

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。



**Crown International Corporation Limited**  
**皇冠環球集團有限公司**

(在香港註冊成立之有限公司)

(股份代號：727)

**有關一項  
潛在收購事項之  
諒解備忘錄**

**諒解備忘錄**

董事會宣佈，於二零一五年十一月二日（交易時段後），本公司、潛在賣方及潛在賣方擔保人訂立諒解備忘錄，內容有關本公司對目標公司全部股權之潛在收購事項。

就董事在作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，潛在賣方擔保人、潛在賣方及其最終實益擁有人均並非本公司之關連人士（定義見上市規則），且為獨立於本公司及其關連人士之第三方。

董事謹此強調，於本公告日期，本公司並無與任何人士訂立有關潛在收購事項之具約束力協議。因此，潛在收購事項可能會或可能不會進行。倘潛在收購事項獲落實，董事認為其可能構成上市規則項下本公司之一項須予公告交易。

股東及潛在投資者於買賣股份時務請審慎行事。本公司將根據上市規則之規定於適當時候作出進一步公告。

## 緒言

本公告乃由皇冠環球集團有限公司（「本公司」，連同其附屬公司統稱為「本集團」）根據香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）證券上市規則（「上市規則」）第13.09條及香港法例第571章證券及期貨條例第XIVA部項下之內幕消息條文（定義見上市規則）而作出。

本公司董事（「董事」）會（「董事會」）宣佈，於二零一五年十一月二日（交易時段後），本公司、武漢德邦投資有限公司（「潛在賣方」）、胡德生先生及胡水生先生（統稱為潛在賣方之擔保人（「潛在賣方擔保人」））訂立一份諒解備忘錄（「諒解備忘錄」），內容有關對內蒙古中冶德邦置業有限公司（「目標公司」）全部股權之潛在收購（「潛在收購事項」）。

就董事在作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，潛在賣方擔保人、潛在賣方及其最終實益擁有人均並非本公司之關連人士（定義見上市規則），且為獨立於本公司及其關連人士之第三方。

## 有關目標公司及其資產之資料

於本公告日期，目標公司（一間於中華人民共和國（「中國」）註冊成立之公司）由潛在賣方及中冶建築研究總院有限公司（「中冶建築」）分別擁有75%及25%權益。目標公司為該土地（定義見下文）之土地使用權持有人並為該物業（定義見下文）之唯一擁有人。

### 有關該土地之資料

土地（「該土地」）位於中國內蒙古自治區包頭市中央商務區，總地盤面積約為32,000平方米。

### 有關該物業之資料

國際金融文化中心（「該物業」）乃建於該土地之上並主要用作商業用途發展。於本公告日期，該物業仍在興建當中及尚未竣工。該物業於竣工後將為由三幢辦公樓宇組成之綜合商廈，且該綜合商廈將用作服務公寓、零售商舖、辦公室及地下停車場。

## 諒解備忘錄之主要條款

諒解備忘錄之主要條款概述如下：

### (1) 擬將收購之權益

有待將予載列於潛在收購事項之正式及具約束力協議（「最終協議」）之先決條件（定義見下文）獲達成後，潛在賣方將出售而本公司（或本集團之成員公司）將購買目標公司之全部股權。

## (2) 代價

潛在收購事項之代價將參考目標公司之註冊資本釐定。

## (3) 先決條件

根據諒解備忘錄，最終協議將包括（但不限於）以下之先決條件（「先決條件」）：

- (i) 本集團信納業務及財務盡職審查結果，當中包括目標公司之資產、業務、法律地位及財務狀況、該土地及該物業；
- (ii) 本公司已根據上市規則或其他規則及法規就完成潛在收購事項及其項下擬進行之交易，從本公司股東（「股東」）、融資方、有關政府或監管機構或任何其他第三方（包括銀行及債權人）取得所有必要之批准、同意及授權（如需要）；
- (iii) 賣方及其關連方已就完成潛在收購事項及其項下擬進行之交易，從有關政府或監管機構或任何其他第三方（包括銀行及債權人）取得所有必要之批准、同意及授權（如需要）；
- (iv) 完成目標公司股權重組，其中潛在賣方已完成從中冶建築收購目標公司之25%權益。而因此，潛在賣方成為目標公司全部股權之唯一法定及實益擁有人；
- (v) 本集團已就完成(a)潛在收購事項；及(b)為興建該物業取得充足之融資；

