

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無發表任何聲明，並明確表示概不就因本公佈全部或任何部分內容而產生或因依賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



ARTEL SOLUTIONS GROUP HOLDINGS LIMITED

宏通集團控股有限公司\*

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：931)

須予披露交易及  
須予披露及關連交易  
收購物業

#### 收購物業 I

董事會宣佈，買方 I (本公司之全資附屬公司) 於二零一一年六月二十七日與賣方 I 就購買物業 I 訂立臨時協議，代價為現金 18,000,000 港元，並將以本集團之內部資源支付。

物業 I 位於香港新界古洞，現由賣方 I 作自用。於臨時協議完成後，買方 I 與賣方 I 須分別作為物業 I 之業主及租戶訂立一項租賃協議，月租金為 60,000 港元，租期由二零一一年八月七日至二零一二年八月六日 (包括首尾兩日)。

#### 收購物業 II

董事會宣佈，買方 II (本公司之全資附屬公司) 於二零一一年六月二十八日與賣方 II 就購買物業 II 訂立收購物業協議，代價為現金 19,500,000 港元，將以本集團之內部資源支付。

物業 II 位於香港淺水灣，現由賣方 II 作自用。於收購物業協議完成後，賣方 II 須將物業 II 向買方 II 交吉物業 II，而本集團擬出租物業 II 以賺取租金收入。

## 一般事項

就收購物業I而言，由於根據上市規則第14.07條計算的適用百分比率超過5%但低於25%，故收購物業I構成本公司之須予披露交易。

就收購物業II而言，由於根據上市規則第14.07條計算的適用百分比率超過5%但低於25%，故收購物業II構成本公司之須予披露交易。截至本公佈日期，本公司執行董事兼主席簡先生（於本公佈日期持有本公司已發行股本約56.17%）持有999,999股賣方II已發行股份，而執行董事簡女士則持有一股賣方II已發行股份。因此，根據上市規則，賣方II被視為本公司之關連人士。故此，根據上市規則第14A章，收購物業協議項下擬進行之交易亦構成本公司之關連交易。收購物業II須遵守上市規則有關申報、公佈及獨立股東批准之規定。本公司將委任獨立財務顧問，以就收購物業II之條款向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。一份載有（其中包括）(i)收購物業II之進一步詳情；(ii)獨立董事委員會致獨立股東之推薦意見；(iii)獨立財務顧問致獨立董事委員會及獨立股東之意見；及(iv)股東特別大會通告之通函，將於切實可行情況下盡快寄發予股東。

## 收購物業

### A. 臨時協議

#### 1. 日期

二零一一年六月二十七日

#### 2. 訂約各方

- i. 聯堅有限公司，本公司之全資附屬公司（作為買方）；及
- ii. Lam Lum Lee 及 Sun Hiu Hung Cheryl（作為賣方）。

就董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，賣方I為本公司及其關連人士之獨立第三方，而本公司與賣方I於本公佈日期前並無訂立過往交易。

### 3. 將予收購之資產

物業I指香港新界古洞金錢徑1號翡翠園H2室(包括建築面積約436平方呎之配套停車位、建築面積約3,300平方呎之花園、天井及平臺、建築面積約984平方呎之天臺及花壇)，住宅單位之建築面積約為2,811平方呎，作住宅用途。

### 4. 代價

臨時協議之代價為18,000,000港元，其中首期按金2,000,000港元，買方I於簽訂臨時協議時已向賣方I支付，而餘額16,000,000港元，將於二零一一年八月七日或之前在收購物業I完成後支付。

臨時協議之代價乃由買方I及賣方I參考買方I確認之物業I之價值經公平磋商後釐定。

臨時協議之代價將以本集團之內部資源支付。

### 5. 完成

根據臨時協議，其將於二零一一年八月七日或之前完成。

## B. 收購物業協議

### 1. 日期

二零一一年六月二十八日

### 2. 訂約各方

i. Smart Look Limited，本公司之全資附屬公司(作為買方)；及

ii. BK Capital Limited(作為賣方)。

就董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，本公司執行董事兼主席簡先生(於本公佈日期持有本公司已發行股本約56.17%)持有999,999股賣方II已發行股份，而執行董事簡龔傳禮女士

