

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。



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)

**主要及關連交易
有關**

**收購恩平市康盛酒店管理有限公司
全部股權**

收購事項

董事會欣然宣佈，於二零一六年一月十三日（聯交所交易時間後），買方（其為本公司之全資附屬公司）與該等賣方及目標公司訂立股權轉讓協議，據此，買方已有條件同意收購而該等賣方已有條件同意出售目標公司之全部股權，總代價為人民幣110,000,000元（相當於約130,900,000港元）（可按本公告「代價調整」一節所述予以調整）。

目標公司擁有保留物業。保留物業由位於該土地之三幢綜合建築群組成，即一幢建築面積約66,000平方米的五星級酒店、一幢估計建築面積約18,100平方米的商務酒店（目前興建中）及一幢建築面積約5,000平方米的附屬樓宇包括購物商場。於收購事項完成後，目標公司將成為本公司之全資附屬公司而目標公司之財務業績將綜合計入本集團。

上市規則的涵義

由於有關根據股權轉讓協議擬進行的收購事項的一個或以上適用百分比率，與前收購事項合併計算時高於25%但低於100%，故根據股權轉讓協議擬進行的收購事項構成上市規則第十四章項下本公司的主要交易，因而須遵守申報、公告及股東批准的規定。

此外，於本公告日期，益華投資由順益實業、陸漢興先生（已於二零一五年五月四日辭任的前任董事）、陳達仁先生（董事及控股股東）及陳正陶先生（彼為董事、董事陳達仁先生之侄兒及董事陳健仁先生之公子）分別擁有49.6%、28.22%、11.09%及11.09%。順益實業由陳達仁先生及陳正陶先生分別擁有90%及10%。因此，益華投資為上市規則項下本公司的關連人士。因此，根據股權轉讓協議擬進行的收購事項亦構成上市規則第十四A章項下本公司的關連交易，因而須遵守申報、公告及獨立股東批准的規定。

一般事項

由獨立非執行董事組成的獨立董事委員會已經成立，以就股權轉讓協議及據此擬進行的交易（包括收購事項）的條款是否公平合理；股權轉讓協議及據此擬進行的交易（包括收購事項）的條款是否於本集團一般及正常業務過程中按一般商業條款或更佳條款訂立且符合本公司及股東整體的利益，而向獨立股東提供意見，並就即將於股東特別大會上提呈以批准股權轉讓協議及據此擬進行的交易（包括收購事項）的決議案該如何投票，向獨立股東提供意見。智略資本有限公司已獲委任為獨立財務顧問，以就此向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

為了有充足時間編製將收錄於通函之相關資料，本公司預期在二零一六年二月二十九日或之前向股東寄發通函，當中載有（其中包括）：(i)股權轉讓協議及據此擬進行的交易（包括收購事項）的進一步詳情；(ii)目標公司的會計師報告；(iii)經擴大集團的備考財務資料；(iv)保留物業的估值報告；(v)獨立董事委員會致獨立股東的意見函件；(vi)獨立財務顧問致獨立董事委員會及獨立股東的意見函件；及(vii)召開股東特別大會的通告及代表委任表格。

本公司股東及潛在投資者應注意，收購事項須待股權轉讓協議項下的先決條件達成或(視情況而定)獲豁免後，方告完成。收購事項未必會進行。因此，本公司股東及潛在投資者務請於買賣本公司股份或其他證券時審慎行事。

收購事項

謹此提述本公司日期為二零一五年九月二十五日有關就收購事項訂立諒解備忘錄之公告。

董事會欣然宣佈，於二零一六年一月十三日(聯交所交易時間後)，買方(其為本公司之全資附屬公司)與該等賣方及目標公司訂立股權轉讓協議，據此，買方已有條件同意收購而該等賣方已有條件同意出售目標公司之全部股權，總代價為人民幣110,000,000元(相當於約130,900,000港元)(可按本公告「代價調整」一節所述予以調整)。股權轉讓協議的主要條款概述如下。

