

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。

IMAGI
IMAGI INTERNATIONAL HOLDINGS LIMITED
意馬國際控股有限公司*
(於百慕達註冊成立之有限公司)
(股份代號：585)

**(1)有關收購LES AMBASSADEURS CLUB LIMITED
全部已發行股本之非常重大收購事項
及
(2)涉及新上市申請之反向收購行動**

本公司新上市申請之獨家保薦人


創越融資有限公司

茲提述本公司日期為二零一九年五月二十日之公告，內容有關收購事項的條款清單及涉及新上市申請之可能反向收購行動。

買賣協議

董事會欣然宣佈，於二零一九年七月二十四日(交易時段後)，買方(本公司之間接全資附屬公司)與賣方及擔保人訂立買賣協議，據此，買方已有條件同意收購，而賣方已有條件同意出售：

- (i) 待售股份，為目標公司的全部已發行股本；及
- (ii) 待售貸款，為完成時目標公司結欠賣方的款項總額，

代價為122,000,000英鎊(相當於約1,206,100,000港元)(可予調整),須由買方以現金悉數結算。擔保人須擔保擔保義務。

目標公司為於英格蘭及威爾斯註冊成立之私人有限公司。目標公司的主要業務為經營Les Ambassadeurs Club(利陞賭場),其為一個位於英國倫敦的私人會員俱樂部,提供高端賭場以及豪華旅行與禮賓服務。利陞賭場具有國際客戶群,為其會員提供特別專注及卓越服務,其會員主要包括合適的富裕個人(其中大部分居住在英國境外)。

緊接訂立買賣協議前,目標公司由賣方直接全資擁有。完成後,目標公司將成為本公司的間接全資附屬公司,目標集團的財務報表將綜合入本集團的財務報表。

上市規則之涵義

由於收購事項的部分適用百分比率(定義見上市規則)超過100%,根據上市規則第14章,收購事項構成本公司的非常重大收購事項,須於股東特別大會上獲股東批准。

此外,根據上市規則第14.06(6)條,收購事項亦構成本公司的反向收購行動。因此,本公司將根據上市規則第14.54條被視為新上市申請人,收購事項因此須待上市委員會批准本公司將作出的新上市申請後,方可作實。新上市申請須遵守上市規則的所有規定,尤其是上市規則第8及9章的規定。於本公告日期,本公司尚未向聯交所提交新上市申請,本公司將在合理可行情況下盡快啟動新上市申請程序。假設現有暫定時間表並無重大延遲,預期將於二零一九年十月向聯交所提出新上市申請。上市委員會未必一定會批准新上市申請。

創越融資已獲委任為新上市申請的獨家保薦人。

此外,由於目標公司涉及博彩活動,聯交所已發佈指引信,規定(其中包括)如上市發行人直接或間接從事博彩活動,而經營該等博彩活動:

- (i) 未能遵守進行該等活動所在司法管轄區的適用法律;及/或
- (ii) 違反賭博條例,

根據上市規則第8.04條，上市發行人可能被認為不適合上市。在此情況下，聯交所可根據上市規則第6.01條指示上市發行人採取補救措施，及／或可暫停上市發行人證券買賣或可撤銷上市發行人上市。

於本公告日期，本公司已委聘英國法律顧問就目標公司的博彩活動進行盡職調查，並獲取英國法律意見，以涵蓋指引信所載規定。本公司將適時就英國法律意見的重大結果刊發進一步公告，且該等重大結果亦將載入寄發予股東的通函。本公司將就收購事項遵守所有適用法律法規(包括但不限於上市規則及指引信)。

股東特別大會及寄發通函

本公司將召開股東特別大會，以考慮及酌情批准買賣協議及其項下擬進行之交易。

本公司將按照上市規則的規定寄發通函，通函預期包括(其中包括)：

- (i) 買賣協議及其項下擬進行之交易的進一步資料；
- (ii) 本集團的財務及其他資料；
- (iii) 目標集團的財務及其他資料；
- (iv) 經擴大集團的未經審核備考財務資料；
- (v) 一名獨立專業估值師將編製的目標集團估值報告；
- (vi) 有關新上市申請的資料；及
- (vii) 為考慮及酌情批准有關買賣協議及其項下擬進行之交易的決議案的股東特別大會通告及代表委任表格。

按上市規則第14.60(7)條規定，預期寄發通函的日期不超過本公告刊發後15個營業日(定義見上市規則)。由於編製通函中相關資料需要額外時間，並出於本公告「股東特別大會及寄發通函」一節披露的理由，本公司預計，通函將於二零一九年十二月三十一日或之前寄發予股東，且本公司將在必要時就寄發通函作出進一步公告。

警告

完成受限於先決條件達成及／或獲豁免以及買方或賣方未根據買賣協議行使終止權，因此收購事項未必一定會進行。

此外，上市委員會未必一定會批准本公司作出的新上市申請。如上市委員會未批准新上市申請，買賣協議將不會成為無條件，且收購事項將不會進行。

股東及潛在投資者於買賣或擬買賣本公司證券時務請審慎行事。股東及公眾投資者務請獲取適當的專業意見。

緒言

茲提述本公司日期為二零一九年五月二十日之公告，內容有關收購事項的條款清單及涉及新上市申請之可能反向收購行動。

董事會欣然宣佈，於二零一九年七月二十四日(交易時段後)，買方(本公司之間接全資附屬公司)與賣方及擔保人訂立買賣協議，據此，買方已有條件同意收購，而賣方已有條件同意出售：

- (i) 待售股份，為目標公司的發行股本；及
- (ii) 待售貸款，為完成時目標公司結欠賣方的款項總額，

代價為122,000,000英鎊(相當於約1,206,100,000港元)(可予調整)，須由買方以現金結算。擔保人須擔保擔保義務。

買賣協議

日期 : 二零一九年七月二十四日

訂約方 : (1) 賣方 : 賣方
(2) 買方 : 買方
(3) 擔保人 : 孫先生

賣方為於香港註冊成立之私人有限公司，主要從事投資控股。其由擔保人孫先生最終全資擁有。據董事在作出一切合理查詢後深知、盡悉及確信，賣方及擔保人均為獨立第三方。除收購事項外，本公司及其關連人士過往及現時與賣方、擔保人及／或彼等各自的聯繫人之間並無任何業務關係或安排。

將予收購之資產

根據買賣協議，買方已有條件同意向賣方收購：

- (i) 待售股份，為目標公司的全部已發行股本；及
- (ii) 待售貸款，為完成時目標公司結欠賣方的款項總額。

代價

根據買賣協議的條款，代價為122,000,000英鎊（相當於約1,206,100,000港元）減：

- (i) 股權價值缺額；
- (ii) 營運資金缺額；
- (iii) 待售貸款缺額；及
- (iv) 於完成日期首週年仍未支付的任何完成逾期應收賬款金額。

待售貸款應佔的代價部分將等於待售貸款於完成日期的面值（按等額基準），代價餘額將為待售股份應佔部分。如存在任何待售貸款缺額，代價須下調等於待售貸款缺額的金額。

根據買賣協議，於完成日期後30個營業日內，買方須編製並向賣方交付(i)一份草擬完成報表（包括有關營運資金缺額、待售貸款缺額及完成逾期應收賬款的報表）及(ii)一份草擬付款報表（包括餘額）（統稱「**草擬報表**」），以計算代價調整（如有）具體金額。於收到草擬報表

後20個營業日內，如賣方對計算或報表項目有異議，賣方須向買方發出一份書面通知(「**回應通知**」)。未發出該回應通知將被視為同意，買方交付的草擬報表將被視為最終報表並對賣方及買方具有約束力。如賣方發出回應通知並附有詳情及理由，賣方與買方須盡一切合理努力就調整(如有)達成協議。如於送達回應通知後14日內，賣方與買方未達成該協議，買方與賣方須協定並委任一間獨立特許會計師事務所的一名合夥人作出決定。如其後21日內各方未能協定或同意該合夥人，收到賣方或買方的書面要求後，英格蘭及威爾斯特許會計師公會會長或其他高級人員將選擇一間獨立特許會計師事務所的一名合夥人。該獲委任合夥人的決定如不存在明顯錯誤，將為最終決定並對賣方及買方具有約束力。

因此，如買方編制的草擬報表經賣方同意，完成逾期應收賬款及餘額各自的金額將於完成日期後50個營業日內成為最終金額。然而，如各方未能達成該協定，完成逾期應收賬款及餘額各自的金額成為最終金額將需要額外最長35日期間(自完成日期後50個營業日屆滿起計)及專家作出釐定可能需要的額外時間。

目標公司的營運資金金額乃透過將現金、應收賬款(不包括賣方集團結欠本集團的任何款項)、存貨及預付款項的總額減去債務、應計費用、應付賬款(不包括本集團結欠賣方集團的任何款項)而釐定。參考目標公司於二零一九年四月三十日的管理賬目中的資料，完成日期的營運資金目標釐定為67,000,000英鎊(相當於約662,400,000港元)。根據賣方提供的目標公司於二零一九年五月三十一日的管理賬目，目標公司的營運資金約63,700,000英鎊(相當於約629,700,000港元)。

