

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份內容而產生或因依賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。

本公告僅供說明，並不構成收購、購買或認購本公司證券之邀請或要約。



HUAJUN HOLDINGS LIMITED

華君控股有限公司*

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：377)

主要及關連交易有關收購

遼寧保華房地產開發有限公司

收購事項

董事會欣然宣佈，於二零一五年十月七日(聯交所交易時段後)，買方(本公司之間接全資附屬公司)與賣方訂立買賣協議，據此，賣方有條件同意出售目標股份權益及買方有條件同意以代價人民幣750百萬(相當於約915百萬港元)收購目標股份權益，其中315百萬港元將以現金交付，餘下之600百萬港元將以配發及發行價格為每股1.5港元之代價股份繳付。

代價股份包括400,000,000新股相當於在本公告日期本公司現有已發行股本約10.22%及約佔本公司配發及發行新股份作為代價股份後已擴大股本之9.28%。

上市規則之涵義

於本公告日期，賣方為孟先生之聯繫人(定義見上市規則)。孟先生為本公司之主席及執行董事及主要股東(定義見上市規則)。因此根據上市規則，賣方為本公司之關連人士。根據上市規則第14A章，此收購事項之交易構成本公司之關連交易。

由於收購事項的相關百分比率超過25%及代價超過10,000,000港元，根據上市規則第14A章本收購事項構成本公司不獲豁免關連交易，並須遵守申報、年檢、公告及取得獨立股東批准之規定。賣方，華君國際，孟先生及他們相關的聯繫人(定義見上市規則)需要在股東特別大會上就收購事項放棄投票有關收購之決議案。

此外，根據買賣協議內收購事項相關適用的百分比率超過25%但低於100%，根據上市規則第14章，此收購事項構成本公司之主要交易，須遵守上市規則項下的申報、公告及股東批准規定。

本公司將會在股東特別大會上向獨立股東尋求批准(其中包括)特別授權發行代價股份。

獨立董事會委員會，由全體獨立非執行董事組成，即鄭柏林先生、沈若雷先生及潘治平先生，此成立目的旨在就買賣協議的條款及細則和擬進行的交易是否按照一般商業條款公平和合理並符合本公司及股東的整體利益向獨立股東提供意見。

股東特別大會

本公司將召開股東特別大會，以供獨立股東考慮並酌情批准(其中包括)收購事項及擬進行之交易及授予特別授權。

通函載有(其中包括)收購事項之進一步資料，特別授權之詳情，獨立董事委員會就有關收購事項的建議，獨立財務顧問就有關買賣協議之條款及細則的建議及上市規則要求之其他資料會連同股東特別大會之通告及代表委任表格，將於二零一五年十一月三十日或之前寄發予股東。

由於完成須待條件達成及/或獲豁免後方可作實，故買賣協議不一定會進行。股東及本公司的潛在投資者於買賣股份時務請審慎行事。

收購事項

於二零一五年十月七日(聯交所交易時段後)，買方(本公司之間接全資附屬公司)與賣方訂立買賣協議，據此，賣方有條件同意出售目標股份權益及買方有條件同意以代價人民幣750百萬(相當於約915百萬港元)收購目標股份權益，其中315百萬港元將以現金交付，餘下之600百萬港元將以配發及發行價格為每股1.5港元之代價股份繳付。

買賣協議

下文載列買賣協議之主要條款：

日期：二零一五年十月七日

訂約方：保華置業管理(中國)有限公司，為買方，本公司之間接全資附屬公司。

大連液力機械有限公司，為賣方，一間於中國成立的有限公司。賣方與孟先生為聯繫人(定義見上市規則)，孟先生亦為本公司之主席及執行董事及主要股東(定義見上市規則)。因此根據上市規則，賣方為本公司之關連人士。

將收購之資產

根據買賣協議，買方有條件同意收購及賣方有條件同意出售目標股份權益，即整個目標公司之全部權益。於本公告日期，誠如賣方告之，目標集團包括不同的附屬公司，其參與房地產開發項目及項目投資。

