

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。



DIGITAL DOMAIN HOLDINGS LIMITED

數字王國集團有限公司

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：547)

須予披露交易 有關出售擁有香港若干物業之公司

於二零一九年三月十九日（聯交所交易時間後），賣方（本公司之全資附屬公司）、買方及本公司（作為賣方的擔保人）訂立買賣協議，據此賣方有條件同意出售，而買方有條件同意以現金代價216,000,000港元（可予調整）收購目標公司的全部已發行股本及股東貸款。目標集團之主要業務為於香港之物業投資及其主要資產為該物業。

由於根據上市規則第14.07條就出售事項計算的若干適用百分比率超過5%但低於25%，故出售事項構成上市規則第14.06條項下本公司的須予披露交易。

緒言

董事會欣然宣佈，於二零一九年三月十九日（聯交所交易時間後），賣方（本公司之全資附屬公司）、買方及本公司（作為賣方的擔保人）訂立買賣協議，據此賣方有條件同意出售，而買方有條件同意以現金代價216,000,000港元（可予調整）收購目標公司的全部已發行股本及股東貸款。

買賣協議

日期

二零一九年三月十九日

買賣協議之訂約方

Famous Frame International Holdings Limited為買方

Sun Innovation Properties Holdings Limited為賣方

本公司為賣方根據協議所承擔的義務擔保人

買方為一間投資控股公司。就董事經作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，買方及其最終實益擁有人均為獨立第三方。

主題事項

賣方有條件同意出售，而買方有條件同意收購目標公司的全部已發行股本及股東貸款（於本公告日期的金額為 124,595,000 港元），以現金代價 216,000,000 港元（可予調整）。目標公司透過其全資附屬公司間接擁有該物業，該物業為目標集團的主要資產。

代價

出售事項之總代價為 216,000,000 港元（可參考目標公司於完成時之資產淨值（根據買賣協議定義）作出調整），並以下列方式以現金支付：

- a. 按金為 30,000,000 港元於簽署買賣協議時支付（於簽訂日期為二零一九年一月三十日之無約束力意向書後，應用為買方支付相應金額的保證金）；及
- b. 餘下金額 186,000,000 港元（可予調整）於完成日期時支付。

出售事項之代價乃由賣方與買方經公平磋商後釐定，並參考獨立估值師於二零一八年十二月三十一日之對該物業之估值、該地區類似物業的現行市價及現時市場條件。

先決條件

完成買賣協議須待以下條件達成後，方可作實：

- (i) 買方已完成對目標集團業務、財務及法律方面的盡職審查，並對其結果合理滿意；
- (ii) 賣方已按照《物業轉易及財產條例》（香港法例第 219 章）第 13 及 13A 條促使相關目標集團公司證明及給予該物業之妥善業權；及
- (iii) 本公司已遵守上市規則的適用規定。

倘任何先決條件於完成日期未能達成或獲豁免，則買方有權取消買賣協議項下的交易，而按金將立即退回買方，任何一方都不會對訂約方提出任何索賠。如果買方未能根據買賣協議完成交易（除賣方違約外），賣方將會沒收按金當中之 5,000,000 港元作為違約賠償金。如果賣方未能根據買賣協議完成交易（除買方違約外），按金將退還給買方，但不影響買方索賠損失和/或具體履行的權利。

有關目標集團的資料

目標公司為一間投資控股公司，於英屬處女群島註冊成立之有限責任公司，主要業務為於香港之物業投資及其主要資產為該物業。

下文載列目標集團截至二零一六年十二月三十一日及二零一七年十二月三十一日止兩個年度之經審核綜合財務資料及截至二零一八年十二月三十一日止年度之未經審核綜合財務資料摘要：

	截至十二月三十一日止年度		
	二零一六年 港元	二零一七年 港元	二零一八年 港元
稅前淨利潤	3,673,000	5,059,000	2,380,000
稅後淨利潤	3,673,000	5,059,000	2,380,000
		於 二零一七年十二月三十一日 港元	於 二零一八年十二月三十一日 港元
總資產價值	216,356,000		209,071,000
資產淨值	86,753,000		84,295,000

於完成後，目標集團將不再為本公司的附屬公司，而目標集團的業績將不再合併入本集團的財務報表。

進行出售事項的原因及裨益

本公司為一間投資控股公司。其附屬公司主要從事(i)媒體娛樂業務，包括視覺特效製作、利用360度全景數碼捕捉技術及電腦圖像提供虛擬實境技術服務、後期製作服務及虛擬人業務；以及(ii)物業投資業務。

董事已留意香港房地產市場持續疲憊及認為現時為適合時間兌現於該物業之投資，並籌劃運用該兌現資金。本公司計劃將使用約 57,000,000 港元所得款項部分償還本公司之未償還銀行貸款及剩餘所得款項扣除開支後用作本集團營運資金（包括約 62,000,000 港元為其信用證銀行融資之抵押保證）以及在適當機會出現時收購一項或多項其他投資物業。

鑑於上述情況，本公司預期本集團將錄得出售溢利約 7,400,000 港元（基於出售價格及於二零一八年十二月三十一日目標公司之未經審核賬面淨值（參考該物業於二零一八年十二月三十一日的公允價值）），董事認為買賣協議之條款及其項下擬進行之交易屬公平合理，並符合本公司及其股東之整體利益。

上市規則之涵義

由於根據上市規則第 14.07 條就出售事項計算之若干適用百分比率超過 5%但低於 25%，故出售事項構成上市規則第 14.06 條項下本公司的須予披露交易。

釋義

於本公告內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「買賣協議」	指 賣方、買方及本公司作為賣方擔保人就出售事項所訂立日期為二零一九年三月十九日之買賣協議
「董事會」	指 董事會
「英屬處女群島」	指 英屬處女群島
「本公司」	指 數字王國集團有限公司，一間於百慕達註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市（股份代號：547）
「關連人士」	指 具有上規則所賦予之涵義
「董事」	指 本公司董事
「出售事項」	指 根據買賣協議出售目標集團
「本集團」	指 本公司及其附屬公司
「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 獨立於本公司及其關連人士的第三方
「上市規則」	指 聯交所證券上市規則
「該物業」	指 於香港威菲路道 18 號萬國寶通中心地下的 A 舖和 B 舖及其的外牆、一樓的上落貨車位 U1、U2、U3、U9 及 U10 號以及二樓的泊車位 22、23、33、50 及 50A 號
「買家」	指 Famous Frame International Holdings Limited，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司
「聯交所」	指 香港聯合交易所有限公司
「目標公司」	指 Sun Innovation HK Properties Holdings Limited，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司，於買賣協議日期由賣方全資擁有
「目標集團」	指 目標公司及其附屬公司

「賣家」

指 Sun Innovation Properties Holdings Limited，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司，於本公告日期為本公司全資附屬公司

承董事會命
數字王國集團有限公司
執行董事兼行政總裁
謝安

香港，二零一九年三月十九日

於本公告日期，執行董事為周永明先生、謝安先生、Amit Chopra 先生及魏明先生；非執行董事為蒲堅先生及宋安瀾博士；而獨立非執行董事為劉暢女士、段雄飛先生、黃家江先生及 John Alexander Lagerling 先生。