根據賣方提供的資料，於二零一九年七月四日的完成逾期應收賬款約78,786,000英鎊(相當於約778,900,000港元)。

本公司擬以本集團內部資源及／或外部債務融資結算代價，且現時並無為收購事項融資的股本集資活動計劃。於二零一九年六月三十日，本公司有流動內部資源約505,000,000港元，包括(i)現金約81,000,000港元；及(ii)持作買賣的債券及可供出售上市證券約423,000,000港元。本公司計劃發行總面值最多為10億港元的公司債券，並預期從該債券

發行獲得所得款項淨額最多約為980,000,000港元。本公司將在代價或其任何部分按照買賣協議的條款須支付時，決定分別以其流動內部資源及公司債券所得款項淨額支付的代價金額。於本公告日期，本公司正在就建議發行公司債券的條款與一間合資格金融機構磋商，本公司尚未就建議發行公司債券簽訂條款清單或任何其他類似性質的文件。本公司將在與該合資格金融機構協定條款後公佈建議發行公司債券的詳情。

支付代價

代價須按以下方式以現金悉數結算：

- (i) 於買賣協議日期後七日內，買方須向託管賬戶支付10,000,000英鎊(相當於約98,700,000港元)；
- (ii) 於有關授出買方牌照的先決條件達成並令買方滿意後14日內，買方須向託管賬戶支付40,000,000英鎊(相當於約395,400,000港元)；
- (iii) 於完成後一個月內，買方須向賣方賬戶支付72,000,000英鎊(相當於約711,800,000港元)減去(i)任何股權價值缺額；及(ii)最新逾期應收賬款超過根據買賣協議的相關條款分期付款前已向買方支付的託管資金金額的部分(如有)的金額；
- (iv) 賣方將於合理可行情況下盡快但於完成逾期應收賬款金額根據買賣協議確定並具有約束力後10個營業日內以現金向買方支付等於完成逾期應收賬款金額超過最新逾期應收賬款金額的部分(如有)的款項；
- (v) 買方將於合理可行情況下盡快但於完成逾期應收賬款金額根據買賣協議確定並具有約束力後10個營業日內以現金向賣方賬戶支付等於最新逾期應收賬款金額超過完成逾期應收賬款金額的部分(如有)的款項；
- (vi) 於餘額根據買賣協議確定並具有約束力後10個營業日內，如餘額為負數(但就此而言被視為正數)，賣方須以現金向買方支付餘額。為免生疑問，如餘額為正數，買方毋須支付款項；
- (vii) 於完成日期首週年仍未支付的任何完成逾期應收賬款金額，將由賣方於合理可行情況下盡快(且無論如何須於完成日期首週年後10個營業日內)以現金向買方支付；及

(viii)於完成日期首週年前已支付予目標集團的任何完成逾期應收賬款金額，將由買方於合理可行情況下盡快但於完成日期首週年後10個營業日內以現金向賣方賬戶支付，

連同(就上文第(iii)及(vi)項而言)等於自完成日期起(但不包括該日)至該付款日期(包括該日)按當時現行三個月倫敦銀行同業拆息計算的應計利息的款項。

董事認為，上述所採納的利率為常用且透明的市場利率，因此屬公平合理，並符合本公司及股東的整體利益。

如於該付款到期日託管賬戶未開設及／或尚不可收取代價付款，則該付款將延期支付，直至賬戶已開設。

託管賬戶須由賣方與買方共同委任的一名託管代理開設及管理。於本公告日期，賣方與買方已開始開設託管賬戶的程序。

買方將向託管賬戶支付的資金將：

- (i) 於完成後合理可行情況下盡快發放予買方(如完成於最後截止日期前發生)，金額等於最新逾期應收賬款金額(為免生疑問，如最新逾期應收賬款金額超過託管資金，則全部託管資金須支付予買方，最新逾期應收賬款的虧絀淨額須按照本公告上文「買賣協議－支付代價」一節第(iii)段處理)，該等資金的任何餘額支付予賣方；或
- (ii) 於最後截止日期發放予買方(如完成未於最後截止日期或(如較早)買賣協議終止日期前發生)。

為免生疑問，如買賣協議終止，託管資金將悉數發放予買方(不論買方或賣方是否已支付終止費(詳情見下文))。

代價基準

代價乃由買方與賣方按公平原則磋商後，按一般商業條款釐定，並已計及以下因素：

- (i) 可資比較公司的EV / EBITDA倍數介乎5.0至16.1，中位數為9.6；
- (ii) 最終代價受限於經獨立專業估值師評估的目標集團股權價值估值不低於86,000,000英鎊(相當於約850,200,000港元)，相當於二零一八財年的隱含EV / EBITDA倍數11.3；
- (iii) 目標公司於二零一八財年的隱含EV / EBITDA倍數約11.3，處於可資比較公司的EV / EBITDA倍數範圍內；
- (iv) 待售貸款於二零一九年四月三十日的金額36,267,696英鎊(相當於約358,500,000港元)；及
- (v) 目標集團的預期業務發展及前景，以及其作為英國倫敦領先豪華賭場之一的市場地位。

可資比較公司由買方與賣方選擇，標準是為位於英國的具有與目標公司類似的非遙距賭場經營的全球博彩公司。鑒於(i)所有可資比較公司均在英國有非遙距賭場經營，與目標公司的主要業務類似；(ii)彼等均為上市公司，有公開可靠資料供進一步分析；及(iii)儘管若干可資比較公司的EBITDA規模遠大於目標公司，買方與賣方認為，EV / EBITDA倍數為用於比較的適當工具，原因是其為比率(無論可資比較公司EBITDA絕對規模的大小)，因此可為釐定初步代價(隨後將基於獨立專業估值師編製的目標集團股權價值估值落實)提供概約基準，董事會認為，可資比較公司就釐定代價而言屬公平及有代表性。

可資比較公司之詳情載列如下：

公司名稱	股份代號	主要業務	EBITDA (百萬英鎊)	EBITDA倍數 (附註1)
Rank Group Plc	RKN (於倫敦證券交易所主板上市)	Rank Group Plc在英國經營bingo博彩場所及賭場，並提供網上博彩及投注服務作為互補業務。	121	5.0
Genting Malaysia Berhad	GENM (4715) (於馬來西亞證券交易所主板上市)	Genting Malaysia Berhad開發及租賃物業，經營休閒與酒店服務，並提供分時擁有權計劃。	500	7.8
Crown Resorts Limited	CWN (於澳洲證券交易所上市)	Crown Resorts Limited經營及管理博彩及娛樂設施、酒吧、餐廳、夜總會、電影院及零售店。	454	9.6
Caesars Entertainment Corporation	CZR (於納斯達克股票市場上市)	Caesars Entertainment Corporation於各大洲經營賭場度假村。	1,672	12.1
Century Casinos, Inc	CNTY (於納斯達克股票市場上市)	Century Casinos, Inc擁有賭場、酒店、度假村及豪華遊輪。Century Casinos, Inc服務全球客戶。	17	16.1

資料來源：彭博

可資比較公司	EBITDA (百萬英鎊)	EBITDA倍數 (附註1)
最高	1,672	16.1
最低	17	5.0
平均	553	10.1
中位數	454	9.6

公司名稱	股份代號	主要業務	隱含			
			EBITDA		EV / EBITDA倍數	
			二零一七 財年	二零一八 財年	二零一七 財年 (附註2)	二零一八 財年 (附註2)
目標公司	不適用	非遙距英國高端賭場經營	18.1	10.2	6.4	11.3

附註：

1. 可資比較公司的EV / EBITDA倍數指可資比較公司於二零一九年六月三十日的企業價值除以可資比較公司各自最近財政年度的EBITDA。可資比較公司的企業價值指可資比較公司於二零一九年六月三十日的市值加上可資比較公司各自最新財務報表所示其債務淨額。
2. 目標公司於二零一七財年及二零一八財年的隱含EV / EBITDA倍數分別指目標公司於二零一七財年及二零一八財年的企業價值(透過待售股份應佔初步代價86,000,000英鎊(相當於約850,200,000港元)推算)加上目標公司於二零一九年四月三十日的債務淨額(包括於二零一九年四月三十日之待售貸款約36,300,000英鎊(相當於約358,900,000港元))約29,200,000英鎊(相當於約288,700,000港元),分別除以目標公司於二零一七財年及二零一八財年的EBITDA(分別為約18,100,000英鎊及約10,200,000英鎊)。

如上表所示，目標公司於二零一八財年的隱含EV / EBITDA倍數略高於可資比較公司的中位數9.6。小幅溢價主要是由於目標集團的預期業務發展前景，以及目標公司經營的賭場的市場地位。倫敦是歐洲及全球的主要旅遊目的地及商業中心，經常吸引許多尋找娛樂及休閒活動的富有遊客。董事認為，目標集團經營的利陞賭場是倫敦領先的豪華賭場之一，具有卓著聲譽及卓越品牌。憑藉倫敦的吸引力(出於上文所載理由)及目標集團的優勢，董事對目標集團的預期業務發展前景持樂觀態度。根據博彩委員會有關英國六家高端賭場的數據，目標公司經營的利陞賭場的市場份額載列如下：