根據買賣協議，唯有目標集團於完成後的目標公司及附屬公司，即保華大連，保華營口，御水

碧園及由目標公司及保華營口經營若干房地產發展作為買賣協議中將會被買方收購，而餘下現有的目標公司之附屬公司將會於完成之前剝離為目標公司之附屬公司，以作為其中一個先決條件，其詳情載於本公告題為「先決條件」及「重組」一段。

待完成後，目標集團將成為本公司之間接全資附屬公司，而目標集團之財務業績將綜合併入本集團之綜合財務報表內。

代價

收購事項之代價為人民幣750百萬元，相當於915百萬港元。

於完成日，本公司將會以下之方式支付目標股份權益之代價給賣方及其賣方的代名人：

- (a) 315百萬港元將以現金交付。
- (b) 600百萬港元將以配發及發行價格為每股1.5港元之代價股份繳付。

代價乃買賣雙方基於一般商業條款公平磋商後決定參考(i) 目標公司之註冊資本 (ii) 目標集團於二零一五年八月三十一日淨資產為人民幣21.32百萬元(相當於26.01百萬港元) ;(iii) 目標集團於二零一五年八月三十一日持有土地及物業初步估值，約為人民幣860百萬元(相當於1049.2百萬港元)；及(iv) 於本公告日期，賣方承受目標集團之原收購成本約人民幣543.7百萬元，相當於663.3百萬港元。

代價股份將根據特別授權以每股1.50港元配發及發行，其代表：

- (a) 股份於聯交所之最後交易日的收市價為每股1.20港元，其溢價約25%
- (b) 股份於聯交所之緊接最後交易日的五個交易日的平均收市價為每股1.192港元，其溢價約25.84%

發行價格由買賣雙方在公平磋商之後決定。董事(不包括獨立非執行董事，因其意見會基於獨立財務顧問之意見)認為該發行價格公平合理並符合一般商業條款。

於本公告日期，配發及發行代價股份代表本公司現有已發行股本約10.22%及代表本公司配發及發行新股作為代價股份後已擴大股本約9.28%。

據此，董事會(不包括獨立非執行董事,因其意見會基於獨立財務顧問之意見)認為，代價乃公平合理及符合一般商業條款，及買賣協議之訂立符合本公司及股東之整體利益。

上市申請

本公司將向聯交所之上市委員會申請批准代價股份上市和買賣。代價股份之配發及發行將與已發行股份相同地位。

特別授權

代價股份包括400,000,000股份，將根據特別股東大會尋求特別授權以配發及發行代價股份。

先決條件

完成收購事項須待下列條件於條件達成日期或之前獲達成，方告落實：

- (a) 聯交所上市委員會批准代價股份上市及買賣；
- (b) 於股東特別大會上獲獨立股東通過決議案，批准買賣協議及擬進行之交易(包括但不限於)以配發及發行代價股份予賣方或其代名人；
- (c) 賣方為目標股份權益的法律及實益擁有人，且該目標股份權益並不附帶任何負擔及其他第三者權益；
- (d) 除目標集團已收物業租金及購買定金(「定金收入」)外，目標集團所有債務將由賣方承擔及目標集團并未欠任何其他第三方任何貸款及/或債務；
- (e) 目標公司的銀行戶口存有足夠的款項以支付定金收入；
- (f) 賣方及/或相關持有人已經根據買賣協議完成目標公司若干物業的所有權轉讓及賣方及/或相關持有人將會承擔所提及轉讓之稅務(包括並不限於買方及/或目標集團所承擔之稅務，如有)；
- (g) 收購整個目標股份權益需要按照中國適用法律及為買方滿意同時完成成交；
- (h) 買方對目標集團的盡職審查結果滿意(該審查內容包括但不限於目標集團的債務狀況)；
- (i) 重組已完成及被買方滿意；
- (j) 於完成或之前，目標集團之管理層沒有作出任何行為導致目標集團的業務、資產、物業、財政狀況、運作及前景有不良影響，及於完成日所有保證均為正確及真實；
- (k) 賣方已就買賣合同項下擬進行之交易及其他相關事宜取得所有必須第三方同意、批准、授權、豁免、許可及證明；及

