

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聯合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，概不對因本聯合公告全部或任何部分之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)

## 須予披露及關連交易

### 收購 LUCK UNITED HOLDINGS LIMITED 之 15% 股權

- (1) 於 2018 年 10 月 8 日聯交所交易時段後，賣方與買方就買賣(a)銷售股份；及(b)銷售貸款訂立買賣協議。
- (2) 於交易完成後，買方將持有目標公司全部已發行股本的 75% 及目標公司將依然為英皇娛樂酒店及英皇國際之非全資附屬公司。
- (3) 根據上市規則，收購事項構成英皇國際與英皇娛樂酒店各自之須予披露交易，並須遵守上市規則第 14 章項下通知及公告之規定。
- (4) 賣方為英皇國際與英皇娛樂酒店各自之非全資附屬公司之主要股東，故根據上市規則之定義，屬英皇國際與英皇娛樂酒店各自在附屬公司層面的關連人士。因此，根據上市規則第 14A 章，收購事項構成英皇國際與英皇娛樂酒店各自之一項關連交易。
- (5) 英皇國際與英皇娛樂酒店之董事（包括各自之獨立非執行董事）已批准買賣協議及收購事項，以及英皇國際與英皇娛樂酒店各自之獨立非執行董事已確認買賣協議及收購事項條款屬公平合理，按正常商業條款或更佳條款進行，以及符合英皇國際及英皇娛樂酒店及各自股東之整體利益。因此，收購事項須遵守上市規則第 14A 章之匯報及公告規定，惟英皇國際與英皇娛樂酒店各自根據上市規則第 14A.101 條獲豁免遵守通函、獨立財務意見及股東批准之規定。

\*僅供識別

## 緒言

英皇國際與英皇娛樂酒店之董事會欣然宣佈，於 2018 年 10 月 8 日聯交所交易時段後，賣方與買方就買賣(a)銷售股份；及(b)銷售貸款訂立買賣協議。

## 日期為 2018 年 10 月 8 日之買賣協議

賣方： Big Wheel

買方： 英皇娛樂酒店投資，為英皇娛樂酒店及英皇國際之間接全資附屬公司

於本聯合公告日期，目標公司全部已發行股份分別由買方持有 60%、賣方持有 15% 及其他與收購事項訂約方無關聯的人士擁有 25%。鑑於賣方為英皇國際及英皇娛樂酒店的非全資附屬公司的主要股東，故為英皇國際及英皇娛樂酒店在附屬公司層面的關連人士（定義見上市規則）。除上述者外，據英皇國際與英皇娛樂酒店董事作出一切合理諮詢後所深知、全悉及確信，賣方及其最終實益擁有人與英皇國際及英皇娛樂酒店概無任何關連。

## 將收購之資產

根據買賣協議，賣方已有條件同意出售，而買方已有條件同意購買 (a)銷售股份；及 (b)目標公司結欠及應付賣方的銷售貸款。

## 代價及付款條款

收購事項的代價為 460,000,000 港元，並將以現金結付，由買方按以下方式向賣方支付：

- i) 138,000,000 港元（即代價的 30%，作為訂金（「訂金」））已由買方於簽立買賣協議後向賣方支付；及
- ii) 代價的餘額 322,000,000 港元（即代價的 70%）將由買方於交易完成向賣方支付。

收購事項的代價由英皇娛樂酒店集團內部資源提供資金。

代價由買方與賣方經公平磋商後按一般商業條款釐定，並已參考 (i)目標集團 2018 年 8 月 31 日的未經審核綜合資產淨值約 4,755,700,000 港元；(ii)目標公司於 2018 年 8 月 31 日應付賣方的貸款金額 36,750,000 港元；(iii)因目標公司並非上市公司，銷售股份的流動性相對較低；及 (iv)銷售股份，即目標公司全部已發行股份之 15%，佔目標公司相對較少數權益。買賣銷售股份將不會導致目標公司過半數控制權出現變動。

於 2018 年 8 月 31 日，根據香港公認會計準則計算，Luck United 未經審核綜合資產淨值為約 4,755,700,000 港元。據此，於 2018 年 8 月 31 日，銷售股份應佔 Luck United 未經審核綜合資產淨值為約 713,400,000 港元。銷售股份的代價（以總代價減於 2018 年 8 月 31 日銷售貸款金額計算）較銷售股份於 2018 年 8 月 31 日應佔 Luck United 的綜合資產淨值折讓約 40.67%。

