

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。

本公告僅供參考，並不構成收購、購買或認購股份的邀請或要約。



## 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)

### 有關收購物業的股份交易 涉及根據一般授權發行新股份

#### 收購事項

董事會欣然宣佈，於二零一九年六月十日(交易時段後)，買方(本公司全資附屬公司)與賣方訂立該協議，據此，買方有條件同意向賣方收購銷售股份並接納賣方轉讓銷售貸款，總代價為人民幣85,000,000元(相當於約96,590,909港元)。

銷售股份指目標公司於本公告日期的全部已發行股本，而銷售貸款指目標公司於本公告日期結欠賣方之所有未償還貸款。

#### 上市規則的涵義

有關收購事項的所有適用百分比率均低於5%。然而，由於代價將以配發及發行代價股份的方式支付，收購事項構成一項股份交易，故須遵守上市規則第14章項下的申報及公告規定。

收購事項須待該協議所載先決條件達成後方可作實，收購事項不一定會完成。股東及有意投資者於買賣本公司證券時務請審慎行事。

## 緒言

茲提述本公司日期為二零一九年六月三日，內容有關(其中包括)本公司與賣方就收購事項訂立之日期為二零一九年六月三日的諒解備忘錄(「諒解備忘錄」)。

於二零一九年六月十日(交易時段後)，買方(本公司全資附屬公司)與賣方訂立該協議，據此，買方有條件同意向賣方收購銷售股份並接納賣方轉讓銷售貸款。該協議主要條款的概要載於下文。

## 該協議

日期：                  二零一九年六月十日

訂約方：              (i) 買方；及  
                         (ii) 賣方。

據董事在作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，賣方為獨立第三方。

## 將予收購的資產

根據該協議，買方有條件同意向賣方收購銷售股份並接納賣方轉讓銷售貸款。

銷售股份指目標公司於本公告日期的全部已發行股本，而銷售貸款指目標公司於本公告日期結欠賣方之所有未償還貸款。

目標公司由賣方全資擁有，及目標公司擁有目標物業的全部權益。

## 代價

根據該協議，代價應為人民幣85,000,000元(相當於約96,590,909港元)，包括銷售股份人民幣68,981,814元(相當於約78,388,425港元)及銷售貸款人民幣16,018,186元(相當於約18,202,484港元)。

根據該協議，該代價應由本公司向賣方按每股0.81港元的發行價配發及發行代價股份(即119,248,035股新股份)的方式支付。

倘總金額(定義見下文)低於該代價，則該代價須待以下各項差額完成調整後，方告作實

(i) (a)有關目標公司於二零一九年五月三十一日全部股權公平值之估值(「估值」)結果；及(b)銷售貸款的總金額(「總金額」)；及

(ii) 代價。

### 代價的基準

該代價乃經賣方與買方公平磋商後達致，並計及目標物業於二零一九年三月二十日的初步估值約人民幣85,064,000元(相當於約96,664,000港元)，及於二零一九年五月三十一日，未償還銷售貸款本金額約人民幣16,018,186元(相當於約18,202,484港元)。

目標物業的上述初步估值乃根據直接比較法有關的市場法編製。本公司已聘請獨立專業估值師進行估值。

經計及上文所述，董事認為，該代價屬公平合理及按一般商業條款或更優惠的條款釐定，訂立該協議符合本公司及股東的整體利益。

### 先決條件

該協議須待下列條件於最後完成日期或之前獲達成及信納後，方可作實：

- (a) 買方已委託一名合資格估值師核實及評估目標物業的公平值，並合理信納估值報告；
- (b) 買方合理信納就目標公司出具的中國法律意見的內容及結論；
- (c) 買方合理信納並接受對目標公司進行的盡職審查(包括法律及財務方面的盡職審查)結果；
- (d) 於完成前並無違反根據該協議作出的任何陳述、保證及承諾；
- (e) 賣方及目標公司於完成前並無嚴重違反該協議所載的任何條款及條件；
- (f) 聯交所已批准代價股份上市及買賣；及

