

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佈之內容概不負責，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佈全部或任何部份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。



(於開曼群島註冊成立之有限公司)  
(股份代號：3828)

## 主要交易 出售一家附屬公司

茲提述日期為二零一六年八月一日之公佈，董事會欣然宣佈，於二零一六年八月二十九日（聯交所交易時段後），賣方（本公司之間接全資附屬公司）與買方就出售事項訂立買賣協議，以取代意向書。根據買賣協議，賣方有條件同意出售及買方有條件同意購買待售股份及待售貸款，代價為現金 263,000,000 港元。待售股份指特許置業有限公司之全部已發行股本。買賣協議之詳情載於下文。

由於根據上市規則第 14.07 條計算的其中一項適用百分比率（定義見上市規則）超過 25% 但低於 75%，故出售事項構成本公司之一項主要交易，因此須遵守上市規則第 14 章項下申報、公佈、通函及股東批准之規定。

一份載有（其中包括）出售事項進一步詳情及股東特別大會通告之通函將於實際可行情況下盡快並不遲於本公佈刊發日期起 15 個營業日寄發予股東。

股東及投資者務請注意，出售事項須待（其中包括）股東於股東特別大會上批准後方可作實，故出售事項可能會或可能不會進行。因此，股東及投資者於買賣股份時務請審慎行事。

## 緒言

茲提述日期為二零一六年八月一日之公佈，內容有關可能出售待售股份之意向書，惟須待訂立正式買賣協議後方可作實。

董事會欣然宣佈，於二零一六年八月二十九日（聯交所交易時段後），賣方（本公司之間接全資附屬公司）與買方就出售事項訂立買賣協議，以取代意向書。根據買賣協議，賣方有條件同意出售及買方有條件同意購買待售股份及待售貸款，代價為現金 263,000,000 港元。

## 買賣協議

買賣協議之主要條款載列如下：

日期	:	二零一六年八月二十九日
訂約各方	:	賣方，本公司之間接全資附屬公司 買方 本公司 特許置業有限公司

## 將予出售之資產

將予出售之資產包括待售股份及待售貸款。

待售股份指特許置業有限公司之全部已發行股份。待售貸款指於完成日期特許置業有限公司結欠賣方之未償還股東貸款總額。於本公佈日期，待售貸款金額為 105,347,432 港元。除待售貸款外，特許置業有限公司並無其他欠付本集團的股東貸款。

特許置業有限公司為一家於香港註冊成立的有限公司，並為本公司的間接全資附屬公司，而其擁有該物業全部權益，該物業包括位於香港總樓面面積約為 15,451 平方呎的商業物業和兩個停車位，其分別位於香港皇后大道中 181 號新紀元廣場低座 5 樓辦公單位 501、502、503、505 及 506 室及香港皇后大道中 183 號新紀元廣場高座 3 樓停車位 331 及 332 號，其中全部均受現有租賃安排規限。特許置業有限公司之主要業務乃持有該物業。

該物業乃由特許置業有限公司於二零零九年購入，於二零零九年至二零一二年期間部份物業用作總辦事處及香港主要營業地點及其餘部份用作投資物業。自二零一二年起該部份物業終止作為總辦事處及香港主要營業地點後，該物業全部持作投資物業以賺取租金收入。該物業於二零一五年十二月三十一日估值為197,600,000港元，現每月產生租金收入總額585,007港元。

以下資料摘自特許置業有限公司截至二零一五年及二零一四年十二月三十一日止兩個年度之經審核財務報表：

	二零一五年 港元	二零一四年 港元
資產淨值	67,636,963	65,817,471
除稅前溢利	1,963,776	1,732,287
除稅後溢利	1,819,492	1,571,788

#### 代價及付款條款

出售事項的代價為現金263,000,000港元，其中待售貸款的代價相等於待售貸款於完成日期按等額基準計算的金額及待售股份的代價為263,000,000港元減待售貸款。

代價已經／將由買方按以下方式支付：

- (1) 買方已於簽訂買賣協議時向賣方律師(作為保管人)支付進一步按金26,300,000港元(已包括於簽訂意向書時於二零一六年八月一日支付的首筆按金10,000,000港元在內)；及
- (2) 代價之餘款須於完成時支付予賣方。

代價乃買方與賣方經考慮香港物業市場的近期市況後經公平磋商釐定。

## 條件

完成出售事項須待（其中包括）於完成日期或之前(a)（如有要求）股東於將予召開之股東特別大會上批准出售事項或根據上市規則規定取得書面批准以代替上述股東特別大會及(b)其他聯交所必需之同意。

倘於完成日期或之前未能達成條件，買賣協議將告無效及失效及再無任何效力，及賣方應退還按金（不計任何利息）予買方，且概無訂約方可就損失、賠償金、補償及其他向另一方索賠，除非因另一方先行違反買賣協議而引起相關方向另一方的任何索賠。

## 擔保

本公司作為擔保人同意就履行賣方於買賣協議項下的所有義務提供擔保。

## 完成

在條件獲達成的前提下，將訂於二零一六年十一月三十日或之前完成。

## 有關買方之資料

買方主要從事汽車保險承保業務。據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，於本公佈日期，買方及其最終實益擁有人為獨立於本公司或其任何附屬公司及其關連人士（定義見上市規則）且與彼等概無關連之獨立第三方。