	二零一六年	二零一七年	二零一八年
參加人數			
利陞賭場市場份額	25%	25%	32%
投注額 (附註1)			
利陞賭場市場份額	47%	55%	52%
收益 (附註2)			
利陞賭場市場份額	32%	54%	41%

附註：

1. 「投注額」指於賭場兌換籌碼的款項金額。
2. 「收益」指於賭場以籌碼兌換現金的款項金額。

基於上述因素，董事會認為，買方須支付的代價屬公平合理，並符合本公司及其股東的整體利益。

本公司正在就新上市申請及釐定最終代價委聘一名獨立專業估值師。預期目標集團的股權價值估值將於通函刊發前完成，通函預期於二零一九年十二月刊發。

先決條件

完成須待買賣協議的下列條件於最後截止日期前達成及／或獲豁免(視情況而定)後，方可作實：

- (a) 買方(真誠行事)滿意買方或其代理對目標公司的資產、負債、經營及事務以及買方認為必要的其他事項進行的盡職調查結果；
- (b) 有權於本公司將召開及舉行的股東大會上投票且根據上市規則毋須放棄投票的股東，通過批准買賣協議及其項下擬進行之交易的必要普通決議案，且本公司根據上市規則及／或任何其他適用法律及法規須取得的所有其他同意及行為已取得及完成，或(視情況而定)已從聯交所取得對遵守任何該等規則的相關豁免；
- (c) 聯交所已批准股份恢復於聯交所買賣，或聯交所有關股份恢復買賣的所有條件已達成；
- (d) 上市委員會已原則上批准的新上市申請，且該批准未被撤銷或撤回；
- (e) 遵守於完成前任何時間就買賣協議項下擬進行之交易須遵守的上市規則或聯交所、證監會或任何其他監管機構或任何適用法律及法規的任何其他規定；

- (f) (i) 買方中間值不低於86,000,000英鎊(相當於約850,200,000港元)；
- 或(如賣方不同意該估值，並自身從經買方事先批准(不得不合理地拒絕或延誤批准)而委任的知名估值師取得的估值報告)；
- (ii) 買方中間值與賣方中間值之間的中間值不低於86,000,000英鎊(相當於約850,200,000港元)；
- (g) 目標公司已取得並維持業務所需的所有批准及牌照，包括但不限於現有經營牌照(除非及直到買方牌照已授出並生效)、賭場場所牌照及場所牌照，且該等批准及牌照未可或面臨失效、被暫停、收回、審查、撤銷或質疑；
- (h) 目標公司已基於其為買方的附屬公司而取得條款令買方滿意的買方牌照；
- (i) 買方已收到合資格英國法律顧問就目標公司相關事項出具的形式及內容均令買方(合理行事)滿意的法律意見；
- (j) 目標公司或賣方或買方已就完成買賣協議項下擬進行之交易取得相關政府或監管機構或其他相關第三方的所有必要批准或同意，且條款令買方(合理行事)滿意；
- (k) 賣方未嚴重違反買賣協議之任何條文；
- (l) 賣方未違反賣方的完成前承諾；
- (m) 買方(合理行事)相信，於完成時，賣方於買賣協議中的保證及聲明將在所有重大方面仍然真實及準確，且並無於任何重大方面構成誤導；
- (n) 買方合理相信，目標公司自買賣協議日期以來並無發生任何重大不利變動；
- (o) 買賣協議未被買方根據買賣協議的條款終止；
- (p) 買方已完成集資並合理滿意，或該集資的條件已達成；

- (q) 買方已全面遵守本公告上文「買賣協議－支付代價」一節第(i)段及(如適用)第(ii)段；
- (r) 買方認為滿意，概無目標集團成員已借入任何款項(包括向賣方集團任何成員、其任何股東或目標集團成員為其附屬公司的任何公司的任何股東(但不包括任何其他目標集團成員)借款)(最多為36,000,000英鎊(相當於約355,900,000港元)的待售貸款除外)；及
- (s) 緊接完成日期前一日或之前，貸款協議已獲目標公司同意而根據初始更替契據由MME更替予賣方。

受限於賣方及擔保人根據買賣協議的相關條款遵守彼等各自的承諾，買方將盡合理努力確保上文第(b)至(e)段(包括首尾兩段)及第(p)段所載各先決條件於合理情況下盡快(且無論如何須於最後截止日期前)達成。於本公告日期，概無先決條件已獲達成或獲豁免。

買方可透過向賣方發出通知，全權酌情全部或部分豁免任何先決條件(上文第(b)至(e)段(包括首尾兩段)及第(q)段所載先決條件除外)。於本公告日期，買方無意豁免上述任何先決條件。

賣方可酌情豁免上文(q)段所載先決條件。於本公告日期，賣方無意豁免該先決條件。

本公司預計，完成可能於二零二零年第一季度或之前發生。

如於最後截止日期或之前任何先決條件未獲豁免(如適用)或達成，買賣協議將自動終止。買賣協議終止後，買方向託管賬戶支付的資金將發放予買方，各方於買賣協議下的其他權利及義務將立即終止，於終止日期已產生的權利及義務除外。

擔保

擔保人已無條件及不可撤回地向買方擔保賣方按時妥為履行擔保義務；及如賣方未能按時悉數支付就任何擔保義務應付的任何款項，擔保人將於收到要求後10個營業日內將該款項支付予買方。

擔保人亦已承諾，如賣方未能按時全面履行任何擔保義務，擔保人將立即按要求履行或促使履行該等擔保義務(包括按時悉數支付就擔保義務應付的任何款項)，猶如其為主義務人；且擔保人已同意，擔保人將(作為獨立及首要義務)向買方補償買方因賣方未能按時全面履行任何擔保義務(包括按時悉數支付就任何擔保義務應付的任何款項)或任何擔保義務無效或失效、可撤銷或無法強制執行而產生的所有損失、負債、成本、開支及損害。

賣方的完成前承諾

於買賣協議日期至完成期間，賣方將促使各目標集團成員：

- (i) 將於日常過程中按與現時經營業務相同的方式經營業務(包括應用與各目標集團成員於買賣協議日期現時應用於其業務相同水平的技能、關注及精力)，適當考慮買方作為目標集團買方的利益，並將就對其業務具有重大影響的任何事項告知並諮詢買方；及
- (ii) 在相關目標集團成員編製的所有賬目及管理賬目的副本提供予相關目標集團成員的董事的同時，將其提供予買方及(收到要求後)買方的會計師，並向彼等提供所有相關目標集團成員的會計記錄與其他賬簿及記錄。

完成

完成將於所有先決條件已達成或獲豁免(如適用)首日後第五個營業日(或賣方與買方可能協定的較早日期(但無論如何不得遲於最後截止日期後第五個營業日))中午十二時正(倫敦時間)(或賣方與買方可能書面協定的其他時間)發生。

完成後，目標公司將成為本公司的間接全資附屬公司，目標集團的財務報表將綜合入本集團的財務報表。

終止

如於完成前任何時間買方獲悉以下任何事實、事項或事件(不論於買賣協議日期或之前存在或發生或於此後產生或發生)，買方可於完成前隨時透過向賣方發出書面通知，選擇終止買賣協議且買方不承擔責任：

- (i) 構成賣方嚴重違反買賣協議的任何條文；或
- (ii) 如買賣協議所載任何保證於完成時或之前任何時間重申，參考當時存在的事實及情況，將構成嚴重違反有關保證，且該等違反無法補救或(如可予補救)未於買方通知賣方該違約後10個營業日內補救並令買方合理滿意；或
- (iii) 買方合理認為將會或合理可能導致重大不利變動。

賣方亦可於完成前隨時透過向買方發出五個營業日的通知而終止買賣協議。

終止費

根據買賣協議，在以下情況下，經買方要求，賣方須向買方支付且擔保人須促使賣方向買方支付12,800,000英鎊(相當於約126,500,000港元)作為違約金：

- (i) 賣方或擔保人違反(A)其盡合理努力確保各先決條件盡快達成的義務，或違反其就申請買方牌照向買方提供或促使提供買賣協議所載資料、文件及協助的義務，或(B)買賣協議的任何條文，導致完成無法發生，但賣方毋須就本(i)分段中與現有經營牌照未延續或該未延續的後果有關的任何索償負債；或

- (ii) 賣方或擔保人就買賣協議及／或其項下擬進行之交易有任何欺詐、嚴重疏忽、故意不當行為或故意隱瞞；或
- (iii) 賣方於完成前任何時間透過向買方發出五個營業日的通知而選擇終止買賣協議。

根據買賣協議，如買方故意違反買賣協議的任何條文，導致完成無法發生，買方須向賣方支付5,000,000英鎊（相當於約49,400,000港元）作為違約金，惟如完成由於上文所載第(b)至(e)段（包括首尾兩段）及第(p)段所載先決條件因任何原因未能達成而未發生，則買方毋須向賣方支付任何終止費。