- (vi) 目標公司已解除附隨於股權之所有產權負擔（包括對或以任何財產、資產或各種性質之權利或權益所作出之任何按揭、押記、抵押、留置權（因法規或法律施行而產生者除外）、押貨預支、衡平權及不利索償，或其他產權負擔、優先權或抵押權益、遞延購買、保留所有權、租賃、買賣、售後租回安排或就上述各項訂立之任何協議）；及
- (vii) 概無涉及目標公司、該土地及／或該物業之任何管轄法院之訴訟、仲裁、頒令或任何政府或監管機構之訴訟或調查。

#### (4) 盡職審查

自諒解備忘錄日期起直至獨家期間（定義見下文）屆滿為止，按本公司或其任何高級人員、董事、僱員、指定代理、顧問及其他代表（統稱「**盡職審查代表**」）可能合理提出之要求，潛在賣方將竭盡所能向本公司及其盡職審查代表提供所有資料並就目標公司、該土地及該物業之盡職審查提供協助，惟(1)本公司須確保由潛在賣方向任何盡職審查代表提供之所有文件、賬簿及資料得到嚴格保密；及(2)有關盡職審查不得導致目標公司之日常業務營運出現任何重大中斷。

#### (5) 獨家性

本公司獲授予自諒解備忘錄日期起計12個月（「**獨家期間**」）之獨家權利，以就潛在收購事項之條款及條件與潛在賣方進行磋商。

## **(6) 諒解備忘錄之性質**

諒解備忘錄擬記錄有關潛在收購事項之訂約方之間之初步共識，且無意對有關訂約方構成法律約束力（惟有關盡職審查、與正式協議之衝突（如有）、代價、獨家性、費用及開支、保密性、終止諒解備忘錄及規管法律及司法權區之條文除外）。

諒解備忘錄並不構成本公司購買目標公司之任何權益或以其他方式投資或購買目標公司之任何股權或貸款權益之要約、協議、原則性協議、協定協議或承諾。

待訂立最終協議後，諒解備忘錄之訂約方之責任將於獨家期間屆滿後終止。

## **有關潛在賣方及潛在賣方擔保人之資料**

潛在賣方為一間於中國註冊成立之公司，主要從事房地產投資業務。潛在賣方擔保人為潛在賣方之最終實益擁有人。

## **訂立諒解備忘錄之理由**

本集團主要從事酒店投資及營運以及物業投資業務。

董事認為，包頭市擁有豐富之市場資源及土地儲備，經濟快速發展，此將繼續吸引外國投資者及遊客。董事認為，包頭市之經濟增長將可進一步從發展包頭市西部之中國政府政策中受惠。

董事注意到，該物業位於包頭市中心，四周為昆區阿爾丁廣場、鋼鐵大街、錫華廣場及包頭市政府等該城市標誌性建築。

本集團一直以來之經營策略為積極物色可為股東提升價值的潛在投資機會。鑑於上文所述，董事認為對本公司而言，該物業是個寶貴的投資機會。董事認為，不時物色合適投資機會以多元化其現有投資組合並擴大其收入來源乃對本集團有裨益。

董事認為，諒解備忘錄中擬進行及概述之潛在收購事項乃對本公司及股東整體而言有利，原因為潛在收購事項被認為是本集團擴闊其投資範圍以增加其收入來源及／或提升其盈利能力之潛在合適機會。

承董事會命  
皇冠環球集團有限公司  
主席  
孟金龍

香港，二零一五年十一月二日

於本公告日期，董事會包括三名執行董事孟金龍先生（主席兼行政總裁）、劉紅深先生（副主席）及楊敏先生（首席財務官）；以及三名獨立非執行董事龍濤先生、任國華先生及陳放先生。