

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佈之內容概不負責，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佈全部或任何部分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。

## NEPTUNE GROUP LIMITED

### 海王國際集團有限公司

(於香港註冊成立之有限公司)

(股份代號：00070)

#### 有關收購

- (1)永慶企業有限公司結欠之30%股權及其股東貸款；及
- (2)維港灣酒店有限公司結欠之全部股權及其股東貸款  
之主要交易

#### 收購事項

於二零一七年五月四日（聯交所交易時段後），領都（本公司直接全資附屬公司，作為買方）、德億（作為賣方）及張女士（作為賣方之擔保人）訂立永慶收購協議，據此，領都有條件同意收購及德億有條件同意出售永慶銷售股份及永慶銷售貸款，代價總額為189,000,000港元。

永慶之主要資產為酒店物業，於二零一七年三月三十一日之初步估值為630,000,000港元。酒店物業位於香港九龍尖沙咀棉登徑1至3號，且現出租予維港灣酒店，(i)為期四年，自二零一五年五月一日開始（可選擇進一步續約三年，自二零一九年五月一日開始），租金為每年5,940,000港元（就除地下及第四層以外的整個酒店物業而言）；及(ii)為期五年，自二零一六年六月一日開始，租金為每年120,000港元（就酒店物業的第四層而言）。永慶完成後，永慶將成為本公司之聯營公司且其財務業績將於經擴大集團之綜合財務報表中按權益法入賬。

於同日（聯交所交易時段後），佳康（本公司直接全資附屬公司，作為買方）、維港灣賣方（作為賣方）、尹先生及張女士（作為賣方之擔保人）訂立維港灣收購協議，據此，佳康有條件同意收購及維港灣賣方有條件同意出售維港灣銷售股份及維港灣銷售貸款，代價總額為15,000,000港元。

維港灣酒店目前自永慶租賃酒店物業（地下除外），並負責酒店物業之管理及運營。維港灣完成後，維港灣酒店將成為本公司之間接全資附屬公司，其財務業績將併入經擴大集團之財務報表。

永慶收購事項及灣港灣收購事項須待本公佈所載若干先決條件達成或獲豁免（視情況而定）後，方告落實。永慶收購協議及維港灣收購協議之完成互為條件。

## 上市規則之涵義

由於有關收購事項之一項或多項適用百分比率（定義見上市規則第14章）合計超過25%，但均低於100%，收購事項構成本公司之主要交易，因此須遵守上市規則第14章項下通知、公告及股東批准之規定。

本公司將召開及舉行股東特別大會，以供股東審議及酌情批准永慶收購協議、維港灣收購協議及各自項下擬進行之交易。據董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，概無股東於收購事項中擁有有別於其他股東之重大權益，因此，概無股東須於股東特別大會上放棄投票。

一份載有（其中包括）(i)永慶收購協議及維港灣收購協議之詳情；(ii)永慶及維港灣酒店之財務資料及其他資料；(iii)本集團之財務資料；(iv)經擴大集團之未經審核備考財務資料；(v)酒店物業之估值報告；(vi)上市規則所規定之其他資料；及(vii)召開股東特別大會之通告之通函將於二零一七年五月三十一日或之前寄發予股東，由於本公司需要更多時間編製須載入通函之資料，故該日期為本公佈刊發後15個營業日之後。

## 緒言

於二零一七年五月四日（聯交所交易時段後），領都（本公司直接全資附屬公司，作為買方）、德億（作為賣方）及張女士（作為賣方之擔保人）訂立永慶收購協議，據此，領都有條件同意收購及德億有條件同意出售永慶銷售股份及永慶銷售貸款，代價總額為189,000,000港元。

於同日（聯交所交易時段後），佳康（本公司直接全資附屬公司，作為買方）、維港灣賣方（作為賣方）、尹先生及張女士（作為賣方之擔保人）訂立維港灣收購協議，據此，佳康有條件同意收購及維港灣賣方有條件同意出售維港灣銷售股份及維港灣銷售貸款，代價總額為15,000,000港元。