股權轉讓協議

日期：二零一六年一月十三日(聯交所交易時間後)

訂約方：該等賣方：(i) 益華投資；

(ii) 廣東康盛；

買方：(iii) 買方，其為本公司之全資附屬公司；及

目標公司：(iv) 目標公司。

益華投資是於中國成立的有限公司，主要經營投資企業(包括餐飲到會、娛樂、服務、產品加工、酒店及商務)、室內裝修及設計、房地產投資顧問、房地產投資管理及知識產權服務等業務。於本公告日期，益華投資由順益實業、陸漢興先生(已於二零一五年五月四日辭任的前任董事)、陳達仁先生(董事及控股股東)及陳正陶先生(彼為董事、董事陳達仁先生之侄兒及董事陳健仁先生之公子)分別擁有49.6%、28.22%、11.09%及11.09%。順益實業由陳達仁先生及陳正陶先生分別擁有90%及10%。因此，益華投資為上市規則項下本公司的關連人士。

廣東康盛是於中國成立的有限公司，主要從事物業發展。據董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，廣東康盛及其最終實益擁有人及彼等各自聯繫人士均不是本公司關連人士，而是獨立第三方。

將予收購之資產

根據股權轉讓協議，買方已有條件同意收購而該等賣方已有條件同意出售目標公司之全部股權。

目標公司由益華投資及廣東康盛分別擁有58.08%及41.92%。於股權轉讓協議日期，目標公司之註冊資本為人民幣153,000,000元，其中約人民幣88,860,000元及約人民幣64,140,000元將由益華投資與廣東康盛分別出繳，而目標公司之已繳資本為人民幣101,000,000元，其中約人民幣36,860,000元（佔目標公司已繳資本約36.50%）及約人民幣64,140,000元（佔目標公司已繳資本約63.50%）已由益華投資與廣東康盛分別出繳。

目標公司擁有保留物業。保留物業由位於該土地之三幢綜合建築群組成，即一幢建築面積約66,000平方米的五星級酒店、一幢估計建築面積約18,100平方米的商務酒店（目前興建中）及一幢建築面積約5,000平方米的附屬樓宇包括購物商場。有關目標公司及保留物業的進一步詳情乃載於本公告「有關目標公司之資料」一節。

於收購事項完成後，目標公司將成為本公司之全資附屬公司而目標公司之財務業績將綜合計入本集團。

代價

收購目標公司全部股權之總代價為人民幣110,000,000元（相當於約130,900,000港元）（可按本公告「代價調整」一節所述予以調整），乃根據該等賣方於緊接收購事項完成前各自在目標公司之已繳資本出繳比率而應付予該等賣方，即分別為應付予益華投資之益華投資代價約為人民幣40,150,000元（相當於約47,779,000港元）（可按本公告「代價調整」一節所述予以調整），以及應付予廣東康盛之廣東康盛代價約為人民幣69,850,000元（相當於約83,122,000港元）（可按本公告「代價調整」一節所述予以調整）。

益華投資表示，益華投資就購入目標公司之58.08%股權之原始成本約為人民幣36,860,000元（相當於約43,863,000港元）。

益華投資代價乃由買方按下列方式應付／已付予益華投資：

- (i) 為數人民幣37,752,000元（相當於約44,925,000港元）之益華投資按金已根據諒解備忘錄以現金支付予益華投資，此將用於支付益華投資代價；及
- (ii) 益華投資代價之餘款須於完成收購事項後的三十個營業日內以現金支付。

廣東康盛代價乃由買方按下列方式應付／已付予廣東康盛：

- (i) 為數人民幣27,248,000元（相當於約32,425,000港元）之廣東康盛按金已根據諒解備忘錄以現金支付予廣東康盛，此將用於支付廣東康盛代價；
- (ii) 餘下廣東康盛代價之30%須於完成收購事項後的三十個營業日內以現金支付；
- (iii) 餘下廣東康盛代價之30%須於結清上文(ii)段所述之代價後的一年內以現金支付；及
- (iv) 餘下廣東康盛代價之餘款須於結清上文(iii)段所述之代價後的一年內以現金支付。

