

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)

須予披露交易—收購物業

董事會宣佈，買方(本公司六間全資附屬公司)於二零一五年六月三十日(於聯交所交易時段後)與賣方就收購該等物業分別訂立臨時買賣協議，總代價為52,011,875港元。

根據上市規則，由於收購事項之適用百分比率高於5%但低於25%，故收購事項構成本公司一項須予披露交易，並須遵守上市規則第14章項下之申報及公告規定。

緒言

董事會宣佈，買方(本公司六間全資附屬公司)於二零一五年六月三十日(於聯交所交易時段後)與賣方就收購事項分別訂立臨時買賣協議，總代價為52,011,875港元。

臨時買賣協議

1. 臨時協議I

日期：二零一五年六月三十日

賣方：銀研有限公司(「賣方I」)

買方：迪威置業有限公司

物業之資料： 香港新界荃灣海盛路3號TML廣場8樓D2辦公單位，樓面面積約為1,630平方呎（「物業I」）

物業I訂有租賃協議。

代價及付款時間表： 代價7,131,250港元已由或將由買方I以下列方式支付予賣方I：

- 350,000港元已於簽訂臨時協議I時支付；
- 363,125港元將於二零一五年七月二十一日或之前就買賣物業I簽訂正式協議時支付；及
- 6,418,125港元將於二零一五年九月三十日或之前完成買賣物業I時支付。

2. 臨時協議II

日期： 二零一五年六月三十日

賣方： 銀研有限公司

買方： 冠茂置業有限公司

物業之資料： 香港新界荃灣海盛路3號TML廣場8樓D3辦公單位，樓面面積約為1,690平方呎（「物業II」）

物業II訂有租賃協議。

代價及付款時間表： 代價7,393,750港元已由或將由買方II以下列方式支付予賣方I：

- 360,000港元已於簽訂臨時協議II時支付；

- 379,375 港元將於二零一五年七月二十一日或之前就買賣物業II簽訂正式協議時支付；及
- 6,654,375 港元將於二零一五年九月三十日或之前完成買賣物業II時支付。

3. 臨時協議III

日期：二零一五年六月三十日

賣方：銀研有限公司

買方：祥佳置業有限公司

物業之資料：香港新界荃灣海盛路3號TML廣場8樓D5辦公單位，樓面面積約為1,790平方呎（「物業III」）

代價及付款時間表：代價7,831,250港元已由或將由買方III以下列方式支付予賣方I：

- 390,000 港元已於簽訂臨時協議III時支付；
- 393,125 港元將於二零一五年七月二十一日或之前就買賣物業III簽訂正式協議時支付；及
- 7,048,125 港元將於二零一五年九月三十日或之前完成買賣物業III時支付。

4. 臨時協議IV

日期：二零一五年六月三十日

賣方：銀研有限公司

買方：順星置業有限公司

物業之資料：香港新界荃灣海盛路3號TML廣場8樓D6A辦公單位，樓面面積約為2,065平方呎（「物業IV」）

代價及付款時間表：代價9,034,375港元已由或將由買方IV以下列方式支付予賣方I：

- 450,000港元已於簽訂臨時協議IV時支付；
- 453,438港元將於二零一五年七月二十一日或之前就買賣物業IV簽訂正式協議時支付；及
- 8,130,937港元將於二零一五年九月三十日或之前完成買賣物業IV時支付。

5. 臨時協議V

日期：二零一五年六月三十日

賣方：銀研有限公司

買方：寶萬置業有限公司

物業之資料：香港新界荃灣海盛路3號TML廣場8樓D6B辦公單位，樓面面積約為2,065平方呎（「物業V」）

代價及付款時間表： 代價9,034,375港元已由或將由買方V以下列方式支付予賣方I：

- 450,000港元已於簽訂臨時協議V時支付；
- 453,438港元將於二零一五年七月二十一日或之前就買賣物業V簽訂正式協議時支付；及
- 8,130,937港元將於二零一五年九月三十日或之前完成買賣物業V時支付。

6. 臨時協議VI

日期： 二零一五年六月三十日

賣方： 銀研有限公司

買方： 運晉有限公司

物業之資料： 香港新界荃灣海盛路3號TML廣場8樓B5辦公單位，樓面面積約為1,757平方呎（「物業VI」）

物業VI訂有自二零一四年十月十五日至二零一七年十月十四日（包括首尾兩天）固定年期三年之租賃協議。該租約每月租金收入為21,084港元（自二零一四年十月十五日至二零一六年十月十四日）及22,841港元（自二零一六年十月十五日至二零一七年十月十四日），包括差餉、管理費及地租費用，免租期為二零一五年十月十五日至二零一五年十月二十九日。

代價及付款時間表： 代價7,686,875港元已由或將由買方VI以下列方式支付予賣方I：

- 380,000港元已於簽訂臨時協議VI時支付；
- 388,688港元將於二零一五年七月二十一日或之前就買賣物業VI簽訂正式協議時支付；及
- 6,918,187港元將於二零一五年九月三十日或之前完成買賣物業VI時支付。

