

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。



## 須予披露交易 有關收購UNI-DRAGON LIMITED之10%權益

### 收購協議

董事會宣佈，於二零一九年十月十五日(交易時段後)，本公司間接全資附屬公司逸領(作為買方)、Falloncroft(作為賣方)及南岸(作為賣方之擔保人)訂立收購協議，內容有關買賣Uni-Dragon之10%股權及其所欠之股東貸款，現金代價為150,000,000港元。於本公告日期，Uni-Dragon間接擁有新聯生的全部股權，而新聯生為該物業的唯一實益擁有人。

### 股東協議

於完成時，Fine Intellect、All Fame、逸領、Falloncroft及Uni-Dragon將就完成後Uni-Dragon集團的事宜(包括但不限於營運、管理及業務)及關於Fine Intellect、All Fame、逸領和Falloncroft於Uni-Dragon集團的權益之權利及義務訂立股東協議。

### 上市規則之涵義

由於上市規則第14.07條就訂立收購協議、股東協議及其項下擬進行之交易所界定之最高適用百分比率超過5%且所有適用百分比率低於25%，根據上市規則，該交易構成本公司一項須予披露交易，因此，須遵守上市規則項下之申報及公告規定。

## 緒言

董事會宣佈，於二零一九年十月十五日(交易時段後)，本公司間接全資附屬公司逸領(作為買方)、Falloncroft(作為賣方)及南岸(作為賣方之擔保人)訂立收購協議，內容有關買賣Uni-Dragon之10%股權及其相對應股權百分比之股東貸款，現金代價為150,000,000港元。於本公告日期，Uni-Dragon間接擁有新聯生的全部股權，而新聯生為該物業的唯一實益擁有人。收購協議的主要條款概述如下：

## 收購協議

### (1) 日期：

二零一九年十月十五日(交易時段後)

### (2) 訂約方：

#### 買方：

逸領，為本公司間接全資附屬公司

#### 賣方：

Falloncroft

#### 賣方之擔保人：

南岸

據董事作出一切合理查詢後所知、所悉及所信：

- (i) Falloncroft為一間於英屬維爾京群島註冊成立之公司，從事投資控股及為南岸之全資附屬公司；
- (ii) 南岸為一間於百慕達註冊成立之公司，為投資控股公司及其集團公司主要從事酒店營運、承建管理、物業發展管理及物業投資；及
- (iii) Falloncroft及南岸以及彼等各自之最終實益擁有人為獨立於本公司及其關連人士(定義見上市規則)的第三方。

### (3) 將予收購的資產：

根據收購協議，逸領有條件地同意收購及Falloncroft有條件地同意出售銷售股份及銷售貸款。銷售股份(即100股Uni-Dragon股份)佔Uni-Dragon於收購協議日期及完成時全部已發行股本之10%，將不附帶任何產權負擔下被予以收購。Uni-Dragon間接擁有新聯生全部股權，新聯生為該物業的唯一實益擁有人。

於收購協議日期，Uni-Dragon結欠Falloncroft約6,580,000,000港元。於收購協議日期之銷售貸款約為657,700,000港元。

### (4) 代價、融資及支付條款

代價為150,000,000港元，將由逸領按以下方式支付：

- (i) 於簽立收購協議時應支付按金30,000,000港元(佔代價20%)；及
- (ii) 於完成時應根據收購協議之條文支付剩餘代價合共120,000,000港元。

倘任何先決條件未有於最後截止日期或之前達成，除非乃逸領違約所致，否則按金連同應計的利息將退還予逸領(利息按年利率12厘每日計算)。倘逸領違約而完成未有落實，則Falloncroft可有權沒收50%之按金並將立即把按金餘額連同累計利息退還予逸領。

按金已由本集團內部資源結付。擬定剩餘代價亦將由本集團內部資源撥資支付。

代價乃逸領及Falloncroft公平磋商後達致，當中參考Uni-Dragon集團於二零一九年三月三十一日之未經審核備考合併負債淨值約5,670,000,000港元(假設重組已發生且於二零一九年三月三十一日該物業的初步估值約為4,330,000,000港元)。