益華投資代價及廣東康盛代價乃買方與該等賣方按公平原則商定，當中已考慮(i)獨立估值師對保留物業於二零一五年十二月三十一日之價值所編製的初步估值；(ii)目標公司於二零一五年十二月三十一日之財務狀況；及(iii)該等賣方分別已出繳之已繳資本金額。

目前之計劃為總代價將主要以本集團將取得之外部債務融資撥付。

於收購事項完成時，益華投資就目標公司之未繳註冊資本所負有之人民幣52,000,000港元待履行責任將由買方承擔。

現有股東貸款

目標公司與廣東康盛均已確認在股權轉讓協議日期，目標公司結欠廣東康盛之貸款額（「廣東康盛貸款」）不得超過人民幣120,000,000元（相當於約142,800,000港元）。按本公告「有關目標公司之資料」一節所述抵銷出售所轉讓物業之代價人民幣47,378,000元後，目標公司與廣東康盛均已承諾在收購事項完成日期，目標公司結欠廣東康盛之貸款額（「餘下廣東康盛貸款」）不得超過人民幣72,622,000元（相當於約86,420,000港元）。已在股權轉讓協議中協定目標公司須按以下方式向廣東康盛償還餘下廣東康盛貸款：

- (i) 其中人民幣21,786,600元（相當於約25,926,000港元）須於完成收購事項後的三十個營業日內償還；
- (ii) 其中人民幣21,786,600元（相當於約25,926,000港元）須於償還上文(i)段所述之貸款後的一年內償還；及
- (iii) 餘下廣東康盛貸款之餘款須於償還上文(ii)段所述之貸款後的一年內償還。

現時並無目標公司結欠益華投資之未償還股東貸款。

代價調整

倘若經審核財務報表所示的經審核資產淨值低於人民幣94,637,000元（即未經審核財務報表所示的未經審核資產淨值），總代價將按等額基準下調，而益華投資代價及廣東康盛代價亦將根據益華投資及廣東康盛於緊接收購事項完成前各自在目標公司已繳資本之出繳比率而相應下調。

另一方面，倘若經審核資產淨值高於未經審核資產淨值，總代價須按等額基準上調，惟經調整之總代價無論如何不得超過人民幣120,000,000元，而益華投資代價及廣東康盛代價亦將根據益華投資及廣東康盛於緊接收購事項完成前各自在目標公司已繳資本之出繳比率而相應上調。

先決條件

收購事項的完成須待以下先決條件達成(或視情況而定,獲買方豁免)後,方可作實:

- (a) 買方信納對目標公司所有資產(包括但不限於有關土地使用權及房屋所有權的所有相關許可及文件)及事務(包括但不限於法律及財務事務等)進行盡職審查的結果;
- (b) (倘若必要)獨立股東於股東特別大會上通過批准股權轉讓協議及據此擬進行的交易的普通決議案;
- (c) 該等賣方於股權轉讓協議作出之陳述、保證及承諾仍屬真實、準確、完整及不存在誤導成份以及並無情況、事實或情形將令到或可能令到有關陳述、保證及承諾被違反;
- (d) 取得買方(或本公司)委任之核數師發出的經審核財務報表(按買方信納之形式及內容);
- (e) 取得買方(或本公司)委任之獨立專業估值師行發出的估值報告(按買方信納之形式及內容),有關報告顯示目標公司之估值為不少於總代價(在適用情況經調整);
- (f) 取得買方(或本公司)委任之中國法律顧問對目標公司、保留物業及根據股權轉讓協議擬進行的交易所出具之中國法律意見(按買方信納之形式及內容);
- (g) 買方信納自股權轉讓協議日期起目標公司並無出現任何重大不利變動;
- (h) 該等賣方已就股權轉讓協議及據此擬進行之交易取得彼等須取得之一切所需同意書及批文;
- (i) 買方已就股權轉讓協議及據此擬進行之交易取得其須取得之一切所需同意書及批文;及
- (j) 目標公司已按人民幣47,378,000元之代價將所轉讓物業出售予廣東康盛,而有關出售已正式及依法完成和結清。

