

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，概不因本公告全部或部分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。



CARNIVAL GROUP  
INTERNATIONAL

**Carnival Group International Holdings Limited**

**嘉年華國際控股有限公司**

(於百慕達註冊成立之公司)

(股份代號: 00996)

**主要交易**

**有關出售**

**豐盛投資控股有限公司全部權益**

## 緒言

董事會欣然宣佈，於二零一八年十二月三十日，賣方（本公司直接全資附屬公司）、本公司，與買方訂立買賣協議，據此根據買賣協議的條款，(a)賣方同意出售予買方目標公司全部已發行股本（即銷售股份）；及(b)本公司同意向買方轉讓目標集團欠本公司的貸款（即該等銷售貸款），合共代價為 1,860,000,000 港元（惟須扣減銀行貸款及其他調整）。

於完成後，目標集團各成員公司將會終止為本公司附屬公司及彼等財務業務將不會再綜合於本集團財務報表內。

## 上市規則涵義

由於出售事項計算的最高適用百分率超過 25% 但低於 75%，出售事項構成本公司的一項主要交易，須根據上市規則第 14 章遵守於申報、公告、通函及股東批准之規定。截至本公告日期，本公司已收到一組股東，共同擁有或控制合共 14,777,901,266 股股份（佔本公司約 62.16% 的投票權），書面同意買賣協議及如果召開股東大會審議出售事項，則其項下擬進行的出售事項及其承諾投票贊成或可能提呈予股東批准出售事項及買賣協議的任何決議案。本公司將向聯交所申請接納書面股東批准買賣協議及出售事項，以代替根據上市規則第 14.44 條舉行股東大會（「申請」）。倘申請獲聯交所接納，則將於二零一九年一月十

四日完成，否則將於召開股東特別大會後取得股東批准後 5 個營業日內完成。倘有需要，將就申請及該等股東的詳情另行刊發公告。

據各董事於作出一切合理查詢後所深知、知悉及確信，概無股東於出售事項中擁有任何重大利益，並無股東需要在本公司為批准出售事項召開的股東特別大會上放棄投票。將會召開本公司股東特別大會以考慮及酌情通過所需決議案批准（其中包括）出售事項。

一份載有（其中包括）根據上市規則要求提供出售事項進一步詳情及其他資料的通函預期將於二零一九年一月十四日或之前（倘若聯交所接納申請而完成將會於二零一九年一月十四日或之前進行）或於二零一九年一月二十一日或之前（倘須召開股東大會）寄發予股東。

## 緒言

董事會欣然宣佈，於二零一八年十二月三十日，本公司直接全資附屬公司賣方、本公司，與買方訂立買賣協議，據此根據買賣協議的條款，(a)賣方同意出售予買方目標公司全部已發行股本（即銷售股份）；及(b)本公司同意向買方轉讓目標集團欠本公司的貸款（即該等銷售貸款），合共代價為 1,860,000,000 港元（惟須扣減銀行貸款及其他調整）。

## 買賣協議

### 日期

二零一八年十二月三十日

### 訂約方

- (a) 賣方 : 賣方（本公司之直接全資附屬公司）
- (b) 買方 : 買方
- (c) 賣方擔保人 : 本公司

據各董事於作出一切合理查詢後所深知、知悉及確信，買方及其最終實益擁有人各自均獨立於本公司及本公司關連人士的第三方。

## 標的事項

銷售股份為目標公司全部已發行股份及該等銷售貸款為目標集團各自成員公司欠本公司的所有貸款。目標公司透過物業公司間接持有該物業 100% 合法和實益權益。

## 代價

根據買賣協議應付之代價為 1,860,000,000 港元，惟須扣除銀行貸款及下文(g)段所述之調整，並按分配如下：

- (i) 該等銷售貸款之代價將相等於在完成時之該等銷售貸款金額；及
- (ii) 轉讓銷售股份之代價將為代價金額減去上文第(i)段所載該等銷售貸款之代價。

代價已及將由買方以下列方式支付：

- (a) 在簽訂買賣協議前，於二零一八年十二月十四日向買方的律師作為保管人支付 50,000,000 港元作為保證金；
- (b) 於簽訂買賣協議後的下一個營業日向買方的律師作為保管人支付 136,000,000 港元作為按金；
- (c) 於簽訂買賣協議後下一個營業日將會支付予賣方 314,000,000 港元；
- (d) 相等於 1,300,000,000 港元減去償還銀行貸款的款項，須於完成時支付予賣方；
- (e) 一筆 60,000,000 港元，須於二零一九年一月十七日或之前（或者，如果未能在二零一九年一月十四日之前至少兩(2)個工作日獲得股東批准（定義見下文），則在獲得股東批准後五(5)個工作日，在二零一九年二月二十八日或之前）支付予賣方；及
- (f) 根據下列公式釐定的代價調整金額，須於落實最終完成報表日期起計十(10)日內支付予賣方：

