

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之內容概不負責，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所產生或因倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



乐华娱乐  
YUE HUA  
ENTERTAINMENT

## YH Entertainment Group 乐华娱乐集团

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：2306)

### 有關收購物業的主要交易

#### 收購事項

茲提述本公司日期為2023年6月27日內容有關建議收購事項的公告。

董事會欣然宣佈，於2023年7月24日，買方(樂華有限公司及天津樂華，各自為本公司的全資子公司)與賣方就收購事項訂立買賣協議。

#### 上市規則的涵義

由於上市規則第14.07條項下有關收購事項的最高適用百分比率高於25%但低於100%，故收購事項構成本公司的主要交易，因此須遵守上市規則第14章項下的申報、公告、通函及股東批准的規定。

本公司將召開股東特別大會，以酌情批准買賣協議及其項下擬進行的交易。據我們的董事作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，概無股東於收購事項中擁有任何重大權益且概無股東須於股東特別大會上放棄投票。

一份載有(其中包括)(i)收購事項的進一步詳情；(ii)物業的估值報告；及(iii)股東特別大會通告的通函將於2023年8月14日或之前寄發予股東。

## 收購事項

茲提述本公司日期為2023年6月27日內容有關建議收購事項的公告。

董事會欣然宣佈，於2023年7月24日，買方(樂華有限公司及天津樂華，各自為本公司的全資子公司)與賣方就收購事項訂立買賣協議。

買賣協議的主要條款概述如下：

買賣協議日期                                   ： 2023年7月24日

訂約方   ： (1) 樂華有限公司及天津樂華，作為買方；及  
(2) 北京金開連泰，作為賣方

據董事作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，賣方及其最終實益擁有人均為獨立於本公司及其關連人士的第三方。

將予收購的物業                               ： 中國北京市朝陽區創遠路28號院1號樓華樾中心B座部分，總建築面積約10,575.42平方米(包括地上及地下面積)，以及位於物業地庫的53個車位。物業由賣方擁有，並指定作商業、辦公及地下車庫用途。

代價及代價的釐定基準 : 收購事項的總代價為人民幣480,000,000元。該代價乃由買賣協議的訂約方參考(其中包括)物業截至2023年6月30日的初步物業估值約人民幣480.1百萬元後經公平磋商釐定。

董事(包括獨立非執行董事)認為收購事項的代價屬公平合理及按正常商業條款訂立並符合本公司及股東的整體利益。

物業的初步估值乃由本公司獨立估值師Colliers Appraisal and Advisory Services Co., Ltd. (「估值師」)進行。物業的初步估值乃由估值師採用市場法並假設以現況出售有關物業權益及參考相關市場上可獲得的可資比較出售交易而編製。本公司會將物業的估值報告作為附錄載入將向股東寄發的通函。

本公司擬透過銀行借款及本公司的內部資源組合(包括本公司日期為2022年12月30日的招股章程所披露已劃撥用於收購及裝修一所藝人培訓中心的本公司全球發售的部分所得款項淨額)撥付代價。

先決條件 : 收購事項須待下列各項獲達成後，方告完成：

- (1) 各買方及賣方或彼等各自的獲授權簽署人已簽署買賣協議；

- (2) 各買方及賣方已完成所有必要內部審批程序，包括但不限於董事會及股東通過必要決議案批准買賣協議及其項下擬進行的交易；及
- (3) 已獲得及完成適用法律法規及／或上市規則項下規定的所有同意、批准及通知，或(視情況而定)已取得聯交所對遵守任何有關規則的相關豁免(「條件」)。

付款安排

： 代價將按下列方式結算：

- (1) 人民幣144,000,000元，即總代價的30%(「誠意金」)，已在諒解備忘錄簽訂後於2023年7月3日支付至監管賬戶，將於買賣協議所載條件獲達成後及簽署網簽合同後五(5)個工作日內自監管賬戶發放及用於支付總代價。
- (2) 人民幣96,000,000元，即總代價的20%，將由買方於買賣協議所載條件獲達成後及簽署網簽合同後七(7)個工作日內直接向賣方支付。

- (3) 人民幣240,000,000元，即總代價的剩餘部分，將由買方於買賣協議所載條件獲達成後及於業權轉讓手續完成前至少22個工作日支付至監管賬戶，且存放於監管賬戶的代價將於收到買方的指示後發放，而該等指示將於業權轉讓手續完成後五(5)個工作日內作出。

完成 : 完成將於買方向賣方發放存放於監管賬戶的款項後20日內落實，為此賣方將向買方交付物業並完成有關物業的所有交接工作且買方將在完成必要的檢查後簽署一份物業交接確認書。

### 有關買方及本集團的資料

買方為於中國成立的有限公司並為本公司的全資子公司。樂華有限公司為於2009年7月3日在中國成立的有限公司，主要從事藝人管理及版權管理業務。天津樂華為於2011年8月1日在中國成立的有限公司，主要從事藝人管理業務。

