

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，並明確表示概不就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之任何損失承擔任何責任。



**Jiyi Household International Holdings Limited**

**集一家居國際控股有限公司**

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：1495)

**須予披露交易－電影投資－  
收購目標公司之51%已發行股本**

**該協議**

於二零一九年二月十九日（交易時段後），買方（本公司之全資附屬公司）、賣方、  
目標公司及代理訂立該協議，據此，買方已有條件同意購買，而賣方已有條件同意  
出售合共510股股份，相當於目標公司已發行股份之51%，總代價為54,366,000港元。  
目標公司之目標資產包括該電影之收入權及另外三齣電影及媒體項目收入權之優  
先購買權。

**上市規則之涵義**

由於有關收購事項之一項或多項適用百分比率（定義見上市規則）超過5%但低於  
25%，故根據上市規則第14章，收購事項構成本公司之須予披露交易，並因此須遵  
守公告規定。

於二零一九年二月十九日（交易時段後），買方（本公司之全資附屬公司）、賣方、目標公司及代理訂立該協議，據此，買方已有條件同意購買，而賣方已有條件同意出售合共510股股份，相當於目標公司已發行股份之51%，總代價為54,366,000港元。收購事項由兩個買賣步驟組成，包括在該協議訂明之條款及條件規限下，買賣(i)目標公司之200股已發行股份，代價為21,320,000港元；及(ii)目標公司之310股已發行股份，代價為33,046,000港元。

該協議之主要條款概要載列如下：

## 該協議

日期：                    二零一九年二月十九日（交易時段後）

訂約方：                  集一影視投資有限公司（本公司之全資附屬公司，作為買方）；

                                信寶文化傳媒有限公司（作為賣方）；

                                信豐文化傳媒有限公司（作為目標公司）；及

                                碧璽投資控股有限公司（作為代理）

於該協議日期，目標公司由賣方全資擁有，而賣方由曾曉陽先生及盧一廷先生最終全資擁有。就董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，於本公告日期，賣方、目標公司、代理及彼等各自之最終實益擁有人均為獨立第三方。

## 將予收購之資產

買方將向賣方收購目標公司合共510股股份，包括(i)目標公司已發行股份之20%；及(ii)目標公司已發行股份之31%。目標公司之目標資產包括(i)該電影之收入權；及(ii)另外三齣電影及媒體項目收入權之優先購買權。

## 代價

代價為54,366,000港元，其須由買方按下列方式以現金支付予賣方：

- (i) 待買方信納盡職審查結果後，代價21,320,000港元，須不遲於二零一九年二月二十八日（或訂約方可能書面協定之有關其他日期）支付（其按金將可根據下文「先決條件」一段所載之條款退還）；及
- (ii) 餘額33,046,000港元，須不遲於完成後第七個營業日支付。

代價乃由買方與賣方經公平磋商後釐定，並參考（其中包括）(i)該電影之收入權及另外三齣電影及媒體項目之優先購買權；及(ii)目標資產已產生及正在產生之製作成本、廣告及宣傳開支及融資成本金額。

## 先決條件

完成須待下列條件獲達成或豁免（視乎情況而定）後，方可作實：

- (a) 於完成前及於淨電影收入期間內，賣方向買方保證及擔保，目標公司於截至二零一九年及二零二零年十二月三十一日止兩個年度之經審核除稅後純利及派付股息前之淨現金流入總額應不少於擔保溢利及現金流量（定義見本公告下文），倘其少於擔保溢利及現金流量，賣方須按照下文「溢利擔保」一段所載之方式，於編製目標公司截至二零二零年十二月三十一日止年度之經審核財務報表後三十(30)日內，向買方補償按以下計算之有關金額；

