

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。



Yi Hua Holdings Limited
益華控股有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：2213)

有關可能收購
中山市阜沙國貿廣場有限公司
全部股本權益75%的諒解備忘錄

本公司茲根據上市規則第13.09(2)(a)條及證券及期貨條例第XIVA部項下的內幕消息條文發表本公告。

董事會謹此宣佈，於2016年12月23日(聯交所交易時段後)，買方(為本公司的全資附屬公司)與賣方就可能收購目標公司全部股本權益的75%訂立無法律約束力的備忘錄。

董事會謹此強調，於本公告日期，並無就可能收購事項訂立任何具約束力的協議。因此，可能收購事項可能會亦可能不會進行。可能收購事項一旦落實，或會構成本公司的須予公佈交易及關連交易。股東及投資者於買賣本公司證券時務須審慎行事。本公司將於適當時候根據上市規則就可能收購事項另行發表公告。

本公司茲根據上市規則第13.09(2)(a)條及證券及期貨條例第XIVA部項下的內幕消息條文發表本公告。

董事會謹此宣佈，於2016年12月23日（聯交所交易時段後），買方（為本公司的全資附屬公司）與賣方就可能收購目標公司全部股本權益的75%訂立無法律約束力的備忘錄。

備忘錄的主要條款載列如下：

有關可能收購事項的諒解備忘錄

日期：2016年12月23日

訂約方：廣東逸豪酒店管理有限公司（作為賣方）；及

廣東益華百貨有限公司（為本公司的全資附屬公司）（作為買方）。

於本公告日期，賣方分別由益華投資擁有約98.33%權益及順益實業擁有約1.67%權益。益華投資分別由順益實業擁有49.60%權益、陸漢興先生（前任董事，於2015年5月4日辭任）擁有約28.22%權益、陳達仁先生（董事及控股股東）擁有約11.09%權益及陳正陶先生（董事，為董事陳達仁先生的侄子及董事陳健仁先生的公子）擁有約11.09%權益。順益實業分別由陳達仁先生擁有90%權益及陳正陶先生擁有10%權益。因此，根據上市規則，賣方為本公司的關連人士。

備忘錄的主要條款

標的事項

根據備忘錄，建議買方（或其指定的附屬公司）向賣方收購目標公司全部股本權益的75%。

代價

可能收購事項的代價將有待賣方與買方進一步磋商，將於正式協議中敲定。

按金

根據備忘錄，買方同意於簽署備忘錄當日起計三十(30)日內向賣方支付總額為人民幣8,950,000元（相當於約10,000,000港元）的按金。

倘若賣方與買方(或其指定的附屬公司)訂立正式協議，則按金將用作清償買方(或其指定的附屬公司)於可能收購事項完成時應付的代價。

倘若賣方與買方(或其指定的附屬公司)並無於2017年3月31日(或賣方與買方可能協定的較後日期)或之前訂立正式協議，則備忘錄將予終止，而賣方須於備忘錄終止後三(3)日內將按金退還予買方。

獨家期

考慮到買方就磋商備忘錄及進行盡職審查所產生的開支，雙方同意賣方將不會，並促致其董事、高級人員、僱員、代表及代理將不會於備忘錄日期起直至2017年3月31日(或賣方與買方可能協定的較後日期)止期間內就(a)可能收購事項；(b)出售目標公司的任何業務或資產；及／或(c)批准轉讓目標公司的任何股本權益或訂立涉及認購目標公司任何股本權益、向目標公司注資或有類似作用的交易的任何協議或項目，直接或間接(i)游說、發起或鼓勵任何人士或實體(買方除外)作出查詢或提出要約；或(ii)向任何人士或實體(買方除外)發起或繼續進行磋商或討論或提供任何資料；或(iii)與任何人士或實體(買方除外)訂立任何協議或意向聲明或諒解。

盡職審查

於簽署備忘錄後，買方(及其顧問及代理)應有權訪查及審閱目標公司的所有資產(包括但不限於所有關於土地使用權的相關牌照及文件)及事務(包括但不限於法律及財政事務等)。「**盡職審查**」。賣方須、並須促致其代理就此方面向買方(及其顧問及代理)提供合理援助。

正式協議

賣方與買方應與對方真誠磋商，以確保正式協議得以於切實情況下盡快、且無論如何於2017年3月31日(或賣方與買方可能協定的較後日期)或之前訂立。

先決條件

可能收購事項須待下列先決條件達成後，方可完成：

- (a) 買方信納盡職審查結果；
- (b) (如需要)獨立股東於本公司將予召開及舉行的股東特別大會上通過普通決議案以批准正式協議及據此擬進行的交易；
- (c) 賣方於正式協議作出的保證於各重大方面仍為真實準確且無誤導成份；
- (d) 取得買方(或其指定的附屬公司)委聘的獨立專業估值師行所出具的估值報告(按買方(或其指定的附屬公司)所信納的格式及內容)，當中顯示目標公司所擁有的物業價值不少於人民幣270,000,000元(相當於約301,590,000港元)；
- (e) 取得買方(或其指定的附屬公司)委聘的中國法律顧問就目標公司、目標公司所擁有的物業及根據正式協議擬進行的交易所出具的中國法律意見(按買方(或其指定的附屬公司)所信納的格式及內容)；
- (f) 買方(或其指定的附屬公司)信納目標公司自正式協議日期起並無任何重大不利變動；及
- (g) 賣方與買方(或其指定的附屬公司)已取得就正式協議及據此擬進行的交易須予取得的一切必須同意及批准。

