

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的任何損失承擔任何責任。



## **WEIYE HOLDINGS LIMITED**

### **偉業控股有限公司\***

(於新加坡共和國註冊成立的有限責任公司)

(香港股份代號：1570)

#### **須予披露交易 認購目標公司的51%股權**

##### **增資協議**

董事會謹此宣佈，於2019年12月12日，鄭州偉之韻(本公司的間接全資附屬公司)與河南水韻及目標公司(新蔡水韻蔡州城置業有限公司)訂立增資協議，據此，鄭州偉之韻同意認繳目標公司增加的註冊資本人民幣10,410,000元及股份溢價人民幣24,590,000元。於完成前述增資協議項下擬進行的建議注資後，目標公司將分別由鄭州偉之韻持有51%及河南水韻持有49%股權。

目標公司註冊資本增資完成後，鄭州偉之韻將持有目標公司的51%股權，而目標公司將成為本公司的間接非全資附屬公司。

##### **上市規則涵義**

由於上市規則所載一項或多項適用百分比率超過5%而所有適用百分比率均低於25%，故認購增加註冊資本根據上市規則第十四章構成本公司的一項須予披露交易，須遵守上市規則下的申報及公告規定。

## 緒言

董事會謹此宣佈，於2019年12月12日，鄭州偉之韻(本公司的間接全資附屬公司)與河南水韻及目標公司(新蔡水韻蔡州城置業有限公司)訂立增資協議，據此，鄭州偉之韻同意認繳目標公司增加的註冊資本人民幣10,410,000元及股份溢價人民幣24,590,000元。於完成上述建議交易後，鄭州偉之韻及河南水韻各自將持有目標公司的51%及49%股權。

## 增資協議

增資協議的主要條款載列如下：

日期： 2019年12月12日

訂約方： (1) 鄭州偉之韻；  
(2) 河南水韻；及  
(3) 目標公司。

## 目標事宜

根據增資協議，鄭州偉之韻同意認繳目標公司增加的註冊資本人民幣10,410,000元及股份溢價人民幣24,590,000元。

簽訂增資協議前，河南水韻直接持有目標公司的全部股權。於完成前述增資協議項下擬進行的建議注資後，目標公司將分別由鄭州偉之韻持有51%及河南水韻持有49%股權。

## 代價

根據增資協議，總代價為目標公司增加的註冊資本及股份溢價人民幣35,000,000元的認繳款項。於本公告日期，目標公司增加的註冊資本及股份溢價人民幣35,000,000元認繳款項尚未實繳，鄭州偉之韻將依據適用法律法規適時進行實繳認購代價。

增資協議項下的總代價乃由增資協議的訂約方經參考(其中包括)(i)近年相鄰地區可比較地塊及住宅物業的當前市價；及(ii)目標公司的建議投資預期將為本集團帶來的經濟利益，按一般商業條款公平磋商釐定。

本集團擬以本集團的內部資源及外部融資撥支上述代價。

## 支付條款

於2019年12月12日後兩個工作日內，鄭州偉之韻及河南水韻須以目標公司的名義設立共管銀行賬戶。鄭州偉之韻於2019年12月12日後五個工作日內支付人民幣10,000,000元至該共管帳戶作為保證按金。於就目標公司註冊資本增資完成辦理工商登記手續後，鄭州偉之韻已支付的履約保證金自動轉為增資款，鄭州偉之韻並向目標公司支付剩餘增資款人民幣25,000,000元。

## 完成

根據增資協議，於完成下列事項後，增資協議方告完成：

- (i) 就目標公司註冊資本增資完成辦理所有相關手續，並就鄭州偉之韻的註冊資本增資完成辦理工商登記手續；及
- (ii) 目標公司的股東名冊、組織章程細則及工商登記已載列鄭州偉之韻將持有的股權數目。

