

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)

有關收購目標公司股權的 須予披露及關連交易

董事會欣然宣佈，於二零二一年十一月十五日(交易時段後)，賣方與買方(本公司間接全資附屬公司)訂立股權轉讓協議，內容有關以代價人民幣149,602,000元(相當於約港幣182,441,000元)收購目標公司的25%股權。

於本公告日期，目標公司由賣方及買方分別持有25%及75%權益，故為本公司的間接非全資附屬公司。完成後，目標公司將由買方全資擁有，並成為本公司的間接全資附屬公司。

上市規則的涵義

由於有關收購事項的最高適用百分比率超過5%，但所有適用百分比率均低於25%，因此，收購事項構成本公司的一項須予披露交易，須遵守上市規則第14章項下的申報及公告規定。

賣方持有目標公司(本公司間接非全資附屬公司)的25%股權，故為本公司於附屬公司層面的關連人士。因此，根據上市規則第14A章，收購事項構成本公司的一項關連交易。

由於(i)賣方為本公司於附屬公司層面的關連人士；(ii)董事會已批准股權轉讓協議及其項下擬進行的交易；及(iii)獨立非執行董事已確認，股權轉讓協議及其項下擬進行的交易乃按正常商業條款訂立，其條款屬公平合理且符合本公司及股東的整體利益，股權轉讓協議及其項下擬進行的交易須遵守申報及公告規定，並獲豁免遵守上市規則第14A.101條的通函、獨立財務意見及獨立股東批准規定。

緒言

董事會欣然宣佈，於二零二一年十一月十五日(交易時段後)，賣方與買方(本公司間接全資附屬公司)訂立股權轉讓協議，內容有關以代價人民幣149,602,000元(相當於約港幣182,441,000元)收購目標公司的25%股權。

股權轉讓協議

股權轉讓協議的主要條款概述如下：

日期： 二零二一年十一月十五日(交易時段後)

訂約方： (1) 賣方

(2) 買方

將予收購的資產

目標股權

代價

賣方將收取的代價約為人民幣149,602,000元（相當於約港幣182,441,000元），將以現金結算。

代價乃由賣方與買方經參考根據香港會計準則編製的目標公司於二零二一年九月三十日的未經審核資產淨值約人民幣598,408,000元後，按正常商業條款公平磋商釐定。

根據股權轉讓協議的條款，訂約方協定，賣方（作為目標公司的股東）亦有權享有目標公司於自二零二一年十月一日起至完成日期止期間純利的25%，將由目標公司以股息形式分派。

代價將由自出售事項收到的所得款項及／或本集團的內部資源撥付。

條件

完成須待以下條件（「**條件**」）獲達成後，方可落實：

1. 聯交所已審閱及確認上市規則規定的有關股權轉讓協議及其項下擬進行交易的相關公告及通函（如適用），且本公司已發佈該等公告及通函（如適用）；
2. 獨立股東於本公司將召開的股東特別大會上批准股權轉讓協議及其項下擬進行的交易（如適用）；

3. 賣方及買方取得一切必要同意、批准、備案或登記(但不包括工商變更登記)，以完成股權轉讓協議項下擬進行的交易，及一切有關同意、批准、備案或登記仍屬完整及有效，且任何有關同意、批准、備案或登記並無抵觸、更改股權轉讓協議的任何條款或使之無效；及
4. 概無政府部門、監管機構、法院或其他司法機關頒佈任何命令或作出任何決定以致股權轉讓協議及／或其項下擬進行的交易無效、不可強制執行或非法。

所有條件均不可豁免。

於條件獲達成後10個營業日內，賣方及買方將向中國相關工商行政管理局辦理工商變更登記。

賣方及買方各自己承諾，並竭誠促致條件於最後截止日期(即二零二二年三月三十一日)或之前(或賣方與買方協定的其他日期)達成。倘(i)條件於最後截止日期或之前未達成；或(ii)工商變更登記並未於條件獲達成後60日內(或訂約方協定的其他日期)完成，股權轉讓協議將自動終止並告失效。股權轉讓協議終止後，訂約雙方於股權轉讓協議再無任何權利及義務，惟終止前發生的任何違反權利除外，且賣方應退還收取自買方的所有按金(定義見下文)／代價。

