

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依賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



EGL Holdings Company Limited
東瀛遊控股有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：6882)

主要及關連交易

建議收購一間物業控股公司之全部股本

獨立董事委員會及獨立股東之獨立財務顧問



建議收購事項

於2016年11月4日(交易時段後)，買方(本公司全資附屬公司)、賣方及賣方擔保人訂立買賣協議，據此，買方有條件同意收購，而賣方有條件同意出售銷售權益(目標公司全部股本)，代價為124,500,000港元。

目標公司為物業之合法及實益擁有人，物業位於日本大阪府，可透過日本便利的鐵路網絡及道路系統輕鬆抵達。物業至日本大阪府惠美須町駅地鐵站步行距離不足五分鐘。物業佔地面積約1,602平方米，目前正在施工中，物業將發展為具備約358間客房以及停車場設施的14層酒店。

上市規則涵義

於本公告日期，賣方及賣方擔保人為由執行董事袁文英先生、禰國全先生、梁成釗先生及李寶芬女士實益佔多數控制權的公司，各人分別持有約26.70%、約23.08%、約9.95%及約0.90%的股權。由於執行董事共同控制賣方及賣方擔保人各自約60.63%的投票權，賣方及賣方擔保人為執行董事的聯繫人，因而為本公司於上市規則第14A章項下之關連人士。

由於根據上市規則計算之有關建議收購事項之最高適用百分比率高於25%但低於100%，建議收購事項構成(i)上市規則第14A章項下之不可豁免關連交易；及(ii)上市規則第14章項下之主要交易，須遵守上市規則項下之申報、公告及獨立股東批准規定。

一般事項

本公司將召開及舉行股東特別大會，以審議及酌情批准買賣協議及其項下擬進行之交易。

獨立董事委員會(由全體獨立非執行董事組成)已告成立，以就買賣協議及其項下擬進行之交易向獨立股東提供意見及推薦建議。嘉林資本已獲委任為獨立財務顧問，以就此向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

當中載有(其中包括)建議收購事項之進一步資料、物業估值報告、上市規則所規定之其他資料及召開股東特別大會之通告之通函預期將於2016年11月25日或之前寄發予股東。

建議收購事項須待若干先決條件(詳情見本公告「買賣協議－條件」一段)達成後，方告作實。由於建議收購事項未必一定會進行，務請股東及潛在投資者於買賣股份時審慎行事。

緒言

茲提述本公司日期為2016年10月17日之公告，內容有關買方及賣方擔保人就可能收購銷售權益訂立諒解備忘錄。

董事會欣然宣佈，於2016年11月4日(交易時段後)，買方(本公司全資附屬公司)、賣方及賣方擔保人訂立買賣協議，據此，買方有條件同意收購，而賣方有條件同意出售銷售權益(目標公司全部股本)，代價為124,500,000港元。

買賣協議

買賣協議之主要條款載列如下：

日期

2016年11月4日(交易時段後)

訂約方

- (i) 買方(本公司全資附屬公司)；
- (ii) 賣方(賣方擔保人之全資附屬公司)；及
- (iii) 賣方擔保人。

賣方及賣方擔保人均為於香港註冊成立之有限公司。賣方主要從事投資控股，而賣方擔保人主要從事物業投資。由於賣方及賣方擔保人各自合共約60.63%之控制投票權的實益擁有人均為執行董事，根據上市規則第14A章，賣方及賣方擔保人均為本公司之關連人士。

賣方擔保人參與訂立買賣協議，擔保賣方履行及遵守其於買賣協議下之所有責任及承諾。

將予收購資產

買方有條件同意收購，而賣方有條件同意出售銷售權益(目標公司全部股本)，不附帶一切產權負擔，並享有其現時或其後附帶之所有權利(包括但不限於就該等權益所派付、宣派或作出之所有股息之權利)。