終止費的金額乃由賣方與買方參考董事對本公司就收購事項產生的成本及開支的評估以及本公司投入的精力，按公平原則磋商後協定。董事相信，先決條件及買賣協議所載聲明及保證已在所有重大方面涵蓋本公司無法控制的所有可能結果，因此，買方需要向賣方支付終止費的情況將處於本公司控制範圍內。就賣方將向買方支付的終止費而言，董事認為，該金額足以補償本公司就收購事項產生的成本及開支以及投入的精力。在本公司與賣方磋商過程中，賣方披露，博彩委員會正考慮賣方申請，賣方無法控制賣方申請最終是否會獲博彩委員會批准。鑒於上文所述，賣方認為，如現有經營牌照因賣方申請未獲批准而不再有效，賣方不應被視為違約方而須向買方支付任何損害或賠償。根據買賣協議，如與現有經營牌照未能延續或該未延續的後果有關（不論是否因賣方未能取得賣方申請批准或任何其他原因導致），賣方將毋須就買方提出的有關終止費的任何索償承擔責任。各訂約方就收購事項實施終止費安排旨在就違約方的若干有意或故意違反為守約方提供充足賠償。本公司相信，鑒於現有經營牌照為目標公司的重大資產，於完成前維持現有經營牌照符合賣方自身利益，因此現時有關賣方支付終止費的豁免為公平合理的安排。

儘管列出可能導致現有經營牌照不延續或被終止的所有情況(除因賣方申請失敗外)並不可行,本公司明白,如有關現有經營牌照的委員會特定條件及/或維持現有經營牌照的要求以及任何其他適用法律法規被嚴重違反,現有經營牌照可能無法延續或被終止。由於本公司正在對目標集團進行盡職調查,現有經營牌照的進一步詳情將披露於寄發予股東的通函。儘管賣方毋須對現有經營牌照未能延續或該未延續的後果負責,但董事認為,本公司仍就該風險獲得充分保障,原因是先決條件規定,目標公司須維持現有經營牌照(除非及直至買方牌照已獲授出並生效),否則收購事項將終止,因此,董事認為,本公司接受排除賣方該等責任屬公平。此外,董事認為,終止費的金額及安排屬公平合理,並符合本公司與股東的整體利益。

彌償保證

根據買賣協議,賣方將向買方補償買方已經或將會產生或遭受的所有損失、負債、成本、損害及開支,任何人士對買方作出、提出或威脅提出的所有索償或訴訟,以及買方因按照買賣協議的條款抗辯或和解任何相關實際或面臨的索償或訴訟(在各情況下由若干問題引起或與之相關)而已經或將會產生或遭受的所有損失、負債、成本(按全額彌償基準)、損害及開支。

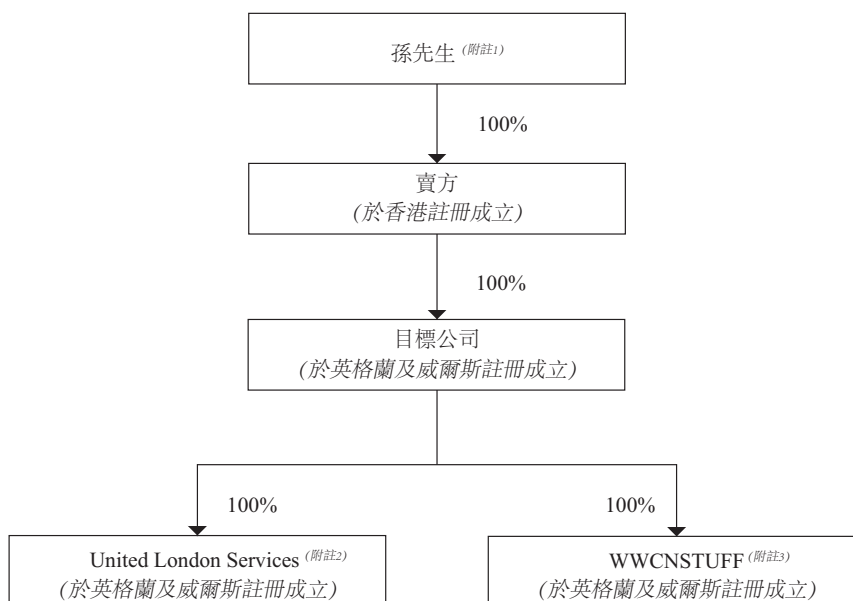
目標公司及目標集團之資料

背景

目標公司為於一九九二年四月二十三日在英格蘭及威爾斯註冊成立之私人有限公司。目標公司的主要業務為經營利陞賭場,其為一個位於英國倫敦的私人會員俱樂部,提供高端賭場以及豪華旅行與禮賓服務。利陞賭場具有國際客戶群,為其會員提供特別專注及卓越服務,其會員主要包括合適的富裕個人(其中大部分居住在英國境外)。

緊接訂立買賣協議前,目標公司由賣方全資擁有。完成後,買方將擁有目標公司的全部已發行股本。

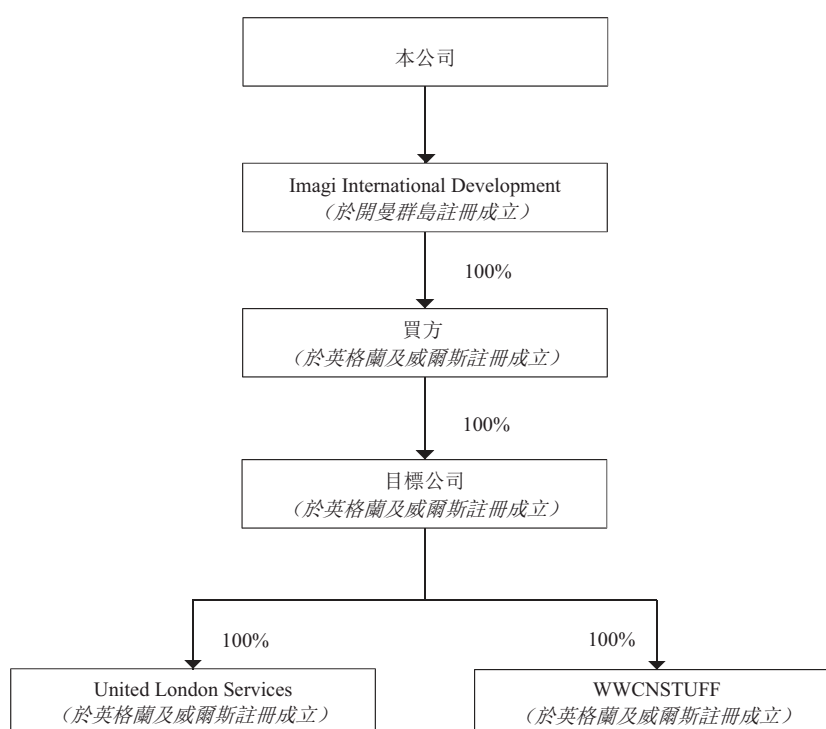
目標集團於本公告日期的簡化架構圖載列如下：



附註：

1. 賣方由Jolly Champion Holding Limited(於英屬處女群島註冊成立的投資控股公司)全資擁有，而Jolly Champion Holding Limited由MME全資擁有。孫先生為MME的直接唯一股東。
2. United London Services於二零一六年五月十三日由目標公司註冊成立，主要從事為目標公司經營的利陞賭場的客戶提供客戶服務。
3. WWCNSTUFF由目標公司於二零一八年二月二日註冊成立，現時為暫無營業的公司。

預期緊隨完成後目標集團的簡化架構圖將如下：



主要業務

目標公司的主要業務為經營利陞賭場，利陞賭場為英國倫敦梅菲爾區正中心地帶漢密爾頓廣場5及6號其中一家最尊貴及別樹一格的賭場，漢密爾頓廣場為一幢外形美觀、歷史悠久及空間寬敞的建築物，設有風格獨特的私人博彩包房、顯赫的主樓梯及典雅的圖書館。

利陞賭場是倫敦高端賭場市場的領導者之一，持續在尊貴市場(包括梅菲爾區高端賭場)佔據較大份額。利陞賭場曾由科寧厄姆(Conyngham)家族和萊昂內爾·羅斯柴爾德男爵(Baron Lionel de Rothschild)之子利奧波德·羅斯柴爾德(Leopold de Rothschild)擁有，於一九九零年代初在現有租賃場所重新開放。

過去幾年，已就修復目標公司經營利陞賭場所在的歷史悠久的建築作出重大投資。一間新餐廳於二零一七年開業，將該場所的地庫區域全面改造，令高淨值玩家可與家人享受專屬美食，與賭場環境完全隔開。一樓區域的翻新於二零一八年完成，形成一個供在豪華裝修房間進行額外博彩的大廳。工程繼續進行，以進一步為客戶改善利陞賭場的設施及環境。

利陞賭場現時佔用的該物業由目標公司租用，該物業包括優雅的主公共區、六間時尚私人博彩包房及一個進行室外博彩的室外園林區域。該物業租約的主要條款概述如下：

租賃日期	:	二零一二年十月九日
業主	:	一名獨立第三方
租戶	:	目標公司
地點	:	英國倫敦漢密爾頓廣場5及6號(郵編W1J 7ED)
期限	:	二零一二年十月九日起50年
當前年租金	:	3,250,000英鎊(相當於約32,100,000港元)，須於每季度末預付(須於開始日期起隨後每第五週年進行租金檢討，下一次檢討將於二零二二年十月九日進行)