### 先決條件

交易完成須待以下先決條件獲達成後，方告作實：

- (a) Luck United 董事會批准買賣協議項下擬進行的交易；
- (b) 英皇娛樂酒店及英皇國際各自的董事會批准買賣協議項下擬進行的交易，且各自的獨立非執行董事根據上市規則第 14A.101 條確認買賣協議的條款；
- (c) 倘上市規則有所規定，英皇娛樂酒店及／或英皇國際各自的獨立股東於股東特別大會批准買賣協議項下擬進行的交易；
- (d) 就據此擬進行的交易獲第三方授出所有必要的同意（如有）；及
- (e) 賣方載於買賣協議的聲明及保證於各重大方面仍屬真實準確，且不會對交易完成的任何重大方面構成誤導。

倘上述條件並未於買賣協議日期（或訂約方可能同意的有關較後日期）起計一(1)個月內根據買賣協議獲達成（或由買方豁免，除上述條件(a)、(b)及(c)外），買方將有權透過向賣方發出書面通知終止買賣協議，而根據買賣協議的條款，賣方應立即不計成本、補償及利息向買方退回買方向賣方支付的訂金，以及任何一方概不得向另一方提出任何申索，惟任何先前違反者除外。

### 交易完成

交易完成將於所有上述先決條件獲達成後兩(2)個營業日內或買方與賣方協定的其他日期落實。

於交易完成時，買方將持有 Luck United 75% 股權，而 Luck United 之財務資料將繼續合併入英皇娛樂酒店集團的綜合財務報表內。

### 目標集團之資料

目標公司為一間於英屬處女群島註冊成立的投資控股公司，並由英皇娛樂酒店間接非全資擁有。目標集團的主要業務主要包括營運澳門英皇娛樂酒店及提供娛樂相關服務。

目標集團截至 2017 年及 2018 年 3 月 31 日止兩個年度的經審核溢利淨額（除稅前及除稅後）如下：

|       | 截至 2018 年 3 月 31 日止年度<br>(經審核)<br>港元 | 截至 2017 年 3 月 31 日止年度<br>(經審核)<br>港元 |
|-------|--------------------------------------|--------------------------------------|
| 除稅前溢利 | 232,069,240                          | 170,239,827                          |
| 除稅後溢利 | 285,390,371                          | 205,399,417                          |

目標集團於 2018 年 8 月 31 日的未經審核綜合資產淨值為約 4,755,700,000 港元。

賣方於銷售股份之原有成本包括 1,500 美金（約 11,700 港元）之股本投入及賣方提供目標公司之原銷售貸款 135,000,000 港元。

### 進行收購事項之理由及裨益

英皇國際為一間投資控股公司，而其附屬公司主要在大中華區及海外從事物業投資、物業發展及酒店業務。

英皇娛樂酒店為一間投資控股公司，而其附屬公司主要於澳門從事提供娛樂及酒店服務。英皇娛樂酒店為英皇國際之非全資擁有附屬公司。

買方為英皇娛樂酒店及英皇國際之間接全資附屬公司，主要業務為投資控股。

賣方主要從事投資控股。

銷售股份的代價（以總代價減於 2018 年 8 月 31 日銷售貸款金額計算），較銷售股份於 2018 年 8 月 31 日應佔 Luck United 的綜合資產淨值折讓約 40.67%。英皇國際與英皇娛樂酒店董事會均相信，收購事項以大折讓價格增持於 Luck United 持股量為難得機遇。近年，目標集團在澳門的娛樂及酒店服務達成穩定表現並為英皇娛樂酒店及英皇國際產生經常性收入來源，收購事項能實現擴大此良好的投資機遇。此外，收購事項將使英皇娛樂酒店有效率地善用財務資源。

經考慮上述因素後，英皇國際與英皇娛樂酒店雙方之董事（包括所有獨立非執行董事）相信收購事項之條款誠屬公平合理，按正常商業條款或更佳條款在日常及一般業務過程中進行，以及符合英皇國際及英皇娛樂酒店及各自股東整體利益。

## 上市規則之涵義

由於根據上市規則第 14.07 條，收購事項有一個或多個適用百分比率超過 5%，但所有適用百分比率均低於 25%，根據上市規則收購事項構成英皇國際與英皇娛樂酒店各自之須予披露交易，並須遵守上市規則第 14 章項下通知及公告之規定。

於本聯合公告日期，目標公司全部已發行股份分別由買方持有 60%、賣方持有 15% 及其他與收購事項訂約方無關聯的人士擁有 25%。鑑於賣方為英皇國際與英皇娛樂酒店的非全資附屬公司之主要股東，故根據上市規則之定義，屬英皇國際與英皇娛樂酒店各自在附屬公司層面的關連人士。因此，根據上市規則第 14A 章，收購事項構成英皇國際與英皇娛樂酒店各自之一項關連交易。