(「簡女士」)則持有一股賣方II已發行股份。因此，根據上市規則第14A章，賣方II被視為本公司之關連人士。

就董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，於本公佈日期前十二個月內，本公司與賣方II並無訂立過往交易。

### 3. 將予收購之資產

物業II指香港淺水灣道37號第3座第一層A室及平臺第4層第61號停車位連同相臨空間，總建築面積約為1,220平方呎，作住宅用途。

### 4. 代價

收購物業協議之代價為19,500,000港元，並將於二零一一年九月二十八日或之前在收購物業II完成後支付。

收購物業協議之代價乃經參考物業估值師(為獨立於本集團及其關連人士且與彼等概無關連之第三方)按照參照可資比較市場交易進行之市場基準於二零一一年六月二十八日對物業II進行之初步估值19,500,000港元，由買方II及賣方II公平磋商後釐定。

收購物業協議之代價將以本集團之內部資源支付。

### 5. 終止之權利

根據收購物業協議，收購物業II須經獨立股東批准。倘獨立股東並無通過批准收購物業II之決議案，或本公司於完成收購物業II前14日尚未就收購物業II取得聯交所之必要批文，則買方II將有權於完成收購物業II前透過向賣方II送達書面通知隨時廢除收購物業協議，故而收購物業協議將告廢除及終止，而訂約各方之一切權利、義務及責任將告終止，且任何一方均不得對另一方提出任何索償。

### 6. 完成

根據收購物業協議，其將於二零一一年九月二十八日或之前完成。

## 進行收購物業之原因及得益

本集團主要業務為電腦組件及資訊科技產品之分銷及買賣證券。

物業I位於香港新界古洞，住宅單位之建築面積約為2,811平方呎。物業I現由賣方I作自用，而本集團將於收購物業I完成後將物業I出租予賣方I作住宅用途，月租金收入為60,000港元，租期由二零一一年八月七日至二零一二年八月六日(包括首尾兩日)。物業II位於香港淺水灣，建築面積約為1,220平方呎。物業II現由賣方II作自用，而賣方II將於收購物業II完成後向買方II交吉物業II。本集團擬於收購物業II完成後將物業II出租作住宅用途，以賺取租金收入。董事看好香港住宅物業之長遠前景，故而認為收購物業I及物業II乃投資之時機。此外，董事認為，收購物業將產生穩定的租金收入及回報，並為本集團提供潛在的資本增值。

就臨時協議而言，董事(包括獨立非執行董事)認為，臨時協議之條款乃按一般商業條款訂立，屬公平合理，並符合本公司及股東之整體利益。

就收購物業協議而言，董事(不包括獨立非執行董事，彼等將於考慮獨立財務顧問之意見後發表意見)認為，收購物業協議之條款乃按一般商業條款訂立，屬公平合理，並符合本公司及股東之整體利益。

### 一般事項

就臨時協議而言，由於根據上市規則第14.07條計算的適用百分比率超過5%但低於25%，故收購物業I構成本公司之須予披露交易。

就收購物業協議而言，由於根據上市規則第14.07條計算的適用百分比率超過5%但低於25%，故收購物業II構成本公司之須予披露交易。截至本公佈日期，本公司執行董事兼主席簡先生(於本公佈日期持有本公司已發行股本約56.17%)持有999,999股賣方II已發行股份，而執行董事簡女士則持有一股賣方II已發行股份。因此，根據上市規則，賣方II被視為本公司之關連人士。故此，根據上市規則第

14A章，收購物業協議項下擬進行之交易亦構成本公司之關連交易。收購物業II須遵守上市規則有關申報、公佈及獨立股東批准之規定。本公司將委任獨立財務顧問，以就收購物業II之條款向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。一份載有(其中包括)(i)收購物業II之進一步詳情；(ii)獨立董事委員會致獨立股東之推薦意見；(iii)獨立財務顧問致獨立董事委員會及獨立股東之意見；及(iv)股東特別大會通告之通函，將於切實可行情況下盡快寄發予股東。