代價

代價為124,500,000港元，將於完成時以現金支付。

代價乃賣方及買方參考(i)目標公司於2016年6月30日之資產淨值約1,799,132,000日元(相當於約136,626,000港元)；及(ii)賣方就其向目標公司資本供款1,800,000,000日元之款項支付總額約124,500,000港元(平均當時匯率1.00日元兌0.06917港元)，經公平磋商後釐定。

條件

建議收購事項須待以下條件達成及／或獲豁免後，方告完成：

- (a) 獨立股東已於股東特別大會上根據上市規則規定批准買賣協議及其項下擬進行之交易；
- (b) 買方已進行及完成目標公司(包括物業)法律、財務及業務盡職審查，並信納(i)目標公司於所有重大方面的業務、資產、財務狀況及前景；及(ii)自2016年6月30日起，目標公司(包括物業)的業務、資產及財務狀況並無重大不利變動或影響；
- (c) 買方合理信納賣方及賣方擔保人作出之所有保證於完成時在所有重大方面仍屬真實及準確，並在任何重大方面並無誤導成分；
- (d) 賣方及／或目標公司已取得就轉讓銷售權益而言屬必要的銀行、金融機構、租約業主、相關第三方、政府或監管機構的所有同意、批准及／或授權(及倘受條件所規限，則按買方可接受的有關條件)，而有關同意、批准及授權仍具十足效力及作用，且並無被撤銷；

買方可於最後截止日期前隨時透過向賣方發出書面通知全權豁免買賣協議之所有或任何先決條件(或其任何部分)(上述第(a)項條件除外)。

倘上述任何條件並未於最後截止日期下午五時正(香港時間)或之前達成(或獲買方書面豁免)，訂約方於買賣協議項下之所有權利及責任將告停止及終止，且各訂約方概不得向其他方提出任何索償，惟有關保密性及其他事項的持續條文或其任何先前違反的索償(如有)除外。

完成

根據買賣協議之條款及條件，完成將於買賣協議之最後尚未達成先決條件達成及／或獲豁免後第五個營業日(或賣方及買方可能書面協定之相關其他日期)落實。

根據買賣協議，買方將有權提名其附屬公司完成購買銷售權益。

目標公司及物業之資料

目標公司為一家由賣方於2016年2月3日根據日本法律成立之有限公司，為賣方擔保人之間接全資附屬公司。目標公司主要於日本擁有、發展及管理酒店。於本公告日期，目標公司之現有繳足股本及股本盈餘為1,800,000,000日元(相當於約136,692,000港元)，而物業為目標公司之唯一主要資產。

物業位於日本大阪府大阪市浪速區惠美須西一丁目2番13、2番33，可透過日本便利的鐵路網絡及道路系統輕鬆抵達。物業至日本大阪府惠美須町駅地鐵站步行距離不足五分鐘。物業佔地總面積約1,602平方米，已於2016年9月開始根據最新經批准建設方案施工，物業將發展為一間14層的酒店。物業發展估計開支約5,400,000,000日元(相當於約410,076,000港元)，預期工程將於2017年10月前竣工。於2016年6月30日後，截至2016年9月30日止三個月，目標公司已支付建築成本約605,000,000日元(相當於約45,944,000港元)。本集團擬透過內部資源支付代價，及透過目標公司之內部資源及銀行融資撥付有關發展成本。於工程竣工後，預期酒店總建築面積約為10,187平方米，具備約358間客房以及停車場設施。於本公告日期，預期酒店將於2017年12月開始營運。就此，目標公司已與一間日本酒店管理公司訂立協議，該公司負責管理及營運酒店。

以下載列目標公司自2016年2月3日(即目標公司註冊成立日期)起至2016年6月30日止期間之若干未經審核財務資料：

	自2016年2月3日起至 2016年6月30日止期間	
	日元千元	等值千港元
除稅前虧損淨額	868	66
除稅後虧損淨額	868	66

目標公司於2016年6月30日之未經審核資產總值及資產淨值分別約1,953,268,000日元(相當於約148,331,000港元)及1,799,132,000日元(相當於約136,626,000港元)。於2016年9月30日，經本公司獨立物業估值師評估之物業(包括土地及在建工程)市值為2,570,000,000日元(相當於約195,166,000港元)。