永慶收購協議及維港灣收購協議之完成互為條件。永慶收購協議及維港灣收購協議之主要條款載列如下。

## 永慶收購協議

- 日期 : 二零一七年五月四日
- 訂約方 : (i) 買方：領都（本公司直接全資附屬公司）；
- (ii) 賣方：德億；及
- (iii) 擔保人：張女士（擔保德億於永慶收購協議項下之責任）

德億為一間投資控股公司，由張女士全資擁有。據董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，德億及張女士均為獨立於本公司及其關連人士之第三方。

### 將予收購之資產

永慶收購協議項下將予收購之資產包括(i)永慶銷售股份；及(ii)永慶銷售貸款。

永慶銷售股份指永慶於永慶收購協議日期及永慶完成時已發行股本之30%。

永慶銷售貸款指永慶於永慶完成時結欠德億之尚未償還債務之60%。永慶結欠其股東之股東貸款乃由股東按彼等各自於永慶之持股比例（即德億擁有50%及萬富擁有50%）進行供款。因此，領都將予收購之永慶銷售貸款應相等於永慶於永慶完成時結欠其股東之全部尚未償還債務之30%。於二零一七年三月三十一日，永慶結欠德億之尚未償還債務總額約為186,996,000港元。

永慶之主要資產為酒店物業，其詳情載於下文「永慶之資料」一段。

### 代價及支付條款

永慶代價189,000,000港元包括以下各項：

- (i) 永慶銷售貸款之購買價，將相當於永慶銷售貸款之金額；及
- (ii) 永慶銷售股份之購買價，將相當於永慶代價總額減永慶銷售貸款之購買價。

永慶代價將由領都按以下方式支付予德億：

- (i) 永慶按金18,900,000港元（作為按金）及永慶代價之部分付款，將於訂立永慶收購協議後向德億支付；及
- (ii) 永慶代價之餘額170,100,000港元，將於永慶完成時向德億支付。

永慶代價乃由領都與德億經參考獨立物業估值師編製之酒店物業於二零一七年三月三十一日之初步估值630,000,000港元後公平磋商釐定。

### 先決條件

永慶收購協議須待以下條件達成或獲豁免（視情況而定）後，方告落實：

- (i) 於永慶完成前，概無其他事項導致永慶之（財務或其他）狀況、營運、資產、負債或前景發生重大不利變化；
- (ii) 德億於永慶收購協議項下作出之所有陳述、保證及承諾於所有重大方面均屬真實正確，並由永慶收購協議日期直至永慶完成維持真實正確；
- (iii) 領都已書面確認，其全權酌情信納由領都或其代表對永慶進行盡職審查之結果；
- (iv) 維港灣完成與永慶完成同時落實；
- (v) 領都已取得有關永慶收購協議項下擬進行交易之所有必要同意，包括但不限於訂立、執行、交付及履行永慶收購協議及其項下擬進行交易要求之聯交所及證監會以及香港或其他地區之任何相關政府或監管機構及其他有關第三方之同意（如適用或有必要）；及
- (vi) 本公司達成上市規則及香港法例項下規定之所有要求，包括但不限於股東以投票表決方式於本公司股東特別大會上批准永慶收購協議及維港灣收購協議項下擬進行之相關交易。

領都可全權及酌情書面豁免(i)至(iv)所載之先決條件。

倘上述任何條件於永慶收購協議日期起六個月屆滿當日（或領都與德億可能書面議定之有關其他日期）下午五時正或之前尚未達成或獲豁免（視情況而定），永慶收購協議將告失效，且永慶按金須於兩個營業日內退還予領都，其後永慶收購協議及其中所載之所有內容將告無效及不再產生效力，惟就（其中包括）永慶收購協議項下由張女士提供賠償及擔保之若干條款而言，任何一方因先前違反協議之條款而向另一方負有之責任除外。

## 永慶完成

永慶完成須於上述先決條件（除非由領都另行豁免，否則(i)至(iv)所載條件須於永慶完成時達成或直至永慶完成時仍維持達成）達成或獲豁免（視情況而定）後第五個營業日，或由領都及德億可能書面協定之有關其他日期落實。永慶完成將與維港灣完成同時落實。

永慶完成後，永慶將由萬富（一間由尹先生全資擁有之公司）、領都及德億分別擁有50%、30%及20%。永慶將成為本公司之聯營公司且其財務業績將於經擴大集團之綜合財務報表中按權益法入賬。。