收購協議的訂約方將指示一名核數師編製Uni-Dragon集團自緊隨經審核賬目日期至完成日期止期間及／或(倘適用)於完成日期的經審核綜合財務報表(「完成賬目」)並需於完成日期後六十(60)天內完成，成本及費用由Falloncroft承擔。完成賬目對訂約方而言將具最終性、約束力及決定性。倘完成賬目顯示負債總額超過約3,340,000,000港元(不包括Uni-Dragon結欠Falloncroft的股東貸款)，則待刊發完成賬目後十(10)個營業日內，Falloncroft將向逸領支付超出金額總額的10%。

於完成時，逸領及Falloncroft將提供現金墊款，而根據其他收購協議，Fine Intellect及All Fame亦將提供現金墊款予Uni-Dragon作為股東貸款，為數分別不超過50,000,000港元、250,000,000港元、100,000,000港元及100,000,000港元，作為新聯生就銀行貸款的債務償款。為免疑問，逸領考慮及釐定本公告「收購協議 — (5)先決條件」一節內條件(v)是否已達致時，並無責任接納Uni-Dragon集團可得或將會獲得的融資貸款的任何削減，其依然由逸領全權酌情考慮。

本集團就該交易作出的總承擔(包括收購事項的代價)為200,000,000港元。

**(5) 先決條件：**

完成須待(其中包括)下列條件獲達成(或豁免，視乎情況而定)後，方可作實：

- (i) Falloncroft已向逸領交付賬目；
- (ii) 根據上市規則的規定，南岸股東(根據上市規則或適用法律，法規及規例須放棄投票的股東除外(如有))通過必要的決議案批准收購協議及據此擬進行的交易；
- (iii) (倘適用)根據上市規則的規定，本公司股東(根據上市規則或適用法律、法規及規例須放棄投票的股東除外(如有))於據此而召開的股東大會上通過必要的決議案批准收購協議及據此擬進行的交易(包括股東協議以及支付逸領貸款服務墊款)；

- (iv) 貸方無條件或在受條件約束(而逸領作為買方全權絕對酌情認為可接受該等條件)的情況下，於完成時就收購協議及租賃協議項下擬進行的買賣以及執行解除協議發出書面同意，且該同意(倘已予發出)並無被撤回或(由逸領全權絕對酌情釐定逸領可接納的情況除外)以任何方式作出修改；
- (v) 不論(i)貸方就銀行融資發出新貸款函或逸領接納的有關其他文件(由逸領全權絕對酌情釐定)修改銀行融資的條款及條件，包括但不限於按逸領的要求延遲償還本金；或(ii)由另一間金融機構發出的貸款函，承諾就全部銀行貸款或較少金額(有關金額由逸領接納，並由逸領全權絕對酌情釐定)進行再融資，而在各項情況下均須遵守條款及條件，且於所有方面(包括豁免銀行融資之融資文件項下的過往違約及／或違規行為)均獲逸領接受(由逸領全權絕對酌情釐定)，以及相關貸款函或文件並無被撤回或終止或(由逸領全權絕對酌情釐定逸領可接納的情況除外)以任何方式作出修改；
- (vi) 在無條件或在受條件約束(而該等條件獲逸領接受)的情況下獲得有關當局對有關收購協議及據此擬進行的交易(包括租賃協議)的所有其他必要批准及程序且如於完成前須符合或遵守任何該等條件，已符合或遵守該等條件；
- (vii) 重組已完成；
- (viii) 其他收購協議已成為無條件(要求本協議成為無條件的任何條件除外)且並無以其他方式終止；
- (ix) 逸領已就(其中包括)分別於英屬維爾京群島及澳門註冊成立或註冊的Uni-Dragon集團成員公司接獲英屬維爾京群島律師及澳門律師的意見；
- (x) 逸領滿意盡職審查；
- (xi) Falloncroft於收購協議提供的陳述及保證在所有重大方面均屬真實準確，且並無誤導；

(xii) 並無出現任何事故或事件或任何狀況的事態發展或事實而導致或有理由認為會對南岸、Uni-Dragon集團之任何成員公司及／或Uni-Dragon集團的財務狀況、資產及／或前景構成重大不利影響；及