買方有權豁免上文(a)、(c)、(f)及(g)段所載之先決條件。其他先決條件是不可豁免。

倘若任何先決條件並無於簽署股權轉讓協議後的四個月內達成達成(或視情況而定, 獲買方豁免), 除非股權轉讓協議之訂約各方另行協定, 股權轉讓協議之任何訂約方有權透過向其他訂約方發出書面終止通知而終止股權轉讓協議, 其時該等賣方須立即向買方退還該按金而股權轉讓協議將告終止及終結(惟有關通知、違約責任、終止、管限法律和司法管轄權以及費用之相關規定將繼續具備十足效力及作用), 其時任何訂約方均再無任何義務和責任, 惟相關條款之任何先前違反除外。

完成收購事項

該等賣方及買方均須盡力促使有關轉讓目標公司股權之所有批准及商業登記手續在完成收購事項之所有先決條件達成(或視情況而定, 獲買方豁免)後的十個營業日(或股權轉讓協議之訂約各方可能以書面方式協定之其他期間)內取得或完成。收購事項之完成將於已取得或完成上述所有批准及商業登記手續當日作實。

倘若有關轉讓目標公司股權之所有批准及商業登記手續在完成收購事項之所有先決條件達成(或視情況而定, 獲買方豁免)後的十個營業日(或股權轉讓協議之訂約各方可能以書面方式協定之其他期間)內並未取得或完成, 則買方有權透過向其他訂約方發出書面終止通知而終止股權轉讓協議, 其時該等賣方須立即向買方退還該按金而股權轉讓協議將告終止及終結(惟有關通知、違約責任、終止、管限法律和司法管轄權以及費用之相關規定將繼續具備十足效力及作用), 其時任何訂約方均再無任何義務和責任, 惟相關條款之任何先前違反除外。此外, 倘若基於該等賣方之原因而令到有關轉讓目標公司股權之所有批准及商業登記手續在完成收購事項之所有先決條件達成(或視情況而定, 獲買方豁免)後的十個營業日(或股權轉讓協議之訂約各方可能以書面方式協定之其他期間)內並未取得或完成或根據股權轉讓協議擬進行之轉讓的完成受到嚴重影響, 則於買方終止股權轉讓協議後, 該等賣方亦須向買方支付相當於該按金20%之款項作為損害賠償, 而倘若買方蒙受之實際損失高於該金額, 該等賣方須另行向買方作出彌償。

有關目標公司之資料

目標公司是於中國成立之有限公司，主要從事物業管理及物業租賃。於股權轉讓協議日期，目標公司之註冊資本和已繳註冊資本分別為人民幣153,000,000元及人民幣101,000,000元。

目標公司擁有保留物業。保留物業由位於該土地之三幢綜合建築群組成，即一幢建築面積約66,000平方米的五星級酒店、一幢估計建築面積約18,100平方米的商務酒店(目前興建中)及一幢建築面積約5,000平方米的附屬樓宇包括購物商場。

除保留物業外，於本公告日期，目標公司亦擁有所轉讓物業。所轉讓物業由一幢建築面積約14,800平方米於該土地上已建成的綜合辦公樓組成。所轉讓物業將由目標公司於收購事項完成前以人民幣47,378,000元(為不低於未經審核財務報表所示所轉讓物業之賬面值)之代價出售予廣東康盛，有關代價將由廣東康盛以抵銷相等於廣東康盛貸款之金額之方式結清，有關詳情載於本公告「現有股東貸款」一節。