約束力

除有關盡職審查、按金的支付、應用及退回、賣方承諾、費用、保密、獨家權及約束力的條文外，備忘錄並無任何法律約束力。

訂立備忘錄的理由及裨益

本集團主要於中國從事連鎖百貨店的經營，亦包括經營超市及電器店。本公司於2016年6月24日完成收購恩平市康盛酒店管理有限公司（有關詳情載於本公司日期為2016年5月20日的通函及本公司日期為2016年6月24日的公告）後，本公司亦已將其業務拓展至物業租賃方面。

據賣方表示，目標公司主要從事租賃商業物業及提供業務管理服務。目標公司擁有一位於中國廣東省中山市阜沙總樓面面積合共56,255平方米的物業，包括(i)一間總樓面面積合共約38,229平方米的酒店；(ii)總樓面面積合共約13,669平方米的公寓；及(iii)總樓面面積合共約4,357平方米的購物中心。

董事認為，可能收購事項為一個難得機會，本集團藉此可進一步拓展其物業租賃業務，為本集團及股東爭取利潤及回報。董事認為，可能收購事項倘落實完成，將會產生有利本集團的協同效應，並會提升本集團在中國廣東省的策略性地位。因此，董事認為備忘錄的條款乃符合本公司及股東的整體利益。

目標公司之物業現時乃出租予中山市東阜國貿逸豪酒店有限公司作營運及管理，該公司為一間於中國註冊成立之公司，分別由賣方與益華投資擁有80%及20%權益。可能收購事項倘落實完成，上述有關目標公司物業之租賃安排預期將會繼續進行，根據上市規則第14A章其或會構成本公司之持續關連交易。本公司將根據上市規則於適當時候另行發表公告。

董事會謹此強調，於本公告日期，並無就可能收購事項訂立任何具約束力的協議。因此，可能收購事項可能會亦可能不會進行。可能收購事項一旦落實，或會構成本公司的須予公佈交易及關連交易。股東及投資者於買賣本公司證券時務須審慎行事。本公司將於適當時候根據上市規則就可能收購事項另行發表公告。

釋義

於本公告內，除非文義另有所指，否則以下詞彙具有下列涵義：

「聯繫人士」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義
「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	益華控股有限公司，於開曼群島註冊成立的有限公司，其已發行股份於聯交所主板上市
「關連人士」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義
「控股股東」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義
「按金」	指	買方根據備忘錄應付予賣方為數人民幣8,950,000元（相當於約10,000,000港元）的可退回按金
「董事」	指	本公司董事
「正式協議」	指	可能會亦可能不會就可能收購事項訂立之正式協議
「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	獨立於本公司及其關連人士的第三方
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則

「備忘錄」	指	賣方與買方所訂立日期為2016年12月23日無法律約束力的諒解備忘錄，當中載列有關可能收購事項的初步諒解
「可能收購事項」	指	根據備忘錄擬訂買方(或其指定的附屬公司)可能收購目標公司全部股本權益的75%
「中國」	指	中華人民共和國，僅就本公告而言不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣
「買方」	指	廣東益華百貨有限公司，一間於中國成立的有限公司及本公司的全資附屬公司
「證券及期貨條例」	指	香港法例第571章證券及期貨條例
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.01港元的普通股
「股東」	指	已發行股份的持有人
「順益實業」	指	中山市順益實業發展有限公司，一間於中國成立的有限公司，於本公告日期分別由董事及控股股東陳達仁先生擁有90%權益及董事陳正陶先生擁有10%權益
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司

「賣方」	指	廣東逸豪酒店管理有限公司，一間於中國成立的有限公司，於本公告日期分別由益華投資擁有約98.33%權益及順益實業擁有約1.67%權益
「目標公司」	指	中山市阜沙國貿廣場有限公司，一間於中國成立的有限公司，分別由賣方擁有75%權益及獨立第三方王麗根擁有25%權益
「益華投資」	指	廣東益華集團投資有限公司，一間於中國成立的有限公司，於本公告日期分別由順益實業擁有49.60%權益、陸漢興先生（前任董事，於2015年5月4日辭任）擁有約28.22%權益、陳達仁先生（董事及控股股東）擁有約11.09%權益及陳正陶先生（董事，為董事陳達仁先生的侄子及董事陳健仁先生的公子）擁有約11.09%權益
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「平方米」	指	平方米

就本公告而言，除另有指明外，人民幣兌港元的換算乃以人民幣1.00元兌1.117港元的概約匯率計算。此匯率僅供說明之用，並不表示任何金額已按、應按或可按此匯率或任何其他匯率兌換。

承董事會命
益華控股有限公司
行政總裁兼執行董事
范新培

香港，2016年12月23日

於本公告日期，執行董事為陳健仁先生、范新培先生、蘇偉兵先生、林光正先生、陳正陶先生及梁維君先生；非執行董事為陳達仁先生；獨立非執行董事為孫洪先生、徐印州先生、洪緝舫女士及黎莆琳女士。