根據賣方所提供之資料，於2016年第一季度，土地(未開發)原收購成本總額約為1,776,000,000日元(相當於約122,846,000港元，基於目標公司匯款時的現行匯率)。

進行建議收購事項之理由及裨益

本集團主要從事提供旅行團、獨立自由旅客(「**獨立自由旅客**」)套票、個別旅遊元素以及輔助性旅行相關產品及服務。

如上文所述，物業位於商業中心區，非常靠近公共交通設施。於工程竣工及酒店開始營運(預期為2017年12月)後，酒店將主要用於滿足本集團旅行團住宿需求以及來自本集團前往大阪獨立自由旅客產品的需求，而多餘客房將按類似位置及質素酒店當前市價出租予其他客戶。鑒於酒店擬定用途，董事會認為建議收購事項將不僅為本集團現有旅行團及獨立自由旅客業務帶來協同效應，亦將透過酒店營運為本集團帶來額外收入來源，符合本集團長期發展策略。

鑒於上文，董事(包括獨立非執行董事)認為，買賣協議之條款乃按正常商業條款訂立，屬公平合理並符合本公司及股東之整體利益。

據董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，各執行董事(即袁文英先生、禰國全先生、梁成釗先生及李寶芬女士)於買賣協議中擁有重大權益，須就批准買賣協議及其項下擬進行之交易於董事會會議上放棄投票。袁文英先生、禰國全先生、梁成釗先生及李寶芬女士均已就批准買賣協議及其項下擬進行之交易於董事會會議上放棄投票。

上市規則涵義

於本公告日期，賣方及賣方擔保人為由執行董事袁文英先生、禰國全先生、梁成釗先生及李寶芬女士實益佔多數控制權的公司，各人分別持有約26.70%、約23.08%、約9.95%及約0.90%的股權。由於執行董事共同控制賣方及賣方擔保人各自約60.63%的投票權，賣方及賣方擔保人為執行董事的聯繫人，因而為本公司於上市規則第14A章項下之關連人士。

由於根據上市規則計算之有關建議收購事項之最高適用百分比率高於25%但低於100%，建議收購事項構成(i)上市規則第14A章項下之不可豁免關連交易；及(ii)上市規則第14章項下之主要交易，須遵守上市規則項下之申報、公告及獨立股東批准規定。

一般事項

本公司將召開及舉行股東特別大會，以審議及酌情批准買賣協議及其項下擬進行之交易。股東特別大會上將以投票表決方式投票。

於本公告日期，本公司主要股東耀騰(持有合共375,000,000股股份)分別由利康、國麗、梁成釗先生(執行董事)及李寶芬女士(執行董事)合法擁有26.70%、23.08%、9.95%及0.90%權益，因此，耀騰被視為於建議收購事項中擁有重大權益，須於股東特別大會上放棄投票。就董事所深知、盡悉及確信，除耀騰外，概無其他股東須於股東特別大會上就相關決議案放棄投票。

獨立董事委員會(由全體獨立非執行董事組成)已告成立，以就買賣協議及其項下擬進行之交易向獨立股東提供意見及推薦建議。嘉林資本已獲委任為獨立財務顧問，以就此向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

當中載有(其中包括)建議收購事項之進一步資料、物業估值報告、上市規則所規定之其他資料及召開股東特別大會之通告之通函預期將於2016年11月25日或之前寄發予股東。