代價的支付

代價將按如下方式支付：

1. 人民幣44,881,000元(相當於約港幣54,733,000元)，即代價的30%，將於簽訂股權轉讓協議後5個營業日內作為按金(「**按金**」)支付；
2. 於條件獲達成後，按金將自動用於結算30%的代價；及
3. 剩餘代價將於收到正式申請工商變更登記確認回執後10個營業日內支付。

倘股權轉讓協議因工商變更登記未完成而告終止，則在不損害買方其他補救權利的情況下，賣方將於10個營業日內向買方退還收到的所有按金／代價。倘未能退還，則賣方(視乎情況而定)須按相關未償金額每日0.05%的比率向買方支付損害賠償。

倘買方未能按上文所載方式支付代價，則在不損害賣方其他補救權利的情況下，買方須按未付代價每日0.05%的比率向賣方支付損害賠償。

完成

完成將於工商變更登記完成之日落實。

於本公告日期，目標公司由賣方及買方分別持有25%及75%權益，故為本公司的間接非全資附屬公司。完成後，目標公司將由買方全資擁有，並成為本公司的間接全資附屬公司。於緊接完成之前，目標公司入賬列作本公司的附屬公司，且其財務業績已併入本公司的綜合財務報表。完成後，目標公司將繼續入賬列作本公司的附屬公司，且其財務業績亦將繼續併入本公司的綜合財務報表。

有關訂約方的資料

本集團、買方及目標公司

本公司為於開曼群島註冊成立的投資控股有限公司，其附屬公司主要從事物業營運業務及生物科技業務。

買方為於中國成立的有限責任公司，為本公司的間接全資附屬公司，主要從事投資控股。

目標公司為於二零二零年十二月十一日在中國成立的有限責任公司，完成前由買方及賣方分別持有75%及25%權益。目標公司主要從事物業營運業務且為租賃佳潮購物中心及購物中心C區的承租人。

以下載列目標公司自成立日期起至二零二一年六月三十日的若干經審核財務資料：

	自成立 日期起至 二零二一年 六月三十日 人民幣千元
除稅前溢利	762,241 (附註)
除稅後溢利	571,960

附註： 相關期間的絕大部分除稅前溢利乃源自根據香港會計準則初始確認的已租賃購物中心(即佳潮購物中心及購物中心C區)的公平值。

目標公司於二零二一年九月三十日的未經審核資產淨值約為人民幣598,408,000元。

賣方

賣方為於中國成立的有限責任公司，全部股權由鄭州偉盛投資有限公司（「鄭州偉盛」）持有。鄭州偉盛的股權由陳偉及吳美林（均為獨立於本公司及其關連人士的第三方）分別持有80%及20%。賣方主要從事物業投資。

進行收購事項的理由及裨益

目標公司現時由本公司間接非全資擁有75%權益，剩餘25%權益由賣方持有。本集團及賣方自二零一五年起通過於鄭州佳潮的股權投資（本集團及賣方分別擁有其75%及25%權益）建立起物業投資及物業營運業務的業務關係。目標公司為本集團及賣方按照與鄭州佳潮相同的股權架構於二零二零年成立的公司，主要從事物業營運業務。

據董事所深知，賣方計劃變現其若干投資，其中包括目標股權。根據中國公司法，賣方首先向本集團要約購買目標股權。鑒於目標公司作為本公司的主要營運附屬公司，意義重大，董事認為，收購事項將(i)消除可能須與取代賣方的新業務夥伴（其目標及目的可能與本公司存在分歧）合作的不確定性；(ii)進一步穩固本公司於目標公司的股權狀況，進而加強目標公司於管理、決策及長期策略制定方面的靈活性及效率，而毋須獲得其他業務夥伴的同意或知會其他業務夥伴；及(iii)透過剔除相關非控股權益，提高本公司歸屬於股東的綜合純利及股東應佔綜合資產淨值，以上因素均將最終令本集團獲益。

