

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)

關連交易 買賣協議

買賣協議

於 2024 年 11 月 14 日，賣方（本公司之間接全資附屬公司）接納投標書，並與買方訂立買賣協議，據此，賣方同意出售而買方同意購買該物業，代價為 32,900,000 港元。

上市規則之涵義

於本公告日期，買方為本公司之關連人士。因此，根據上市規則第 14A 章，該交易構成本公司之一項關連交易。

由於一項或多項適用百分比率高於 0.1% 但均低於 5%，根據上市規則第 14A 章，該交易須遵守匯報及公告之規定，但獲豁免遵守通函及獨立股東批准之規定。

該交易

於 2024 年 11 月 14 日（交易時段後），賣方（本公司之間接全資附屬公司）接納投標書，並與買方訂立買賣協議，據此，賣方同意出售而買方同意購買該物業，代價為 32,900,000 港元。

買賣協議

買賣協議之主要條款載列如下：

日期

2024 年 11 月 14 日

訂約方

- (i) 賣方：富雄投資有限公司
- (ii) 買方：貫賢有限公司

有關該物業之資料

該物業為一個全新住宅單位，位於 One Jardine's Lookout 27 樓 C 室，實用面積為 1,175 平方呎。One Jardine's Lookout 目前仍在興建中。

代價及付款條款

代價為 32,900,000 港元，買方已支付部分代價，餘款將以現金按下列方式支付：

- (i) 1,645,000 港元（相當於該物業代價之 5%）已於買方簽署並提交投標書及買賣協議後由買方支付；
- (ii) 1,645,000 港元須於賣方及買方簽署買賣協議日期後 60 天內由買方支付；及
- (iii) 29,610,000 港元（即代價餘額）須於完成時由買方支付。

完成

完成將於簽署買賣協議後 110 日內或根據買方於簽署買賣協議後 5 個工作日內訂立的正式買賣協議的條款及條件（以較後者為準）發生。於完成時，賣方須向買方交付該物業的空置管有權。

該交易之財務影響

本集團預計將自該交易錄得收益約 11,300,000 港元（稅前，須待審核），計算方法為從該交易之代價中扣除估計開發成本及銷售費用。所得款項淨額將用於本集團之未來物業發展及一般營運資金。

進行該交易之理由及裨益

One Jardine's Lookout 為本集團在港島的一個住宅發展項目。該項目自 2024 年 9 月起以預售方式推出市場。該物業以招標方式出售，為本集團之日常及一般業務。賣方在考慮 One Jardine's Lookout 同類單位之近期成交價格後接納投標書。基於代價 32,900,000 港元，該物業之單價為每平方呎 28,000 港元，較 One Jardine's Lookout 全部其他單位的平均單價每平方呎 19,847 港元高出約 41%。該交易致使 One Jardine's Lookout 之預售完成，並帶來營運資金資源。董事（包括獨立非執行董事）認為，該交易之條款及條件乃按一般商業條款訂立，屬公平合理，並符合本公司及其股東之整體利益。

有關本公司及賣方之資料

本公司為一間投資控股公司，其附屬公司主要在大中華區及海外從事物業投資及物業發展。

賣方為本公司之間接全資附屬公司及 One Jardine's Lookout 之發展商。

上市規則之涵義

由於楊氏家族為買方之最終實益擁有人，根據上市規則第 14A 章，該交易構成本公司之一項關連交易。

由於一項或多項適用百分比率高於 0.1% 但均低於 5%，根據上市規則第 14A 章，該交易須遵守匯報及公告之規定，但獲豁免遵守通函及獨立股東批准之規定。

非執行董事兼董事會主席陸小曼女士及執行董事兼董事會副主席楊政龍先生為楊氏家族之成員，鑒於彼等於該交易之權益，彼等已就批准該交易及買賣協議項下擬進行交易之相關董事會決議案放棄投票。除上述者外，概無其他董事因於交易中擁有重大權益或角色衝突而放棄投票。

釋義

「聯繫人」	指	具有上市規則賦予之涵義
「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	根據買賣協議完成該交易
「關連人士」	指	具有上市規則賦予之涵義
「本集團」	指	本公司及其不時之附屬公司
「港元」	指	港元
「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
「One Jardine's Lookout」	指	位於香港宏德街 1 號之住宅項目（仍在興建中），現稱為「One Jardine's Lookout」
「該物業」	指	One Jardine's Lookout 27 樓 C 室
「買方」	指	貫賢有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司，主要從事物業持有
「買賣協議」	指	賣方與買方就該交易訂立日期為 2024 年 11 月 14 日之臨時買賣協議
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「投標書」	指	買方為購買該物業而向賣方提交之投標表格（隨附招標公告及招標出售條件）
「該交易」	指	賣方向買方出售該物業

「賣方」	指	富雄投資有限公司，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
「楊氏家族」	指	楊受成博士（被視為本公司之控股股東）及其聯繫人
「%」	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11月14日

於本公告日期，董事會成員為：

非執行董事： 陸小曼女士

執行董事： 楊政龍先生
范敏嫦女士
黃志輝先生

獨立非執行董事： 朱嘉榮先生
潘仁偉先生
關倩鸞女士