

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。



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)

**有關出售目標公司全部已發行股本的
須予披露交易**

出售事項

董事會謹此宣佈，於二零二一年六月二十一日(交易時段後)，賣方(本公司之全資附屬公司)與買方訂立該協議，據此，買方已有條件同意向賣方收購銷售股份及接納賣方轉讓銷售貸款，總代價為人民幣63,500,000元。

上市規則之涵義

由於有關出售事項之最高適用百分比率(定義見上市規則第14.07條)超過5%但低於25%，故根據上市規則第14章，出售事項構成本公司須予披露交易，因此須遵守上市規則第14章項下之申報及公告規定。

出售事項須待該協議所載之先決條件獲達成或豁免(視情況而定)後，方告完成，因此可能會或可能不會完成。本公司股東及潛在投資者於買賣本公司股份時務請審慎行事。

出售事項

董事會謹此宣佈，於二零二一年六月二十一日(交易時段後)，賣方(本公司之間接全資附屬公司)與買方訂立該協議，據此，買方已有條件同意收購銷售股份及接納賣方轉讓銷售貸款。

該協議

該協議之主要條款概述如下：

日期：二零二一年六月二十一日

訂約各方：(i) 買方；及
(ii) 賣方

據董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，買方及其最終實益擁有人為獨立第三方。

將予出售之資產

於該協議日期，目標公司由賣方直接全資擁有。根據該協議，買方已有條件同意收購銷售股份及接納賣方轉讓銷售貸款。銷售股份為目標公司全部已發行股本，而銷售貸款為於本公告日期目標公司結欠賣方的全部未償還貸款。

代價

根據該協議，代價為人民幣63,500,000元，銷售股份佔人民幣47,762,617元及銷售貸款佔人民幣15,737,383元。代價將以下列方式支付：

- (a) 現金人民幣5,000,000元(「首筆付款」)將由買方於簽署該協議後存入託管代理的賬戶；
- (b) 現金人民幣18,000,000元(「第二筆付款」)將由買方於賣方提供董事會批准出售事項之經核證決議案及該協議所訂明之若干其他文件後三個營業日內存入託管代理之賬戶；
- (c) 現金人民幣40,000,000元(「第三筆付款」)將由買方於賣方提供解除目標公司股權質押的證明文件後三個營業日內存入託管代理的賬戶，有關證明文件須於支付第二筆付款後十個營業日內完成；
- (d) 以託管方式持有之首筆付款、第二筆付款及第三筆付款總額人民幣63,000,000元將由託管代理於完成登記銷售股份轉讓及委任買方指定之董事及其他高級職員(須於十個營業日內完成)以及交付該協議所訂明之所有正本(包括但不限於董事會之經核證決議案；擔保合同；銷售貸款之轉讓契據；及解除質押或押記之證明文件(如適用))後兩個營業日內發放予賣方；及

- (e) 現金人民幣500,000元將由買方於買方達成或豁免下文「先決條件」一段所載之所有先決條件後及妥善移交物業(須於三個營業日內完成)後兩個營業日內向賣方支付。

代價基準

代價乃由賣方與買方經考慮(其中包括)目標公司之財務表現、資產淨值(包括其持有之物業)及物業市況按一般商業條款公平磋商後釐定。物業於二零二一年四月三十日的公平值獲評定為約人民幣63.9百萬元，乃由獨立專業合資格估值師東台市房地產土地估價有限公司進行評估。

經考慮上述因素及下文「進行出售事項之理由及裨益」一段所述進行出售事項之理由及裨益後，董事會認為代價屬公平合理，並符合本公司及其股東之整體利益。

先決條件

該協議須待下列條件獲達成及信納後，方可作實：

- (a) 賣方為銷售股份及銷售貸款之唯一合法及實益擁有人，於完成時擁有銷售股份及銷售貸款之有效所有權且不附帶產權負擔，而買方已接獲有關解除質押或押記(如適用)之證明文件；
- (b) 於完成時，目標公司為物業(不附帶產權負擔)之合法及實益擁有人，而買方已接獲有關解除質押或押記(如適用)之證明文件；
- (c) 買方信納有關賣方就目標公司提供之所有重大方面資料之盡職審查結果；
- (d) 銷售貸款之轉讓契據已正式簽立，據此，買方成為目標公司之新債權人；
- (e) 自本公告日期起至完成日期止，概無發生戰爭、恐怖活動及類似事件、火災、水災、地震等事件及其他類似自然災害，導致物業嚴重受損或不再適合居住；及
- (f) 本公司已訂立擔保合同，而買方已接獲有關出售事項之董事會決議案副本。

買方可酌情以書面方式豁免上文所載之先決條件。

完成

完成將在該協議的先決條件達成(或獲豁免)後落實。於完成後，本集團將不再持有目標公司任何股權，而買方將持有目標公司全部股權。因此，目標公司之財務業績將不再於本公司之財務報表綜合入賬。

有關目標公司及物業之資料

目標公司為於英屬處女群島註冊成立之有限公司，主要從事物業控股。目標公司之主要資產為位於中國上海之豪華住宅物業，總樓面面積約為446.52平方米，與停車位相連，乃持作產生租金收入。於該協議日期，目標公司為本公司之間接全資附屬公司。

