

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，並明確表示概不會就因本公佈全部或任何部分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。



ART GROUP HOLDINGS LIMITED

錦藝集團控股有限公司

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：565)

須予披露交易
關於出售鄭州佳聰物業服務有限公司之全部股權

買賣協議

董事會欣然宣佈，於二零一九年六月二十七日（交易時段後），賣方及買方訂立買賣協議，據此，賣方已有條件同意出售及買方已有條件同意收購目標公司全部股權，代價為人民幣212,239,000元（相當於約港幣241,180,000元），須以現金結付。完成應於二零一九年六月三十日（或訂約方可能書面同意之其他日期）或之前落實。

上市規則之涵義

由於上市規則第14.07條所載有關出售事項的一項或多項適用百分比率超過5%但低於25%，故出售事項構成本公司之須予披露交易，且出售事項須遵守上市規則第14章項下之申報及公告規定，惟獲豁免遵守股東批准規定。

買賣協議

日期

二零一九年六月二十七日（聯交所交易時段後）

訂約方

賣方： 鄭州昌盾資產管理有限公司，本公司之間接全資附屬公司

買方： 鄭州豐祥投資有限公司

目標公司： 鄭州佳聰物業服務有限公司

將予出售之資產

根據買賣協議，賣方已有條件同意出售及買方已有條件同意收購目標公司全部股權，代價為人民幣212,239,000元（相當於約港幣241,180,000元），其包括(i)償還應付賣方款項人民幣80,239,000元（相當於約港幣91,180,000元）；及(ii)目標公司的全部股權人民幣132,000,000元（相當於約港幣150,000,000元）。於本公佈日期，賣方實益擁有目標公司全部股權。

代價

買賣目標公司全部股權之代價將為人民幣212,239,000元（相當於約港幣241,180,000元），須由買方通過以下方式以現金結付：

- (1) 將於二零一九年六月三十日或之前支付人民幣10,000,000元（相當於約港幣11,364,000元）；及

(2) 將於買賣協議日期起75日內支付餘額人民幣202,239,000元（相當於約港幣229,816,000元）。

代價乃賣方與買方按一般商業條款經公平磋商後達致，經計及目標公司擁有之該物業價值，及董事認為代價乃按一般商業條款訂立，誠屬公平合理，且出售事項符合本公司及股東之整體利益。

買賣協議之先決條件

完成須待（其中包括）條件達成及／或（倘適用）獲豁免後方告落實，該等條件包括就買賣協議、轉讓目標公司之股權及買賣協議項下擬進行之交易，取得一切同意、授權、許可及批准，包括但不限於相關工商局之批准。

倘上述條件於二零一九年六月三十日（或訂約方可能書面同意之其他日期）或之前未獲達成，買賣協議將告失效並不再具任何效力，且買賣協議之訂約方概不可向其他方提出任何索償或向其他方承擔責任，惟任何先前違反者除外。

完成

待條件獲達成（或豁免，倘適用）後，完成將於二零一九年六月三十日或之前落實。完成後，目標公司將不再為本公司之附屬公司，且目標公司之財務業績將不再綜合入賬至本集團之財務報表。

有關目標公司之資料

目標公司為於中國註冊成立之有限公司。於本公佈日期，目標公司為本公司之間接全資附屬公司。

目標公司之主要業務為持有該物業作租賃及代理用途。該物業位於一間專賣紡織材料、配件及產品的大型主題購物商場內，總樓面面積約為6,931平方米，而該購物商場位於中國河南省鄭州市中原區鄭上路1號（中段），為一個集商住、辦公及酒店於一身的大型綜合發展項目的一部分。於本公佈日期，該物業所有164間商舖已全部出租，用作營運紡織業務。

有關目標公司之財務資料

以下載列目標公司截至二零一八年六月三十日止兩個財政年度之未經審核財務資料：

	截至六月三十日止年度	
	二零一七年	二零一八年
	港幣千元	港幣千元
	(未經審核)	(未經審核)
收益	8,299	9,470
除稅前溢利	3,362	8,854
除稅後溢利	2,122	7,369

目標公司於二零一八年六月三十日之未經審核資產淨值約為港幣110,433,000元。

有關買方之資料

買方為於中國註冊成立之有限公司，主要從事房地產投資及租賃，以及提供投資諮詢服務。

據董事作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，買方及其最終實益擁有人乃為獨立於本公司及其關連人士之第三方。

進行出售事項之理由

本集團主要從事物業營運業務。然而，由於中美貿易紛爭及其持續影響，本集團管理層認為中國紡織行業的零售市場前景不容樂觀；因此，本集團管理層決定出售目標公司以變現本集團的投資。出售事項所得款項將用作其物業營運業務之一般營運資金。董事認為買賣協議之條款誠屬公平合理，且訂立買賣協議符合本公司及股東之整體利益。

出售事項之財務影響

完成後，本集團預期就出售事項錄得未經審核收益約人民幣5,458,000元（相當於約港幣6,202,000元）。該收益乃基於出售目標公司全部股權之代價人民幣132,000,000元（相當於約港幣150,000,000元），減出售目標公司之資產淨值人民幣127,920,000元（相當於約港幣145,363,000元），再加上失去目標公司控制權時由權益重新分類至損益之目標公司資產淨值之累計匯兌差額人民幣1,378,000元（相當於約港幣1,565,000元）進行估計。

上市規則之涵義

由於上市規則所載一項或多項適用百分比率超過5%但低於25%，故根據上市規則第14.06(2)條，出售事項構成本公司之須予披露交易。

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
「本公司」	指	錦藝集團控股有限公司，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主板上市（股份代號：565）
「完成」	指	完成買賣目標公司之全部股權
「代價」	指	買方就收購目標公司全部股權應付之代價
「董事」	指	本公司董事
「出售事項」	指	賣方根據買賣協議條款及條件出售目標公司全部股權
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「該物業」	指	位於中國河南省鄭州市中原區鄭上路1號（中段）之物業，由164個商舖組成，總樓面面積約為6,931平方米
「中國」	指	中華人民共和國

「買方」	指	鄭州豐祥投資有限公司
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「買賣協議」	指	賣方與買方就出售事項訂立之日期為二零一九年六月二十七日之買賣協議
「股東」	指	本公司股本中普通股之持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「目標公司」	指	鄭州佳聰物業服務有限公司
「賣方」	指	鄭州昌盾資產管理有限公司，一間於二零一四年七月七日在中國成立之外商獨資企業，為本公司之間接全資附屬公司
「港幣元」	指	香港法定貨幣港幣
「%」	指	百分比

承董事會命
錦藝集團控股有限公司
 主席
陳錦艷

香港，二零一九年六月二十七日

就本公佈而言，人民幣乃按港幣1.00元兌人民幣0.88元之概約匯率換算為港幣，僅供說明用途。

於本公佈日期，本公司之執行董事為陳錦艷先生及陳錦東先生；本公司之獨立非執行董事為關志輝先生、林野先生、楊澤強先生及張詩培女士。