

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)

補充公告
有關出售物業控股公司的
須予披露交易

謹此提述益華控股有限公司(「**本公司**」)日期為二零一九年十一月二十五日的公告(「**該公告**」)，內容有關(其中包括)本公司之間接全資附屬公司恩平市益華百貨有限公司(作為賣方)(「**賣方**」)與恩平市華盛酒店管理有限公司(作為買方)(「**買方**」)及恩平市康盛酒店管理有限公司(「**目標公司**」)就買賣目標公司全部權益訂立的股權轉讓協議。除文義另有所指外，本公告所用的詞彙與該公告所界定者具有相同涵義。

誠如該公告所披露，代價乃由賣方與買方按正常商業條款經公平磋商後釐定，並主要參考本公司委聘之一名獨立專業估值師對目標公司於二零一九年九月三十日之估值為人民幣77,900,000元(相當於約86,469,000港元)(「**估值**」)。

本公司謹此補充：(i)估值乃按資產基準法進行；及(ii)於評定估值時，董事已就該等土地及該等物業之估值進行具體盡職審查及分析工作（作為目標集團估值的一部份），當中包括：

- (i) 嘗試物色於恩平市及江門市放售的可資比較酒店，惟未能物色任何有關資料；
- (ii) 取得七份於二零一九年十月及十一月於恩平市及江門市在市場上放售辦公室及商業處所的報價，並發現平均售價介乎約每平方米人民幣3,900元至每平方米人民幣5,300元（「市價範圍」）；
- (iii) 計算估值報告所載該等物業之估值約為每平方米人民幣4,600元（人民幣358,200,000元除以總樓面面積約77,635.5平方米），並認為乃屬於市價範圍之內；及
- (iv) 考量土地乙之估值人民幣3,800,000元，並認為其與土地甲及該等物業整體而言屬公平合理。

經考慮上文所述，董事認為估值誠屬公平合理。

承董事會命
益華控股有限公司
主席兼執行董事
陳健仁

香港，二零一九年十二月十日

於本公告日期，執行董事為陳健仁先生、范新培先生、梁維君先生、蕭曼平女士、王頌先生、魏超靈先生、謝永鑰先生及鄧志鵬先生；非執行董事為陳達仁先生；獨立非執行董事為毛丹先生、黃國偉先生及廖錫堯博士。