本集團為中國知名的藝人管理平台，自其於2009年成立以來，已經發展成為包括藝人管理、音樂IP製作及運營以及泛娛樂業務三大互補業務板塊在內的文化娛樂平台。

## 有關賣方及物業的資料

據董事所深知，北京金開連泰為於中國成立的公司，主要從事辦公室開發及管理、物業管理、銷售自行開發的商品房、工程勘察設計。截至本公告日期，據董事所深知，北京金開連泰分別由北京金地鴻志企業管理諮詢有限公司及北京首都開發股份有限公司(於上海證券交易所上市的公司(股份代號：600376))直接持有55.0%及45.0%的權益。北京金地鴻志企業管理諮詢有限公司由深圳威新軟件科技有限公司(由聯交所上市公司金地商置集團有限公司(股份代號：535)最終控制)間接持有98.93%權益。

截至本公告日期，據董事作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，北京金開連泰及其最終實益擁有人均為獨立第三方。

物業為中國北京市朝陽區創遠路28號院1號樓華樾中心B座部分，總建築面積約10,575.42平方米(包括地上及地下面積)，以及位於其地庫的53個車位。物業由賣方擁有，並指定作商業、辦公及地下車庫用途。

## 進行收購事項的理由及裨益

隨著本集團業務擴展及市場對專業藝人的需求不斷增長，訓練有素、才華橫溢的穩定藝人組合對本集團的業務成功至關重要。為確保本集團能夠持續培養和推廣優質藝人，本集團擬為訓練生及簽約藝人提供系統化的培訓計劃、定制的培訓設施及安全舒適的培訓環境。然而，甚少可供出租的培訓設施能符合該等要求，而且由於本集團需要安裝隔音板和其他專業設備，可能會產生額外成本。為滿足本集團的業務發展需要及進一步改善本公司的營運管理，本公司擬購買物業，以更有效地為本公司的訓練生及簽約藝人提供定制的培訓設施及寬舒的培訓環境以及進一步增強本公司提供更出色的藝人管理服務的能力，從而提升其企業競爭力及社會影響力。

董事認為，買賣協議的條款及條件乃基於正常商業條款、屬公平合理且其項下擬進行的交易符合本公司及股東整體利益。

## 上市規則的涵義

由於上市規則第14.07條項下有關收購事項的最高適用百分比率高於25%但低於100%，故收購事項構成本公司的主要交易，因此須遵守上市規則第14章項下的申報、公告、通函及股東批准的規定。

本公司將召開股東特別大會，以酌情批准買賣協議及其項下擬進行的交易。據我們的董事作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，概無股東於收購事項中擁有任何重大權益且概無股東須於股東特別大會上放棄投票。

一份載有(其中包括)(i)收購事項的進一步詳情；(ii)物業的估值報告；及(iii)股東特別大會通告的通函將於2023年8月14日或之前寄發予股東。

## 釋義

於本公告中，除文義另有所指外，以下詞彙具有下列涵義：

「收購事項」	指	根據買賣協議的條款及條件收購物業
「董事會」	指	本公司董事會
「本公司」	指	乐华娱乐集团，於2021年6月10日在開曼群島註冊成立的獲豁免有限公司，其股份於聯交所上市(股份代號：2306)
「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
「股東特別大會」	指	本公司股東特別大會
「監管賬戶」	指	根據監管協議存置及運作的監管賬戶

「監管協議」	指	買方、賣方及指定銀行所訂立日期為2023年6月30日的監管協議，目的為持有買方就收購事項應付予賣方的代價
「本集團」	指	本公司及其子公司
「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
「諒解備忘錄」	指	日期為2023年6月27日有關建議收購事項的諒解備忘錄，其進一步詳情載於本公司日期為2023年6月27日的公告
「網簽合同」	指	須通過北京市住房和城鄉建設委員會為登記房地產交易而運作的網上房地產交易備案系統進行備案的標準合同
「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地區)
「物業」	指	中國北京市朝陽區創遠路28號院1號樓華樾中心B座部分
「買方」	指	天津樂華及樂華有限公司，於收購事項完成後作為物業的共同買方及共同擁有人
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「買賣協議」	指	賣方及買方就收購事項訂立的買賣協議

「股份」	指	本公司股本中每股面值0.0001美元的普通股
「股東」	指	本公司股東
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「子公司」	指	具有上市規則所賦予的涵義
「天津樂華」	指	天津樂華音樂文化傳播有限公司，於2011年8月1日在中國成立的有限公司，為樂華有限公司的全資子公司
「賣方」或「北京金開連泰」	指	北京金開連泰房地產開發有限公司，於中國註冊成立的有限公司
「樂華有限公司」	指	北京樂華圓娛文化傳播有限公司，於2009年7月3日在中國成立的有限公司，為本公司的全資子公司
「%」	指	百分比

承董事會命  
**乐华娱乐集团**  
 執行董事、董事長  
 兼首席執行官  
**杜華**

香港，2023年7月24日

於本公告日期，董事會包括執行董事杜華女士、孫一丁先生及孫樂先生；非執行董事姚璐女士及孟鈞先生；以及獨立非執行董事范輝先生、呂濤先生及黃九嶺先生。