

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份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。



**ARTGO HOLDINGS LIMITED**

**雅高控股有限公司**

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：3313)

**有關須予披露交易的  
補充協議**

財務顧問



裕韜資本有限公司

茲提述本公司日期為二零一六年二月三日、二零一六年二月十八日及二零一六年三月二十一日有關收購事項的公告。除另有界定外，本公告所用詞彙與該等公告所界定者具相同涵義。

董事會謹此宣佈，於二零一六年十二月三十日，買方(本公司的全資附屬公司)、本公司及賣方訂立補充協議，據此，訂約各方同意補充該協議的若干條款。

## 緒言

茲提述本公司日期為二零一六年二月三日、二零一六年二月十八日及二零一六年三月二十一日有關收購事項的公告(「該等公告」)。除另有界定外，本公告所用詞彙與該等公告所界定者具相同涵義。

## 背景

本公司已於二零一六年三月二十一日完成收購銷售股份(相當於目標公司全部股權)及銷售貸款，代價為人民幣245,000,000元(相當於約294,000,000港元)。代價已以根據一般授權配發及發行260,000,000股股份的方式支付。

目標公司的主要資產為物業，即五個位於中國上海的商業單位。本集團的目標為透過收購目標公司及持有物業產生可觀租金回報。於現有租賃屆滿或終止（以較早發生者為準）後，本公司擬將物業用作為本集團的總部及大理石展示廳。

完成後，董事對目標公司進行收購後檢討。於收購後檢討期間，董事會注意到物業仍正由承租人佔用，未能交吉作本公司的營運用途。因此，釐定代價時按市場法作出的目標公司所持物業估值（「原有估值」）已被高估。董事認為該估值應改為按收入法作出。

鑑於上述情況，該協議訂約方於二零一六年十二月三十日訂立補充協議，以就收購事項補充該協議的若干條款。

### 補充協議

於二零一六年十二月三十日，補充協議已由訂約各方訂立。補充協議的主要條款載列如下。

- (a) 補充協議的調整金額（定義見下文）乃由訂約各方公平磋商釐定，並已參考獨立估值師四川國瑞房地產評估有限公司於二零一六年十一月三十日編製的估值，有關估值採納收入法評估目標公司所持物業於二零一六年一月二十五日的價值，得出約人民幣101,790,000元（「重新估值」）。
- (b) 代價將會下調人民幣117,040,000元（相當於約140,450,000港元）（「調整金額」），即代價於完成時的公平值約人民幣218,830,000元（相當於約262,600,000港元）與重新估值間的差額。因此，賣方將須以現金或現金等價物向買方支付調整金額。
- (c) 調整金額須根據補充協議於接獲買方的書面通知後一年內支付及清償。

除補充協議內提供的補充資料外，該協議的一切其他條款維持十足效力及有效。

董事認為，補充協議的條款及條件屬公平合理，乃按一般商業條款訂立，並符合本公司及股東整體利益。

## 釋義

在本公告內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「第一名估值師」	指	獨立專業估值師江蘇天聖房地產土地造價評估有限公司
「第二名估值師」	指	獨立專業估值師四川國瑞房地產評估有限公司
「收購事項」	指	買方根據該協議的條款向賣方收購銷售股份及銷售貸款
「調整金額」	指	賣方根據補充協議就代價向下調整應付買方的金額人民幣117,040,000元(相當於約140,450,000港元)
「該協議」	指	賣方與買方就收購事項所訂立日期為二零一六年二月三日的股權轉讓協議
「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	雅高控股有限公司，於開曼群島註冊成立的有限公司，其股份於聯交所上市(股份代號：3313)
「完成」	指	根據該協議的條款及條件完成收購事項
「代價」	指	收購事項的總代價
「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
「原有估值」	指	第一名估值師按市場法所編製目標公司所持物業於二零一六年一月二十五日的估值

「中國」	指	中華人民共和國，就本公告而言，不包括香港、中華人民共和國澳門特別行政區及台灣
「物業」	指	五個位於中國上海總面積為2,431.18平方米的商業單位
「買方」	指	匯金石(廈門)有限公司，於中國註冊成立的有限公司，為本公司的全資附屬公司
「重新估值」	指	第二名估值師於二零一六年十一月三十日採納收入法所進行的估值，以評估目標公司所持物業於二零一六年一月二十五日的價值
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「銷售貸款」	指	目標公司於該協議日期結欠賣方或所產生金額為約人民幣71,590,000元的所有責任、負債及債務
「銷售股份」	指	目標公司全部股權
「股東」	指	股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「補充協議」	指	買方、本公司及賣方就收購事項所訂立日期為二零一六年十二月三十日的該協議的補充協議
「目標公司」	指	上海韻義企業管理有限公司，於中國註冊成立的有限公司
「賣方」	指	王江澤先生

僅供說明用途，除另有指明者外，本公告內所有以人民幣計值的金額已按人民幣1元兌1.20港元的匯率換算為港元。

承董事會命  
雅高控股有限公司  
主席兼執行董事  
伍晶

香港，二零一六年十二月三十日

於本公告日期，執行董事為顧偉文先生、張健先生、伍晶女士、梁迦傑博士及李定成先生；非執行董事為顧增才先生；及獨立非執行董事為劉建華先生、王恒忠先生及許一安先生。