(xiii) 承租人、新聯生及南岸已正式簽立租賃協議。

逸領可全權酌情於完成前隨時向Falloncroft發出書面通知豁免上文任何條件，惟第(ii)、(iii)、(iv)、(vi)及(viii)項條件除外。倘上述任何條件於最後截止日期或之前尚未達成或獲豁免(視情況而定)，Falloncroft須即時向逸領退還按金，連同以每日基準按年利率12厘計算的利息，但不計及任何成本及賠償，且收購協議訂約方概不得對收購協議項下其他方提出任何索償(惟有關上述退還按金及支付利息以及就此之先行違約除外)。

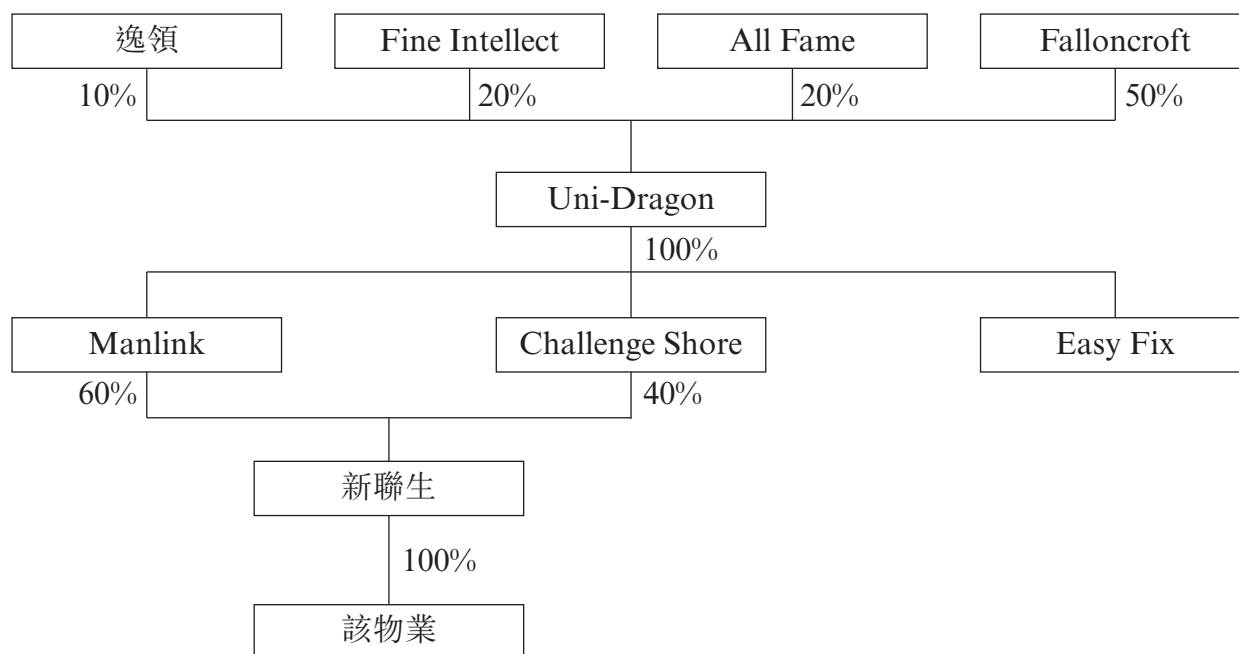
**(6) 盡職審查：**

簽訂收購協議後，逸領將有權繼續對Uni-Dragon集團進行盡職審查，包括但不限於其各自的資產、負債、合約、承擔及業務及財務及法律及稅項事宜。

**(7) 完成：**

逸領根據收購協議及其他買方根據其他收購協議完成收購Uni-Dragon之股權彼此互為條件。完成將於最後一項先決條件達成或獲豁免(視情況而定)後第十(10)個營業日或Falloncroft、逸領及其他買方可能書面協定的其他日期落實。

緊隨完成收購事項後Uni-Dragon的公司結構圖載列如下：



## 股東協議

於完成時，Fine Intellect、All Fame、逸領、Falloncroft及Uni-Dragon將就完成後Uni-Dragon集團的事宜(包括但不限於營運、管理及業務)及關於Fine Intellect、All Fame、逸領和Falloncroft於Uni-Dragon集團的權益之權利及義務訂立股東協議。股東協議的主要條款概述如下：