租戶終止權

： 發生特定事件(指以下日期)，

- (i) 任何法律或法規生效，導致將該物業用作高檔賭場屬非法；或
- (ii) 目標公司因經營高檔賭場不時所需的牌照被撤回／撤銷(或適當拒絕授出或續期)而須停止使用該物業作為高檔賭場，而該撤回、撤銷或拒絕並非因目標公司(或目標公司須承擔責任)的行為或過失導致，且目標公司(不論透過申訴或其他方式)取得該等牌照不存在合理前景，而(且前提是)於該日該物業仍僅獲准用作高檔賭場，且業主並未根據條款同意其用作其他用途，

目標公司(作為租戶)有權於之後3個月內向業主發出3個月的書面通知，終止租約，前提是目標公司(a)向業主支付所有租金及應付的其他款項；及(b)提供整個該物業的空置管有權。

業主沒收權

： 如目標公司違反目標公司作為租戶須遵守或履行的租約中任何契諾或條文(包括目標公司維持經營賭場所需的所有同意及牌照、按時支付租金、僅將該物業用作許可用途，以及類似性質租約中租戶一般須遵守或履行的其他契諾)，業主有權沒收租約並重新進入該物業

於二零一九年二月，利陞賭場僱用約346名員工，佔用面積共40,750平方呎。為最大化位於漢密爾頓廣場5號大樓的客戶活動空間，目標公司已在附近的倫敦柯曾街為其他員工(如合規團隊及多個行政職能)租用辦公室。

利陞賭場的許多客戶具有亞洲及中東背景，其主要目標群體為「合適的富裕外國人」。為盡可能提供最好的客戶服務，利陞賭場僱用具備必要語言技能的接待員及營銷專業人士。

利陞賭場提供碰機會取勝的賭場遊戲(並非平等機會遊戲)。利陞賭場現時有34張賭檯、6台電子博彩終端及10台博彩機，提供包括美式輪盤、廿一點、百家樂及三張牌等各種遊戲。其亦提供電子版本的賭場遊戲及博彩機，並獲准提供棋牌室及其他平等機會遊戲。目標集團的收入來自博彩及非博彩收入(包括旅遊、旅遊相關及娛樂)。

現有牌照

於本公告日期，受限於對目標公司的盡職調查(正在進行中)完成，據董事所知及所信，目標公司持有其業務經營所需的所有牌照。目標公司的主要牌照詳情載列如下：

改裝賭場經營牌照

改裝賭場經營牌照(即現有經營牌照)由博彩委員會於二零零七年十月八日頒發予目標公司，有效期為無限期間。

所有改裝賭場經營牌照須遵守發牌條件及行為守則以及二零零五年博彩法所載強制條件。此外，現有經營牌照須遵守以下委員會特定條件：持牌人(i)只能在改裝賭場場所牌照有效的場所經營一個或多個賭場；及(ii)年度博彩總收益低於110,000,000英鎊。由於截至本公告日期對目標公司博彩活動的盡職調查正在進行，有關遵守發牌條件及行為守則、二零零五年博彩法下強制條件及委員會特定條件的進一步披露將載入通函。

附屬遙距經營牌照

附屬遙距經營牌照原於二零零七年十月十六日頒發予目標公司，有效期為無限期間。

所有附屬遙距經營牌照須遵守發牌條件及行為守則以及二零零五年博彩法所載強制條件。此外，授予目標公司的附屬遙距經營牌照須遵守適用於所有附屬遙距賭場經營牌照的委員會特定條件。

賭場場所牌照

目標公司的賭場場所牌照於二零零七年九月一日生效，有效期為無限期間。

賭場場所牌照須遵守二零零五年博彩法及二零零五年博彩法(強制及默認條件)(英格蘭及威爾斯)二零零七年條例所載強制條件(適用於所有改裝賭場場所)，但毋須遵守有關經營時間的默認條件，原因是該等條件已被取消，令利陞賭場可每日24小時經營(聖誕節除外)。並無適用於目標公司的賭場場所牌照的其他重大條件。

場所牌照

目標公司亦持有場所牌照，該牌照根據二零零三年發牌法頒發，授權在場所銷售酒類、提供受管制娛樂及深夜茶點。場所牌照的有效期為無限期間。

目標公司的場所牌照須遵守二零零三年發牌法(強制發牌條件)二零一零年命令及二零零三年發牌法(強制發牌條件)二零一四年命令所載強制條件(適用於所有獲發牌場所)。其亦須遵守有關任何時間獲准留在場所的人數(不包括員工)限制(地庫：200人；地下：200人；一樓：250人)、有關戶外露台及提供閉路電視的限制的額外條件。

受限於目標公司的盡職調查(現時正在進行中)完成，董事確認，於本公告日期，據董事在作出一切合理查詢後深知、盡悉及確信，目標公司現時擁有目標公司的業務經營(包括博彩活動)所需的所有牌照。有關目標公司牌照的進一步詳情將載入通函。

利陞賭場的現有經營未受賣方申請延續影響。至少在博彩委員會決定賣方申請前，經營牌照將繼續有效。賭場場所牌照不大可能受賣方申請的結果影響，但倘若經營牌照失效，在新的經營牌照授予目標公司並生效前，利陞賭場可能無法經營。場所牌照不會受賣方申請影響。有關賣方申請之詳情，請參閱下文「向博彩委員會申請」一節。

預計完成後賭場場所牌照及場所牌照將繼續有效，利陞賭場將根據買方牌照經營。

有關目標公司經營的博彩活動及其遵守適用法律之盡職調查

監管概覽

大不列顛博彩受博彩委員會規管，該委員會為根據二零零五年博彩法框架成立，並由英國數字化、文化、傳媒及體育部資助的獨立非部門公開機構。威斯敏斯特市議會亦為目標公司持有的賭場場所牌照涉及的相關發牌機構。

大不列顛賭場業務的博彩經營顯然受二零零五年博彩法及根據二零零五年博彩法頒佈的條例規管，並基於三個主要發牌目標：

- (i) 防止博彩(a)成為犯罪及失序的根源，(b)與犯罪及失序相關，或(c)被用於支持犯罪；
- (ii) 確保以公開公平的方式進行博彩；及
- (iii) 保護兒童及其他弱勢群體免受博彩傷害或利用。

賭場業務須持有博彩委員會頒發的相關經營牌照，有關牌照須遵守博彩委員會不時頒佈並更新的發牌條件及行為守則。經營者亦須遵守博彩委員會公佈的技術標準。經營者只能在獲相關當地政府的發牌機構頒發賭場場所牌照的場所經營賭場。

為防止洗錢及資助恐怖主義，賭場業務須遵守各種法律法規，包括但不限於英國二零零零年恐怖主義法、英國二零零二年犯罪所得法及洗錢條例。發牌條件及行為守則亦規定，賭場經營者必須遵守博彩委員會的指引—「防止洗錢及打擊資助恐怖主義—遙距及非遙距賭場指引」。

博彩委員會擁有二零零五年博彩法規定的關於監管博彩經營者及授予經營者及主要人員牌照的廣泛權力，制定適當的發牌條件及行為守則，執行合規活動、強制執行及檢控工作，並提供建議。

博彩委員會可以各種方式處理持牌人的違規，從加強合規程序到監管和解，再到牌照檢討（可能導致向持牌人提供有關行為的建議，向持牌人發出警告，新增、取消或修訂牌照條件，暫停或撤銷牌照或實施財務處罰）以及其他正式強制執行行動（包括實施財務處罰）。博彩委員會亦有權對公司及個人發起刑事調查並提起刑事訴訟。

二零零五年博彩法亦賦予英格蘭及威爾斯發牌機構、警察及博彩委員會權力，對在未獲得必要許可的情況下使用場所進行博彩的罪行進行起訴。另外，負責部門（包括發牌機構、博彩委員會、英國稅務海關總署、警察、消防部門、環境衛生部門或兒童保護部門）或利益關係方（為居住在場所附近或商業利益可能受影響的人士）可向發牌機構申請對賭場場所牌照進行檢討。檢討可能導致取消、新增或修訂賭場場所牌照的條件，暫停賭場場所牌照最長三個月或撤銷賭場場所牌照。

博彩委員會要求賭場經營者防止博彩成為犯罪或混亂的根源，即與犯罪或失序相關或被用於支持犯罪。儘管潛在違反二零零二年犯罪所得法及二零零零年恐怖主義法一般將被報至英國國家犯罪調查局，並屬於警察調查範圍，但博彩委員會作為大不列顛博彩監管機構，尋求保障洗錢活動及資助恐怖主義對發牌目標帶來的風險得到有效管理，其指引將協助賭場經營者履行於適用法律下的義務（如適用）。

如賭場經營者未能遵守發牌目標，例如未有效應用反洗錢或反恐怖主義融資控制或無視於適用法律下的責任，或違反適用的牌照條件，博彩委員會可考慮檢討經營牌照。如牌照條件被違反，博彩委員會亦可考慮採取其他強制執行行動，包括實施財務處罰。