於本公告日期，所轉讓物業和保留物業下的附屬樓宇已按予中國一間銀行，作為一筆將於二零一八年二月到期總額為人民幣49,000,000元貸款之抵押。根據股權轉讓協議，廣東康盛已同意於目標公司完成向廣東康盛出售所轉讓物業時，廣東康盛將以無償形式繼續提供所轉讓物業之按揭，作為上述貸款之抵押。

下文載列目標公司於截至二零一五年十二月三十一日止兩個財政年度之財務資料：

	截至二零一四年 十二月三十一日 止年度 (未經審核) (人民幣)	截至二零一五年 十二月三十一日 止年度 (未經審核) (人民幣)
除稅及非經常項目前之虧損淨額	880,000	4,630,000
除稅及非經常項目後之虧損淨額	880,000	4,630,000

根據未經審核財務報表，目標公司於二零一五年十二月三十一日之資產淨值約為人民幣94,637,000元。

進行收購事項的理由及裨益

本集團主要從事連鎖百貨店的經營、亦包括經營超市及電器店。

誠如本公司日期為二零一四年九月二十九日及二零一四年十一月七日的公告所披露，本集團從廣東康盛收購已購入物業，該物業包括一座名為「錦江國際廣場」的四層高購物商場中D區的一部份，錦江國際廣場屬綜合發展項目「錦江國際新城」的一部份，而錦江國際新城包含住宅、寫字樓、商場及酒店，位於中國廣東省江門市恩平市錦江區。已購入物業目前處於裝修當中，以及本集團擬將其用於經營帶超市的大型百貨店，並預計於二零一六年開業。

保留物業亦位於錦江國際新城及位於已購入物業對面，其由三幢綜合建築群組成，即為一幢建築面積約66,000平方米的五星級酒店、一幢估計建築面積約18,100平方米的商務酒店（目前興建中）及一幢建築面積約5,000平方米的附屬樓宇包括購物商場。誠如本公司日期為二零一四年九月二十九日及二零一四年十一月七日的公告所披露，錦江國際新城毗鄰錦江大橋及錦江大道，可直接自325國道及長堤路進入。已購入物業及保留物業均可享受錦江及金坑河的無敵景觀，亦緊靠高端住宅物業及政府市政辦公室。

倘收購事項得以落實，本集團擬將保留物業租予獨立第三方經營。董事會相信，倘物業市場因保留物業優越的地理位置而發展起來，則收購事項可讓本集團能獲取日後的可能資本收益。由於本集團預期將於二零一六年在中國廣東省江門市恩平市錦江區開設帶超市的大型百貨商店，董事會認為收購事項為本集團進一步鞏固於恩平市的業務發展及取得可觀投資回報的可行商機。此外，董事亦認為收購事項乃本集團擴張其現有業務以擴大收入來源、為本集團及其股東帶來溢利及回報不可多得的機會。

於考慮本公司及股東整體的利益以及進一步推進本集團業務發展策略的同時，董事會已審慎審查及檢討收購事項的必要性、可行性及經濟利益，以擴大市場份額、提升盈利能力及降低成本，從而維持本集團的日常經營及財務狀況。董事認為，收購事項一旦得以落實，將為本集團帶來協同效益，並將提升其於中國的戰略地位。

董事（不包括獨立非執行董事，彼等將於考慮獨立財務顧問的建議後才發表看法）認為，股權轉讓協議及據此擬進行交易的條款公平合理，且符合本公司及股東整體的利益。

上市規則的涵義

由於有關根據股權轉讓協議擬進行的收購事項的一個或以上適用百分比率，與前收購事項合併計算時高於25%但低於100%，故根據股權轉讓協議擬進行的收購事項構成上市規則第十四章項下本公司的主要交易，因而須遵守申報、公告及股東批准的規定。

此外，於本公告日期，益華投資由順益實業、陸漢興先生（已於二零一五年五月四日辭任的前任董事）、陳達仁先生（董事及控股股東）及陳正陶先生（彼為董事、董事陳達仁先生之侄兒及董事陳健仁先生之公子）分別擁有49.6%、28.22%、11.09%及11.09%。順益實業由陳達仁先生及陳正陶先生分別擁有90%及10%。因此，益華投資為上市規則項下本公司的關連人士。因此，根據股權轉讓協議擬進行的收購事項亦構成上市規則第十四A章項下本公司的關連交易，因而須遵守申報、公告及獨立股東批准的規定。