### (1) 目的及業務

Uni-Dragon集團的業務主要是持有該土地(連同建於其中的宅院、樓宇及架設物，包括該物業)，以及其酒店租賃及／或營運，以及就該物業或與之有關，並經(i) Uni-Dragon三(3)名合共持有Uni-Dragon已發行股本60%或以上的股東，或(ii) Uni-Dragon五(5)名董事(由Uni-Dragon三(3)名不同股東提名及委任)(倘Fine Intellect於Uni-Dragon的股權增加至40%或以上時，則其中一名須為由Fine Intellect提名及委任的Uni-Dragon董事)批准的其他業務或活動(不論是否涉及該物業用途的變更)。



## **(2) 融資：**

Falloncroft承諾，倘Uni-Dragon集團的財務資源(包括但不限於租賃所得收入)於股東協議日期起計三(3)年內任何時間不足以償還Uni-Dragon集團於該期間內的利息付款、費用及開支以及相關罰金、遲交罰款及融資文件下要求的類似開支以及其他營運成本及費用(不包括資本開支，除非將該土地(連同建於其中的宅院、樓宇及架設物，包括該物業)，以恢復至可租賃狀況(承租人未完成)需要資本開支)，Falloncroft應按Uni-Dragon董事會提出的要求不時向Uni-Dragon墊付差額(「差額墊款」)以確保Uni-Dragon集團不會違反融資文件下條款，前提是Falloncroft將提供的所有差額墊款合共將不超過300,000,000港元。

除本公告所披露者外，逸領並無責任向Uni-Dragon集團提供任何進一步融資。本集團將不會就新聯生的銀行貸款提供任何擔保。

除股東協議中另行規定者外，提供予Uni-Dragon的股東貸款將為無抵押、免息、無固定還款日期及Uni-Dragon股東在未經Uni-Dragon董事會批准還款的情況下概不得要求還款，且向Uni-Dragon股東作出還款所依據的比例必須令餘下應付各Uni-Dragon股東尚未償還股東貸款總額佔比與各股東佔Uni-Dragon已發行股份總數股權的比例相符。

## **(3) Uni-Dragon集團管理層：**

Uni-Dragon董事會可包含最多八(8)名董事，而受限於股東協議所載的其他條件，Falloncroft有權委任最多三(3)名董事，Fine Intellect及All Fame各自有權委任最多兩(2)名董事及逸領有權委任一(1)名董事。



#### **(4) 轉讓Uni-Dragon股份：**

倘Uni-Dragon股東有意向第三方出售其於Uni-Dragon的權益，則其他股東享有優先購買權，可按該第三方提供之相同或更優惠條款購買轉讓股東擬出售的全部Uni-Dragon股份及Uni-Dragon貸款(而不得為部分股份及貸款)。優先購買權可於收到轉讓股東的轉讓通知後三十(30)日期間內行使。

#### **ALL FAME及FINE INTELLECT的資料**

於本公告日期，All Fame為於英屬維爾京群島註冊成立的公司，主要從事投資控股。於本公告日期，Fine Intellect為於英屬維爾京群島註冊成立的公司，並為德祥間接全資附屬公司，主要從事投資控股。

據董事作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，All Fame及Fine Intellect及其各自的最終實益擁有人均為獨立於本公司及其關連人士(定義見上市規則)的第三方。

#### **租賃協議**

根據收購協議的條款，承租人、新聯生及南岸(作為承租人的擔保人)將於完成時訂立租賃協議。

根據租賃協議，承租人將向新聯生租用該土地及該物業，以經營酒店，由完成日期(包括該日)開始為期五(5)年。承租人應付新聯生的租金應包括每月基本租金及績效租金(如適用)，詳情如下：

(a) 每月基本租金指下述每年金額除以12：

第一年	—	36,000,000港元
第二年	—	48,000,000港元
第三年	—	60,000,000港元
第四年	—	60,000,000港元
第五年	—	60,000,000港元