目標公司的財務資料

以下載列目標公司截至二零一九年及二零二零年十二月三十一日止兩個財政年度之經審核財務資料及目標公司截至二零二一年四月三十日止四個月之未經審核財務資料概要：

	截至十二月三十一日止年度		截至
	二零一九年	二零二零年	二零二一年
	人民幣千元	人民幣千元	四月三十日
			止四個月
			人民幣千元
			(未經審核)
租金收入	—	288	96
除稅前溢利(虧損)淨額	(252)	(41)	81
除稅後溢利(虧損)淨額	(252)	(60)	63
負債淨額	252	312	249

進行出售事項之財務影響及所得款項用途

根據(i)代價人民幣63.5百萬元；(ii)銷售股份應佔目標公司於二零二一年四月三十日在綜合層面之未經審核綜合資產淨值約人民幣53.6百萬元；及(iii)於二零二一年四月三十日銷售貸款約人民幣15.7百萬元，本集團預期於完成後確認虧損淨額約人民幣5.8百萬元。

股東務請注意，上述數字僅供說明用途。本集團因出售事項將錄得之實際收益或虧損金額將須待本公司核數師審閱及最終審核後，方可作實。

本集團擬將出售事項所得款項淨額用作償還本集團債務及一般營運資金。

進行出售事項之理由及裨益

本公司為投資控股公司，本集團主要從事大理石的開採、加工、貿易及銷售以及商品貿易。目標公司主要從事投資物業控股，並一直出租物業以產生租金收入，惟此並非本集團的核心業務。誠如本公司二零二零年年度業績公告所述，本集團的整體業務亦受到疫情的不利影響。本集團自此於成功為其最大的大理石礦山重續採礦許可證後，便將其業務策略調整至其核心業務。董事認為，將非核心資產變現以產生即時流動資金對本集團及其股東整體有利，亦有助降低本集團的債務水平及加強其財務狀況。董事亦認為，出售事項為變現其於目標公司之若干投資之合適機會，而出售事項將不會對本集團之整體業務造成任何重大不利影響。董事會認為，該協議之條款屬公平合理，且出售事項符合本公司及其股東之整體利益。

上市規則之涵義

由於有關出售事項之最高適用百分比率(定義見上市規則第14.07條)超過5%但低於25%，故根據上市規則第14章，出售事項構成本公司須予披露交易，因此須遵守上市規則第14章項下之申報及公告規定。

出售事項須待該協議所載之先決條件獲達成或豁免(視情況而定)後，方告完成，因此可能會或可能不會完成。本公司股東及潛在投資者於買賣本公司股份時務請審慎行事。

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：

「該協議」	指	買方及賣方就出售事項所訂立日期為二零二一年六月二十一日之有條件買賣協議
「董事會」	指	董事會
「營業日」	指	香港持牌銀行一般於其正常營業時間開門營業的日子（不包括星期六、星期日、公眾假期及香港於上午九時正至下午五時正期間懸掛八號或以上熱帶氣旋警告訊號或「黑色」暴雨警告訊號的任何日子）
「本公司」	指	雅高控股有限公司，一間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	根據該協議之條款及條件完成出售事項
「關連人士」	指	具有主板上市規則所賦予的涵義
「代價」	指	人民幣63,500,000元，即出售事項的代價
「董事」	指	本公司董事
「出售事項」	指	賣方根據該協議向買方出售銷售股份及轉讓銷售貸款
「託管代理」	指	德佑房地產經紀有限公司，一間於紐約證券交易所上市的公司的間接全資附屬公司，為於中國從事房地產經紀業務的著名公司
「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

「擔保合同」	指	本公司與買方訂立的合同，據此，本公司須就目標公司於完成日期前期間的所有或然負債作出彌償，自完成日期起計為期三年
「獨立第三方」	指	並非本公司關連人士及獨立於本公司及本公司或其任何附屬公司的董事、主要行政人員、控股股東及主要股東或彼等各自的聯繫人且與彼等概無關連的獨立第三方
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「主板」	指	聯交所主板
「物業」	指	位於中國上海的住宅物業，總樓面面積約為446.52平方米，與停車位相連
「買方」	指	Extraordinary Co., Ltd.，一間於英屬處女群島註冊成立的有限公司，而魏炯炯女士及高陳煒先生為其股東
「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
「銷售貸款」	指	賣方向目標公司提供且於完成時仍未償還的無抵押免息貸款
「銷售股份」	指	一股已發行股份，即目標公司全部已發行股本
「股份」	指	本公司已發行股本中每股面值0.01港元之普通股
「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，一間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

「賣方」 指 雅高投資有限公司，一間於英屬處女群島註冊成立的有限公司，於本公告日期為本公司的全資附屬公司

「%」 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，二零二一年六月二十一日

於本公告日期，執行董事為顧偉文先生、張健先生、伍晶女士及萬堅先生；非執行董事為顧增才先生；及獨立非執行董事為龍月群女士、許一安先生及翟飛全先生。