- (b) 於完成前，賣方須向買方提供證明文件，顯示擔保溢利及現金流量已獲達成；
- (c) 擔保人（即曾曉陽先生及盧一廷先生）已訂立個人擔保契據；
- (d) 於完成前，該電影將於中國、台灣及香港上映；
- (e) 於完成前，目標公司不得分派任何股息及產生將對收購事項構成重大不利影響之負債；
- (f) 緊隨首次付款後，買方將有權委任目標公司之1名董事會成員，而於完成後，買方將有權委任目標公司董事會之大多數成員；
- (g) 於完成時或之前賣方並無發生重大不利影響，且於完成時或之前並不存在任何事實、事件或情況，而其可能個別或整體導致重大不利影響；
- (h) 賣方已取得訂立該協議或履行其項下之義務所需之所有授權（如有），並已向任何當局及其他有關第三方作出訂立或履行該協議所需之一切存檔，而有關授權（如有）維持十足效力及作用，且並無錄得撤銷或不更新有關授權意向之任何聲明、通知或暗示；
- (i) 保證於所有重大方面維持真實及正確；
- (j) 於完成前，並無任何法院或政府、法定或監管機構對目標公司發出或作出任何命令或判決，且並無仍未達成之法律或監管要求，而其可能導致賣方出售目標公司已發行股份之51%為非法或以其他方式被禁止；及
- (k) 訂約方書面協定之任何其他承諾（視乎情況而定）。

買方可於任何時間全權酌情豁免(a)至(f)段所載之先決條件。

倘該協議之任何先決條件並未於二零二一年十二月三十一日前獲履行、達成或(如適用)豁免,則買方或賣方(視乎情況而定)可透過向另一方發出書面通知終止該協議,可退還按金21,320,000港元須按買方要求退還予買方。

### **溢利擔保**

於完成前及於淨電影收入期間內,賣方向本公司保證及擔保,目標公司於截至二零一九年及二零二零年十二月三十一日止兩個年度之經審核除稅後純利及派付股息前之淨現金流入總額應不少於180,000,000港元(「擔保溢利及現金流量」),倘其少於擔保溢利及現金流量,賣方須於編製目標公司截至二零二零年十二月三十一日止年度之經審核財務報表後三十(30)日內,向買方補償按以下計算之有關金額:「(擔保溢利及現金流量－截至二零一九年及二零二零年十二月三十一日止兩個年度之經審核除稅後純利及派付股息前之淨現金流入總額) \*51%)」。

### **完成**

於該協議之所有先決條件獲達成或豁免(如適用)後,完成將於完成日期落實。

於完成後,收入權將於本集團之綜合財務報表內入賬為資產。

### **有關賣方、目標公司及目標資產之資料**

賣方為一間根據英屬處女群島法律註冊成立之有限公司,並主要從事媒體投資業務。

目標公司為一間根據英屬處女群島法律註冊成立之有限公司，並於本公告日期由賣方擁有。於該協議日期，目標公司之賬冊中並無錄得任何營業額及溢利，且賣方提供估值總額及約為106,600,000港元（其須根據買方之盡職審查予以核實）。

目標資產包括

- (i) 收入權，該電影為《叱吒風雲》，一齣即將上映之台灣電影，由周杰倫監製、陳奕先執導及由（其中包括）昆凌、曹佑寧、范逸臣及柯有倫主演，其計劃於二零一九年三月前後於中國、香港及台灣上映，並於其後於全球其他地區上映；及
- (ii) 另外三齣電影及媒體項目（包括「末路狂歡」、「幻想三國誌」及「遊戲英雄」）之優先購買權。

## 進行收購事項之理由

本集團主要於中國從事銷售及分銷建築及家居裝修材料及傢俱及提供室內設計及工程服務業務。

誠如本公司日期為二零一八年十一月十六日之公告所載，（其中包括）本集團計劃於媒體、廣告及娛樂行業發展新業務，並擬開發及／或投資電影及／或電視連續劇。收購事項涉及投資於該電影以及其他電影及媒體項目，其符合本集團於媒體、娛樂及廣告行業之發展。董事認為，收購事項將對本集團有利，原因為收購事項為實施本集團發展計劃之第一步。

本公司已透過於二零一八年十二月二十七日完成配售新股份之所得款項淨額為根據該協議應付之部分代價提供資金。

鑑於上文所述，董事（包括全體獨立非執行董事）認為，收購事項之條款屬公平合理，且收購事項符合本公司及股東之整體利益。

## 上市規則之涵義

由於有關收購事項之一項或多項適用百分比率（定義見上市規則）超過5%但低於25%，故根據上市規則第14章，收購事項構成本公司之須予披露交易，並因此須遵守公告規定。

## 釋義

於本公告內，除文義另有所指外，以下詞彙於本公告使用時將具有下列涵義：

「收購事項」	指	買方根據該協議之條款及條件建議向賣方收購目標公司之已發行股份
「代理」	指	碧璽投資控股有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司，其註冊辦事處位於香港德輔道中144-148號安泰大廈9樓
「該協議」	指	買方、賣方、目標公司及代理訂立日期為二零一九年二月十九日之買賣協議，內容有關收購事項
「當局」	指	任何司法權區（不論為跨國、國家、區域或地方）之任何主管政府、行政、監督、監管、司法、決定性、紀律、執行或稅收實體、機關、代理、委員會、部門、法院或仲裁機構