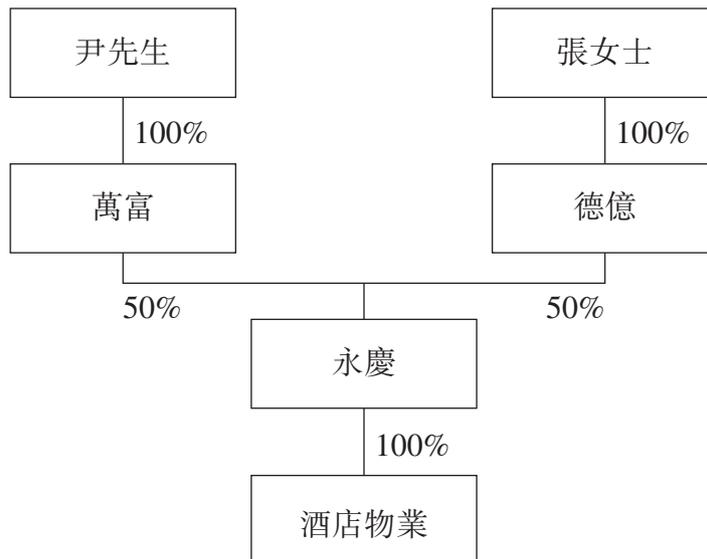
## 永慶股東協議

永慶完成後，萬富、領都及德億須訂立永慶股東協議，據此，（其中包括）(i)永慶董事會包括三名董事，萬富、領都及德億將各自任命一名董事；(ii)倘永慶需要額外流動資金，永慶股東按彼等各自持股比例向永慶提供貸款；(iii)倘一名永慶股東出售或轉讓其於永慶之全部或部分權益（「**要約標的權益**」），有關股東須向永慶其他股東發出通知（「**要約通知**」），而其他股東則有權於收到有關通知後15個營業日期間選擇以要約通知列明之相同價格及相同條款購買所有（但不少於全部）要約標的權益。

據董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，(i)萬富為一間投資控股公司；及(ii)萬富及其唯一擁有人尹先生為獨立於本公司及其關連人士之第三方。

## 永慶之資料

以下載列永慶於永慶完成前之股權架構：



永慶為一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司。其主要資產為酒店物業，而其  
主要負債為結欠其股東之貸款，該貸款為無抵押、免息且無固定還款期。

酒店物業之若干主要資料載列如下：

名稱：維港灣酒店

地址：香港九龍尖沙咀棉登徑1至3號

酒店物業之按揭：無

總建築面積：30,589.78平方呎

客房數量：76

二零一六年平均  
入住率：80.89%

當前租約：酒店物業主要出租予維港灣酒店，(i)為期四年，自二零一五年五月一日開始（可選擇進一步續約三年，自二零一九年五月一日開始），租金為每年5,940,000港元（就除地下及第四層以外的整個酒店物業而言）；及(ii)為期五年，自二零一六年六月一日開始，租金為每年120,000港元（就酒店物業的第四層而言）。

同時完成永慶收購事項及維港灣收購事項後，酒店物業之當前租約將繼續有效及維港灣酒店（維港灣完成後將成為本公司間接全資附屬公司）繼續為承租人。

以下載列截至二零一六年及二零一七年三月三十一日止財政年度根據香港財務報告準則編製之永慶未經審核財務資料：

	截至三月三十一日止年度	
	二零一六年 (千港元)	二零一七年 (千港元)
除稅前溢利	112,997	95,528
除稅後溢利	113,872	95,186
		於二零一七年 三月三十一日 (千港元)
資產淨值		268,631

### 維港灣收購協議

- 日期：二零一七年五月四日
- 訂約方：
- (i) 買方：佳康（本公司直接全資附屬公司）；
  - (ii) 賣方：維港灣賣方；及
  - (iii) 擔保人：尹先生及張女士（聯合及個別擔保維港灣賣方於維港灣收購協議項下之責任）

維港灣賣方為一間投資控股公司，由尹先生及張女士分別間接擁有50%。據董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，維港灣賣方、尹先生及張女士均為獨立於本公司及其關連人士之第三方。