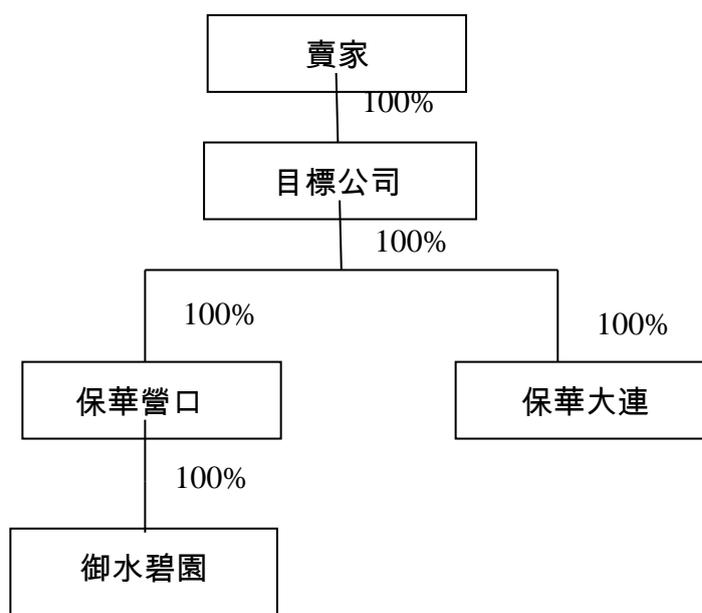
- (1) 賣方作出之聲明、保證及承諾(「保證」)於所有重大方面仍為真實、準確并且無誤導成份，而賣方并無在任何方面違反任何保證。

除先決條件(a)，(b)，(c)及(d)外，其餘任何的先決條件可以被買方以書面形式請求酌情豁免。倘任何(如有)條件於條件達成日期尚未達成或豁免(視情況而定)，則買賣協議將告終止及不再具有效力。賣方應儘快退回先前向買方收取之所有款項(不含利息)(如有)。待買方妥為收取前述付款後，概無訂約方可根據買賣協議之條款，向其他訂約方作出任何申索。

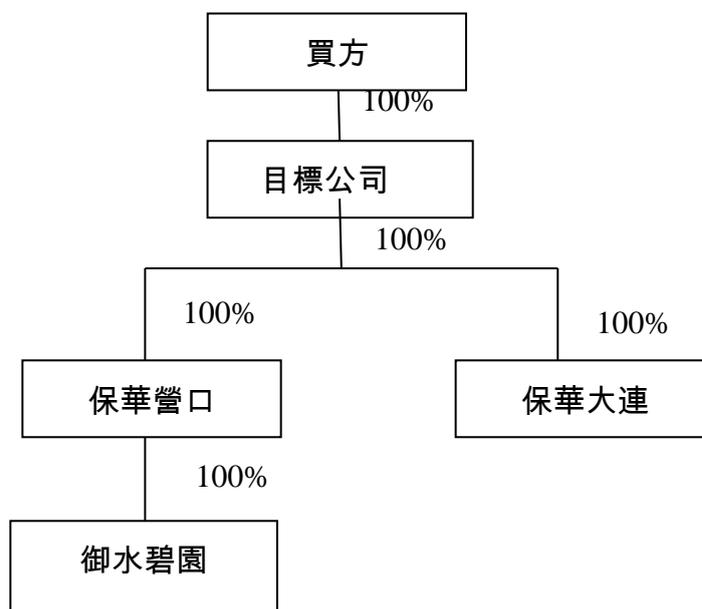
重組

根據買賣協議，為其中之一項條件，目標公司及其附屬公司於完成之前進行重組，所有目標公司之附屬公司，除保華大連，保華營口，御水碧園及由目標公司及保華營口經營若干房地產發展作為賣買協議中將會轉出目標公司。

目標集團之簡化的股權結構圖於完成前如下列載：



目標集團之簡化的股權結構圖預期緊隨完成後如下列載：



完成

收購事項完成須於緊隨所有條件滿成及/或獲豁免(視情況而定)後第四十個工作日或買方及賣方同意日期下完成。

根據買賣協議，賣方將於緊隨簽署買賣協議後的三十個工作日內，就辦理及完成變更目標股份權益任何必要之登記轉至買方及變更法人代表、董事、監事、稅務登記証、組織機構代碼證。