建議收購事項須待若干先決條件(詳情見本公告「買賣協議－條件」一段)達成後，方告作實。由於建議收購事項未必一定會進行，務請股東及潛在投資者於買賣股份時審慎行事。

釋義

於本公告內，除非文義另有所指，否則下列詞彙具有以下涵義：

「聯繫人」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義
「董事會」	指	董事會
「營業日」	指	香港銀行一般開門營業的日期(星期六、星期日及公眾假期除外)
「完成」	指	根據買賣協議之條款及條件完成建議收購事項
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予該詞的涵義
「代價」	指	買賣協議項下銷售權益之代價總額
「本公司」	指	東瀛遊控股有限公司，一間於開曼群島註冊成立之有限公司，其已發行股份於聯交所主板上市
「董事」	指	本公司董事
「股東特別大會」	指	將予召開及舉行之股東特別大會，以供獨立股東審議及酌情批准建議收購事項
「耀騰」	指	耀騰管理集團有限公司，一間於英屬處女群島註冊成立之公司，即本公司於本公告日期之主要股東

「嘉林資本」或 「獨立財務顧問」	指	嘉林資本有限公司，可從事香港法例第571章證券及期貨條例項下第6類(就機構融資提供意見)受規管活動之持牌法團，為獨立董事委員會及獨立股東有關買賣協議及其項下擬進行交易之獨立財務顧問
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「酒店」	指	根據經批准施工方案於土地上已建造及將建造的酒店樓宇，及凡文義許可或要求，應指相關樓宇的任何部分
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「獨立董事委員會」	指	由全體獨立非執行董事成立之本公司獨立董事委員會，以就買賣協議及其項下擬進行交易之條款向獨立股東提供意見
「獨立股東」	指	無須就批准買賣協議及其項下擬進行交易於股東特別大會上放棄投票之股東
「日元」	指	日元，日本法定貨幣
「國麗」	指	國麗控股有限公司，一家根據英屬處女群島法律註冊成立之有限公司，由禰國全先生直接全資擁有
「土地」	指	位於日本大阪府大阪市浪速區惠美須西一丁目2番13及2番33之地塊或土地的統稱
「利康」	指	利康有限公司，一家根據英屬處女群島法律註冊成立之有限公司，為Fiducia Suisse SA之全資附屬公司，而Fiducia Suisse SA為袁文英先生以其妻子李寶芬女士及女兒袁灝頤小姐為全權受益人設立的全權信託之受託人
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則

「最後截止日期」	指	2017年3月31日(或賣方及買方可能書面協定之相關其他日期)
「物業」	指	土地及酒店之統稱
「建議收購事項」	指	買方(或其代名人)根據買賣協議之條款及條件建議收購銷售權益
「買方」	指	東瀛遊管理集團有限公司，一家於英屬處女群島註冊成立之有限公司，為本公司之全資附屬公司
「銷售權益」	指	目標公司之全部股本
「股份」	指	本公司股本中每股0.1港元之普通股
「股東」	指	股份之持有人
「買賣協議」	指	買方、賣方及賣方擔保人就建議收購事項訂立之日期為2016年11月4日之有條件買賣協議
「平方米」	指	平方米
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「主要股東」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義
「目標公司」	指	Ebisu Growth Limited ，一家根據日本法律成立之有限公司
「賣方」	指	大寶行(不動產)投資有限公司，一家於香港註冊成立之有限公司
「賣方擔保人」	指	大寶行有限公司，一家於香港註冊成立之有限公司
「%」	指	百分比

代表董事會
東瀛遊控股有限公司
 主席兼執行董事
袁文英

2016年11月4日

於本公告日期，董事會包括四位執行董事，即袁文英先生(主席)、禰國全先生、梁成釗先生及李寶芬女士以及三位獨立非執行董事，即陳儉輝先生、鄧冠雄先生及黃麗明女士。

除另有指明外，就本公告而言，日元兌港元之換算乃基於1.00日元兌0.07594港元之概約匯率。有關換算不應視作有關款額已予、可能已予或可予按任何特定匯率兌換或完全無法兌換。