

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，概不對因本公佈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。



CHIGO

CHIGO HOLDING LIMITED

志高控股有限公司

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：449)

非常重大出售事項

出售物業 及 拆遷補償

出售事項

董事會欣然宣佈，於2019年5月21日(交易時段後)，賣方(本公司間接全資附屬公司)與買方訂立轉讓協議，據此，賣方同意出售，同時買方同意購買位於中國廣東省佛山市的物業，出售事項代價為人民幣450百萬元(相當於約511,900,000港元)。

拆遷補償

於2019年5月21日(交易時段後)，賣方亦與買方訂立拆遷補償協議(即轉讓協議的補充協議)，據此，買方同意就拆遷向賣方支付人民幣358百萬元(相當於約407,300,000港元)的拆遷補償。

由於該等交易須待下文所載條件達成後方告完成，且未必會完成，故股東及潛在投資者在買賣本公司證券時務請審慎行事。

上市規則涵義

由於根據上市規則就該等交易按合併基準計算所得一項適用百分比率超過75%，故根據上市規則，該等交易構成本公司的非常重大出售事項。

一份載有(其中包括)該等交易的進一步詳情、股東特別大會通告及上市規則規定的其他資料的通函預期將於2019年6月12日或之前寄發予股東。

I. 緒言

董事會欣然宣佈，於2019年5月21日(交易時段後)，賣方(本公司間接全資附屬公司)與買方訂立轉讓協議，據此，賣方同意出售，同時買方同意購買位於中國廣東省佛山市的物業，出售事項代價為人民幣450百萬元(相當於約511,900,000港元)。

於2019年5月21日(交易時段後)，賣方亦與買方訂立拆遷補償協議(即轉讓協議的補充協議)，據此，買方同意就拆遷向賣方支付人民幣358百萬元(相當於約407,300,000港元)的拆遷補償。

II. 出售事項

有關出售事項轉讓協議之主要條款概要載列如下。

日期

2019年5月21日

訂約方

- (i) 賣方
- (ii) 買方

將出售之物業

位於中國廣東省佛山市南海區里水鎮勝利村委會的物業，包括下列各項：

- (i) 若干集體建設用地(即工業用地，統稱「**該等地塊**」)的土地使用權，總土地面積約404畝(相當於約269,570.4平方米)，包括下列地塊：
 - (a) 一幅土地面積約132畝(相當於約88,075.0平方米)的地塊(「**1號地塊**」)，使用期限截止2053年12月31日；
 - (b) 一幅土地面積約56畝(相當於約37,533.8平方米)的地塊(「**2號地塊**」)，使用期限截止2053年12月31日；
 - (c) 一幅土地面積約57畝(相當於約38,317.4平方米)的地塊(「**3號地塊**」)，使用期限截止2053年12月31日；
 - (d) 一幅土地面積約104畝(相當於約69,071.0平方米)的地塊(「**4號地塊**」)，使用期限截止2053年12月31日；及
 - (e) 一幅土地面積約55畝(相當於約36,573.2平方米)的地塊(「**5號地塊**」)，使用期限截止2054年2月28日；及
- (ii) 建於該等地塊上的若干建築物(統稱「**該等建築物**」)，總建築面積約136,811.7平方米，包括下列各項：
 - (a) 建於1號地塊上的單層廠房(本集團用來存儲原材料)，建築面積約103,331.7平方米；及
 - (b) 建於5號地塊上的單層廠房(本集團用來存儲原材料)，建築面積約33,480平方米，

連同該等物業上的配置、道路、綠地、水電設施等。

根據本集團於2019年3月31日的未經審核綜合管理賬目，該等物業的賬面值為約人民幣151.0百萬元。本集團將該等物業用於存儲原材料，並非用於本集團產品生產，因此，該等物業截至2018年12月31日止兩個年度並無產生任何收益。

出售事項代價及釐定出售事項代價之基準

出售事項的代價總額為人民幣450百萬元(相當於約511,900,000港元)(「**出售事項代價**」)，將由買方以下列方式通過銀行轉賬現金結算：

- (i) 於簽署轉讓協議後兩個營業日內支付人民幣250百萬元(相當於約284,400,000港元)；及
- (ii) 按買方指定姓名／名稱於佛山市南海區不動產登記機構完成轉讓該等物業所有程序後支付餘下人民幣200百萬元(相當於約227,500,000港元)，其中：(a)買方須於取得2號至5號地塊及其上相關建築物的土地使用證及房產證後三個營業日內支付人民幣150百萬元(相當於約170,600,000港元)；及(b)買方須於取得1號地塊及其上相關建築物的土地使用證及房產證後三個營業日內支付人民幣50百萬元(相當於約56,900,000港元)。倘賣方未能根據協議落實上述有關轉讓該等物業的登記，則買方有權終止轉讓協議，此情況下賣方須根據轉讓協議將上文第(i)項項下收取的出售事項代價部分退還買方，連同買方就出售事項產生的開支及相關利息及賠償。

