

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51%股權的  
須予披露交易**

**出售事項**

董事會謹此宣佈，於二零二一年九月七日(交易時段後)，賣方(本公司的間接全資附屬公司)與買方訂立該協議，據此，賣方已有條件同意出售而買方已有條件同意收購銷售權益，代價為人民幣45百萬元。

**上市規則的涵義**

由於有關出售事項的最高適用百分比率(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章項下的申報及公告規定。

出售事項須待該協議所載的先決條件獲達成或豁免(視情況而定)後，方告完成，因此未必會完成。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，於二零二一年九月七日(交易時段後)，賣方(本公司的間接全資附屬公司)與買方訂立該協議，據此，賣方已有條件同意出售而買方已有條件同意收購銷售權益，代價為人民幣45百萬元。

## 該協議

該協議的主要條款概述如下：

日期：二零二一年九月七日

訂約各方：(i) 買方；  
(ii) 賣方；及  
(iii) 目標公司

據董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，買方為獨立第三方。

## 將予出售的資產

於該協議日期，目標公司由賣方直接全資擁有。根據該協議，賣方已有條件同意出售而買方已有條件同意收購銷售權益(相當於目標公司股權總額51%)。

## 代價

根據該協議，代價人民幣45百萬元將以下列方式支付：(a)人民幣3,000,000元(「首筆付款」)作為不可退回定金將於該協議日期起計10個營業日內由買方以現金存入賣方指定的銀行賬戶；(b)人民幣40,000,000元(「第二筆付款」)將於該協議日期起計30個營業日內由買方以現金存入賣方指定的銀行賬戶；(c)於收訖首筆付款及第二筆付款後及於下文「先決條件」一段所載的先決條件的規限下，賣方須於收訖第二筆付款當日起計10個營業日內或該協議訂約方可能以書面形式相互協定的其他期間內促使完成有關轉讓銷售權益的登記或備案；及(d)餘下結餘人民幣2,000,000元將於完成轉讓銷售權益登記當日起計10個營業日內由買方以現金存入賣方指定的銀行賬戶。

## 代價基準

代價乃由賣方與買方經考慮(其中包括)目標公司的財務表現、資產淨值(包括其持有的物業)及物業市況按一般商業條款公平磋商後釐定。物業於二零二零年十

二月三十一日的公平值總額獲評定為約人民幣96.3百萬元，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「進行出售事項的理由及裨益」一段所述進行出售事項的理由及裨益後，董事會認為代價屬公平合理，並符合本公司及其股東的整體利益。

### 先決條件

該協議須待下列條件於截止日期或之前獲達成及信納後，方可作實：

- (a) 買方合理信納對目標公司集團資產、負債及股權架構的價值以及估值的評估結果；
- (b) 買方合理信納及接受就目標公司集團進行的盡職調查(包括法律及財務事務的盡職調查)的結果；
- (c) 於完成前，賣方並無違反根據該協議作出的任何陳述、保證及承諾；
- (d) 於完成前，賣方及目標公司並無嚴重違反該協議所載的任何條款及條件；及
- (e) 賣方已就該協議及當中擬進行的交易取得一切所需的相關批准及同意(包括相關政府及監管機關的批准)(如有)。

買方可全權酌情以書面方式豁免上述(a)、(b)、(c)及(d)項先決條件。上述先決條件(e)不得豁免。如上述所有先決條件未能於截止日期或之前達成或獲豁免(視情況而定)，在不抵觸任何有關違反該協議任何條款的責任下，該協議及當中所載任何事項以及該協議與訂約方的權利及責任將可被視為無效。賣方須不計利息向買方退還已收代價。任何一方不得向另一方就該協議項下的義務及責任或其項下擬進行的銷售權益買賣提出任何索償，惟須以(i)並非因買方或賣方犯錯或過失導致任何條件未能達成；或(ii)基於較早前違反該協議條款為限。

### 完成

完成將在該協議的先決條件達成(或獲豁免)後不遲於截止日期，或該協議訂約方可能以書面相互協定的其他日期落實。

於完成後，本集團將持有目標公司集團49%的股權，而買方將持有目標公司51%的股權。因此，目標公司集團的財務業績將不再於本公司的財務報表綜合入賬。

## 有關目標公司及物業的資料

目標公司為於英屬處女群島註冊成立的有限公司，主要透過其在中國的全資附屬公司(統稱「目標公司集團」)間接從事物業投資控股。目標公司集團的主要資產為位於中國上海的兩項住宅物業(總樓面面積為792.24平方米)及相連之停車位(地址為中國上海市新華路1號2座101及102室)，乃持作產生租金收入。於該協議日期，目標公司為本公司的間接全資附屬公司。

## 目標公司的財務資料

以下載列目標公司集團於截至二零一九年及二零二零年十二月三十一日止兩個年度的經審核財務資料及目標公司集團截至二零二一年六月三十日止六個月的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	六月三十日
			止六個月
			人民幣千元
			(未經審核)
租金收入	—	157	—
除稅前虧損淨額	742	1,728	1,018
除稅後虧損淨額	742	1,728	1,018
資產淨值	98,238	96,510	95,492

於二零一九年十二月三十一日、二零二零年十二月三十一日及二零二一年六月三十日，本集團應佔目標公司集團於合併層面的經調整資產淨值分別約為人民幣120.4百萬元、人民幣94.9百萬元及人民幣93.9百萬元。

## 進行出售事項的理由及裨益

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。目標公司集團主要從事投資物業控股以產生租金收入，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及二零二一年中期業績公告所述，本集團的整體業務亦受到疫情的不利影響，尚未完全恢復。本集團於二零二零年成功為其最大的大理石礦山重續採礦許可證後，自此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集團的若干投資的合適機會，而出售事項將不會對本集團的整體業務造成任何重大不利影響。董事會認為，該協議的條款屬公平合理，且出售事項符合本公司及其股東的整體利益。

### 進行出售事項的財務影響及所得款項用途

根據代價人民幣45百萬元，本集團預期於完成時確認虧損淨額約人民幣2.9百萬元。潛在虧損指代價人民幣45百萬元較銷售權益應佔目標公司集團於二零二一年六月三十日的未經審核經調整資產淨值約人民幣47.9百萬元的折讓。

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的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。

### 上市規則的涵義

由於有關出售事項的最高適用百分比率(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章項下的申報及公告規定。

出售事項須待該協議所載的先決條件獲達成或豁免(視情況而定)後，方告完成，因此未必會完成。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、賣方及目標公司就出售事項訂立日期為二零二一年九月七日的有條件股權轉讓協議
「董事會」	指	董事會
「英屬處女群島」	指	英屬處女群島

「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	根據該協議的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	出售事項代價人民幣45百萬元
「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權益
「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
「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
「截止日期」	指	二零二一年十一月十五日
「主板」	指	聯交所主板
「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
「買方」	指	吳軍，為中國的個人居民
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「銷售權益」	指	目標公司股權總額的51%
「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	Good Benefit Holdings Limited，一間於英屬處女群島註冊成立的有限公司
「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
「平方米」	指	平方米
「%」	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，二零二一年九月七日

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。