定，該收購構成本公司之須予披露交易，並須遵守公告規定，惟可獲豁免股東批准之規定。

簡介

董事會欣然宣佈，於2015年9月2日，買方（本公司之間接全資附屬公司）與賣方（為獨立第三方）就待售股份及待售貸款之買賣而訂立買賣協議，代價總額為1,300,000,000港元，其需按目標公司於交易完成日之綜合有形資產淨值或綜合負債淨值（視情況而定）（該物業、固定資產及待售貸款之價值除外）作調整。

* 僅作識別之用

買賣協議

日期： 2015年9月2日

賣方： 賣方為商人身份之個別人士。根據董事作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，每名賣方均為獨立第三方

買方： Advanced Vantage Limited，為本公司之間接全資附屬公司

將收購之資產

- (i) 待售股份，代表目標公司之全部已發行及繳足股本；及
- (ii) 待售貸款，代表於交易完成日目標公司結欠及應付賣方之全部貸款。

目標公司之資料

目標公司為一間於英屬處女群島註冊成立之投資控股有限公司，其全部已發行及繳足股份為200股普通股，並由賣方持有。目標公司為Richermen International (於交易完成日或之前為該物業唯一登記及實益擁有人) 全部已發行股本之登記及實益擁有人。

該物業為一幢位於香港中環，樓高16層之商業大廈，總樓面面積約39,027平方呎，而地盤面積約為2,576平方呎。

截至本公告日期，本公司及買方並沒有目標公司之財務資料。本公司將盡快根據上市規則刊發載有目標公司財務資料之進一步公告。

Richermen International於2015年3月31日之未經審核資產總值及資產淨值分別約為901,600,000港元及641,300,000港元。

Richermen International於截至2014年3月31日止及2015年3月31日止兩個年度之財務資料列載如下：

	截至 2015年3月31日 止年度 (未經審核) 千港元	截至 2014年3月31日 止年度 (經審核) 千港元
營業額	34,080	34,744
稅前純利	14,631	32,834
稅後純利	14,631	29,901

代價及付款條款

收購之總代價為1,300,000,000港元，其需按目標公司於交易完成日之綜合有形資產淨值或綜合負債淨值(視情況而定)(該物業、固定資產及待售貸款之價值除外)作調整。該代價均由各方按公平原則磋商，並參考港島同區類似物業之現行市值而釐定。

根據買賣協議，收購之總代價已或將以下方式以本票支付予賣方：

- (a) 為數130,000,000港元之初步按金，已由買方於簽署買賣協議時支付予作為代管人之賣方律師；
- (b) 為數130,000,000港元之另一期按金，將由買方於2015年11月2日支付予賣方；及
- (c) 餘額1,040,000,000港元，其需按目標公司於交易完成日之綜合有形資產淨值或綜合負債淨值(視情況而定)(該物業、固定資產及待售貸款之價值除外)作調整，將由買方於交易完成時支付予賣方。

代價將從本集團內部資源撥付。

交易完成

根據買賣協議，交易完成日為2016年3月2日或賣方和買方以書面同意之其他日期。

交易完成時，目標公司及Richermen International將由買方全資擁有及成為本公司之間接全資附屬公司。

該交易之原因

本公司為一家投資控股公司，而其附屬公司於大中華區及海外主要從事物業投資、物業發展及酒店業務。買方為本公司之間接全資附屬公司，將只用作持有目標公司。

該物業位於香港商業區—中環之核心地帶，附近著名商業大廈林立，可透過各種公共交通工具迅速抵達。本公司繼續物色符合其策略方針的潛在物業投資機會。是項收購將提升旗下商業大廈佔本公司整體物業投資組合的比例。該物業位置優越，董事會對其長遠的租金回報及升值潛力抱有信心。

董事會亦認為，該收購之條款及條件為一般商業條款，誠屬公平合理並符合本公司及其股東之整體利益。

一般資料

由於該交易之適用百分比率超過5%但低於25%，根據上市規則第14章，該收購構成本公司之須予披露交易，並須遵守公告規定，惟可獲豁免遵守股東批准之規定。

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：

「該收購」	指	待售股份及待售貸款之收購
「英屬處女群島」	指	英屬處女群島
「董事會」	指	董事會
「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
「交易完成」	指	該收購根據買賣協議之完成

「完成賬目」	指	目標公司及其附屬公司於2015年4月1日至交易完成日之綜合財務報表
「交易完成日」	指	2016年3月2日或賣方和買方以書面同意之其他日期
「董事」	指	本公司董事
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	港元，香港之法定貨幣
「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(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
「該物業」	指	香港德輔道中39及41號(亦稱為永傑中心)
「買方」	指	Advanced Vantage Limited，一家於英屬處女群島註冊成立的公司，為本公司之間接全資附屬公司
「Richermen International」	指	Richermen International Investments Limited，一家於香港註冊成立的有限公司，為目標公司之直接全資附屬公司
「買賣協議」	指	賣方及買方就待售股份及待售貸款所簽訂日期為2015年9月2日的正式買賣協議
「待售貸款」	指	於交易完成日目標公司於完成賬目上結欠及應付賣方之全部貸款(如有)
「待售股份」	指	200股普通股每股1美元，為目標公司之全部已發行及繳足股本