- (b) 於租賃協議期間任何年度，倘有任何總經營利潤(該物業營運所得全部收益及任何類別收入，包括住宿、該物業中由承租人經營的任何飲食店、零售或其他空間所有收益及收入及租金及來自該物業零售空間及／或飲食店特許持有人、承租人或專櫃的特許費(但並非特許持有人、承租人或專櫃總收款)及任何業務中斷保險所得款項，減住宿、該物業中由承租人經營的任何飲食店、零售或其他空間涉及的所有直接營運成本、間接未分派開支(包括行政及一般開支、銷售及營銷開支、物業經營及維修開支及公共設施開支，各自根據香港公認會計原則及統一會計系統釐定)計算)，則承租人亦須支付績效租金，金額等於該年度總經營利潤與該年度已付每月基本租金之間差異的50%。為免疑問，倘於相關年度的總經營利潤為負數或少於該年度支付的每月基本租金，則毋須就該年度支付績效租金。

上述租金不包括(且承租人亦須負責及支付)澳門政府不時就使用及營運該土地及該物業評估的所有稅項、評稅及稅務(該土地及該物業的政府地租及物業稅除外)。新聯生將負責支付該土地及該物業的物業稅及政府地租。

承租人須於整個租賃協議期間支付及維持一筆抵押按金，金額相等於相關年度適用的每月基本租金之三(3)個月租金。倘承租人違反不遵守或並無履行租約，新聯生有權(i)選擇終止租賃協議，及自抵押按金扣除新聯生因承租人違反不遵守或並無履行租約而損失的金額；或(ii)選擇不終止租賃協議，但自抵押按金扣除新聯生因承租人違反不遵守或並無履行租約而損失的金額，在各種情況下不影響其可能擁有的任何其他權利及補償。此外，倘新聯生有意重新發展該物業用作酒店以外的用途，則新聯生可在該土地的獲准用途變更公佈後任何時間，透過向承租人發出不少於六(6)個月的書面通知終止租賃協議。

租賃協議項下的全年基本租金及績效租金乃由逸領、其他買方、Falloncroft及南岸公平磋商後協定，當中已考慮該物業營運於租賃協議期內的預期回報、該物業的地點、該物業初

期的營運規模及澳門酒店業的增長潛力。鑑於上述，董事認為租金誠屬公平合理，且符合本公司及其股東之整體利益。

## UNI-DRAGON集團的資料

於本公告日期，Uni-Dragon為一間於英屬維爾京群島註冊成立的有限公司，為Falloncroft的全資附屬公司，而Falloncroft則為南岸的間接全資附屬公司。Uni-Dragon的唯一資產為其於Manlink及Challenge Shore的投資，該等公司為於英屬維爾京群島註冊成立的有限公司，其唯一資產分別為於新聯生的60%及40%股權。

新聯生為該物業的唯一實益擁有人。

物業位於澳門路氹金光大道，為一間建築面積約945,079平方呎的奢華酒店，設有約200間複式套房及餐廳。

於本公告日期，新聯生擁有十三管理的全部股權。此外，南岸的間接全資附屬公司Easy Fix擁有經營物業上或內傢私、裝置及設備。根據收購協議，Falloncroft須促成重組於完成時或之前發生，據此，(i)新聯生將向南岸的另一間全資附屬公司出售於十三管理的全部股權及十三管理結欠的股東貸款，及(ii)Uni-Dragon將收購Easy Fix的全部股權及Easy Fix結欠的股東貸款。

下表列載Uni-Dragon集團於截至二零一八年及二零一九年三月三十一日止兩個年度各年度的未經審核備考財務資料，當中假設重組已於二零一七年四月一日完成：

	截至三月三十一日止年度	
	二零一九年	二零一八年
	百萬港元	百萬港元
收益	—	—
除稅前溢利	(4,368)	(1,299)
除稅後溢利	(4,368)	(1,299)

於二零一九年三月三十一日，Uni-Dragon擁有人應佔未經審核備考合併權益為約(5,670,000,000)港元。

## 收購事項之理由

本集團主要從事(i)勘探、開發及開採礦物資源，(ii)金融工具投資，(iii)物業投資，(iv)放債及(v)電子物流平台。

收購事項為本集團投資澳門物業市場提供機遇。董事考慮到有關投資將有利於本集團現有投資組合的多元化及拓闊本集團收入，並為本集團提升及創造長遠裨益。董事鑒於上述理由及裨益，相信收購協議及股東協議之條款屬公平合理並符合本公司及股東的整體利益。

