

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依賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。

本公告僅供參考，並不構成收購、購買或認購任何證券之邀請或要約。



National Arts Entertainment and Culture Group Limited 國藝娛樂文化集團有限公司

(已委任臨時清盤人)

(作重組用途)

(於開曼群島註冊成立並於百慕達存續之有限公司)

(股份代號：8228)

**須予披露交易：
收購目標公司**

收購事項

董事會欣然宣佈，於二零二一年一月二十九日（交易時段後），本公司與賣方及擔保人就收購事項訂立協議。根據協議，本公司已有條件同意向賣方收購待售股份（即目標公司之全部已發行股本），代價將於完成後由本公司透過向賣方配發及發行900,000,000股新股份支付。協議之詳情載列如下：

協議

日期

二零二一年一月二十九日

協議之訂約方

賣方：環海國際控股有限公司，為於英屬處女群島註冊成立之有限公司，從事投資控股，由擔保人及賣方之其他股東按同等份額全資擁有。

買方：本公司

擔保人：朱顯明

據董事經作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，賣方及其最終實益擁有人均為獨立第三方。

將予收購之資產

根據協議，本公司已有條件同意收購待售股份（即目標公司之全部已發行股本）。目標公司之資料載於下文「目標公司及目標公寓之資料」一節。

代價

代價為90,000,000港元（九千萬港元整），將於完成後由本公司根據一般授權按發行價每股新股份0.10港元向賣方配發及發行900,000,000股新股份支付。

賣方及擔保人各自同意並向本公司承諾，除非事先經本公司書面同意，否則賣方不得直接或間接：(1)於完成日期後6個月期間內任何時間，出售或同意或訂約出售（不論直接或間接，有條件或無條件）本公司於完成時根據協議向賣方發行及配發之900,000,000股新股份或當中任何權益或所附之任何投票權或任何其他權利；及(2)於完成日期後12個月期間內任何時間，出售或同意或訂約出售（不論直接或間接，有條件或無條件）本公司於完成時根據協議向賣方發行及配發之450,000,000股新股份或當中任何權益或所附之任何投票權或任何其他權利。

代價之基準

代價乃由本公司與賣方經考慮獨立專業估值師評估之目標公寓之初步估值約90,000,000港元後，按一般商業條款公平磋商釐定。

先決條件

完成須待以下條件達成或（如適用）獲豁免後，方可作實：

- a. 本公司信納對目標集團及其資產、負債、活動、營運、前景以及本公司、其代理或專業顧問認為合理必要及適當之其他狀況進行之盡職審查（不論在法律、會計、財務、營運、物業或本公司可能認為必要之其他方面）之結果；

- b. 本公司收到本公司認可之合資格法律顧問及本公司律師就目標集團及目標公寓發出之法律意見（形式及內容均獲本公司信納）；
- c. 本公司收到本公司認可之獨立專業估值師發出之估值報告，當中載列目標公寓於完成日期前不超過三個月之某一日期之價值不少於90,000,000港元；
- d. 本公司收到目標集團之管理賬目，其編製日期不超過完成日期前一星期；
- e. 本公司就完成協議項下擬進行之交易取得所有相關豁免、同意或批准，包括但不限於聯交所及／或證監會之批准；
- f. 聯交所上市委員會批准新股份上市及買賣；
- g. 重組完成；
- h. 賣方及擔保人於協議作出之聲明、保證及承諾於完成時仍屬真實及準確且不會產生誤導，猶如於完成時及本協議日期至完成日期期間內任何時間重複作出一般。

條件(b)、(c)、(e)、(f)及(g)不可由任何訂約方豁免。本公司可豁免條件(a)、(d)及(h)。

倘上述所有條件未能於二零二一年四月三十日（或賣方與本公司可能書面協定之較後日期）下午五時正或之前達成或（如適用）獲豁免，則協議將告終止及終結，訂約方概無須承擔協議項下之任何義務及責任，惟任何先前違反除外。

賣方及擔保人之擔保

根據協議，賣方將向本公司租賃目標公寓用於其營運，而賣方連同擔保人不可撤回地向本公司保證及擔保，本公司自二零二三年一月一日起計五年期間自目標公寓產生及收取之最低回報應達至以下數額，否則擔保人及賣方各自須立即按等額基準向本公司悉數彌償有關差額：

