

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。



英皇國際集團有限公司 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 出售物業

於 2024 年 5 月 16 日，賣方（本公司之間接全資附屬公司）已與買方訂立買賣協議，據此，賣方已有條件地同意出售而買方已有條件地同意購買該物業，總代價為 100,000,000 港元。

根據上市規則第 14 章，出售事項構成本公司一項須予披露交易，須遵守上市規則項下匯報及公告規定，惟獲豁免股東批准之規定。

緒言

董事會宣佈，於 2024 年 5 月 16 日，賣方已與買方訂立買賣協議，內容有關買賣該物業。

日期為 2024 年 5 月 16 日之買賣協議

賣方：星和企業有限公司

買方：Crown Pacific Limited

將出售之資產

根據買賣協議，賣方已有條件地同意出售而買方已有條件地同意購買該物業。該物業將按「現狀」出售予買方。

代價及付款條款

買方就出售事項應付予賣方之代價為 100,000,000 港元，且買方須以律師的支票或香港持牌銀行簽發之銀行本票或賣方律師要求之有關其他方式結算。

代價由賣方與買方按一般商業條款，並經計及香港物業市場的現行市況以及毗鄰該物業之類似物業的市價，經公平磋商後釐定。

代價將為 100,000,000 港元，須由買方按以下方式支付及達成：

- (a) 一筆金額為 5,000,000 港元作為初始按金，於簽署買賣協議之前已由買方支付予作為保管人的賣方律師；
- (b) 一筆金額為 5,000,000 港元作為進一步按金，將於簽訂買賣協議當日由買方支付予作為保管人的賣方律師；及
- (c) 一筆金額為 90,000,000 港元（即代價之餘額）將於完成時支付。

買方應付之初始按金及進一步按金須支付予作為保管人的賣方律師，於代價餘額足以解除針對該物業之現有法定押記／按揭後可發放予賣方。

董事認為，買賣協議項下之交易按一般商業條款進行，屬公平合理並符合本公司及股東之整體利益。

先決條件

完成須待賣方根據物業轉易及財產條例第 13 條證明該物業的妥善業權後，方可作實，而該物業的買賣須於完成日期同時完成。

完成

完成將於完成日期或之前發生。

有關本公司及賣方之資料

本公司主要從事投資控股而其附屬公司主要在大中華及海外從事物業投資、物業發展及酒店服務業務。賣方為本公司之間接全資附屬公司，主要業務為投資控股。

有關買方之資料

買方主要從事物業及相關服務。

據董事作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，買方及其最終實益擁有人獨立於本公司及其關連人士。

有關該物業之資料

截至 2023 年及 2024 年 3 月 31 日止兩個年度，該物業的財務資料如下：

	截至三月三十一日止年度	
	2024 年	2023 年
	千港元	千港元
	(概約)	(概約)
淨租金收入	3,629	3,079

該物業位於香港柴灣嘉業街 56 號安全貨倉工業大廈 11 樓的工廠 A 及工廠 B，總建築面積約 36,255 平方呎。該物業作為一項投資物業持有。

出售事項之財務影響

基於該物業於 2024 年 3 月 31 日之賬面值為 100,000,000 港元，本集團預期將不會就出售事項錄得任何收益或虧損。該估計乃按本集團收取之代價 100,000,000 港元計算（未計任何相關開支）。自出售事項取得之實際收益或虧損可能不同，惟須待核數師作出審閱及確認。

估計出售事項所得款項淨額將約為 55,000,000 港元（經償還銀行貸款後），其將用作本集團之未來業務發展及一般營運資金。

進行出售事項之理由及裨益

董事認為，相比原始成本約 81,600,000 港元，以溢價超過 20% 進行出售事項是實現資產增值的良機。董事預期出售事項所得款項淨額約 55,000,000 港元將優化本集團之財務狀況以及增加其一般營運資金。

董事認為，出售事項之條款及條件乃按一般商業條款進行，屬公平合理，並符合本公司及其股東之整體利益。

上市規則之涵義

由於出售事項涉及其中一項適用百分比率（定義見上市規則）高於 5% 但全部均低於 25%，根據上市規則第 14 章，出售事項構成本公司一項須予披露交易，須遵守上市規則項下匯報及公告規定，惟獲豁免股東批准之規定。

於本公告採用之詞彙

於本公告中，除非文義另有所指，所使用之詞彙具有以下涵義：

「董事會」或「董事」	指	本公司之董事會
「本公司」	指	英皇國際集團有限公司，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
「完成」	指	根據買賣協議之條款及條件完成出售事項
「完成日期」	指	2024年7月31日
「關連人士」	指	具有上市規則賦予之涵義
「出售事項」	指	賣方根據買賣協議向買方出售該物業
「本集團」	指	本公司及其不時之附屬公司
「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
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「該物業」	指	位於香港柴灣嘉業街56號安全貨倉工業大廈11樓的工廠A及工廠B，有關詳情，請參閱本公告「有關該物業之資料」一節
「買方」	指	Crown Pacific Limited，一間於香港註冊成立之公司
「買賣協議」	指	由賣方及買方就出售事項而訂立日期為2024年5月16日之買賣協議
「股東」	指	本公司普通股持有人
「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
「賣方」	指	星和企業有限公司，一間於香港註冊成立之公司及由本公司間接全資擁有
「%」	指	百分比

承董事會命
英皇國際集團有限公司
 主席
陸小曼

香港，2024 年 5 月 16 日

於本公告日期，董事會成員為：

非執行董事: 陸小曼女士
 張炳強先生

執行董事: 楊政龍先生
 黃志輝先生
 范敏嫦女士

獨立非執行董事: 陳漢標先生
 朱嘉榮先生
 潘仁偉先生