(g) 賣方已就該協議及其項下所擬進行交易取得一切所需有關批准及同意(包括獲有關政府及監管機構批准)。

買方可全權決定以書面豁免上述(a)、(b)、(c)、(d)及(e)項先決條件。上述(f)及(g)項先決條件不得豁免。倘上述全部先決條件無法於最後完成日期或之前達成或獲豁免(視乎情況而定)，在不影響因違反該協議任何條款而引致的責任下，該協議及當中所載任何事項以及該協議附帶及訂約方享有的權利及義務將視為無效。雙方均不得就該協議的義務及責任或買賣銷售股份向對方提出申索，前提為(i)不履行任何條件並非出於買方或賣方的過失或違約；或(ii)過往違反該協議條款。

## 完成

交易將於該協議的先決條件獲達成(或獲豁免)後最遲於最後完成日期或該協議訂約方可能書面協定的其他日期完成。

目標公司將於完成時成為本公司的間接全資附屬公司，而目標公司的財務業績將併入本公司的綜合財務報表綜合計算。

## 代價股份

代價股份將按發行價每股代價股份0.81港元發行，較：

- (i) 於本協議日期，聯交所所報收市價每股1.080港元折讓約25%；及
- (ii) 緊接簽署本協議之日期前最後連續五個交易日在聯交所所報平均收市價每股股份0.968港元折讓約16.32%；

發行價乃由本公司與賣方經參考以下各項後公平磋商釐定：(i)股份於訂立諒解備忘錄前當時現行的股份市價，較緊接諒解備忘錄日期前連續最後五(5)個交易日於聯交所所報每股股份平均收市價折讓約19.48%；及(ii)目標物業於二零一九年三月二十日的初步估值約人民幣85,064,000元(相當於約96,664,000港元)。

代價股份佔：(i)本公司於本公告日期已發行股本約4.33%；及(ii)經配發及發行代價股份擴大後本公司已發行股本約4.15%。

## **一般授權**

代價股份將根據一般授權配發及發行。本公司將向聯交所申請批准代價股份上市及買賣。代價股份於獲配發及發行時將於各方面於彼此之間及與於配發及發行代價股份當時已發行股份享有同等地位。

## **有關目標公司的財務資料**

誠如賣方所告知，目標公司成立的唯一目的乃持有目標物業，而目標公司自註冊成立以來並無開展業務。有鑑於此，目標公司於二零一七年及二零一八年以及自二零一九年一月一日至本公告日期期間並無錄得重大損益項目。

於二零一九年五月三十一日，目標公司的未經審核資產淨值約為人民幣8元。

## **有關目標公司及目標物業的資料**

目標公司為於英屬處女群島註冊成立的有限公司，而全部已發行股本於本公告日期由賣方擁有。於本公告日期，目標公司主要從事物業控股，並持有目標物業的權益。

目標物業位於中國上海市盧灣區淮海中路，建築面積約為446.52平方米，為住宅用途，及一個停車泊位。

## 對本公司股權架構的影響

於本公告日期，本公司已發行2,752,041,551股股份。下文載列本公司於(i)本公告日期；及(ii)緊隨配發及發行代價股份後的股權架構，並假設自本公告日期起至配發及發行代價股份當日，本公司股本並無其他變動：

股東	於本公告日期		緊隨配發及 發行代價股份後	
	股份	概約 %	股份	概約 %
伍晶(附註)	536,832,840	19.51	536,832,840	18.70
上海際華物流有限公司 賣方	190,000,000 —	6.90 —	190,000,000 119,248,035	6.62 4.15
公眾股東	<u>2,025,208,711</u>	<u>73.59</u>	<u>2,025,208,711</u>	<u>70.53</u>
<b>總計</b>	<b><u>2,752,041,551</u></b>	<b><u>100.00</u></b>	<b><u>2,871,289,586</u></b>	<b><u>100.00</u></b>

附註：伍晶為執行董事並因彼個人權益及配偶權益而於上述股份中擁有權益。

## 訂立協議的原因及裨益

本公司為投資控股公司，而本集團則主要從事大理石的開採、加工、貿易及銷售、商品貿易、貨運、倉儲及物流業務。

本集團一直積極考慮及探索各種投資項目機會，並根據市場情況擴闊投資範圍，旨在提升股東價值。有鑑於此，董事已評估訂立該協議及其項下擬進行的交易，並認為中國房地產市場的前景光明，而目標物業位於住宅區內的優質地段，因此，其認為收購事項乃本集團參與中國物業市場的寶貴投資機會，令本集團可從中受惠於目標物業在中國房地產市場的潛在長期升值。於完成後，董事會擬出租目標物業，此舉將為本集團提供未來穩定收入。