## 最新狀況

茲提述本公司日期為二零零九年九月十八日、二零零九年十一月二十日、二零一零年二月三日及二零一零年六月二日之公佈。於二零零九年六月十二日及二零零九年九月十四日，本公司與山西蘭花煤炭實業集團有限公司(「山西蘭花」)訂立兩份框架協議(「框架協議」)，內容有關本公司收購山西蘭花已註冊股本中約28.01%股權。於二零一零年二月三日，本公司與山西蘭花及Deluxe Full Holdings Limited訂立一項合營協議(「合營協議」)，內容有關於中國成立一間合營企業。於二零一零年五月二十六日，本公司與山西蘭花集團莒山煤礦有限公司(「莒山」)訂立一份合作意向書(「意向書」)，內容有關建議本公司向莒山注資。

董事會宣佈，本集團無法與框架協議、合營協議及意向書各自之交易對手就各份協議之條款達成一致。因此，本集團決定不進行框架協議、合營協議及意向書。

## 釋義

於本公佈內，除非文義另有所指外，以下詞彙具以下涵義。

「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	宏通集團控股有限公司*，於開曼群島註冊成立之獲豁免有限公司，其股份於聯交所主板上市(股份代號：931)
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「董事」	指	本公司董事

「股東特別大會」	指	本公司將予舉行之股東特別大會，以考慮及酌情批准收購物業II
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	港元，香港之法定貨幣
「香港」	指	中國香港特別行政區
「獨立股東」	指	本公司股東(簡先生及其各自聯繫人，以及參與收購物業II或於當中擁有權益之任何股東除外)
「獨立董事委員會」	指	將予設立之獨立董事委員會，旨在檢討收購物業協議之條款，並就收購物業II向獨立股東提供意見
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「簡先生」	指	簡志堅先生，本公司執行董事、主席及本公司控股股東，於本公佈日期持有本公司已發行股本約56.17%
「中國」	指	中華人民共和國，就本公佈而言，不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣
「物業I」	指	香港新界古洞金錢徑1號翡翠園H2室(包括建築面積約436平方呎之配套停車位、建築面積約3,300平方呎之花園、天井及平臺、建築面積約984平方呎之天臺及花壇)，住宅單位之建築面積約為2,811平方呎
「物業II」	指	香港淺水灣道37號第3座第一層A室及平臺第4層第61號停車位連同相臨空間，建築面積約為1,220平方呎
「收購物業」	指	收購物業I及收購物業II

「收購物業I」	指	根據臨時協議收購物業I
「收購物業II」	指	根據收購物業協議收購物業II
「臨時協議」	指	買方I與賣方I就收購物業I於二零一一年六月二十七日訂立之臨時買賣協議
「收購物業協議」	指	買方II與賣方II就收購物業II於二零一一年六月二十八日訂立之買賣協議
「買方I」	指	聯堅有限公司，於香港註冊成立之有限公司，且於本公佈日期為本公司之全資附屬公司
「買方II」	指	Smart Look Limited，於香港註冊成立之有限公司，且於本公佈日期為本公司之全資附屬公司
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.01港元之普通股
「股東」	指	股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「附屬公司」	指	具有公司條例(香港法例第32章)所賦予之涵義
「賣方I」	指	Lam Lum Lee 及 Sun Hiu Hung Cheryl
「賣方II」	指	BK Capital Limited，於香港註冊成立之有限公司，其全部已發行股本為1,000,000股股份

承董事會命  
宏通集團控股有限公司  
主席  
簡志堅

香港，二零一一年六月二十九日

於本公佈日期，執行董事為簡志堅先生、簡龔傳禮女士、李淑嫻女士及李繼賢先生；而獨立非執行董事為李少銳先生、葉煥禮先生及李光龍先生。

\* 僅供識別