

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)

須予披露交易 出售物業

於 2025 年 3 月 18 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等物業，代價為 92,800,000 港元。

根據上市規則第 14 章，出售事項構成本公司之一項須予披露交易，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 2025 年 3 月 18 日，賣方已與買方訂立買賣協議，內容有關買賣該等物業。

日期為 2025 年 3 月 18 日之買賣協議

賣方 ： 泰美有限公司

買方 ： 大興管理有限公司

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等物業。

代價及付款條款

買方就出售事項應付予賣方之代價為 92,800,000 港元，並應由買方以下列方式支付予賣方：

- (i) 初始按金 4,000,000 港元已於簽署買賣協議之前由買方支付予賣方；
- (ii) 進一步按金 5,280,000 港元已於簽署買賣協議時由買方支付予賣方；及
- (iii) 代價餘額 83,520,000 港元將在 2025 年 6 月 2 日或之前於完成時支付。

代價乃由賣方與買方經考慮香港物業市場當前市況及毗鄰該等物業之類似物業的市價後按一般商業條款公平磋商釐定。

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。

完成

完成須於完成日期發生。

有關本公司及賣方之資料

本公司為投資控股公司，而其附屬公司主要在大中華及海外從事物業投資及物業發展業務。賣方為本公司之間接全資附屬公司，主要業務為持有物業。

有關買方之資料

買方為一間於香港註冊成立之有限公司。

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。

有關該等物業之資料

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

	截至 3 月 31 日止年度	
	2024 年 千港元 (概約)	2023 年 千港元 (概約)
淨租金收入	2,999	2,607

該等物業包括位於香港新界屯門屯利街 2 號新都商場 1 樓及 2 樓的 110 個停車位及 71 個單車存放位。該等物業作為投資物業持有，並連同現有租約出售。

出售事項之財務影響

按本集團將收取之代價 92,800,000 港元（未計任何相關開支）及基於該等物業於 2024 年 9 月 30 日之賬面值 57,000,000 港元計算，本集團預期就出售事項將錄得公允價值收益約 35,800,000 港元。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 90,900,000 港元，將用作本集團運營的一般營運資金，包括 (i) 為進行中的物業發展項目提供建築資本及營銷開支；(ii) 為出租物業之可能進行的翻新及改造工程提供資金；及 (iii) 作為一般行政費用（如員工成本及專業費用）。

進行出售事項之理由及裨益

經考慮香港物業市場近期的市況，董事會認為出售事項為本集團提供良機，以實現該等物業的投資收益，而出售事項所得款項將進一步優化本集團的財務狀況。

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之一項須予披露交易，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	2025年6月2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等物業
「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
「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）且與彼等概無關連的第三方
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「該等物業」	指	位於香港新界屯門屯利街2號新都商場1樓及2樓的110個停車位及71個單車存放位
「買方」	指	大興管理有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司及主要從事物業管理及投資，根據公開資料，由 Tai Hing Holdings Limited、陳鎮仁及陳孔祥煦分別實際擁有98.9990%、1.0005%及0.0005%權益，彼等均為獨立第三方
「買賣協議」	指	由賣方及買方就出售事項而訂立日期為2025年3月18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	泰美有限公司，一間於香港註冊成立之公司，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，2025年3月18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