英皇國際與英皇娛樂酒店之董事（包括各自之獨立非執行董事）已批准買賣協議及收購事項，以及英皇國際與英皇娛樂酒店各自之獨立非執行董事已確認買賣協議及收購事項條款屬公平合理，按正常商業條款或更佳條款進行，以及符合英皇國際及英皇娛樂酒店及各自股東之整體利益。因此，收購事項須遵守上市規則第 14A 章之匯報及公告規定，惟英皇國際與英皇娛樂酒店各自根據上市規則第 14A.101 條獲豁免遵守通函、獨立財務意見及股東批准之規定。

英皇國際與英皇娛樂酒店各自之董事在作出一切合理查詢後，確認就其所知及所信，英皇國際與英皇娛樂酒店並無董事於收購事項擁有重大權益。

## 本聯合公告使用之詞彙

於本聯合公告中，除文義另有所指外，所使用之詞彙具有下列涵義：

|                  |   |  |
|------------------|---|--|
| 「收購事項」           | 指 | 買方根據買賣協議向賣方收購銷售股份及銷售貸款   |
| 「Big Wheel」或「賣方」 | 指 | Big Wheel Limited，一間於英屬處女群島註冊成立之公司   |
| 「營業日」            | 指 | 香港的銀行向一般公眾開門營業的日子，不包括星期六、星期日或公眾假期（或於工作日上午九時正至下午五時正期間香港懸掛八號或以上熱帶氣旋警告訊號或黑色暴雨警告訊號的日子） |
| 「英屬處女群島」         | 指 | 英屬處女群島   |
| 「交易完成」           | 指 | 收購事項根據買賣協議條款及條件之完成   |

|                      |   |  |
|----------------------|---|--|
| 「關連人士」               | 指 | 具有上市規則賦予之涵義  |
| 「英皇娛樂酒店」             | 指 | 英皇娛樂酒店有限公司，一間於百慕達註冊成立之獲豁免有限公司，其股份於聯交所主板上市（股份代號：296）                |
| 「英皇娛樂酒店集團」           | 指 | 英皇娛樂酒店及其附屬公司   |
| 「英皇娛樂酒店投資」或「買方」      | 指 | 英皇娛樂酒店投資有限公司，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司及英皇娛樂酒店之間接全資附屬公司                    |
| 「英皇國際」               | 指 | 英皇集團（國際）有限公司，一間於百慕達註冊成立之獲豁免有限公司，其股份於聯交所主板上市（股份代號：163）              |
| 「英皇國際集團」             | 指 | 英皇國際及其附屬公司（英皇娛樂酒店集團除外）   |
| 「港元」                 | 指 | 港元，香港法定貨幣  |
| 「香港」                 | 指 | 中國香港特別行政區  |
| 「上市規則」               | 指 | 聯交所證券上市規則  |
| 「Luck United」或「目標公司」 | 指 | <b>Luck United Holdings Limited</b> ，一間於英屬處女群島註冊成立及由買方直接持有非全資擁有之公司 |
| 「澳門」                 | 指 | 中國澳門特別行政區  |
| 「中國」                 | 指 | 中華人民共和國  |
| 「買賣協議」               | 指 | 賣方及買方訂立日期為 2018 年 10 月 8 日有關收購事項之買賣協議                              |
| 「銷售貸款」               | 指 | 於交易完成時，目標公司結欠賣方之所有貸款、利息及所有其他款項                                     |
| 「銷售股份」               | 指 | 賣方持有之 <b>1,500</b> 股股份，佔目標公司全部已發行股本之 <b>15%</b>                    |
| 「股份」                 | 指 | 目標公司股本中每股面值 <b>1.00</b> 美元之普通股                                     |
| 「聯交所」                | 指 | 香港聯合交易所有限公司  |
| 「附屬公司」               | 指 | 具有公司條例（香港法例第 622 章）賦予之涵義   |

「目標集團」 指 目標公司及其附屬公司

「美元」 指 美元，美國之法定貨幣

「%」 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，2018年10月8日

於本公告日期，英皇國際之董事會成員為：

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  
楊政龍先生

獨立非執行董事： 鄭嘉裕女士  
黃德明先生  
陳漢標先生

於本公告日期，英皇娛樂酒店之董事會成員為：

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： 余擎天先生  
關倩鸞女士  
黎家鳳女士