## 上市規則之涵義

由於上市規則第14.07條就訂立收購協議、股東協議及其項下擬進行之交易所界定之最高適用百分比率超過5%且所有適用百分比率低於25%，根據上市規則，該交易構成本公司一項須予披露交易，因此，須遵守上市規則項下之申報及公告規定。

## 釋義

於本公告內，除非文義另有所指，否則下列詞語具有以下涵義：

「賬目」	指	新聯生的經審核賬目，包括截至賬目日期止財政年度的收益賬及於賬目日期的財務狀況表
「賬目日期」	指	二零一九年三月三十一日
「收購事項」	指	根據收購協議的條款及條件收購於Uni-Dragon的10%股權及其所欠股東之貸款
「收購協議」	指	逸領(作為買方)、Falloncroft(作為賣方)及南岸(作為賣方之擔保人)就買賣Uni-Dragon合共10%股權及其所欠之股東貸款訂立日期為二零一九年十月十五日的買賣協議
「All Fame」	指	All Fame Developments Limited，一間於英屬維爾京群島註冊成立的有限公司

「經審核賬目日期」	指 Uni-Dragon的綜合經審核財務報表(載於南岸根據上市規則將就收購協議及其項下擬進行交易刊發的通函)結算日期
「銀行融資」	指 根據貸款協議，由貸方向新聯生授出的有期貸款，本金額約為3,050,000,000港元
「銀行貸款」	指 新聯生根據或有關銀行融資不時結欠貸方的所有款額，包括本金及利息，連同所有收費及費用以及任何其他款項(僅供參考，於收購協議日期尚未償還的本金金額約2,940,000,000港元)
「董事會」	指 董事會
「營業日」	指 香港及澳門持牌銀行一般開門營業的日子(不包括(i)星期六、星期日、香港及澳門公眾假期及(ii)於上午九時正至下午五時正期間於香港或澳門懸掛及持續懸掛八號或以上熱帶氣旋警告訊號，或於香港懸掛及持續懸掛且截至下午五時正或之前仍未除下「黑色」暴雨警告訊號之任何日子)
「英屬維爾京群島」	指 英屬維爾京群島
「Challenge Shore」	指 Challenge Shore Limited，一間於英屬維爾京群島註冊成立之有限公司
「本公司」	指 中譽集團有限公司，於開曼群島註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市(股份代號：985)
「完成」	指 根據收購協議完成銷售股份及銷售貸款的買賣
「完成賬目」	指 具本公告所賦予之涵義
「聯生」	指 聯生發展股份有限公司，一間於澳門註冊之公司

「代價」	指	150,000,000港元，即逸領根據收購協議條款就銷售股份及銷售貸款已付或應付之代價總額
「按金」	指	逸領於簽署收購協議時支付的按金30,000,000港元
「董事」	指	本公司董事
「盡職審查」	指	由逸領及其他買方根據收購協議的條款及條件對Uni-Dragon集團進行並將繼續由彼等進行的盡職審查
「逸領」	指	逸領投資有限公司，一間於英屬維爾京群島註冊成立之有限公司，於本公告日期，為本公司間接全資附屬公司
「Easy Fix」	指	Easy Fix Limited，一間於英屬維爾京群島註冊成立之有限公司，為南岸之間接全資附屬公司
「貸款協議」	指	新聯生(作為借方)、南岸(作為擔保人)及貸方訂立日期為二零一四年四月十一日的貸款協議，經日期為二零一九年八月十五日之延長函件修訂及補充，可於該日後由Falloncroft可能書面通知逸領及其他買方的有關文件進一步修訂及延長
「Falloncroft」	指	Falloncroft Limited，一間於英屬維爾京群島註冊成立之有限公司，為南岸之間接全資附屬公司
「Fine Intellect」	指	Fine Intellect Limited，一間於英屬維爾京群島註冊成立之有限公司，為德祥之間接全資附屬公司
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「香港」	指	中國香港特別行政區
「德祥」	指	德祥地產集團有限公司，一間於百慕達註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市(股份代號：199)