「授權」	指	任何執照、同意、許可、批准、准許、存檔、登記、寬免、命令、豁免或其他授權，不論屬公開或私人
「營業日」	指	除(i)星期六、星期日或公眾假期外，或(ii)商業銀行根據中國或香港相關法律及法規必須休業之任何日子外之任何日子
「本公司」	指	集一家居國際控股有限公司，一間於開曼群島註冊成立之有限公司，其已發行股份於聯交所上市
「完成」	指	完成收購事項
「個人擔保契據」	指	將由賣方之實益擁有人曾曉陽先生及盧一廷先生簽立及交付之契據，當中向買方承諾，當賣方未能於到期時根據或就該協議履約，賣方之實益擁有人須共同及個別即時按要求履行相關義務，猶如彼等各自為主要義務人（於該協議訂明）
「董事」	指	本公司董事
「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



「收入權」	指	金額相當於以下各項之100.0%：(i)該電影來自中國電影院之淨收入（即扣除應付國家電影事業發展專項基金之款項、增值稅及附加費以及電影院及院線分佔之總票房收入金額後，該電影來自電影院發行及放映之總票房收入）；及(ii)該電影來自中國境外電影院之淨收入，兩者均經扣除於兩(2)年期間該電影之製作成本（包括宣傳開支）及發行成本
「獨立第三方」	指	獨立於本公司及其關連人士且與彼等概無關連之第三方
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「重大不利影響」	指	對以下各項而言屬重大不利之影響：(i)任何訂約方不時之整體業務、財務狀況、營運業績、財產、資產、負債或業務前景；或(ii)任何訂約方履行彼等各自於該協議或附屬於該協議之任何其他協議（任何訂約方為其中一方）項下義務之能力
「該電影」	指	《叱吒風雲》

「淨電影收入」	指	(i)該電影來自中國電影院之淨收入（即扣除應付國家電影事業發展專項基金之款項、增值稅及附加費以及電影院及院線分佔之總票房收入金額後，該電影來自電影院發行及放映之總票房收入）；及(ii)該電影來自中國境外電影院之淨收入，兩者均經扣除該電影之製作成本（包括宣傳開支）及發行成本
「訂約方」	指	就本公告而言為買方及賣方
「買方」	指	集一影視投資有限公司，一間根據香港法律註冊成立之公司，其註冊辦事處為香港灣仔分域街18號捷利中心14樓1405室
「優先購買權」	指	買方於賣方或其聯屬人士可向第三方出售三齣電影及媒體項目（包括「末路狂歡」、「幻想三國誌」及「遊戲英雄」）中任何項目之若干實益權益前收購相關實益權益之合約權利（但並非義務）
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.1港元之普通股
「股東」	指	已發行股份之持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「目標資產」	指	該電影之收入權及另外三齣電影及媒體項目之優先購買權。

「目標公司」	指 信豐文化傳媒有限公司，一間根據英屬處女群島法律註冊成立之公司，其註冊辦事處位於Mandar House, 3rd Floor, Johnson's Ghut, Tortola, British Virgin Islands，已發行股本為1,000美元（1,000股每股面值1.00美元之股份），並由賣方全資擁有
「賣方」	指 信寶文化傳媒有限公司，一間根據英屬處女群島法律註冊成立之公司，其註冊辦事處位於CCS Trustees Limited, Mandar House, 3rd Floor, Johnson's Ghut, Tortola, British Virgin Islands
「%」	指 百分比

承董事會命  
集一家居國際控股有限公司  
主席  
侯薇

香港，二零一九年二月十九日

截至本公告日期，侯薇女士、劉賢秀先生及楊柏康先生為本公司執行董事；侯波先生為本公司非執行董事；及葉義輝先生、何衍業先生及侯聯昌先生為本公司獨立非執行董事。