- 第一年（即二零二三年一月一日至二零二三年十二月三十一日）—代價之3.5%；
- 第二年（即二零二四年一月一日至二零二四年十二月三十一日）—代價之4.25%；
- 第三年（即二零二五年一月一日至二零二五年十二月三十一日）—代價之4.75%；
- 第四年（即二零二六年一月一日至二零二六年十二月三十一日）—代價之5.25%；
- 第五年（即二零二七年一月一日至二零二七年十二月三十一日）—代價之5.75%。

完成

完成將於條件達成或（如適用）獲豁免後7個營業日內落實。

緊隨完成後，本公司將擁有目標公司之100%已發行股本，而目標公司將成為本公司之全資附屬公司，其財務業績將併入本集團之財務業績。

目標公司及目標公寓之資料

目標公司為一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司，為投資控股公司。於重組完成（為其中一項條件）後及於完成時，目標公司將透過其附屬公司（即SPV 3及SPV 4）持有目標公寓之100%所有權。

目標公司於二零二一年一月新近註冊成立，只有美金1元的註冊資本且無其他資產。目標公司成立之目的為了持有目標公寓，而考慮獨立專業估值師評估之目標公寓之初步估值約90,000,000港元，於完成後，目標公司將持有初步估值約90,000,000港元之目標公寓。

目標公寓位於Kawasan Kanchong Laut Mukim Morib Banting State of Selangor, Malaysia。目標公寓坐落於馬來西亞雪蘭莪州(Selangor State)南端最近的沙灘—瓜拉冷岳(Kuala Langat)境內馬六甲海峽壯麗的海濱沿岸。目標公寓交通便利，距離吉隆坡市中心不到60分鐘車程，距離吉隆坡國際機場不到30分鐘車程。

目標公寓目前正在建設中，地基工程已經完成，而上蓋工程已建造至第4層，預期該樓宇的的建設將於二零二二年第四季度之前完成。

進行收購事項之理由及裨益

本集團主要從事電影製作及發行、提供藝人管理服務、活動統籌、提供旅遊相關產品及經營影視城和酒店。

本公司在酒店管理方面擁有豐富經驗，尤其是在中國境內。本集團旗下西樵山國藝影視城（「該影視城」）及國藝度假酒店位於廣東省佛山市，盡享國家五星級旅遊景區西樵山的美景，已開發土地總面積達444,000平方米。該影視城內包含各種獨特電影拍攝場景以及主題公園、酒店及表演場館等。

為推進本集團酒店業務於海外市場的橫向發展，本公司已就收購目標公寓訂立協議。此外，本公司擬持有目標公寓作為投資物業，並將目標公寓出租予賣方供其經營。賣方連同擔保人已同意向本公司擔保目標公寓的回報（如上文「賣方及擔保人之擔保」一段所述）。董事會認為，收購事項有助於未來數年多元化發展本集團於海外市場之酒店業務。

鑒於上文所述，董事（包括獨立非執行董事）認為，協議之條款乃按一般商業條款訂立，屬公平合理，並符合本公司及其股東之整體利益。

對股權架構之影響

於完成後，新股份將根據一般授權配發及發行予賣方。本公司將向聯交所申請批准新股份上市及買賣。

下表概述於本公告日期及完成後本公司之股權架構（假設本公司股本於完成前並無其他變動）

	於本公告日期		緊隨完成後	
	股份數目	%	股份數目	%
董事				
冼國林（「冼先生」）及其聯繫人（附註）	1,584,147,296	21.34%	1,584,147,296	19.03%
周啟榮	39,254,139	0.53%	39,254,139	0.47%
崔志仁	3,000,000	0.04%	3,000,000	0.04%
李傑之	4,480,000	0.06%	4,480,000	0.05%
賣方	0	0.00%	900,000,000	10.81%
公眾股東	5,792,986,934	78.03%	5,792,986,934	69.60%
總計	7,423,868,369	100.00%	8,323,686,369	100.00%

附註：於本公告日期，冼先生實益擁有1,529,983,985股股份。冼先生之配偶羅寶兒女士實益擁有54,163,311股股份。

GEM上市規則之涵義

鑒於有關收購事項之適用百分比率（定義見GEM上市規則）超過5%但低於25%，故根據GEM上市規則第19章，收購事項構成本公司之須予披露交易，並須遵守GEM上市規則第19章項下之通知及公告規定。