一般事項

由獨立非執行董事組成的獨立董事委員會已經成立，以就股權轉讓協議及據此擬進行的交易（包括收購事項）的條款是否公平合理；股權轉讓協議及據此擬進行的交易（包括收購事項）的條款是否於本集團一般及正常業務過程中按一般商業條款或更佳條款訂立且符合本公司及股東整體的利益，而向獨立股東提供意見，並就即將於股東特別大會上提呈以批准股權轉讓協議及據此擬進行的交易（包括收購

事項)的決議案該如何投票，向獨立股東提供意見。智略資本有限公司已獲委任為獨立財務顧問，以就此向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

為了有充足時間編製將收錄於通函之相關資料，本公司預期在二零一六年二月二十九日或之前向股東寄發通函，當中載有(其中包括)：(i)股權轉讓協議及據此擬進行的交易(包括收購事項)的進一步詳情；(ii)目標公司的會計師報告；(iii)經擴大集團的備考財務資料；(iv)保留物業的估值報告；(v)獨立董事委員會致獨立股東的意見函件；(vi)獨立財務顧問致獨立董事委員會及獨立股東的意見函件；及(vii)召開股東特別大會的通告及代表委任表格。

本公司股東及潛在投資者應注意，收購事項須待股權轉讓協議項下的先決條件達成或(視情況而定)獲豁免後，方告完成。收購事項未必會進行。因此，本公司股東及潛在投資者務請於買賣本公司股份或其他證券時審慎行事。

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：

「收購事項」	指	買方根據股權轉讓協議的條款及條件建議收購目標公司的全部股權
「總代價」	指	益華投資代價及廣東康盛代價的統稱，合共人民幣110,000,000元(相當於約130,900,000港元)(可按本公告「代價調整」一節所述予以調整)
「聯繫人士」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義
「經審核財務報表」	指	按照上市規則將由買方(或本公司)所委任核數師編製的目標公司截至二零一五年十二月三十一日止財政年度的經審核財務報表

「經審核資產淨值」	指	經審核財務報表所示目標公司於二零一五年十二月三十一日的資產淨值
「董事會」	指	董事會
「營業日」	指	中國法定假日或假日以外的日子
「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
「該按金」	指	益華投資按金及廣東康盛按金之統稱，即買方根據諒解備忘錄按照該等賣方各自於目標公司之股權而已向該等賣方支付的可退回按金合共人民幣65,000,000元
「董事」	指	本公司董事
「股東特別大會」	指	本公司將予召開的股東特別大會，以批准(其中包括)股權轉讓協議及據此擬進行的交易(包括收購事項)
「經擴大集團」	指	經完成收購事項擴大的本集團
「股權轉讓協議」	指	買方、該等賣方及目標公司訂立的日期為二零一六年一月十三日的有條件股權轉讓協議，內容有關收購事項
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「廣東康盛」	指	廣東康盛投資有限公司，一間於中國成立的有限公司及一名獨立第三方

「廣東康盛代價」	指	買方就收購目標公司之41.92%股權而應付予廣東康盛之代價約人民幣69,850,000元（相當於約83,122,000港元）（可按本公告「代價調整」一節所述予以調整）
「廣東康盛按金」	指	買方根據諒解備忘錄已支付予廣東康盛之人民幣27,248,000元可退還按金
「廣東康盛貸款」	指	具有本公告「現有股東貸款」一節賦予該詞的涵義
「香港」	指	中國香港特別行政區
「獨立董事委員會」	指	由全體獨立非執行董事（即孫洪先生、徐印州先生及梁維君先生）組成的董事會獨立委員會，以就股權轉讓協議及據此擬進行的交易（包括收購事項）的條款向獨立股東提供意見
「獨立財務顧問」	指	智略資本有限公司，一間根據證券及期貨條例（香港法例第571章）獲准從事第6類（就機構融資提供意見）受規管活動的持牌法團，並獲委任為獨立財務顧問以就股權轉讓協議及據此擬進行的交易（包括收購事項）的條款向獨立董事委員會及獨立股東提供意見
「獨立第三方」	指	獨立於本公司及其關連人士的第三方
「獨立股東」	指	毋須根據上市規則於股東特別大會上就批准股權轉讓協議及據此擬進行交易的決議案放棄投票的股東
「該土地」	指	位於中國廣東省江門市恩平市錦江區的一幅土地