目標公司註冊資本增資後，鄭州偉之韻將持有目標公司的51%股權，而目標公司將成為本公司的間接非全資附屬公司。

## 目標公司的資料

目標公司為根據中國法律成立的有限公司，主要從事物業開發。目標公司的主要資產為位於中國河南省新蔡縣的土地使用權，詳情如下：

### H區：

現正在開發中，總建築面積約為25,246平方米及可售建築面積約為19,589平方米。截至本公告日期，未售出總可售建築面積為13,149平方米。

## **B/K 區：**

總建築面積約為177,977平方米及可售建築面積約為163,662平方米，其上工程已完工。截至本公告日期，未售出總可售建築面積為7,026平方米。

## **目標公司的財務資料**

截至2019年10月31日，目標公司的經審核資產總值及經審核資產淨值分別為約人民幣742,856,000元及約人民幣20,782,000元。截至2019年10月31日止十個月，目標公司的經審核稅前及稅後純利分別為人民幣41,733,000元及人民幣38,139,000元。截至2017年12月31日止年度，目標公司的未經審核稅前及稅後虧損淨額分別為人民幣12,176,000元及人民幣12,886,000元。截至2018年12月31日止年度，目標公司的未經審核稅前及稅後虧損淨額為人民幣13,251,000元。

## **河南水韻的資料**

河南水韻為根據於中國法律成立的有限公司，主要從事物業開發。

據董事在作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，河南水韻及其各自最終實益擁有人為獨立於本公司及其關連人士的第三方。

## **本集團的資料**

本集團主要業務為於中國進行住宅與商業物業的開發及採暖，通風，空氣調節產品，空氣淨化器及潔淨室設備的生產及貿易。

於本公告日期，鄭州偉之韻為本公司的間接全資附屬公司，並主要從事商務服務業務。

## **投資的理由及裨益**

本公司為中國的物業開發商，隨著中國房地產市場的持續穩定發展，本集團認為，增資事項為本集團進一步向華中地區擴展的投資機會，並將增強本集團在中國房地產市場的地位。

董事(包括獨立非執行董事)認為，增資協議的條款以及鄭州偉之韻於增資協議項下擬進行的建議注資乃由增資協議的訂約方之間公平磋商後釐定，為按正常商業條款訂立，公平合理，並符合本公司及股東的整體利益。

## 上市規則涵義

由於上市規則所載一項或多項適用百分比率超過5%而所有適用百分比率均低於25%，故認購增加註冊資本根據上市規則第十四章構成本公司的一項須予披露交易，須遵守上市規則下的申報及公告規定。

## 釋義

於本公告中，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
「增資協議」	指	鄭州偉之韻、河南水韻及目標公司訂立日期為2019年12月12日的增資擴股協議，內容有關鄭州偉之韻於目標公司的建議注資
「本公司」	指	偉業控股有限公司，一家於新加坡註冊成立的有限公司，其股份於香港聯合交易所有限公司主機板上市(股份代號：1570)
「董事」	指	本公司董事
「建築面積」	指	建築面積
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「河南水韻」	指	河南水韻古鎮房地產開發有限公司，一家根據中國法律成立的有限公司
「香港」	指	中國香港特別行政區
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則

「中國」	指	中華人民共和國
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「股東」	指	本公司股東
「平方米」	指	平方米
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「目標公司」	指	新蔡水韵蔡州城置業有限公司，一家根據中國法律成立的有限公司，並於本公告日期由河南水韵直接持有100%股權
「鄭州偉之韵」	指	鄭州偉之韵文化傳播有限公司，一家根據中國法律成立的有限公司，並為本公司的間接全資附屬公司
「%」	指	百分比

承董事會命  
**偉業控股有限公司**  
 執行主席兼首席執行官  
**張偉**

香港，2019年12月12日

於本公告日期，執行董事為張偉及陳志勇；及獨立非執行董事為劉甯、林英鴻及董心誠。

\* 謹供識別