7. 臨時協議VII

日期： 二零一五年六月三十日

賣方： 信溢置業有限公司(「賣方II」)

買方： 迪威置業有限公司

物業之資料： 香港新界荃灣海盛路3號TML廣場1樓停車位HGV4號(「物業VII」)

物業VII訂有自二零一四年十月一日至二零一五年九月三十日(包括首尾兩天)固定年期一年之租賃協議。該租約現時每月租金收入為7,500港元，包括差餉、管理費及地租費用。

代價及付款時間表： 代價3,900,000港元已由或將由買方I以下列方式支付予賣方II：

- 190,000港元已於簽訂臨時協議VII時支付；
- 200,000港元將於二零一五年七月二十一日或之前就買賣物業VII簽訂正式協議時支付；及

- 3,510,000港元將於二零一五年十月十五日或之前完成買賣物業VII時支付。

物業I、物業II、物業III、物業IV、物業V及物業VI的總樓面面積約為10,997平方呎，並連一個車位(物業VII)。該等物業現時由賣方持有作為投資物業作出租或出售之用。

本集團並未取得該等物業截至二零一四年十二月三十一日止兩個年度應佔純利(包括未計稅前及稅後及非經常性項目)之資料。

代價

收購事項的代價乃由賣方與買方經公平磋商後，並參考本公司就該等物業估值與其物業代理及銀行進行商討後所得資料，以及香港物業市場近期交易釐定。

收購事項的代價將以本集團內部資源及銀行融資支付。

賣方之資料

賣方I及賣方II為於香港註冊成立之有限公司，其主要從事物業投資。

據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，各賣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第三方。

訂立收購事項之理由

本集團主要從事製造及銷售賓客用品及配件以及透過加盟商於中國從事分銷及零售化妝品及時尚配飾業務。

本集團擬持有該等物業自用作為總辦事處。董事會認為收購事項將使本集團得以節省租金，擴大本集團之固定資產基礎，並為本集團提供資本升值潛力。董事會認為，就目前物業市場狀況而言，收購事項之條款屬公平合理，並符合本集團及股東之整體利益。

上市規則之涵義

根據上市規則，由於收購事項之適用百分比率高於5%但低於25%，故收購事項構成本公司一項須予披露交易，並須遵守上市規則第14章項下之申報及公告規定。

釋義

於本公佈內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「收購事項」	指	買方根據臨時買賣協議向賣方收購該等物業
「董事會」	指	董事會
「中國」	指	中華人民共和國
「本公司」	指	明輝國際控股有限公司，一間於開曼群島註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市
「董事」	指	本公司董事
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「香港」	指	中國香港特別行政區
「上市規則」	指	香港聯合交易所有限公司證券上市規則
「該等物業」	指	物業I、物業II、物業III、物業IV、物業V、物業VI及物業VII之統稱
「臨時買賣協議」	指	臨時協議I、臨時協議II、臨時協議III、臨時協議IV、臨時協議V、臨時協議VI及臨時協議VII之統稱
「臨時協議I」	指	賣方I及買方I就買賣物業I而於二零一五年六月三十日訂立之臨時買賣協議

「臨時協議II」	指	賣方I及買方II就買賣物業II而於二零一五年六月三十日訂立之臨時買賣協議
「臨時協議III」	指	賣方I及買方III就買賣物業III而於二零一五年六月三十日訂立之臨時買賣協議
「臨時協議IV」	指	賣方I及買方IV就買賣物業IV而於二零一五年六月三十日訂立之臨時買賣協議
「臨時協議V」	指	賣方I及買方V就買賣物業V而於二零一五年六月三十日訂立之臨時買賣協議
「臨時協議VI」	指	賣方I及買方VI就買賣物業VI而於二零一五年六月三十日訂立之臨時買賣協議
「臨時協議VII」	指	賣方II及買方I就買賣物業VII而於二零一五年六月三十日訂立之臨時買賣協議
「買方」	指	買方I、買方II、買方III、買方IV、買方V及買方VI之統稱，彼等全部均為本公司全資附屬公司及於香港註冊成立之有限公司
「買方I」	指	廸威置業有限公司
「買方II」	指	冠茂置業有限公司
「買方III」	指	祥佳置業有限公司
「買方IV」	指	順星置業有限公司
「買方V」	指	寶萬置業有限公司
「買方VI」	指	運晉有限公司
「股東」	指	股份持有人

「股份」	指	本公司股本中每股面值0.01港元之普通股
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「租賃協議」	指	自二零一四年十月十日至二零一六年十月九日(包括首尾兩天)固定年期兩年出租物業I及物業II之租賃協議，該租約現時每月租金收入為43,160港元，包括差餉、管理費及地租費用
「賣方」	指	賣方I及賣方II

承董事會命
明輝國際控股有限公司
主席
程志輝

香港，二零一五年七月二日

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、陳艷清女士、程俊華先生及姜國雄先生；及獨立非執行董事為孫啟烈先生、孔錦洪先生、馬振峰先生及吳保光先生。

* 僅供識別