出售事項代價乃經訂約方參考上述該等物業於2019年3月31日之賬面值以及該等物業於2019年4月26日之價值約人民幣354.7百萬元(相當於約403,500,000港元)後公平磋商釐定。該等物業之價值乃根據本公司所委聘獨立專業估值師國眾聯資產評估土地房地產估價有限公司作出之初步估值所得，符合上市規則第5章項下規定的有關報告將載於本公司將寄發之通函內。

先決條件

該等交易須待股東於股東特別大會上批准該等交易後方告完成。

其他條款

3號至5號空置地塊以及其上相關建築物將於2019年10月15日前交付予買方指定的實體，而1號及2號地塊以及其上相關建築物將於2020年3月1日前交付予買方指定的實體。

III. 拆遷補償

拆遷補償協議(即轉讓協議的補充協議)的主要條款概要載列如下。

日期

2019年5月21日

訂約方

- (i) 賣方
- (ii) 買方

拆遷及拆遷補償

買方將向賣方支付補償金額人民幣358百萬元(相當於約407,300,000港元)(「**拆遷補償**」)，用於在交付物業予買方前根據轉讓協議拆遷(「**拆遷**」)該等物業的若干機器、存貨及設施等。

拆遷補償將由買方以下列方式通過銀行轉賬現金結算：

- (i) 按買方指定姓名／名稱於取得所有地塊及建築物的土地使用證及房產證後三個營業日內支付人民幣50百萬元(相當於約56,900,000港元)；

- (ii) 按上文第(i)段支付部分拆遷補償後30天內支付人民幣230百萬元(相當於約261,700,000港元)；及
- (iii) 於交付所有地塊及建築物予買方後三個營業日內支付餘下人民幣78百萬元(相當於約88,700,000港元)(扣減買方代表賣方就出售事項支付的所有相關稅費(如有))。

拆遷補償乃賣方與買方經考慮本集團就拆遷產生的估計開支(金額約人民幣20百萬元)以及有關收購地塊及建造新存儲設施(假設本集團將於出售事項後建造新存儲設施作為建築物的替代設施)的估計成本(金額約人民幣240百萬元)，以及本集團有關收購土地使用權的過往交易及類似地區工業用地的近期市場交易等因素後公平磋商釐定。

經考慮上述因素，董事(包括獨立非執行董事)認為，拆遷補償屬公平合理，乃按一般商業條款(或更利於本集團者)釐定，且符合本公司及股東的整體利益。

先決條件

該等交易須待股東於股東特別大會上批准該等交易後方告完成。

IV. 買方資料

買方為於中國註冊成立的有限公司。其主要從事產業投資、城市建設及提供金融服務以及資產管理。

於本公佈日期，本公司從公開可得資料了解到，買方由粵港澳大灣區產融投資有限公司全資擁有，而粵港澳大灣區產融投資有限公司由廣州產融股權投資管理合夥企業(有限合夥)(即其單一最大股東，由河南世紀陽光實業發展有限公司持有約33.8%股權)持有約18.9%股權。據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，買

方、上述實體及河南世紀陽光實業發展有限公司之股東均為獨立第三方，且與本公司及其關連人士並無任何業務、股權或其他方面的關係。

V. 本集團之資料

本公司為投資控股公司，且本集團主要從事空調產品(主要包括住宅用空調、商用空調及空調零部件)及其他小家電的設計、開發、製造及銷售。

VI. 該等交易的財務影響及擬定所得款項用途

由於該等交易，本集團預計錄得該等交易未經審核除稅前收益約人民幣657.0百萬元(相當於約747,400,000港元)，乃根據出售事項代價人民幣450百萬元及拆遷補償人民幣358百萬元的總和減該等物業於2019年3月31日的賬面值約人民幣151.0百萬元之基準計算。

本集團擬將該等交易所得款項淨額用作一般營運資金，以使本集團能夠增強其資金狀況以應對即將到來的空調銷售旺季。預計於為上述銷售旺季作準備時，該等交易所得款項的約90%將用於購買原材料(如銅、鋁材及塑材)及所得款項的約5%將用於開展銷售推廣營銷活動(如投放廣告及招募額外銷售人員)，而有關所得款項餘下約5%將用作其他一般營運資金(如行政及經營開支)。有關上述銷售旺季的資金需求的進一步詳情，將載入本公司擬寄發的有關該等交易的通函內。

