

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，並明確表示概不會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。

meitu

Meitu, Inc.

美图公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司，並以「美圖之家」名稱於香港經營業務)

(股份代號：1357)

須予披露交易 收購物業

收購事項

於 2020 年 9 月 2 日，本公司的間接全資子公司美圖之家與賣方訂立物業收購協議，據此，賣方已同意出售而美圖之家已同意購買該物業，總現金代價為約人民幣 359.19 百萬元。

上市規則涵義

由於收購事項的一項或多項適用百分比率(定義見上市規則)超過 5% 但全部均低於 25%，收購事項構成本公司一項須予披露交易，並須遵守上市規則第十四章項下的公告及申報規定。

收購事項

董事會宣佈，於 2020 年 9 月 2 日，美圖之家與賣方訂立物業收購協議，據此，賣方已同意出售而美圖之家已同意購買該物業，總現金代價為約人民幣 359.19 百萬元。各份物業收購協議的主要條款一併閱讀如下：

- 訂約方：**
- 1) 廈門火炬集團有限公司(作為賣方)
 - 2) 美圖之家(作為買方)

據董事作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，賣方及其最終實益擁有人為獨立於本公司及其關連人士(定義見上市規則)的第三方。

擬收購資產

該物業： 位於中國廈門環東海域濱海西大道以西(近觀州路)美峰科創公園2#樓的辦公樓，總建築面積為約34,208.89平方米，其中，套內建築面積為約24,518.10平方米，公共部位共有分攤共有建築面積為約9,690.79平方米。

代價

代價合共為約人民幣 359.19 百萬元，將由美圖之家按下列方式以現金支付予賣方：

- 代價的 10% 作為按金於 2020 年 9 月 9 日或之前支付；及
- 代價剩餘的 90% 作為最終付款於 2020 年 10 月 30 日或之前支付。

代價乃由賣方與美圖之家經公平磋商後釐定，並計及 (i) 該物業鄰近區域類似物業的現行市場價值及 (ii) 本公告「收購事項的理由及裨益」一段所述的裨益。

收購事項將由本集團的內部資源撥付。

完成

待普遍適用於中國類似物業收購交易的慣常先決條件獲達成後，收購事項的完成須於 2020 年 11 月 1 日或之前或賣方與美圖之家共同協定的有關其他日期落實。

終止

物業收購協議包含與中國其他物業收購交易類似的各項慣常終止事件及懲罰，包括但不限於下列情況：

- (i) 倘美圖之家未能於相關付款日後 10 日內支付代價的任何部分，賣方有權向美圖之家發出付款提醒。倘美圖之家仍然未能於相關付款提醒日期後 10 日內支付該部分的代價，賣方可選擇終止物業收購協議。

- (ii) 倘相關中國政府部門批准影響該物業的質量或功能的規劃用途、面積、容積率、基本設施、公共服務及其他輔助設施或設計的變更，美圖之家可於該批准日期後 15 日內選擇終止物業收購協議。
- (iii) 倘該物業主體結構的質量存在缺陷，物業收購協議將告終止，而賣方須向美圖之家退還美圖之家已支付的所有款項，連同該等款項的 5% 作為違約金。
- (iv) 發生不可抗力事件。
- (v) 美圖之家與賣方共同協商後終止物業收購協議。

倘物業收購協議因美圖之家違約而終止，美圖之家須向賣方支付相當於代價的 20% 的款項作為違約金，且須向賣方賠償賣方因有關違約可能遭受或產生的所有負債、虧損、損失、成本及費用。

倘物業收購協議因賣方違約而終止(上文 (iii) 所述的情況按照上文 (iii) 所述的方式處理)，賣方須於 30 日內向美圖之家退還美圖之家已支付的所有款項，連同相關期間按中國人民銀行公佈的活期存款利率計算的應計利息以及美圖之家為賣方墊付的所有稅款及費用。

收購事項的理由及裨益

誠如 2020 年中期業績公告所披露，本集團總部位於廈門，於 2020 年 6 月 30 日共有 1,558 名全職僱員，僱員大部分位於中國。自成立以來，本集團一直租賃辦公物業作為僱員的辦公場所，且按每平方米租金計算的租賃費用逐年上漲。

於收購事項後，位於廈門美峰科創公園的該物業將作為本集團的新總部，本集團毋須再為其總部支付租金成本或承受租金成本上漲的壓力。

董事會認為收購事項將令本集團：

- 推進管理與營運集中化，並增強營運效率、凝聚力以及內部溝通；
- 支持業務拓展計劃，並實現長期的未來增長；及
- 擴充具有資本增值潛力的固定資產基礎。

考慮到物業收購協議乃按照一般商業條款訂立且購買價格乃經參考該物業鄰近區域類似物業的市場價值而釐定，董事認為物業收購協議的條款屬公平合理且收購事項符合本公司及其股東的整體利益。

有關賣方的資料

據本公司作出合理查詢後所悉，賣方為於中國成立的國有企業，主要從事物業開發業務。

有關本集團的資料

本集團主要從事提供在線廣告及其他互聯網增值服務，提供創新影像及社區應用程式矩陣（「**美圖應用**」），在中國及海外廣受歡迎。

有關美圖之家的資料

美圖之家為本公司根據中國法律成立的間接全資子公司，其主要業務為美圖應用研發。

上市規則涵義

由於收購事項的一項或多項適用百分比率（定義見上市規則）超過 5% 但全部均低於 25%，收購事項構成本公司一項須予披露交易，並須遵守上市規則第十四章項下的公告及申報規定。

釋義

於本公告內，除非文義另有所指，否則下列詞彙應具有以下涵義：

「2020年中期業績公告」	指	本公司於2020年8月26日刊發的2020年中期業績公告
「收購事項」	指	美圖之家根據物業收購協議的條款及條件向賣方收購該物業
「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	美图公司(股份代號:1357)，一家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
「代價」	指	收購事項的代價
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予的涵義
「董事」	指	本公司董事
「本集團」	指	本公司及其子公司以及廈門美圖網科技有限公司及其子公司
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「上市規則」	指	香港聯合交易所有限公司證券上市規則
「美圖之家」	指	廈門美圖之家科技有限公司，一家於2013年10月14日在中國成立的公司，為本公司的間接全資子公司
「中國」	指	中華人民共和國，除非文義另有所指及僅就本公告而言，不包括中國香港特別行政區、中國澳門特別行政區及台灣

「該物業」	指	位於中國廈門環東海域濱海西大道以西(近觀州路)美峰科創公園2#樓的辦公樓,總建築面積為34,208.89平方米,其中,套內建築面積為24,518.10平方米,公共部位共有分攤共有建築面積為9,690.79平方米
「物業收購協議」	指	美圖之家與賣方訂立日期為2020年9月2日有關收購事項的一系列物業收購協議(每份此類協議均針對該物業所包含的特定樓層或空間)
「人民幣」	指	人民幣,中國法定貨幣
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「賣方」	指	廈門火炬集團有限公司,一家於中國成立的公司
「%」	指	百分比

承董事會命
美圖公司
 主席
蔡文勝

香港, 2020年9月2日

於本公告日期,本公司執行董事為蔡文勝先生及吳澤源先生(亦稱為吳欣鴻先生);非執行董事為馮以宏博士、李開復博士及陳家榮先生;獨立非執行董事為周浩先生、賴曉凌先生、張明先生(亦稱為文廚先生)及龔鶯春女士。