釋義

除另有說明外，於本公告內下列詞彙具有以下涵義：

「收購事項」	指	根據協議收購待售股份
「協議」	指	本公司、賣方及擔保人就收購事項所訂立日期為二零二一年一月二十九日之買賣協議
「聯繫人」	指	具有GEM上市規則所賦予的涵義
「董事會」	指	董事會
「營業日」	指	香港銀行開門營業之日子（不包括星期六、星期日及公眾假期）
「本公司」	指	國藝娛樂文化集團有限公司，於開曼群島註冊成立並於百慕達存續之有限公司，其股份於聯交所GEM上市（股份代號：8228）
「完成」	指	收購事項完成
「完成日期」	指	完成落實之日期
「代價」	指	待售股份之代價90,000,000港元
「條件」	指	上文「先決條件」一段所載完成之先決條件
「董事」	指	本公司董事
「GEM上市規則」	指	聯交所GEM證券上市規則
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「擔保人」	指	朱顯明
「一般授權」	指	本公司股東於二零二零年七月三十日舉行之本公司股東週年大會上授予董事之授權，以發行、配發及處理不超過本公司於該股東週年大會日期當時已發行股本20%之股份

「港元」	指	香港法定貨幣港元
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「獨立第三方」	指	據董事作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，為與本公司或其附屬公司任何董事、主要行政人員或主要股東及彼等各自之聯繫人概無關連及並非與彼等一致行動之第三方之任何人士或公司及彼等各自之最終實益擁有人
「賣方之其他股東」	指	余健偉
「訂約方」	指	賣方、本公司及擔保人
「待售股份」	指	1股目標公司股份，即根據協議將予買賣之目標公司之100%全部已發行股本
「新股份」	指	本公司將向賣方配發及發行之每股面值0.1港元之900,000,000股新股份，作為待售股份之代價
「重組」	指	<p>目標公司將於完成前進行之以下重組：</p> <p>(i) SPV 3正式註冊成立；</p> <p>(ii) SPV 4正式註冊成立；</p> <p>(iii) SPV 4持有目標公寓；</p> <p>於上述事項完成後，目標公寓將由SPV 4實益全資擁有，SPV 4將由SPV 3實益全資擁有，而SPV 3將由目標公司實益全資擁有</p>
「股份」	指	本公司已發行股本中的普通股
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司

「SPV 3」	指	一間將於香港註冊成立之有限公司，於完成時將由目標公司實益全資擁有，而其於完成時之已發行股本不得超過10,000港元
「SPV 4」	指	一間將於馬來西亞註冊成立之有限公司，於完成時將由SPV 3實益全資擁有，而其於完成時之已發行股本不得超過5,000令吉
「目標公司」	指	Majestic Bravo Limited，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司，於協議日期由賣方全資擁有
「目標集團」	指	目標公司及其附屬公司
「目標公寓」	指	Golden Straits Morib 的26個服務式公寓單位，位於PT 294, Kawasaki Kanchong Laut McKim Morib 42700 Banting Selangor Darul Ehsan Malaysia
「賣方」	指	環海國際控股有限公司，一間於英屬處女群島註冊成立之公司，由擔保人及賣方之其他股東按同等份額全資擁有

承董事會命
國藝娛樂文化集團有限公司
 (已委任臨時清盤人)
 (作重組用途)
 聯席主席、執行董事兼行政總裁
周啟榮

香港，二零二一年一月二十九日

於本公告日期，董事包括以下人士：

主席兼執行董事：

冼國林先生

聯席主席、執行董事兼行政總裁：

周啟榮先生

執行董事：

鄭弘駿先生

何亮霆先生

非執行董事：

林家禮博士

獨立非執行董事：

崔志仁先生

李傑之先生

林國興先生

本公告之資料乃遵照**GEM**上市規則而刊載，旨在提供有關本公司的資料；各董事願就本公告之資料共同及個別地承擔全部責任。各董事在作出一切合理查詢後，確認就其所知及所信，本公告所載資料在各重要方面均屬準確完備，沒有誤導或欺詐成分，且並無遺漏任何其他事項，足以令致本公告或其所載任何陳述產生誤導。

本公告將自其刊發日期起計一連最少七日於**GEM**網站「最新公司公告」網頁刊載。本公告亦會在本公司網站www.nationalarts.hk「投資者關係」網頁刊載及保存。