

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**  
**收購物業**

董事會欣然宣佈，於 2015 年 5 月 7 日，買方（本公司之間接全資附屬公司）與賣方（為獨立第三方）訂立買賣協議，內容有關以總代價 35,500,000 英鎊（約 419,645,500 港元）收購位於英國倫敦 W1D 2DW Oxford Street 25-27 號之物業。

由於收購事項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，收購事項構成本公司一項須予披露交易，並須遵守匯報及公告之規定，惟可獲豁免徵求股東批准之規定。

**簡介**

董事會欣然宣佈，於 2015 年 5 月 7 日，買方（本公司之間接全資附屬公司）與賣方（為獨立第三方）訂立買賣協議，內容有關以總代價 35,500,000 英鎊（約 419,645,500 港元）收購位於英國倫敦 W1D 2DW Oxford Street 25-27 號之物業。

\* 僅供識別之用

## 日期為 2015 年 5 月 7 日之買賣協議

賣方           ：     賣方甲、賣方乙及賣方丙。

賣方甲、賣方乙及賣方丙各為於英國註冊的私人有限公司。

根據董事作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，賣方甲、賣方乙及賣方丙及彼等各自之最終實益擁有人為獨立第三方。

買方           ：     Famous Awards，為本公司之間接全資附屬公司。

### 物業之資料

該物業位於英國倫敦 W1D 2DW Oxford Street 25-27 號，為一幢樓高 8 層（連地庫）的零售及辦公用途樓宇，總樓面面積約為 11,596 平方呎。該物業由賣方持有作投資物業以供出租。

根據董事作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，該物業之現時租戶為獨立第三方。

### 代價及付款條款

收購事項之代價為 35,500,000 英鎊（約 419,645,500 港元），金額由雙方經參考倫敦相同地區物業之現時市值，並按公平原則磋商而釐定。

根收購協議，收購事項之代價以下方式支付予賣方：

- 金額為 3,550,000 英鎊（約 41,964,550 港元）之初步按金，於簽署買賣協議時買方已支付予賣方；
- 餘額 31,950,000 英鎊（約 377,680,950 港元），將由買方於交易完成時支付予賣方。

代價由本集團內部資源撥付。

## 交易完成

根據買賣協議，交易完成日期為 2015 年 5 月 29 日。

## 收購事項之原因

本公司為一家投資控股公司，而其附屬公司主要於大中華地區及海外從事物業投資、物業發展及酒店業務。

本集團投資物業組合一直策略性地以優質租賃物業為目標。鄰近 Tottenham Court Road 地鐵站以及新建的橫貫鐵路發展項目，該物業位於倫敦主要購物區，人流如鯽，為深受旅客歡迎之購物點之一。該收購事項將為本集團進一步擴大其投資物業組合，繼而擴闊租金收入基礎。同時，本集團藉著其位處黃金地段以可享有長期的資產升值。

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

## 一般資料

由於收購事項之適用百分比率超過 5% 但低於 25%，根據上市規則第 14 章，收購事項構成本公司一項須予披露交易，並須遵守匯報及公告之規定，惟可獲豁免徵求股東批准之規定。

## 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：

「收購事項」	指	買方根據買賣協議收購該物業（連同現有租約）
「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

「交易完成」	指	根據買賣協議完成之收購事項
「董事」	指	本公司董事
「永久業權物業」	指	位於英國倫敦 W1D 2DW Oxford Street 25-27 號附永久業權之土地連同建於其上樓高 8 層 (連地庫) 之零售及辦公用途樓宇，總樓面面積約為 11,596 平方呎
「英鎊」	指	英鎊，英國之法定貨幣
「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
「批租權物業」	指	位於英國倫敦 W1D 2DW Oxford Street 25-27 號附批租權之土地連同建於其上樓高 8 層 (連地庫) 之零售及辦公用途樓宇，總樓面面積約為 11,596 平方呎
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「該物業」	指	永久業權物業及批租權物業
「買方」或「Famous Awards」	指	Famous Awards Limited，一家於英屬處女群島註冊成立的公司，為本公司之間接全資附屬公司
「買賣協議」	指	買方與賣方於 2015 年 5 月 7 日就收購事項訂立之買賣協議
「股份」	指	本公司股本中每股面值 0.01 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
「賣方甲」	指	買賣協議下之賣方甲，為一間於英國註冊之私人有限公司及為永久業權物業之擁有人
「賣方乙」	指	買賣協議下之賣方乙，為一間於英國註冊之私人有限公司及為批租權物業之擁有人
「賣方丙」	指	買賣協議下之賣方丙，為一間於英國註冊之私人有限公司及為批租權物業之擁有人
「賣方」	指	賣方甲、賣方乙及賣方丙
「%」	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，2015年5月7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:* 廖慶雄先生  
鄭嘉裕女士  
黃德明先生