根據洗錢條例，博彩委員會被指定為賭場行業的監管機構，利用其於法例下的權力與國家犯罪調查局及其他根據適用法律採取行動的執法機構交換有關犯罪所得或洗錢的資料。

盡職調查及目標公司的博彩活動遵守適用法律

本公司已按照指引信的要求委聘英國法律顧問(即御用大律師Jeremy Phillips先生)就有關目標公司博彩活動的事項出具英國法律意見。英國法律顧問自一九八零年代初起參與英國賭場申請及異議，曾在法院、法庭或以顧問身份處理許多案件。彼亦為「*Smith & Monkcom on Gambling*」的聯合編輯及「*Paterson's Licensing Act*」的總編輯。

於本公告日期，對目標公司博彩活動的盡職調查正在進行，預期該盡職調查工作將於二零一九年八月末前完成。

由於目標公司從事博彩活動，指引信規定須就目標集團及其業務經營作出進一步披露。由於本公司仍在對目標集團及其業務活動進行盡職調查，有關以下方面的進一步披露須加入寄發予股東的通函：

- (i) 目標集團須遵守的適用法律；
- (ii) 目標公司是否遵守進行該等博彩活動的司法管轄區的適用法律，及／或目標公司的博彩活動是否違反賭博條例；
- (iii) 適用法律如何管理及執行；
- (iv) 目標公司為遵守適用法律而實施的控制；
- (v) 獨立專業人士就目標公司遵守適用法律的情況，以及目標公司就經營博彩活動及反洗錢實施的內部控制措施的充足性及有效性作出的確認；及
- (vi) 有關目標公司博彩業務的特定風險。

財務資料

下文載列按照英國公認會計常規(英國會計準則及適用法律)編製的目標公司於二零一七年及二零一八年十二月三十一日以及截至該等日期止兩個年度的經審核綜合財務資料：

	截至二零一七年 十二月三十一日 止年度 (經審核) ^(附註) (千英鎊)	截至二零一八年 十二月三十一日 止年度 (經審核) ^(附註) (千英鎊)
收入	156,906	98,887
除稅前溢利／虧損	15,667	6,710
除稅後溢利／虧損	12,426	4,777
固定資產		
無形資產	8,057	8,051
物業、廠房及設備	16,381	15,557
流動資產		
存貨	5,642	2,781
應收賬款及其他應收款項	89,438	108,195
現金及現金等值項目	52,810	15,284
流動負債	(127,603)	(100,366)
(於一年內到期的款項)		
資產淨值	44,725	49,502

附註：

根據目標公司提供的截至二零一八年十二月三十一日止兩個年度的經審核年報及綜合財務報表，目標集團的核數師已就目標集團於兩個財政年度的財務報表出具無保留審核意見。上文所載有關目標公司的財務資料乃由目標公司提供，摘錄自其按照英國公認會計常規(英國會計準則及適用法律)編製的財務報表，英國公認會計常規可能不同於本公司編製財務報表所使用的香港財務報告準則。有關目標集團的經審核財務報表將隨附於通函，預期按照香港財務報告準則編製。

據目標公司的管理層表示，目標集團於截至二零一八年十二月三十一日止年度的收入及除稅後溢利大幅下降的原因是從主要個人客戶所贏減少，其原因是截至二零一八年十二月三十一日止年度在賭桌上獲勝的客戶人數高於預期，即賭場贏率較低。於本公告日期，目標公司管理層預計，二零一九年餘下時間預計不會重複二零一八年出現的較低所贏額。因此，於本公告日期，董事認為，二零一八年收入下降為一次性事件，預計目標公司於二零一九年的收入不會繼續大幅下降。

發展計劃

董事確認，本公司的意向是，完成後董事會將承擔決定經擴大集團(包括目標集團)整體未來策略的職責。然而，於本公告日期，現時並無有關令任何董事加入目標公司董事會的計劃。此外，現時並無計劃令董事會或本公司高級管理層的任何成員履行目標集團的任何主要管理職能或持有個人管理牌照。本公司計劃依賴目標公司的行政總裁及其行政團隊數十年的經驗提供意見並繼續實現其業務目標。

董事擬透過以下方式繼續發展目標公司的業務：

- (i) 支持目標公司繼續向倫敦高端賭場市場提供現有優異產品及服務；
- (ii) 依賴目標公司現有管理層數十年的經驗及專業知識，繼續從利陞賭場的現有客戶群產生穩定收入，同時推動增加利陞賭場會員的措施並減少其業務中斷；
- (iii) 物色可能的協同效益及降低成本的機會；及
- (iv) 促進建立向利陞賭場會員獨家提供的頂級私人禮賓服務，以提高品牌知名度及客戶忠誠度。

於本公告日期，本公司對目標集團並無其他承擔。

完成後，本公司可能考慮是否招聘於目標集團所在行業具有豐富經驗的額外管理員工協助管理及監督目標集團。此外，作為盡職調查的一部分，本公司將委聘外部顧問檢討目標公司的內部控制，以改進其內部控制及監督(如需要)。

賣方及擔保人之資料

賣方為於香港註冊成立之投資控股公司，於本公告日期由孫先生(即擔保人)間接全資擁有。賣方及孫先生均為獨立第三方。孫先生與本公司署理主席Kitchell Osman Bin先生熟識，彼等過去曾於同一間上市公司的董事會任職。除收購事項外，本公司及其關連人士過往或現時與賣方、孫先生及／或彼等各自的聯繫人之間並無業務關係或安排。

孫先生，58歲，持有南澳洲大學工商管理碩士學位。孫先生在香港及中華人民共和國商業企業的戰略規劃及公司管理方面具有豐富經驗。於本公告日期，孫先生間接持有：

- (i) 勇利投資集團有限公司約18.38%股權，該公司股份同時於聯交所主板(股份代號：1145)及新加坡證券交易所有限公司(股份代號：CIN)上市；
- (ii) 長盈集團(控股)有限公司約16.45%股權，該公司股份於聯交所主板上市(股份代號：689)；
- (iii) 保德國際發展企業有限公司約16.83%股權，該公司股份於聯交所主板上市(股份代號：372)；
- (iv) 伯明翰體育控股有限公司約30.63%股權，該公司股份於聯交所主板上市(股份代號：2309)；及
- (v) 中策集團有限公司約9.89%股權，該公司股份於聯交所主板上市(股份代號：235)。

根據賣方提供的資料，孫先生於二零一七年十月以代價2,500,000,000港元向藍鼎國際發展有限公司(股份於聯交所主板上市的公司(股份代號：582)收購目標公司。收購目標公司後，已向博彩委員會申請就現有經營牌照變更目標公司的公司控制權(即賣方申請)，於本公告日期，賣方申請正在進行中，博彩委員會正在考慮其申請。

向博彩委員會申請

儘管目標公司正按照有效的經營牌照經營賭場，但已於二零一九年七月二十一日就買方牌照(期限為無限期)提出申請，原因是賣方申請仍然未決。博彩委員會已表示，在其繼續考慮賣方申請的同時，基於目標公司為本公司的附屬公司，目標公司可提出買方牌照申請，該申請將基於其自身優點考慮。博彩委員會預計不會同時批准及允許賣方申請及買方牌照申請同時生效。

如完成前賣方申請獲批准，目標公司可提出買方控制權變更申請，而非申請買方牌照。然而，如買方牌照申請於完成前已獲批准，預計無需進行買方控制權變更申請。在此情況下，預計買方牌照生效前經營牌照將失效或須交回。

如買方牌照申請經博彩委員會決定於完成時或之後生效，而賣方申請於完成日期仍未解決，則博彩委員會未必決定賣方申請。

因此，鑒於該情況，董事認為，透過申請將於完成時生效的買方牌照，將取代經營牌照，確保完成後目標公司將能夠繼續經營其博彩業務。

於本公告日期，本公司已就收購事項向博彩委員會提出買方牌照申請。待博彩委員會授出買方牌照後，預計買方牌照將取代經營牌照。本公司已委聘英國資深法律顧問協助及促進買方牌照的申請程序。博彩委員會提供的決定新經營牌照申請的指引答覆時間為收到申請後16週，然而，該時間僅為指引，視乎博彩委員會可能作出的任何額外查詢或提供資料的要求而定，可能長於該期間。因此，本公司預計買方牌照可於二零一九年十一月三十日或之前取得。向博彩委員會申請程序的詳情將由本公司披露於寄發予股東的通函。

對本公司之財務影響

完成後，目標集團將成為本公司的間接全資附屬公司，目標集團的業績、資產及負債將綜合入本集團的財務報表。完成後，已付代價與目標集團的資產淨值之間的任何差額將確認為商譽(或收購折扣(如差額為負數))。於一名獨立專業估值師進行的估值完成後，無形資產可能與商譽分開識別及確認。收購事項產生的財務影響須經本公司核數師審核。收購事項財務影響的進一步詳情將披露於寄發予股東的通函。