股權轉讓協議的條款乃由訂約方按正常商業條款經公平磋商後釐定。董事認為，股權轉讓協議的條款及其項下擬進行的交易乃按正常商業條款訂立，屬公平合理，股權轉讓協議及其項下擬進行的交易乃於本集團的日常及一般業務過程中進行，且符合本公司及股東的整體利益。

上市規則的涵義

由於有關收購事項的最高適用百分比率超過5%，但所有適用百分比率均低於25%，因此，收購事項構成本公司的一項須予披露交易，須遵守上市規則第14章項下的申報及公告規定。

賣方持有目標公司（本公司間接非全資附屬公司）的25%股權，故為本公司於附屬公司層面的關連人士。因此，根據上市規則第14A章，收購事項構成本公司的一項關連交易。

由於(i)賣方為本公司於附屬公司層面的關連人士；(ii)董事會已批准股權轉讓協議及其項下擬進行的交易；及(iii)獨立非執行董事已確認，股權轉讓協議及其項下擬進行的交易乃按正常商業條款訂立，其條款屬公平合理且符合本公司及股東的整體利益，股權轉讓協議及其項下擬進行的交易須遵守申報及公告規定，並獲豁免遵守上市規則第14A.101條的通函、獨立財務意見及獨立股東批准規定。

由於概無董事於收購事項中擁有重大權益，故並無董事就於董事會會議提呈有關股權轉讓協議及其項下擬進行的交易的決議案放棄投票。

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：

「收購事項」	指	根據股權轉讓協議收購目標股權
「董事會」	指	董事會
「營業日」	指	香港及中國商業銀行一般開門營業的日子（星期六、星期日及公眾假期除外）

「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的有限公司，其股份於聯交所上市
「完成」	指	完成工商變更登記
「完成日期」	指	完成的日期
「條件」	指	具有本公告「條件」一段所賦予的涵義
「關連人士」	指	具有上市規則第14A章所賦予的涵義
「代價」	指	有關收購事項的總代價人民幣149,602,000元（相當於約港幣182,441,000元）
「董事」	指	本公司董事
「出售事項」	指	出售鄭州佳潮的75%股權，詳情載於本公司日期為二零二一年五月二十八日的通函
「股權轉讓協議」	指	賣方與買方就收購事項訂立的日期為二零二一年十一月十五日的股權轉讓協議
「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
「工商變更登記」	指	將於中國相關工商管理當局辦理的有關股權轉讓協議的登記

「佳潮購物中心」	指	位於中國河南省鄭州市中原區棉紡西路36號的購物中心
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「最後截止日期」	指	二零二二年三月三十一日(或賣方與買方協定的其他日期)
「中國」	指	中華人民共和國
「買方」	指	鄭州昌盾資產管理有限公司，本公司的間接全資附屬公司
「股東」	指	本公司股東
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「目標公司」	指	鄭州中原錦藝商業運營管理有限公司，本公司的間接非全資附屬公司，現時為佳潮購物中心及購物中心C區的承租人
「目標股權」	指	目標公司的25%股權
「賣方」	指	河南第一紡織有限公司，一間於中國成立的公司
「鄭州佳潮」	指	鄭州佳潮物業服務有限公司，一間於中國成立的有限責任公司

「購物中心C區」	指	位於中國河南省鄭州市中原區棉紡西路40號的購物中心
「港幣」	指	港幣，香港法定貨幣
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「%」	指	百分比

承董事會命
錦藝集團控股有限公司
 主席
陳錦艷

除另有說明外，本公告內以人民幣計值之金額乃按港幣1.00元兌人民幣0.82元之匯率換算為港幣，僅供說明用途。該等換算不應詮釋為表示所述金額已經、應已或可以按任何特定匯率兌換。

香港，二零二一年十一月十五日

於本公告日期，執行董事為陳錦艷先生及陳錦東先生；以及獨立非執行董事為關志輝先生、林野先生、張詩培女士及王玉琴女士。