### 將予收購之資產

維港灣收購協議項下將予收購之資產包括(i)維港灣銷售股份；及(ii)維港灣銷售貸款。

維港灣銷售股份指維港灣於維港灣收購協議日期及維港灣完成時之全部已發行股本。

維港灣銷售貸款指維港灣酒店於維港灣完成時結欠維港灣賣方之所有尚未償還債務。於二零一七年三月三十一日，維港灣銷售貸款之尚未償還本金額約為5,053,000港元。

## 代價

維港灣代價15,000,000港元包括以下各項：

- (i) 維港灣銷售貸款之購買價，將相當於維港灣銷售貸款之金額；及
- (ii) 維港灣銷售股份之購買價，將相當於維港灣代價總額減維港灣銷售貸款之購買價。

維港灣代價將由佳康按以下方式支付予維港灣賣方：

- (i) 維港灣按金1,500,000港元（作為按金）及維港灣代價之部分付款，將於訂立維港灣收購協議後向維港灣賣方支付；及
- (ii) 維港灣代價之餘額13,500,000港元，將於維港灣完成後向維港灣賣方支付。

維港灣代價乃由佳康及維港灣賣方經參考維港灣酒店之過往財務表現及業務前景後公平磋商釐定。

## 先決條件

維港灣收購協議須待以下條件達成或獲豁免（視情況而定）後，方告落實：

- (i) 於維港灣完成前，概無其他事項導致維港灣酒店之（財務或其他）狀況、營運、資產、負債或前景發生重大不利變化；
- (ii) 維港灣賣方於維港灣收購協議項下作出之所有陳述、保證及承諾於所有重大方面均屬真實正確，並由維港灣收購協議日期直至維港灣完成維持真實正確；
- (iii) 佳康已書面確認，其全權酌情信納由佳康或其代表對維港灣酒店進行盡職審查之結果；
- (iv) 永慶完成與維港灣完成同時落實；

- (v) 佳康已取得有關維港灣收購協議項下擬進行交易之所有必要同意，包括但不限於訂立、執行、交付及履行維港灣收購協議及其項下擬進行交易要求之聯交所及證監會以及香港或其他地區之任何相關政府或監管機構及其他有關第三方之同意（如適用或有必要）；及
- (vi) 本公司達成上市規則以及香港法例項下規定之所有要求，包括但不限於股東以投票表決方式於本公司股東特別大會上批准維港灣收購協議及永慶收購協議項下擬進行之相關交易。

### **佳康可全權酌情書面豁免(i)至(iv)所載之先決條件**

倘上述任何條件於維港灣收購協議日期起計六個月屆滿之日（或佳康及維港灣賣方可能書面同意之其他較後日期）下午五時正或之前尚未達成或獲豁免（視情況而定），維港灣收購協議將告失效，且維港灣按金須於兩個營業日內退還予佳康，其後維港灣收購協議及其中所載之所有內容將告無效及不再產生效力，惟就（其中包括）維港灣收購協議項下由尹先生及張女士提供賠償及擔保之若干條款而言，任何一方因先前違反協議之條款而向另一方負有之責任除外。