進行收購事項之理由

本集團主要從事綜合金融服務、投資控股、電腦造像業務、文化及娛樂業務。本集團的綜合金融服務包括證券投資及自營交易、提供證券經紀服務、孖展融資服務、放債服務。

儘管本公司將大部分精力用於發展上述業務，但本公司始終在物色可令本公司及其股東受益的具有吸引力的額外新商機。收購目標公司是在倫敦尊貴賭場市場立足的絕佳機會。目標公司是一項具有吸引力的投資資產，因其迎合小眾行業的獨有客戶，該行業具有較高的進入壁壘，在整個經濟周期中更有韌性。目標公司的歷史財務業績表明，該賭場有能力產生穩定的現金流，其經營指標令人相信，該業務未來可以並將會成功經營及保持盈利。鑒於倫敦高端賭場的稀缺性，該類投資難以複製，因此，董事相信，目標公司為股東提供了獨特的價值。董事認為，收購事項將透過帶來行業及地區多元化，同時降低收入對市場波動的敏感性，從而令本公司及其股東受益。經考慮上文所述，董事認為，收購事項符合本公司及其股東的整體最佳利益。

本公司現時擬繼續現有業務。截至本公告日期，並無有關出售、終止或收縮本公司現有業務或資產的協議、安排、諒解、意向或磋商(不論是否已完成)。

於本公告日期，本公司無意對管理層進行任何變更。完成後，鑒於目標公司將構成經擴大集團內的最大經濟實體，本公司將檢討並考慮安排目標公司一名高級管理層成員加入董事會的適當性。該評估亦將由董事會提名委員會考慮及推薦，並依據個人的優點及專長釐定。

董事認為，買賣協議的條款乃按正常商業條款訂立，且該等條款對本公司及股東屬公平合理，並符合本公司及其股東的整體利益。

上市規則之涵義

由於收購事項的部分適用百分比率(定義見上市規則)超過100%，根據上市規則第14章，收購事項構成本公司的非常重大收購事項，須於股東特別大會上獲股東批准。

根據上市規則第14.06(6)條，收購事項亦構成本公司的反向收購行動。因此，本公司將根據上市規則第14.54條被視為新上市申請人，收購事項因此須待上市委員會批准本公司將作出的新上市申請後，方可作實。經擴大集團或目標公司必須能符合上市規則第8.05條的規定，且經擴大集團必須能符合上市規則第8章所載所有其他基本條件。

於本公告日期，尚未向聯交所提交新上市申請，本公司將在合理可行情況下盡快啟動新上市申請程序。假設現有暫定時間表並無重大延遲，預計將於二零一九年十月向聯交所提出新上市申請。

創越融資已獲委任為本公司新上市申請的獨家保薦人。

此外，由於目標公司涉及博彩活動，聯交所已發佈指引信，規定(其中包括)如上市發行人直接或間接投資博彩活動，而經營該等博彩活動：

- (i) 未能遵守進行該等活動所在司法管轄區的適用法律；及／或

(ii) 違反賭博條例，

根據上市規則第8.04條，上市發行人可能被認為不適合上市。在此情況下，聯交所可根據上市規則第6.01條指示上市發行人採取補救措施，及／或可暫停上市發行人證券買賣或可撤銷上市發行人上市。

於本公告日期，本公司已委聘一名合資格英國法律顧問就目標公司的博彩活動進行盡職調查，並獲取英國法律意見，以涵蓋指引信所載規定。本公司將適時就英國法律意見的重大結果刊發進一步公告，且該等重大結果亦將載入寄發予股東的通函。本公司將就收購事項遵守所有適用法律法規(包括但不限於上市規則及指引信)。

股東特別大會及寄發通函

本公司將召開股東特別大會，以考慮及酌情通過批准買賣協議及其項下擬進行之交易的擬提呈決議案。於該協議日期，據董事在作出一切合理查詢後深知、盡悉及確信，概無股東於收購事項中擁有重大權益。因此，概無股東須就批准買賣協議及其項下擬進行之交易的相關決議案放棄投票。

本公司將按照上市規則的規定寄發通函，通函預期包括(其中包括)：

- (i) 買賣協議及其項下擬進行之交易的進一步資料；
- (ii) 本集團的財務及其他資料；
- (iii) 目標集團的財務及其他資料；
- (iv) 經擴大集團的未經審核備考財務資料；
- (v) 一名獨立專業估值師將編製的目標集團估值報告；
- (vi) 有關新上市申請的資料；及

(vii) 為考慮及酌情批准有關買賣協議及其項下擬進行之交易的決議案的股東特別大會通告及代表委任表格。

通函須由聯交所審閱及發表意見，並將在本公司取得上市委員會有關新上市申請的原則上批准後合理可行情況下盡快寄發予股東。股東及潛在投資者應參閱通函，了解收購事項及新上市申請的進一步詳情。

根據上市規則第14.60(7)條，本公司須於公告刊發後十五(15)個營業日內寄發有關非常重大收購事項的通函。由於需要額外時間：

- (i) 編製通函，包括但不限於(a)目標集團的經審核財務資料；(b)經擴大集團的未經審核備考財務資料；及(c)目標集團的估值報告；及
- (ii) 根據上市規則第14.54條編製新上市申請，包括但不限於(a)本公司保薦人就新上市申請進行盡職調查；(b)編製就新上市申請提交予聯交所的必要文件；及(c)就新上市申請取得上市委員會的上市批准，

本公司預計，通函將延遲至二零一九年十二月三十一日或之前寄發，且本公司將在必要時就寄發通函作出進一步公告。

警告

完成受限於先決條件達成及／或獲豁免以及買方或賣方未根據買賣協議行使終止權，因此收購事項未必一定會進行。

此外，上市委員會未必一定會批准本公司作出的新上市申請。如上市委員會未批准新上市申請，買賣協議將不會成為無條件，且收購事項將不會進行。

股東及潛在投資者於買賣或擬買賣本公司證券時務請審慎行事。股東及公眾投資者務請獲取適當的專業意見。

釋義

於本公告中，除文義另有所指外，下列詞彙具有下文所載涵義：

「收購事項」	指	買方根據買賣協議向賣方有條件收購目標公司的全部已發行股本及待售貸款
「實際營運資金金額」	指	目標集團於完成日期營業時間結束時的實際營運資金金額，依據協定的實際營運資金金額聲明釐定或按照買賣協議相關附表釐定
「適用法律」	指	適用監管或發牌要求、監管博彩活動的政府政策，以及相關反洗錢法律
「聯繫人」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義
「餘額」	指	待售貸款缺額與營運資金缺額的總和
「董事會」	指	董事會
「營業日」	指	任何並非星期六、星期日或香港公眾假期的日子
「賭場場所牌照」	指	根據二零零五年博彩法授出並由發牌機構向目標公司頒發的賭場場所牌照，許可將該物業用作改裝賭場，於二零一七年十二月二十二日的編號為17/09670/LIGV（經不時修改、更新或重新頒發）
「通函」	指	有關（其中包括）收購事項及新上市申請的相關通函

「本公司」	指	意馬國際控股有限公司，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：585)
「可資比較公司」	指	由買方與賣方基於本公告所載標準選擇及協定的可資比較公司，詳情載列於「買賣協議—代價基準」一節
「完成」	指	按照買賣協議之條款及條件完成買賣待售股份及待售貸款
「完成日期」	指	所有先決條件達成或獲豁免首日後第五個營業日或賣方與買方可能書面協定的其他較早日期，但無論如何不遲於最後截止日期後五個營業日
「完成逾期應收賬款」	指	於完成時的應收賬款，於完成時已到期須支付達至少六個月且仍未支付
「先決條件」	指	買賣協議中的先決條件，詳情載於本公告「買賣協議—先決條件」一節
「代價」	指	買方根據買賣協議須向賣方支付的代價
「董事」	指	本公司董事
「EBITDA」	指	除利息、稅項、折舊及攤銷前盈利
「英國法律顧問」	指	Jeremy Phillips先生，御用大律師(Francis Taylor Building)，為本公司有關英國法律若干特定事項的法律顧問

「英國法律意見」	指	英國法律顧問將根據英國法律出具的有關目標公司若干特定事項的法律意見
「經擴大集團」	指	經目標集團擴大的本集團
「股權價值缺額」	指	買方中間值低於86,000,000英鎊(相當於約850,200,000港元)的金額(如有),或(如適用)買方中間值與賣方中間值的中間值低於86,000,000英鎊(相當於約850,200,000港元)的金額(如有)
「託管賬戶」	指	將於香港持牌銀行開設的計息活期存款賬戶,該賬戶將按買賣協議所載條款持有不時計入該賬戶的進賬額
「託管資金」	指	不時計入託管賬戶的進賬額
「企業價值」	指	企業價值,等於市值加上債務淨額的總和
「EV / EBITDA倍數」	指	企業價值除以EBITDA的比率
「現有經營牌照」	指	根據二零零五年博彩法授出並由博彩委員會頒發的現有經營牌照,現時由目標公司持有,允許其經營一個賭場,於二零一八年四月四日的編號為000-002171-N-104011-016(經不時修改、更新或重新頒發)
「二零一七財年」	指	截至二零一七年十二月三十一日止財政年度
「二零一八財年」	指	截至二零一八年十二月三十一日止財政年度
「二零零五年博彩法」	指	英國二零零五年博彩法

