

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。



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)

須予披露交易 出售物業持有附屬公司

董事會欣然宣佈，賣方（本公司之間接全資附屬公司）與買方訂立協議1及協議2，據此，賣方已同意出售，而買方已同意收購待售股權，代價為人民幣41.67百萬元（相當於約50百萬港元）及人民幣25百萬元（相當於約30百萬港元）。於本公告日期，該等目標公司為本公司之間接全資附屬公司。於完成後，本公司將不再於該等目標公司中持有任何權益。

上市規則之涵義

由於上市規則第14.07條項下有關出售事項之其中一項或多項適用百分比率超過5%但低於25%，出售事項構成本公司之須予披露交易，因此須遵守上市規則第14章項下之申報及公告規定。

協議1

協議1之主要條款載列如下：

日期

二零二二年三月二十九日

訂約方

(i) 買方；及

(ii) 賣方

買方為一間於英屬處女群島註冊成立的有限公司，主要從事投資控股。買方為Triumph Goal Limited。買方由晏華英實益擁有。買方及其最終實益擁有人均為獨立第三方。

將予出售之資產

待售股權為目標公司的全部股權。目標公司之主要資產為營口物業的全部法定及實益權益。

代價

代價為人民幣41.67百萬元（相當於約50百萬港元），須自協議簽署後7日內由買方支付予賣方。

代價乃經買方與賣方按正常商業條款公平磋商後達致，並參考(i)經計及獨立估值師所編製營口物業於二零二一年十二月三十一日的變現價值，目標公司於二零二一年十二月三十一日的未經審核資產淨值約人民幣40.1百萬元（相當於約48.12百萬港元）（「**資產淨值**」）；及(ii)下文「進行出售事項之理由及裨益」一節所述的出售事項之理由及裨益。

代價較資產淨值溢價約人民幣1.57百萬元。

董事認為，在中國物業市場的當前環境下，代價對本集團而言屬合理條款。

完成

該交易於二零二二年三月三十日可獲得法律意見時完成。

於出售事項完成後，本公司將不再於目標公司中持有任何權益。

有關目標公司及營口物業之資料

目標公司為一間於中國註冊成立的有限公司，主要從事物業開發、投資及銷售。其主要資產為營口物業，即位於中國遼寧省營口市昆侖大街的一棟商業及辦公樓宇。營口物業的建築面積約為10,740平方米。

有關目標公司之財務資料

以下為目標公司根據香港財務報告準則編製的截至二零二零年及二零二一年三月三十一日止財政年度的未經審核財務資料：

	截至三月三十一日止年度	
	二零二零年 (未經審核) (人民幣千元)	二零二一年 (未經審核) (人民幣千元)
除稅前溢利	2,557	2,403
除稅後溢利	1,918	1,802

根據目標公司的未經審核財務資料，目標公司於二零二一年十二月三十一日的未經審核資產淨值為約人民幣40.1百萬元（相當於約48.12百萬港元）。

協議2

協議2之主要條款載列如下：

日期

二零二二年三月二十九日

訂約方

(i) 買方；及

(ii) 賣方

買方為一間於英屬處女群島註冊成立的有限公司，主要從事投資控股。買方為 Triumph Goal Limited。買方由晏華英實益擁有。買方及其最終實益擁有人均為獨立第三方。

將予出售之資產

待售股權為目標公司的全部股權。目標公司之主要資產為井岡山物業的全部法定及實益權益。

代價

代價為人民幣25.0百萬元（相當於約30百萬港元），須自協議簽署後7日內由買方支付予賣方。

代價乃經買方與賣方按正常商業條款公平磋商後達致，並參考(i)經計及獨立估值師編製之井岡山物業於二零二一年十二月三十一日的變現價值，目標公司於二零二一年十二月三十一日的未經審核資產淨值約人民幣22.9百萬元（相當於約27.4百萬港元）（「**資產淨值**」）；及(ii)下文「進行出售事項之理由及裨益」一節所述的出售事項之理由及裨益。