「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「諒解備忘錄」	指	買方及該等賣方訂立的日期為二零一五年九月二十五日的無法律約束力的諒解備忘錄，內容有關收購事項
「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
「前收購事項」	指	本集團根據前買賣合同向廣東康盛收購已購入物業、其房屋所有權及土地使用權，有關詳情於本公司日期為二零一四年九月二十九日及二零一四年十一月七日的公告內披露
「已購入物業」	指	一座將建設的商業平台樓宇的地下1層至第4層，包括如前買賣合同所協定的所有建築面積，其外牆、其外部空間和廣告空間的使用權、房屋所有權及其他地方和設施
「前買賣合同」	指	廣東康盛與本公司全資附屬公司廣東益華百貨有限公司訂立的日期為二零一四年九月二十九日的商品房買賣合同，內容有關前收購事項(經訂約雙方訂立日期為二零一四年十一月七日的補充協議所修訂及補充)
「買方」	指	恩平市益華百貨有限公司，一間於中國成立的有限公司，其為本公司的全資附屬公司

「餘下廣東康盛代價」	指	相等於廣東康盛代價減去廣東康盛按金之金額
「餘下廣東康盛貸款」	指	具有本公告「現有股東貸款」一節賦予該詞的涵義
「保留物業」	指	三幢於該土地上已建成或將建設的綜合建築群，即一幢建築面積約66,000平方米的五星級酒店、一幢估計建築面積約18,100平方米的商務酒店（目前興建中）及一幢建築面積約5,000平方米的附屬樓宇包括購物商場，連同彼等的房屋所有權及土地使用權
「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，其於本公告日期由董事及控股股東陳達仁先生擁有90%及由董事陳正陶先生擁有10%
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「該等賣方」	指	益華投資及廣東康盛的統稱
「目標公司」	指	恩平市康盛酒店管理有限公司，一間於中國成立的有限公司，其於本公告日期由益華投資及廣東康盛分別擁有58.08%及41.92%
「所轉讓物業」	指	一幢建築面積約14,800平方米於該土地上已建成的綜合辦公樓，連同其房屋所有權及土地使用權

「未經審核財務報表」	指	由該等賣方所提供目標公司截至二零一五年十二月三十一日止財政年度的未經審核財務報表
「未經審核資產淨值」	指	未經審核財務報表所示目標公司於二零一五年十二月三十一日的資產淨值人民幣94,637,000元
「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，其於本公告日期由順益實業、陸漢興先生（已於二零一五年五月四日辭任的前任董事）、陳達仁先生（董事及控股股東）及陳正陶先生（彼為董事、董事陳達仁先生之侄兒及董事陳健仁先生之公子）分別擁有49.6%、28.22%、11.09%及11.09%
「益華投資代價」	指	買方就收購目標公司之58.08%股權而應付予益華投資之代價約人民幣40,150,000元（相當於約47,779,000港元）（可按本公告「代價調整」一節所述予以調整）
「益華投資按金」	指	買方根據諒解備忘錄已支付予益華投資之人民幣37,752,000元可退還按金
「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1.19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，二零一六年一月十三日

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、林光正先生及陳正陶先生；非執行董事為陳達仁先生；獨立非執行董事為孫洪先生、徐印州先生及梁維君先生。