VII. 該等交易的理由及裨益

計及出售事項代價、拆遷補償及上述出售事項所得估計未經審核除稅前收益，董事會認為，該等交易為本集團提供一個實現資產變現及按公平市值釋出該等物業的投資價值的最佳機會。該等交易完成後，本集團預計在其綜合收益表中入賬估計未經審核除稅前收益約人民幣657百萬元及現金增加約人民幣808百萬元作上述一般營運資金。根據本集團於2019年3月31日的未經審核綜合管理賬目，本集團的現金結餘約為人民幣335百萬元。完成本集團商用空調業務40%的重大出售事項(有關詳情，請參閱本公司日期為2019年3月31日之公佈)及該等交易後，董事預計本集團的未經審

核現金結餘將增至約人民幣1,347百萬元(未應用上述重大出售事項及該等交易所得款項)。

鑒於上文所述，董事(包括獨立非執行董事)認為該等交易的條款屬公平合理，乃按一般商業條款訂立，且符合本公司及股東的整體利益。

VIII. 上市規則涵義

由於根據上市規則就該等交易按合併基準計算所得一項適用百分比率超過75%，故根據上市規則，該等交易構成本公司的非常重大出售事項。

IX. 寄發通函

一份載有(其中包括)該等交易的進一步詳情、股東特別大會通告及上市規則規定的其他資料的通函預期將於2019年6月12日或之前寄發予股東。

由於該等交易須待上文所載條件達成後方告完成，且未必會完成，故股東及潛在投資者在買賣本公司證券時務請審慎行事。

X. 釋義

於本公佈內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「董事會」	指	董事會
「該等建築物」	指	具有本公佈「II. 出售事項－將出售之物業」章節項下賦予該詞的涵義
「本公司」	指	志高控股有限公司，一間於開曼群島註冊成立的有限公司，其普通股於聯交所主板上市
「關連人士」	指	具上市規則賦予該詞的涵義
「董事」	指	本公司董事

「出售事項」	指	賣方擬根據轉讓協議條款向買方出售該等物業之交易
「出售事項代價」	指	具有本公佈「II.出售事項－出售事項代價及釐定出售事項代價之基準」章節項下賦予該詞的涵義
「股東特別大會」	指	本公司將召開之股東特別大會，以考慮及批准該等交易
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	中國香港特別行政區的法定貨幣港元
「獨立第三方」	指	並非本公司關連人士且獨立於本公司及其關連人士以外的各方
「該等地塊」	指	具有本公佈「II.出售事項－將出售之物業」章節項下賦予該詞的涵義
「1號地塊」	指	具有本公佈「II.出售事項－將出售之物業」章節項下賦予該詞的涵義
「2號地塊」	指	具有本公佈「II.出售事項－將出售之物業」章節項下賦予該詞的涵義
「3號地塊」	指	具有本公佈「II.出售事項－將出售之物業」章節項下賦予該詞的涵義
「4號地塊」	指	具有本公佈「II.出售事項－將出售之物業」章節項下賦予該詞的涵義
「5號地塊」	指	具有本公佈「II.出售事項－將出售之物業」章節項下賦予該詞的涵義

「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「畝」	指	畝，土地面積單位，相當於約666.67平方米
「訂約方」	指	賣方及買方
「中國」	指	中華人民共和國
「該等物業」	指	賣方根據轉讓協議將轉讓予買方的物業
「買方」	指	粵港澳大灣區產融資產管理有限公司，一間於中國註冊成立的有限公司，為獨立第三方
「拆遷」	指	具有「III.拆遷補償－拆遷及拆遷補償」章節項下賦予該詞的涵義
「拆遷補償」	指	具有「III.拆遷補償－拆遷及拆遷補償」章節項下賦予該詞的涵義
「拆遷補償協議」	指	訂約方之間就拆遷補償訂立之日期為2019年5月21日之拆遷補償協議，即轉讓協議的補充協議
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「股東」	指	本公司普通股持有人
「平方米」	指	平方米
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「該等交易」	指	轉讓協議及拆遷補償協議項下擬進行之交易

「轉讓協議」	指	訂約方之間就賣方向買方出售該等物業訂立之日期為2019年5月21日之集體建設用地使用權及地上建築物權益轉讓協議，經訂約方之間於同日訂立之補充協議(構成轉讓協議的一部份)補充
「賣方」	指	廣東志高空調有限公司，一間於中國成立的有限公司，為本公司之間接全資附屬公司
「%」	指	百分比

承董事會命
志高控股有限公司
 主席
李興浩

香港，2019年5月21日

於本公佈日期，執行董事為李興浩、李秀慧、黃貴建及楊相穩；及獨立非執行董事為張小明及王滿平。

就本公佈而言，人民幣兌換港元乃按1.00港元兌人民幣0.879元的概約匯率計算，有關換算僅供說明之用。