## 進行出售事項的理由及裨益

本集團主要從事製造及分銷賓客產品以及分銷及零售化妝品及時尚配飾業務。

賣方（本公司間接全資附屬公司）為一家投資控股公司並擁有特許置業有限公司（其主要資產為該物業）之全部已發行股本。

董事認為出售事項可令本公司以公平的市場價值將該物業的投資價值釋放及變現。

董事認為買賣協議為一般商業條款，屬公平及合理，且出售事項符合本公司及其股東之整體利益。

### 進行出售事項的財務影響

於完成後，特許置業有限公司將不再為本公司之附屬公司，並其財務業績亦不再綜合入賬本公司之財務報表。

出售事項預期將為本集團變現淨收益約10,633,000港元（不包括由於該物業重估而產生之公平值收益），該金額即：(i)代價263,000,000港元；與(ii)於二零一六年六月三十日特許置業有限公司管理賬目之經調整後資產淨值連同出售事項的相關法律費用、佣金及開支約252,367,000港元之差額。

### 所得款項用途

賣方自出售事項收到之所得款項淨額將會改善本集團之整體現金狀況以應付營運資本需要及未來可能出現之機會。

### 上市規則之涵義

由於根據上市規則第 14.07 條計算的其中一項適用百分比率（定義見上市規則）超過 25%但低於 75%，故出售事項構成本公司之一項主要交易，因此須遵守上市規則第 14 章項下申報、公佈、通函及股東批准之規定。

本公司將召開股東特別大會，以考慮及酌情批准出售事項。據董事所深信、盡悉及確信，倘本公司召開股東大會批准出售事項，概無股東須放棄投票。

本公司預期一份載有（其中包括）出售事項之進一步詳情及股東特別大會通告之通函將於實際可行情況下盡快並不遲於本公佈刊發日期起15個營業日寄發予股東。

股東及投資者務請注意，出售事項須待（其中包括）股東於股東特別大會上批准後方可作實，故出售事項可能會或可能不會生效。因此，股東及投資者於買賣股份時務請審慎行事。

## 釋義

於本公佈內，除非文義另有所指，下列詞語具有以下涵義：

「董事會」	指	本公司董事會
「本公司」	指	明輝國際控股有限公司，一家於開曼群島註冊成立之有限公司，其已發行股份於聯交所主板上市
「完成」	指	完成出售事項
「完成賬目」	指	特許置業有限公司自二零一六年一月一日至完成日期期間之未經審核賬目
「完成日期」	指	完成當日，即二零一六年十一月三十日或各訂約方可能書面協定之其他日期
「條件」	指	完成之先決條件
「代價」	指	根據買賣協議買方就買賣待售股份及待售貸款應付賣方之代價
「特許置業有限公司」	指	特許置業有限公司，一家於香港註冊成立之有限公司
「按金」	指	首筆按金及進一步按金之統稱
「董事」	指	本公司董事
「出售事項」	指	於買賣協議所載條款及條件規限下之出售待售股份及待售貸款事項

「股東特別大會」	指	本公司將予舉行的股東特別大會，旨在批准（其中包括）出售事項及買賣協議項下擬進行之交易
「進一步按金」	指	於簽署買賣協議時買方向賣方律師（作為保管人）支付的款項 26,300,000 港元（已包括首筆按金在內）
「本集團」	指	本公司及其不時之附屬公司
「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
「獨立第三方」	指	據董事經作出一切合理查詢後深知、盡悉及確信，任何人士或公司及彼等各自最終實益擁有人根據上市規則為獨立於本公司及其關連人士之第三方
「首筆按金」	指	於二零一六年八月一日買方向賣方律師支付之款項 10,000,000 港元
「意向書」	指	賣方與買方於二零一六年八月一日訂立之意向書
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「該物業」	指	於香港總樓面面積約為 15,451 平方呎的商業物業和兩個停車位，該物業位於香港皇后大道中 181 號新紀元廣場低座 5 樓辦公單位 501、502、503、505 及 506 室及香港皇后大道中 183 號新紀元廣場高座 3 樓停車位 331 及 332 號
「買方」	指	泰加保險有限公司，一家於香港註冊成立之有限公司，為泰加保險（控股）有限公司（其已發行股份已於聯交所主板上市，股份代號：6161）之全資附屬公司

「買賣協議」	指	賣方與買方訂立日期為二零一六年八月二十九日就（其中包括）買賣待售股份及待售貸款之協議
「待售貸款」	指	於完成日期特許置業有限公司應付賣方及未償還之總額，該等貸款及應付款項淨額為免息及須應要求償還
「待售股份」	指	100,000 股普通股（即特許置業有限公司之全部已發行股本），由賣方全資擁有
「股份」	指	本公司股本中每股面值 0.01 港元之普通股
「股東」	指	本公司之股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「賣方」	指	East Pearl Assets Limited，一家於英屬維京群島註冊成立之公司，為本公司間接全資附屬公司

承董事會命  
明輝國際控股有限公司  
主席  
程志輝

香港，二零一六年八月二十九日

於本公佈日期，執行董事為程志輝先生、程志強先生、劉子剛先生、程俊華先生及姜國雄先生；非執行董事為陳艷清女士；及獨立非執行董事為孔錦洪先生、馬振峰先生、吳保光先生及孫榮聰先生。

\* 僅供識別