「博彩委員會」	指	根據二零零五年博彩法成立的大不列顛博彩委員會，與發牌機構合作管理大不列顛商業博彩
「賭博條例」	指	賭博條例(香港法例第148章)，經不時修訂、補充或以其他方式修改
「本集團」	指	本公司連同其附屬公司
「擔保義務」	指	賣方根據買賣協議或與買賣協議有關的所有責任及義務(不論現時或為未來、明確或隱含、實際或或然)(經不時修訂、更替、補充、擴展、重述或替代)
「擔保人」	指	孫先生，間接擁有賣方的全部已發行股本，已同意擔保買賣協議所載擔保義務
「指引信」	指	聯交所有關「涉及經營賭博業務的新申請人及／或上市發行人」的指引信HKEX-GL71-14(二零一四年一月)(於二零一九年三月更新)
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「Imagi International Development」	指	Imagi International Development Limited，於開曼群島註冊成立之有限公司，為買方的控股公司，由本公司直接全資擁有
「隱含EV／EBITDA倍數」	指	企業價值(基於待售股份應佔初步代價86,000,000英鎊(相當於約850,200,000港元)計算)加上目標公司於二零一九年四月三十日的債務淨額(包括於二零一九年四月三十日之待售貸款約36,200,000英鎊(相當於約358,900,000港元))約29,200,000英鎊(相當於約288,700,000港元)，除以目標公司於相應財政年度的EBITDA的比率

「獨立第三方」	指 獨立於本集團與本公司及其附屬公司的任何董事、主要行政人員或主要股東(定義見上市規則),且與彼等概無關連之個人或公司
「初始更替契據」	<p>指 MME、賣方及目標公司將訂立的協定形式的更替契據,據此,經目標公司同意,貸款協議將於完成前由MME更替予賣方,主要條款如下:</p> <ul style="list-style-type: none"> (i) 賣方向目標公司承諾及同意,賣方將在所有方面遵守MME於貸款協議下的義務並受貸款協議的條款約束,猶如賣方為貸款協議的訂約方; (ii) 經目標公司同意,MME將其於貸款協議下的權利及義務轉讓予賣方,並將自初始更替契據日期起獲解除其於貸款協議下的權利及義務; (iii) 目標公司向賣方承諾及同意,目標公司將在所有方面遵守其於貸款協議下的義務並受貸款協議的條款約束,猶如賣方取代MME成為貸款協議的訂約方;及 (iv) 賣方將取代MME對初始更替契據日期或之後根據貸款協議產生的所有義務承擔責任
「最新逾期應收賬款」	指 於緊接完成發生當月前一個月最後一日已到期須支付達至少六個月且仍未支付的應收賬款(如目標公司的董事所編製並經目標公司財務總監證明為真實準確的報表所載)
「發牌條件及行為守則」	指 博彩委員會不時頒佈並更新的發牌條件及行為守則

「倫敦銀行同業拆息」	指	倫敦銀行同業拆息
「發牌機構」	指	英國威斯敏斯特市議會發牌機構
「上市委員會」	指	聯交所上市委員會
「上市規則」	指	香港聯合交易所有限公司證券上市規則
「貸款協議」	指	MME與目標公司訂立的日期為二零一九年三月二十八日之貸款協議，賣方及擔保人各自將促使該協議於完成前經目標公司同意而由MME更替予賣方
「最後截止日期」	指	緊隨買賣協議日期後滿十二(12)個月之日，或賣方與買方可能書面協定的較遲日期
「重大不利變動」	指	對目標集團的業務、經營、資產、狀況(財務、貿易或其他)、溢利或前景具有或可能具有重大不利影響的任何行為、疏忽、事實、事項、事件、情況、狀況、變化或結果
「洗錢條例」	指	英國二零一七年洗錢、資助恐怖主義及資金轉移(付款人資料)條例
「MME」	指	Master Million Enterprises Limited，於英屬處女群島註冊成立的公司，為賣方及目標公司的母公司，其全部已發行股本由擔保人直接擁有
「孫先生」	指	孫粗洪先生，為賣方的最終股東及擔保人
「新上市申請」	指	根據收購事項擬提出的新上市申請，具有本公告「緒言」一節賦予該詞彙的涵義

「經營牌照」	指	現有經營牌照及目標公司的附屬遙距經營牌照
「創越融資」	指	創越融資有限公司，根據證券及期貨條例獲發牌可從事證券及期貨條例下第1類(證券交易)、第4類(就證券提供意見)及第6類(就機構融資提供意見)受規管活動之法團，為本公司新上市申請的獨家保薦人
「完成前承諾」	指	買賣協議所載於交換買賣協議至完成期間未經買方事先同意不得進行或必須進行的事項清單的承諾
「場所牌照」	指	根據英國二零零三年許可法授出並由發牌機構頒發的場所牌照，授權於該物業提供受監管的娛樂、深夜茶點及銷售酒精，於二零一七年三月十六日的編號為17/01868/LIPVM(經不時修改、更新或重新頒發)
「該物業」	指	位於英國倫敦漢密爾頓廣場5及6號(郵編W1J 7ED)的物業及該物業各部分，目標公司於該物業經營利陞賭場
「買方」	指	Project Martini Limited，於英格蘭及威爾斯註冊成立之私人有限公司，為本公司之間接全資附屬公司
「買方牌照」	指	預期根據二零零五年博彩法授出並由博彩委員會按本公司滿意的條款向目標公司(基於目標公司為本公司的附屬公司)頒發的經營牌照
「買方中間值」	指	經買方將委聘的一名估值師於其估值報告中評估並令買方滿意的目標公司股權價值範圍的中間值

「買方控制權變更申請」	指	基於目標公司為本公司附屬公司，就批准有關經營牌照的控制權變更而向博彩委員會提出的申請
「買賣協議」	指	買方、賣方及擔保人就收購事項訂立的日期為二零一九年七月二十四日之有條件買賣協議
「待售貸款」	指	於完成時目標公司根據貸款協議(經初始更替契據補充)結欠賣方的未償還款項
「待售貸款缺額」	指	待售貸款低於36,000,000英鎊(相當於約355,900,000港元的金額(如有))
「待售股份」	指	目標公司的全部已發行股本
「賣方」	指	集時有限公司，於香港註冊成立之有限公司，於買賣協議日期由孫先生間接全資擁有
「賣方集團」	指	賣方連同其附屬公司
「賣方中間值」	指	經將由買方事先批准(不得不合理地拒絕或延遲批准)並將由賣方根據買賣協議的條款委聘的一名獨立知名估值師評估的目標公司股權價值範圍的中間值
「賣方申請」	指	當目標公司因賣方向目標公司當時的股東收購目標公司而成為賣方的附屬公司並受孫先生通過特殊目的公司最終控制時，目標公司提出的控制權變更申請
「證監會」	指	香港證券及期貨事務監察委員會
「證券及期貨條例」	指	證券及期貨條例(香港法例第571章)(經不時修訂、補充或以其他方式修改)

「股東特別大會」	指	本公司將為考慮及酌情批准(其中包括)買賣協議及其項下擬進行之交易而召開的股東特別大會
「股份」	指	本公司已發行股本中每股面值0.04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
「目標公司」	指	Les Ambassadeurs Club Limited，於英格蘭及威爾斯註冊成立之私人有限公司，前稱Drivemade Limited
「目標集團」	指	目標公司連同目標附屬公司
「目標集團成員」	指	於買賣協議日期為目標集團成員的任何公司
「目標附屬公司」	指	United London Services及WWCNSTUFF
「條款清單」	指	本公司、賣方及擔保人於二零一九年五月十七日簽署的有關收購事項之條款清單
「應收賬款」	指	於完成日期營業時間結束時目標集團的應收賬款，不包括計入賣方集團結欠目標集團的所有款項之任何應收款項(在各情況下包括任何應計利息)
「United London Services」	指	United London Service Limited，於英格蘭及威爾斯註冊成立之私人有限公司，為目標公司之直接全資附屬公司
「營運資金缺額」	指	於完成日期營業時間結束時根據買賣協議之條款釐定之實際營運資金金額低於營運資金目標67,000,000英鎊(相當於約662,400,000港元)的金額(如有)

「WWCNSTUFF」 指 WWCNSTUFF Limited，於英格蘭及威爾斯註冊成立之私人有限公司，為目標公司之直接全資附屬公司，前稱Les Ambassadeurs Online Limited

「英鎊」 指 英鎊，英國法定貨幣

於本公告中，英鎊乃按1.00英鎊兌9.886港元之匯率換算為港元，僅作說明用途。

承董事會命
意馬國際控股有限公司
署理主席
Kitchell Osman Bin

香港，二零一九年七月二十四日

於本公告日期，董事會由下列董事組成：

執行董事：

Kitchell Osman Bin先生(署理主席)

嶋崎先生

蔡家穎女士

獨立非執行董事：

杜東尼博士

繆希先生

劉簡怡女士

陳克勤先生

魏偉健先生

* 僅供識別