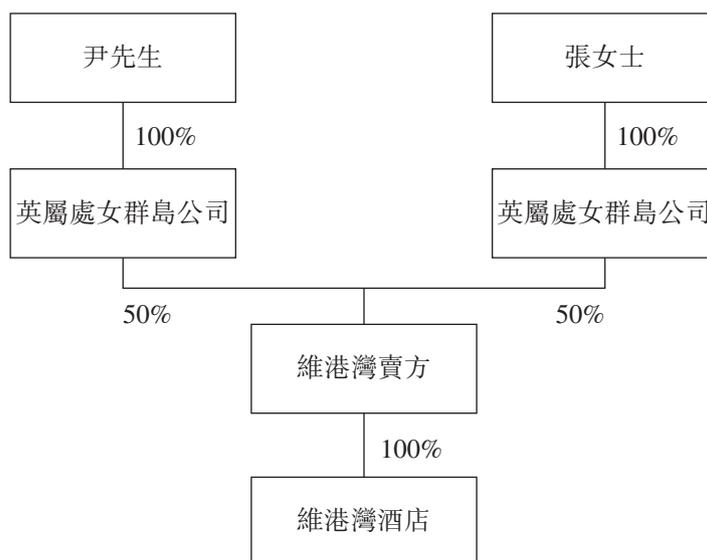
### **維港灣完成**

維港灣完成須於上述先決條件（除非由佳康另行豁免，否則(i)至(iv)所載條件須於維港灣完成時達成或直至維港灣完成時仍維持達成）達成或獲豁免（視情況而定）後第五個營業日，或由佳康及維港灣賣方可能書面協定之有關其他日期落實。維港灣完成將與永慶完成同時落實。

維港灣完成後，維港灣酒店將成為本公司之間接全資附屬公司，其財務業績將併入經擴大集團之財務報表。

## 維港灣酒店之資料

以下載列維港灣酒店於維港灣完成前之股權架構：



維港灣酒店為一間於香港註冊成立之有限公司，主要業務為提供酒店管理服務。其目前自永慶租賃酒店物業（地下除外），(i)為期四年，自二零一五年五月一日開始（可選擇進一步續約三年，自二零一九年五月一日開始），租金為每年5,940,000港元（就除地下及第四層以外的整個酒店物業而言）；及(ii)為期五年，自二零一六年六月一日開始，租金為每年120,000港元（就酒店物業的第四層而言）。其負責酒店物業之管理及運營。

以下載列由二零一五年三月二十日（註冊成立日期）至二零一六年三月三十一日止期間及截至二零一七年三月三十一日止年度根據香港財務報告準則編製之維港灣酒店未經審核財務資料：

	由二零一五年 三月二十日至 二零一六年 三月三十一日 止期間 (千港元)	截至 二零一七年 三月三十一日 止年度 (千港元)
除稅前（虧損）／溢利	(3,195)	2,392
除稅後（虧損）／溢利	(2,661)	2,284
		於二零一七年 三月三十一日 (千港元)
<b>負債淨額</b>		<b>367</b>

於二零一七年三月三十一日，維港灣酒店之資產主要包括現金及現金等值項目約5,809,000港元，而維港灣酒店之負債主要包括應付維港灣賣方之股東貸款約5,053,000港元及應付永慶之款項約2,084,000港元。

## 收購事項之理由及裨益

本集團主要從事(i)自若干澳門中介人營運商經營之中介人業務中收取利潤分成之活動，其利潤分成乃根據本集團與各中介人營運商訂立且現時存續之若干協議作出；及(ii)借貸業務。

本公司於過往數個財政年度錄得虧損。為此，誠如本公司截至二零一六年十二月三十一日止六個月之中期報告所披露，本集團一直開拓對本集團及股東潛力巨大之新投資機會。

儘管維港灣酒店於二零一七年三月三十一日錄得未經審核負債淨額約367,000港元，但維港灣酒店之業績於截至二零一七年三月三十一日止年度由虧損轉為溢利，故董事認為，維港灣收購事項為本集團涉足酒店管理業務之絕佳機會，該機會將為本公司創造新收入來源。此外，鑒於近年香港房地產市場持續繁榮，董事認為，永慶收購事項為本集團提供分享酒店物業之30%資本增值潛力之機會。

經考慮收購事項之理由及裨益，董事認為永慶收購協議及維港灣收購協議之條款屬公平合理，且收購事項符合本公司及其股東之整體利益。

## 上市規則之涵義

由於有關收購事項之一項或多項適用百分比率（定義見上市規則第14章）合計超過25%，但均低於100%，收購事項構成本公司之主要交易，因此須遵守上市規則第14章項下通知、公告及股東批准之規定。

本公司將召開及舉行股東特別大會，以供股東審議及酌情批准永慶收購協議、維港灣收購協議及各自項下擬進行之交易。據董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，概無股東於收購事項中擁有有別於其他股東之重大權益，因此，概無股東須於股東特別大會上放棄投票。