代價較資產淨值溢價約人民幣2.1百萬元。

董事認為，在中國物業市場的當前環境下，代價對本集團而言屬合理條款。

完成

該交易於二零二二年三月三十日可獲得法律意見時完成。

於出售事項完成後，本公司將不再於目標公司中持有任何權益。

有關目標公司及井岡山物業之資料

目標公司為一間於中國註冊成立的有限公司，主要從事物業開發、投資及銷售。其主要資產為井岡山物業，即位於中國井岡山蘭花坪路1號的一棟酒店樓宇。井岡山物業的建築面積約為9,124平方米。

有關目標公司之財務資料

以下為目標公司根據香港財務報告準則編製的截至二零二零年及二零二一年三月三十一日止財政年度的未經審核財務資料：

	截至三月三十一日止年度	
	二零二零年 (未經審核) (人民幣千元)	二零二一年 (未經審核) (人民幣千元)
除稅前(虧損)／溢利	(397)	2,060
除稅後(虧損)／溢利	(480)	1,545

根據目標公司的未經審核財務資料，目標公司於二零二一年十二月三十一日的未經審核資產淨值為約人民幣22.9百萬元(相當於約27.4百萬港元)。

進行出售事項之理由及裨益

茲提述本公司日期為二零二一年八月十八日及二零二二年一月二十六日有關本公司若干尚未償還負債的公告，本公司欠付若干債權人分別約90百萬港元及人民幣140百萬元。加上新型冠狀病毒疫情爆發帶來的不利市場環境，董事會認為須出售本公司資產以減少本公司的債務。

出售事項之財務影響

將於本集團綜合財務報表確認的出售事項實際虧損金額將取決於該等目標公司於完成日期的資產淨值／負債淨額而定，因此可能有別於上述金額。

所得款項用途

出售事項的所得款項淨額約80.0百萬港元將悉數用於償還貸款用途。

上市規則之涵義

由於上市規則第14.07條項下有關出售事項之其中一項或多項適用百分比率超過5%但低於25%，出售事項構成本公司之須予披露交易，因此須遵守上市規則第14章項下之申報及公告規定。

釋義

於本公告內，除非文義另有所指，否則所用詞彙將具有以下涵義：

「協議1」 指 賣方與買方訂立的買賣協議，內容有關出售事項

「協議2」 指 賣方與買方訂立的買賣協議，內容有關出售事項

「董事會」	指	董事會
「營業日」	指	中國銀行一般開門營業的日子(公眾假期、星期日及星期六除外)
「本公司」	指	皇冠環球集團有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市(股份代號：0727.HK)
「完成」	指	完成出售事項
「董事」	指	本公司董事
「出售事項」	指	賣方根據協議1及協議2的條款及條件出售待售股權
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「香港」	指	中國香港特別行政區
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「中國」	指	中華人民共和國
「買方」	指	Triumph Goal Limited，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「待售股權」	指	目標公司的全部股權
「股份」	指	本公司已發行股本中每股面值0.1港元的股份
「股東」	指	股份持有人

「平方米」	指	平方米
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「該等目標公司」	指	皇冠天和資源有限公司(一間於香港註冊成立之有限公司)及你的客棧(營口)酒店管理有限公司(一間於中國註冊成立之有限公司)
「賣方」	指	宏大控股有限公司(一間於中國註冊成立之有限公司)及Crown Resort Holdings Limited(一間於薩摩亞註冊成立之有限公司)
「%」	指	百分比

就本公告而言，除另有指明外，人民幣乃按人民幣1.00元兌1.2港元的匯率換算為港元。該匯率僅作說明用途，並不表示任何金額已經、可能已或可以按該匯率或任何其他匯率進行兌換。

承董事會命
皇冠環球集團有限公司
 執行董事
熊敏

香港，二零二二年三月三十日

於本公告日期，董事會由三名執行董事組成，分別是熊敏女士、李永軍先生及孟金龍先生；及五名獨立非執行董事陳放先生、任國華先生、黃少雄先生、曾憲芬先生及譚比利先生。