賣家及目標集團之資料

賣家是一間於中國成立之有限責任公司，誠如賣方所告知，其主要業務包括液壓機及耦合器的生產。於本公告日期，獨立第三方直接擁有賣方22.5%和孟先生間接擁有賣方77.5%之股權。

目標公司是一間於中國成立之有限責任公司，其主要業務為物業開發業務。於本公告日期，目標公司為賣方直接全資附屬公司，而獨立的第三方和孟先生分別擁有賣方22.5%及77.5%之股權。

保華大連是一間於中國成立之有限責任公司，其主要業務為物業開發及物業管理。于本公告日期，保華大連為目標公司直接全資附屬公司，其中即為賣方之間接全資擁有及孟先生間接擁有其77.5%之股權。

保華營口是一間於中國成立之有限責任公司，其主要業務為物業開發、翻新及建材物料貿易。

於本公告日期，保華營口為目標公司之直接全資附屬公司，其中即為賣方之間接全資擁有及孟先生間接擁有其77.5%之股權。

御水碧園是一間於中國成立之有限責任公司，其主要業務為餐飲服務、商務服務及住宿服務。其註冊資本為人民幣10百萬元(相當於12.2百萬港元)並未繳付。於本公告日期，御水碧園為保華營口之直接全資附屬公司，其中即為賣方之間接全資擁有及孟先生間接擁有其77.5%之股權。

目標集團之財務資料

誠如賣方告知，目標集團截至二零一三年十二月三十一日、二零一四年十二月三十一日止兩年度，及截止二零一五年八月三十一日止八個月根據中國普遍採用會計準則之未經審核綜合財務資料分別概述如下(僅供表述)：

	截止2013年12月 31日止年度 (人民幣千元) (未經審核) (註釋)	截止2014年12月 31日止年度 (人民幣千元) (未經審核) (註釋)	截止2015年8月 31日止8個月 (人民幣千元) (未經審核) (註釋)
除稅前淨溢利	3,237	625	13,173
除稅後淨溢利	2,597	394	11,764
淨資產	9,166	9,560	21,324

註釋：

保華大連於2014年1月15日於中國成立。御水碧園於2015年1月28日於中國成立。

收購事項之因由及裨益

本公司之主要業務活動為投資控股。本集團主要從事之業務為：(i)銷售及製造高質彩色包裝產品、瓦通盒、圖書、小冊子及各項紙製品；(ii)提供融資；(iii)證券投資；(iv)物業投資；(v)融資租賃；(vi)貿易；及(vii)醫療管理。

本公司一直尋求合適的投資機會豐富本公司的投資組合及優化本集團的未來利潤能力，本公司預期收購目標集團可以加強現有物業投資及遼寧省建設的商務板塊。

董事會(不包括獨立非執行董事，因其意見會基於獨立財務顧問之意見)認為此收購事項有利於

本集團作為一個合適投資機會鞏固及發展本集團現有的物業投資業務及提供機會給本集團為股東帶來更大的利潤。

鑒於上文所述，董事(不包括獨立非執行董事，因其意見會基於獨立財務顧問之意見)認為買賣協議項下乃按一般商業條款進行，且交易之條款屬公平合理及收購事項符合本公司及本公司股東之整體利益。

考慮上文所述者，董事認為訂立買賣協議將為本集團提供良機，可產生收入，從而為股東提供更高的潛在回報。

本公司股權架構之影響

於本公告日期，本公司已發行3,912,633,714股份。本公司的股權權益於 (i)本公告日期；及(ii)緊隨完成和發行代價股份後，假設本公司已授之期權未被行使：

