

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，概不對因本公告全部或任何部份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)

**須予披露交易**  
**收購該等物業**

董事會欣然宣佈，於 2016 年 12 月 16 日，投標人已收到就其收購該等物業(受制於現有租約)而呈交投標的接納要約通知書，收購價為 728,800,000 港元。收購事項將於 2017 年 2 月 14 日完成。

由於該收購之適用百分比率超過 5% 但少於 25%，根據上市規則第 14 章規定，該收購構成本公司之須予披露交易，並須遵守公告之規定，惟可獲豁免股東批准之規定。

**簡介**

董事會欣然宣佈，於 2016 年 12 月 16 日，已收到就其收購該等物業(受制於現有租約)而呈交投標的接納要約通知書，收購價為 728,800,000 港元。收購事項將於 2017 年 2 月 14 日完成。

## 該收購之詳情

賣方                               ：    領展物業有限公司

賣方為一間於開曼群島註冊之私人有限公司，主要從事於香港物業持有及投資業務。

根據董事作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，賣方及其最終實益擁有人為獨立第三方。

買方                               ：    安望置業有限公司，為本公司之間接全資附屬公司

## 該等物業之資料

穗禾苑物業於 1980 年落成，主要包括位於香港新界沙田穗禾路 5 至 19 號及 6 至 12 號之一幢 2 層高商業/停車場大廈連地庫、兩幢獨立 3 層高之停車場 大廈及另一幢 6 層高之停車場大廈以及露天停車場及相關地方；並根據政府租契持有，年期由 1898 年 7 月 1 日起計為期 99 年減最後 3 天，但已按法例延期至 2047 年 6 月 30 日。根據賣方提供的資料，該等物業於截至 2016 年 9 月 30 日止六個月的營業額約為 18,190,000 港元。

根據董事作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，該等物業的現有租戶為獨立第三方。

## 代價及付款條款

於 2016 年 12 月 14 日，投標人已支付 30,000,000 港元作為投標之按金(將構成代價之初始按金)。為數 42,880,000 港元之進一步訂金將於 2016 年 12 月 22 日支付給賣方。代價餘額 655,920,000 港元將於 2017 年 2 月 14 日在該收購完成時支付。該等物業之代價將由本集團內部資源撥付。

## 該收購之原因

本公司為一家投資控股公司，而其附屬公司於大中華區及海外主要從事物業投資、物業發展及酒店業務。

該等物業位於住宅區，而區內的零售商舖及車位之租賃需求受市場波動影響相對較小。本集團認為收購該等物業符合其持續致力使物業投資組合多元化之策略及能帶來理想回報。

本集團擬持有該等物業作長線投資用途及獲取經常性租金收入。隨著車位及本地零售商舖之租賃需求持續強悍，本集團相信該等物業將提供穩健的租金收入來源並具長遠的增長潛力。本集團亦計劃透過重組內部設計、改善設施及優化租戶組合以提升購物體驗及吸引人流，從而長遠為該等物業實現資產升值。

董事會亦認為，該收購之條款及條件為一般商業條款，誠屬公平合理並符合本公司及其股東之整體利益。

## 一般資料

由於該收購之適用百分比率超過 5% 但低於 25%，根據上市規則第 14 章，該交易構成本公司之須予披露交易，並須遵守公告規定，惟可獲豁免遵守股東批准規定。

## 於本公告採用之詞彙

於本公告中，除文義另有所指外，以下詞語具有下列涵義：

「接納要約通知書」	指	賣方向投標人發出日期為 2016 年 12 月 16 日接納投標之通知書
「該收購」	指	根據附於投標書之銷售條款收購該等物業
「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	英皇集團(國際)有限公司，於百慕達註冊成立之獲豁免有限公司，其股份於聯交所上市
「董事」	指	本公司董事
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	港元，香港之法定貨幣
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區

「獨立第三方」	指	獨立於本公司及其關連人士(定義見上市規則)之第三方
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「該等物業」	指	沙田市地段第 43 號 A 分段及其上之樓宇之全部 32,808 份不分割等份份數中之 26,994 份，和持有、使用及享用其上興建之商業/停車場大廈、多層停車場 A、多層停車場 B、多層停車場 C、露天停車場、相關地方及其他設施之所有獨家專屬權利，即於土地註冊處以註冊摘要編號 06030300560014 號登記之轉讓契約所夾附之圖則上以粉紅色標示之部分（僅供識別之用）
「投標人」或「買方」	指	安望置業有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司，為本公司之間接全資附屬公司
「股東」	指	本公司股本中每股面值 0.01 港元之普通股股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「賣方」	指	領展物業有限公司，一間於開曼群島註冊之私人有限公司，為該等物業之登記擁有人及該收購之賣方
「%」	指	百分比
「平方呎」	指	平方呎

承董事會命  
**英皇集團(國際)有限公司**  
 主席  
**陸小曼**

香港，2016年12月16日

於本公告發表日期，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

*獨立非執行董事:* 鄭嘉裕女士  
黃德明先生  
陳漢標先生