- (i) 如果數字為正數，則支付予買方的金額相當於代價與經調整代價之間的差額；或
- (ii) 如果是負數，則支付予賣方的金額相當於經調整代價與代價之間的差額。

支付予買方律師作為保管人的款項將在完成或之前發放給賣方或按其指示發放。

代價乃經與賣方公平磋商後達成，並已考慮(i)仲量聯行於二零一八年十一月三十日就該物業的初步估值 1,566,000,000 港元；(ii)該物業住宅發展完成的設計、規劃、臨時圍牆及地基工程；(iii)該物業位於黃金地段及香港類似高端住宅用地的供應短缺；及(iv)香港物業市場近期的市況。

董事（包括獨立非執行董事）認為，出售事項之條款乃按一般商業條款訂立，屬公平合理，並符合本公司及股東之整體利益。

## 保證

本公司作為賣方的唯一股東，同意(i)向買方保證賣方履行買賣協議項下的責任；及(ii)按要求支付賣方未能根據買賣協議或就買賣協議向買方支付的任何款項。

## 先決條件

完成須待下列條件獲達成後（或就下文(b)至(d)段所載條件而言，獲買方豁免）：

- (a) 賣方就出售事項已根據上市規則的規定及方式獲得股東批准（「股東批准」）；
- (b) 賣方已促使物業公司根據「物業轉易及財產條例」（香港法例第 219 章）第 13 及 13A 條證明及賦予該物業業權，受限於賣方已作出任何披露；
- (c) 目標集團的會計、業務、財務、法律及稅務狀況並無重大不利變動；及
- (d) 在任何重大方面都沒有違反基本保證。

## 完成

完成將於受限於條件達成或獲豁免（視情況而定）後進行：

- (a) 二零一九年一月十四日（如股東批准是根據上市規則准許的要求及方式取得）；
- (b) 賣方與買方書面協定的其他日期；或
- (c) 如果在二零一九年一月十四日之前至少兩(2)個工作日（或賣方與買方書面協議的其他日期）尚未獲得股東批准，則在獲得股東批准第五(5)個工作日後，在二零一九年二月二十八日或之前（或賣方與買方書面協議的其他日期）。

就銀行貸款而言，買方須促使銀行在完成時解除及／或免除與銀行貸款有關的若干擔保文件（包括（其中包括）物業公司（作為借款人）及本公司（作為契約人）向銀行（作為貸款方）提供的融資協議，及本公司（作為借款人）向銀行（作為貸款方）提供的公司擔保）。

### 有關目標集團及該物業的資料

目標公司為一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司，並為賣方之直接全資附屬公司，並持有物業公司。

物業公司為一間於香港註冊成立之有限公司，為目標公司之直接全資附屬公司，其唯一目的是持有該物業。物業公司是該物業的唯一合法及實益擁有人。

該物業構成在土地註冊處登記第 352 號鄉村建築地段（壽臣山道 16A-16D 號）的剩餘部分的所有地塊或地段，作為目前正在興建新住宅發展項目。

## 目標集團的財務資料

以下載列目標集團截至二零一六年及二零一七年十二月三十一日止年度的未經審核綜合財務資料摘要：

	截至二零一六年十二月三十一日止年度 千港元 (未經審核)	截至二零一七年十二月三十一日止年度 千港元 (未經審核)
除稅及特殊項目前淨虧損	12	19
除稅及特殊項目後淨虧損	12	19

於二零一七年十二月三十一日，目標集團的未經審核綜合資產淨值約為1,288,000港元。

## 有關本公司及賣方的資料

本公司為投資控股公司，通過其附屬公司及聯營公司，主要從事主題休閒及消費業務，致力在中國及海外重點城市設計、開發及經營一體化大型旅遊綜合項目，包括主題公園、酒店、購物及休閒設施以及其他主題消費項目。

賣方為一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司，主要從事投資控股。

## 有關買方的資料

買方的主要業務活動為投資控股。買方為一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司。

## 出售事項的理由及裨益

本集團於二零一六年十一月透過物業公司收購該物業，以期將該物業重新發展為豪華的高端住宅發展項目。鑑於本集團的融資需求及目前香港房地產市場前景不明朗，本公司認為按代價出售銷售股份及該等銷售貸款的方式出售目前正在發展的住宅物業項目，對本公司及其股東整體而言更為有利。出售事項將使本集團能夠以公平市值變現現金及釋放目標集團的價值。本集團將自出售事項收取的所得款項淨額亦將改善本公司的流動資金及營運資金狀況。

## 對本集團的財務影響及所得款項用途

於完成後，目標集團各自成員公司將會終止為本公司附屬公司及彼等業績、資產及負債將不會再綜合於本集團財務報表內。

預期根據香港會計師公會頒佈的香港財務報告準則計算出售目標集團股本權益產量的收益約為279,827,000港元，包括代價減去持有目標集團投資的價值及扣除與出售事項直接相關的開支後。