	(i) 於本公告日期		(ii) 緊隨完成和發行代價股份後，假設本公司已授之期權未被行使	
	股數	概約百分比	股數	概約百分比
主要股東:				
華君國際 (註1):	2,250,082,214	57.51%	2,250,082,214	52.17%
賣方及其代名人(註2):			400,000,000	9.28%
公眾股東:	1,628,507,500	41.62%	1,628,507,500	37.76%
孟先生	<u>34,044,000</u>	<u>0.87%</u>	<u>34,044,000</u>	<u>0.79%</u>
合共:	<u>3,912,633,714</u>	<u>100.00%</u>	<u>4,312,633,714</u>	<u>100.00%</u>

註釋:

- (1) 2,250,082,214股份由華君國際實益擁有，華君國際由孟先生全資擁有。
- (2) 400,000,000股份由賣方及其代名人將實益擁有。

上市規則之涵義

於公告日期，賣方為孟先生之聯繫人(定義見上市規則)。孟先生為本公司之主席及執行董事及主要股東(定義見上市規則)。因此根據上市規則，賣方為本公司之關連人士。根據上市規則第

14A章，此收購事項之交易構成本公司之關連交易。

由於收購事項的相關百分比率超過25%及代價超過10,000,000港元，根據上市規則第14A章本收購事項構成本公司不獲豁免關連交易，並須遵守申報、年檢、公告及取得獨立股東批准之規定。

孟先生及其聯繫人（包括華君國際及賣方，為孟先生的聯繫人）將要在股東特別大會放棄投票有關收購及發行代價股份之決議案，因其與他們的權益相關。於本公告日期，賣方不擁有任何股權，華君國際擁有2,250,082,214股份，占本公司已發行股本57.51%，而孟先生亦私人擁有(a)根據本公司購股權計劃所授予之潛在股份26,386,371股；(b)34,044,000股。就董事經作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，除孟先生及華君國際外，概無董事和股東於買賣協議擁有重大權益。據此，除孟先生、華君國際和其相關聯繫人外，概無其他股東需要在股東特別大會上就買賣協議之決議案放棄投票。

此外，根據買賣協議內收購事項相關適用的百分比率超過25%但低於100%，根據上市規則第14章，此收購事項構成本公司之主要交易，須遵守上市規則項下的申報、公告及股東批准規定。

本公司將會在股東特別大會上向獨立股東尋求批准(其中包括)特別授權發行代價股份。

獨立董事會委員會，由全體獨立非執行董事組成，即鄭柏林先生、沈若雷先生及潘治平先生，此成立目的旨在就買賣協議的條款及細則和擬進行的交易是否按照一般商業條款公平和合理並符合本公司及股東的整體利益向獨立股東提供意見。

股東特別大會

本公司將召開股東特別大會，以供獨立股東考慮並酌情批准(其中包括)收購事項及擬進行之交易及授予特別授權。

通函載有(其中包括)收購事項之進一步資料，特別授權之詳情，獨立董事委員會就有關收購事項的建議，獨立財務顧問有關買賣協議之條款及細則的建議及上市規則要求之其他資料會連同股東特別大會之通告及代表委任表格，將於二零一五年十一月三十日或之前寄發予股東。

由於完成須待條件達成或獲豁免後方可作實，故買賣協議不一定會進行。股東及本公司的潛在投資者於買賣股份時務請審慎行事。

本公告所用詞彙

於本公告中，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

- | | |
|--------|---|
| 「收購事項」 | 根據買賣協議之條款及細則就有關收購目標股份權益； |
| 「保華大連」 | 保華地產（大連）有限公司，一間於中國成立之有限公司； |
| 「保華營口」 | 保華地產（營口）置業有限公司，一間於中國成立之有限公司，擁有一間名為保華營口分行之分公司； |