為長遠最大程度上提升本公司及股東的回報，董事相信倘落實收購事項，本集團的企業發展將獲得提升，此舉將符合本公司及其股東整體的最佳利益。

## 上市規則的涵義

有關收購事項的所有適用百分比率均低於5%。然而，由於代價將以配發及發行代價股份的方式支付，收購事項構成一項股份交易，故須遵守上市規則第14章項下的申報及公告規定。

收購事項須待該協議所載先決條件達成後方可作實，收購事項不一定會完成。股東及有意投資者於買賣本公司證券時務請審慎行事。

## 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：

「收購事項」	指	根據該協議，買方向賣方收購銷售股份及接納賣方轉讓銷售貸款
「總金額」	指	(a)有關目標公司於二零一九年五月三十一日的全部股權的公平值的估值結果；及(b)銷售貸款的總金額
「該協議」	指	買方與賣方就收購事項所訂立日期為二零一九年六月十日的有條件買賣協議
「董事會」	指	董事會
「營業日」	指	香港持牌銀行於其正常辦公時間內一般開門營業的日子(星期六、星期日、公眾假期或香港於上午九時正至下午五時正期間內懸掛八號或以上熱帶氣旋警告信號或「黑色」暴雨警告信號的日子除外)
「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，其股份於主板上市(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
「關連人士」	指	具有主板上市規則所賦予涵義

「代價」	指	收購事項的總代價人民幣85,000,000元(相當於約96,590,909港元)
「代價股份」	指	本公司將按發行價配發及發行予賣方的119,248,035股入賬列作繳足的新股份，以償付代價
「董事」	指	本公司董事
「一般授權」	指	根據於二零一九年五月三十一日舉行之本公司股東週年大會上通過之普通決議案授予董事之一般授權，以發行及配發最多550,408,310股股份，相當於有關決議案獲通過當日本公司已發行股本總面值之20%
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「香港」	指	中國香港特別行政區
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「獨立第三方」	指	並非本公司關連人士，及獨立於本公司、董事、本公司或其任何附屬公司或彼等各自聯繫人的高級行政人員、控股股東及主要股東且與上述人士概無關連的獨立第三方
「發行價」	指	發行價每股代價股份0.81港元
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「最後完成日期」	指	二零一九年八月三十一日
「主板」	指	聯交所主板
「諒解備忘錄」	指	由本公司及與賣方訂立日期為二零一九年六月三日的諒解備忘錄，載列有關本公司(或其任何提名聯繫人)向賣方潛在收購目標公司全部已發行股本的初步諒解
「買方」	指	Artgo Investment Limited，於英屬處女群島註冊成立的有限公司，於公告日期為本公司的全資附屬公司



「中國」	指	中華人民共和國，就本公告而言，不包括香港、澳門及台灣
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「銷售股份」	指	目標公司1股已發行及繳足股份，相當於賣方實益擁有的目標公司之全部已發行股本
「銷售貸款」	指	賣方向目標公司提供及於完成時仍未償還的無抵押免息貸款
「股份」	指	本公司已發行股本中每股面值0.01港元的普通股
「股東」	指	股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「目標公司」	指	Genpex Investment Limited，於英屬處女群島註冊成立的有限公司，於本公告日期其全部已發行股本由賣方擁有
「目標物業」	指	位於中國上海市盧灣區淮海中路的物業，建築面積約為446.52平方米
「估值」	指	有關目標物業於二零一九年五月三十一日的公平值之估值
「賣方」	指	張元先生
「%」	指	百分比

承董事會命  
 雅高控股有限公司  
 主席兼執行董事  
 伍晶

香港，二零一九年六月十日

於本通告日期，執行董事為顧偉文先生、張健先生、伍晶女士及梁迦傑博士；非執行董事為顧增才先生及獨立非執行董事為張曉涵女士、龍月群女士及許一安先生。