一份載有（其中包括）(i)永慶收購協議及維港灣收購協議之詳情；(ii)永慶及維港灣酒店之財務資料及其他資料；(iii)本集團之財務資料；(iv)經擴大集團之未經審核備考財務資料；(v)酒店物業之估值報告；(vi)上市規則所規定之其他資料；及(vii)召開股東特別大會之通告之通函將於二零一七年五月三十一日或之前寄發予股東，由於本公司需要更多時間編製須載入通函之資料，故該日期為本公佈刊發後15個營業日之後。

## 釋義

於本公佈內，除文義另有所指外，下列詞語具有以下涵義：

「收購事項」	指	永慶收購事項及維港灣收購事項之統稱
「佳康」	指	佳康發展有限公司，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司
「董事會」	指	董事會
「營業日」	指	香港銀行開門辦理業務之任何日子（惟星期六、星期日、公眾假期及香港於上午9時正至下午5時正期間之任何時間懸掛或維持懸掛8號或以上熱帶氣旋警告或「黑色」暴雨警告信號之任何日子除外）
「英屬處女群島」	指	英屬處女群島
「本公司」	指	海王國際集團有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司，其已發行股份在聯交所主板上市（股份代號：70）
「關連人士」	指	具上市規則所賦予之涵義
「董事」	指	本公司董事
「經擴大集團」	指	永慶完成及維港灣完成後之本集團
「股東特別大會」	指	本公司即將召開及舉行之股東特別大會，以供股東審議及酌情批准永慶收購協議及維港灣收購協議及各自項下擬進行之交易
「永慶收購事項」	指	領都根據永慶收購協議之條款及條件向德億收購永慶銷售股份及永慶銷售貸款
「永慶收購協議」	指	領都、德億及張女士就永慶收購事項而訂立之日期為二零一七年五月四日之買賣協議
「永慶完成」	指	永慶收購事項之完成
「永慶代價」	指	永慶收購事項之代價總額
「永慶按金」	指	領都根據永慶收購協議應付德億之按金18,900,000港元

「永慶銷售貸款」	指	永慶於永慶完成時結欠德億之尚未償還債務之60%
「永慶銷售股份」	指	永慶股本中3,000股普通股，佔永慶於永慶收購協議日期及永慶收購完成時已發行股本之30%
「永慶股東協議」	指	萬富、德億、領都及永慶於永慶完成時訂立之股東協議
「永慶」	指	永慶企業有限公司，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「維港灣收購事項」	指	佳康根據維港灣收購協議之條款及條件向維港灣賣方收購維港灣銷售股份及維港灣銷售貸款
「維港灣收購協議」	指	佳康、維港灣賣方、尹先生及張女士就維港灣收購事項而訂立之日期為二零一七年五月四日之買賣協議
「維港灣完成」	指	維港灣收購事項之完成
「維港灣代價」	指	維港灣收購事項之代價總額
「維港灣按金」	指	佳康根據維港灣收購協議應付維港灣賣方之按金1,500,000港元
「維港灣酒店」	指	維港灣酒店有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司
「維港灣銷售貸款」	指	維港灣酒店於維港灣完成時結欠維港灣賣方之全部尚未償還債務
「維港灣銷售股份」	指	維港灣酒店股本中10,000股每股面值1港元之普通股，即維港灣酒店於維港灣收購協議日期及維港灣收購完成時之全部已發行股本
「維港灣賣方」	指	維港灣酒店管理有限公司(Harbour Bay Hotels Management Limited)，一間於馬紹爾群島共和國註冊成立之有限公司
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「酒店物業」	指	位於香港九龍尖沙咀棉登徑1至3號之酒店物業

「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「萬富」	指	萬富環球有限公司，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司
「尹先生」	指	尹志雄先生
「張女士」	指	張希雅女士
「證監會」	指	香港證券及期貨事務監察委員會
「股份」	指	本公司股本中之普通股
「股東」	指	股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「德億」	指	德億控股有限公司，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司
「領都」	指	領都創投有限公司，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「%」	指	百分比。

承董事會命  
海王國際集團有限公司  
執行董事  
連銓洲

香港，二零一七年五月四日

於本公佈日期，董事會由黃旭達先生（主席）、*Nicholas J. Niglio*先生及連銓洲先生（全部均為執行董事）；獨立非執行董事即張一虹先生、虞敷榮先生及楊凱晴小姐組成。