「保華營口分公司」	保華地產（營口）置業有限公司鮫魚圈分公司，一間為保華營口經營之分行；
「董事會」	董事會；
「營業日」	中國持牌銀行於一般營業時間開放以進行一般銀行業務之日子（不包括星期六或星期日上午九時正至下午五時正期間任何時間）；
「本公司」	華君控股有限公司（股份代號：377），於百慕達註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市；
「完成」	根據買賣協議之條款及細則完成收購事項；
「完成日期」	緊隨所有條件達成或獲豁免後第四十個營業日，不可遲於條件達成日期；
「條件」	完成的先決條件，詳情載於本公告題為「先決條件」一段；
「條件達成日期」	二零一六年六月三十日或買賣協議訂約方可能書面協定之較後日期；
「關連人士」	上市規則所定義者；
「代價」	買方就目標股份權益應付於賣方之代價為人民幣750百萬元（相當於約915百萬港元）；
「代價股份」	每股港元1.50之400,000,000新股向賣方配發及發行，作為代價之協議；和「代價股份」表示任何其中之一；
「董事」	本公司董事；
「本集團」	本公司及其附屬公司；；
「華君國際」	華君國際有限公司，於英屬處女群島註冊成立之公司，為本公司之

主要股東，於本公告日期由孟先生全資擁有。孟先生為華君國際之唯一董事；

「香港」	中國香港特別行政區；
「獨立董事委員會」	獨立董事會委員會，成員包括全體獨立非執行董事，此成立目的旨在就買賣協議的條款及細則和擬進行之交易是否公平和合理並是否符合本公司及股東的整體利益向獨立股東提供意見；
「獨立財務顧問」	獨立財務顧問由本公司委任就有關買賣協議的條款及細則是否公平和合理並是否符合本公司及股東的整體利益向獨立董事委員會和獨立股東提供意見；
「獨立第三方」	據董事作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，為獨立於本公司及其關連人士且與彼等概無關連之獨立第三方；
「獨立股東」	股東，除孟先生及其聯繫人(定義見上市規則及包括華君國際)，獨立於此收購事項和擬進行之交易並沒有任何利益；
「發行價」	港元1.50，作為每一代價股份之發行價；
「最後交易日」	二零一五年十月七日，即緊接訂立買賣協議前之最後交易日；
「上市規則」	聯交所證券上市規則；
「孟先生」	孟廣寶先生，本公司之主席、執行董事及主要股東，間接擁有賣方的77.5%股權；
「中國」	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」	保華置業管理(中國)有限公司，一間於中國成立之有限公司，本公司之間接全資附屬公司；

「重組」	於完成前進行重組，詳情載於本公告題為「重組」一段；
「御水碧園」	營口御水碧園健康養生中心有限公司，一間於中國成立之有限公司。為目標公司之間接全資擁有的附屬公司，其註冊資本為人民幣10百萬元(相當於約12.2百萬元)並未繳付；
「買賣協議」	賣方與買方就收購事項訂立日期為二零一五年十月七日之有條件買賣協議，包括其修訂或替代協議；
「股東特別大會」	於需要時將予舉行之本公司股東特別大會，以批准收購事項及根據特別授權配授出代價股份；
「股東」	本公司股份持有人；
「股份」	本公司股本中每股面值0.01港元之普通股；
「特別授權」	將於股東特別大會根據買賣協議的條款及細則尋求以代價股份發行之特別授權；
「聯交所」	香港聯合交易所有限公司；
「目標公司」	遼寧保華房地產開發有限公司，一間於中國成立之有限公司；
「目標權益」	目標公司全部股份權益連已繳付人民幣20百萬元資本(相當於約24.4百萬元)；
「目標集團」	統稱為目標公司，保華大連，御水碧園及保華營口；
「賣方」	大連液力機械有限公司，一間於中國成立之有限公司，由孟先生以77.5%間接持有及22.5%由獨立第三方直接持有；
「%」	百分比；
「港元」	港元，香港之法定貨幣；

「人民幣」

人民幣，中國之法定貨幣。

* 僅供識別

承董事會命
行政總裁兼執行董事
吳繼偉

香港，二零一五年十月七日

本公告任何以人民幣列值的金額已按人民幣1元=1.22港元的匯率換算為港元，惟僅供表述。有關換算概不表示任何涉及的金額已、可能或曾經以任何特定匯率進行兌換。

於本公告日期，董事會由執行董事孟廣寶先生（主席）、吳繼偉先生（行政總裁）及郭頌先生（副行政總裁）；及獨立非執行董事鄭柏林先生、沈若雷先生及潘治平先生組成。

本公告中英文本如有任何歧義，概以英文版本為準。