出售事項所得款項淨額（扣除直接與出售事項及銀行貸款（倘適用）有關的開支後）估計約為 1,176,499,000港元。本集團擬將出售事項所得款項淨額用於償還本集團欠債權人的若干債務及作為一般營運資金。

## 上市規則涵義

由於出售事項計算的最高適用百分率超過 25%但低於 75%，出售事項構成本公司的一項主要交易，須根據上市規則第 14 章遵守於申報、公佈、通函及股東批准之規定。截至本公告日期，本公司已收到一組股東，共同擁有或控制合共 14,777,901,266 股股份（佔本公司約 62.16%的投票權），書面同意買賣協議及如果召開股東大會審議出售事項，則其項下擬進行的出售事項及其承諾投票贊成或可能提呈予股東批准出售事項及買賣協議的任何決議案。本公司將向聯交所申請接納書面股東批准買賣協議及出售事項，以代替根據上市規則第 14.44 條（「申請」）舉行股東大會。倘申請獲聯交所接納，則將於二零一九年一月十四日完成，否則將於召開股東特別大會後取得股東批准後 5 個營業日內完成。倘有需要，將就申請及該等股東的詳情另行刊發公告。

據各董事於作出一切合理查詢後所深知、知悉及確信，概無股東於出售事項中擁有任何重大利益，並無股東需要在本公司為批准出售事項召開的股東特別大會上放棄投票。將會召開本公司股東特別大會以考慮及酌情通過所需決議案批准（其中包括）出售事項。

一份載有（其中包括）根據上市規則提供出售事項進一步詳情及其他資料的通函預期將於二零一九年一月十四日或之前（倘若聯交所接納申請而完成將會於二零一九年一月十四日或之前進行）或於二零一九年一月二十一日或之前（倘須於召開股東大會）寄發予股東。

## 釋義

於本公告，除文義另有所指外，以下詞彙具備以下列出的釋義：

「經調整代價」	指	相當於代價及實際資產淨值的金額（如最終完成報表所示）
「銀行貸款」	指	物業公司欠銀行的貸款，於本公告日期，未償還金額約為681,501,000港元
「董事會」	指	董事會
「英屬處女群島」	指	英屬處女群島
「本公司」	指	嘉年華國際控股有限公司（股份代號：996），一間在百慕達註冊成立之有限公司，其已發行股份於聯交所主板上市
「完成」	指	根據買賣協議之條款完成出售事項
「條件」	指	載於本公告「先決條件」一段，完成之先決條件
「關連人士」	指	上市規則賦予之釋義
「代價」	指	1,860,000,000港元之代價，惟須扣除銀行貸款及買方就出售事項應付之其他調整
「董事」	指	本公司董事
「出售事項」	指	根據買賣協議賣方有條件向買方出售銷售股份及轉讓該等銷售貸款
「最終完成報表」	指	目標集團的經審核完成報表，列明目標集團於完成時的資產淨值
「本集團」	指	本公司及其附屬公司，不包括目標集團
「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
「資產淨值」	指	指目標集團的綜合資產淨值總額，根據目標集團的相關完成賬目計算，並符合買賣協議的條款及條件
「中國」	指	中華人民共和國（就本公告而言，不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣）
「該物業」	指	在土地註冊處登記第352號鄉村建築地段（壽臣山道16A-16D號）的剩餘部分的所有地塊或地段
「物業公司」	指	嘉添投資有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司，為目標公司之直接全資附屬公司及物業之唯一合法實益擁有人
「買方」	指	得富有限公司，一間於英屬處女群島成立之有限公司
「買賣協議」	指	賣方、本公司及買方就出售事項訂立日期為二零一八年十二月三十日之買賣協議
「銷售股份」	指	目標公司的一(1)股普通股，相當於賣方持有的目標公司的全部已發行股本
「該等銷售貸款」	指	目標集團欠本公司之貸款
「賣方」	指	聯昇投資集團有限公司，一間於英屬處女群島成立之有限公司，並為本公司之直接全資附屬公司
「股份」	指	本公司股本中每股0.20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

「目標公司」	指	豐盛投資控股有限公司，一間於英屬處女群島成立之有限公司，並為賣方之直接全資附屬公司
「目標集團」	指	目標公司及物業公司之統稱
「%」	指	百分比

承董事會命  
嘉年華國際控股有限公司  
景百孚  
主席

香港，二零一八年十二月三十日

於本公告日期，董事會由執行董事景百孚先生（主席兼行政總裁）、汪春寧先生（副主席）、王毅坤先生、白雪飛先生及錢慧女士，及獨立非執行董事陳偉璋先生、李志榮先生及胡競英女士組成。