「該土地」	指	位於澳門路環聯生填海區及石排灣馬路的一塊土地，名為「地段一」，該物業建於其上
「租賃協議」	指	新聯生(作為出租人)、承租人及南岸(作為承租人的擔保人)將於完成時或之前就該物業訂立之租賃協議
「貸方」	指	交通銀行股份有限公司香港分行及交通銀行股份有限公司澳門分行及／或(如適用)其繼任者及受讓者
「承租人」	指	The 13 Hotel Management Limited(或已獲澳門旅遊局發出可經營該物業的牌照的南岸之其他全資附屬公司)，為租賃協議下之租戶
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「最後截止日期」	指	(i)就本公告「收購協議 — 先決條件」一節第(i)段所載先決條件而言，為收購協議日期起滿一(1)個月當日(即二零一九年十一月十五日)，或Falloncroft及逸領可能書面協定的有關其他日子；及(ii)就其他先決條件而言，為收購協議日期起滿六(6)個月當日(即二零二零年四月十五日)，或Falloncroft及逸領可能書面協定的有關其他日子
「澳門」	指	中國澳門特別行政區
「Manlink」	指	Manlink Limited，一間於英屬維爾京群島註冊成立之有限公司
「新聯生」	指	新聯生酒店有限公司，一間於澳門註冊成立之有限公司，為Uni-Dragon之間接全資附屬公司
「其他收購協議」	指	Falloncroft、Fine Intellect、All Fame及南岸就買賣Uni-Dragon的40%已發行股本及其結欠的股東貸款訂立的協議
「其他買方」	指	Fine Intellect及All Fame



「授權書」	指	聯生以新聯生為受益人就該土地所作出日期為二零一三年二月五月的授權
「中國」	指	中華人民共和國，就本公告而言不包括香港、澳門及台灣
「該物業」	指	名為「十三酒店」之酒店，於該土地上興建及位於澳門路氹金光大道
「解除協議」	指	交通銀行股份有限公司澳門分行正式簽立的解除協議，以解除股份押記下就銷售股份設立的抵押品
「重組」	指	新聯生出售其於十三管理的全部股權及該公司結欠的股東貸款，以及Uni-Dragon收購Easy Fix全部股權及該公司結欠的股東貸款
「銷售貸款」	指	Uni-Dragon於完成日期尚欠Falloncroft而未付的所有股東貸款之10%及其累計利息
「銷售股份」	指	於收購協議及完成日期，由Falloncroft合法及實益擁有的Uni-Dragon 100股股份，佔其全部已發行股本之10%
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.01港元的普通股
「股份押記」	指	Falloncroft就Uni-Dragon所有已發行股份，並包括Uni-Dragon日後將予發行的任何股份或紅股或類似性質的股份或其他新抵押品，以交通銀行股份有限公司澳門分行為受益人簽立日期為二零一四年四月十一日的股份押記
「股東協議」	指	Fine Intellect、All Fame、逸領、Falloncroft及Uni-Dragon將於完成時就Uni-Dragon訂立的股東協議
「南岸」	指	南岸集團有限公司，一間於百慕達註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市(股份代號：577)
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司

「The 13 Group」	指	The 13 Group Limited，於香港註冊成立之有限公司
「十三管理」	指	十三管理一人有限公司，於澳門註冊成立之有限公司
「該交易」	指	收購事項及逸領訂立之股東協議
「Uni-Dragon」	指	Uni-Dragon Limited，一間於英屬維爾京群島註冊成立之有限公司及於本公告日期為Falloncroft之直接全資附屬公司
「Uni-Dragon集團」	指	Uni-Dragon、Manlink、Challenge Shore、十三管理及The 13 Group(為收購協議項下保證之目的)、新聯生及Easy Fix(猶如Uni-Dragon於收購協議日期已完成收購Easy Fix)
「年度」	指	於租賃協議期內每十二(12)個月期間
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「平方呎」	指	平方呎
「%」	指	百分比

承董事會命  
**中譽集團有限公司**  
 執行董事兼主席  
**趙渡**

香港，二零一九年十月十五日

於本公告日期，董事會包括(i)本公司執行董事趙渡先生(主席)、許銳暉先生、李明通先生、關錦鴻先生、徐正鴻先生及華宏驥先生；及(ii)本公司獨立非執行董事于濱先生、馬燕芬小姐及梁凱鷹先生。