

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。



HUAJUN INTERNATIONAL GROUP LIMITED

華君國際集團有限公司

(前稱華君控股有限公司*)

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：377)

**有關收購營口經濟技術開發區上方房地產有限公司
全部股權之
須予披露交易**

收購事項

董事會欣然宣佈，於二零一八年七月十六日(交易時段後)，該等賣方與買方(本公司之間接全資附屬公司)訂立股權轉讓協議，據此，該等賣方已同意出售而買方已同意購買目標股權，代價為人民幣135,000,000元(可予調整)。

完成後，目標公司將成為本公司之間接全資附屬公司，而其財務業績將於本集團之財務業績綜合入賬。

出售事項

由於部分代價合共人民幣91,637,500元將用於抵銷該等賣方就目標公司於完成日期後向該等賣方轉讓物業A及物業B支付之代價金額，有關轉讓可能構成本公司出售資產及須遵守上市規則第14章。

上市規則之涵義

由於若干適用百分比率(定義見上市規則第14.07條)超過5%，但低於25%，根據上市規則第14章，收購事項構成本公司之須予披露交易，並須遵守申報及公告規定。

此外，基於本公司於本公告日期獲得之資料，由於若干適用百分比率(定義見上市規則第14.07條)超過5%，但低於25%，根據上市規則第14章，出售事項將構成本公司之須予披露交易，並須遵守申報及公告規定。由於物業A及物業B仍在建設中，物業A及物業B之價值無法確定，因此，於本公告日期無法釐定資產比率。本公司將於物業A及物業B竣工後重新計算所有適用百分比率(定義見上市規則第14.07條)。倘當時的任何適用百分比率(定義見上市規則第14.07條)等於或超過25%，本公司將根據上市規則第14章的申報及公告規定刊發公告及／或尋求其股東批准(視情況而定)。

完成須待股權轉讓協議所載條件達成及／或獲豁免(視情況而定)後方可作實，故股權轉讓協議不一定會進行。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

董事會欣然宣佈，於二零一八年七月十六日(交易時段後)，該等賣方與買方(本公司之間接全資附屬公司)訂立股權轉讓協議，據此，該等賣方已同意出售而買方已同意購買目標股權，代價為人民幣135,000,000元(可予調整)。

股權轉讓協議

股權轉讓協議之主要條款載列如下：

日期：二零一八年七月十六日

訂約方：該等賣方：趙士福及豐興波

據董事經作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，該等賣方均為獨立第三方

買方：本公司之間接全資附屬公司保華置業管理(中國)有限公司

將被收購之資產

根據股權轉讓協議，買方已有條件同意按代價收購而該等賣方已有條件同意按代價出售目標股權，佔目標公司之全部股權。於本公告日期，如該等賣方告知，趙士福及豐興波分別持有目標公司60%及40%股權。

如該等賣方告知，目標公司目前擁有一幅38,120平方米的土地，而該幅土地上正在進行商業及住宅物業開發項目(「物業開發項目」)建設。

完成後，目標公司將成為本公司之間接全資附屬公司，而其財務業績將於本集團之財務業績綜合入賬。

代價

代價將為人民幣135,000,000元(可予調整)，將由買方按下列方式結清：

- (a) 金額人民幣5,000,000元(即可退還按金(「可退還按金」))將在股權轉讓協議簽署後支付予目標公司之銀行賬戶，由買方託管並用於結清目標公司產生的建設費用；在買方確認已結清未償還建設費用後，餘額隨後將轉交予該等賣方；
- (b) 金額人民幣35,000,000元將在完成日期起30日內以現金支付予該等賣方；
- (c) 金額人民幣6,637,500元將被目標公司在完成日期後向該等賣方轉讓物業A所抵銷(視乎該等賣方就轉讓物業A簽署相關文件而定)；
- (d) 金額人民幣85,000,000元將被目標公司在完成日期後向該等賣方轉讓物業B所抵銷(視乎該等賣方就轉讓物業B簽署相關文件而定)；及
- (e) 金額人民幣3,362,500元將在買方信納所有債務已自目標公司轉移至該等賣方後以現金支付予該等賣方。

初步代價人民幣135,000,000元可在買方要求的任何時間(不論在完成之前或之後)內根據將由買方委任的獨立估值師(「估值師」)進行估值的目標股權的估值金額(「目標估值」)予以調整。倘目標估值低於人民幣135,000,000元，則代價將以對額形式下調至目標估值。倘目標估值等於或高於人民幣135,000,000元，則不會對代價作任何調整。

買方有全權決定如何扣減代價，包括但不限於，不轉讓部分或全部物業A及物業B，而該等賣方將不得就買方進行上述安排或計算提出任何異議。

代價乃本公司與買方經參考目標公司於二零一八年六月三十日的資產總值金額人民幣152,853,000元後公平磋商釐定。因此，董事會認為代價屬公平合理，按一般商業條款且符合本集團及股東的整體利益。

預期代價將自本集團內部資源撥資。

先決條件

完成須待下列條件於條件達成日期或之前獲達成後，方可生效：

- (a) 該等賣方為目標股權的合法實益擁有人，且目標股權不附帶任何產權負擔或第三方權利；
- (b) 目標公司為目標公司所持所有資產(包括但不限於土地及物業)的合法實益擁有人，且該等資產不附帶任何產權負擔或第三方權利；
- (c) 完成將以買方信納的方式根據中國法律進行；
- (d) 在完成日期或之前，目標公司之管理層並無重大變動，並無採取任何舉措可能對目標公司的業務、資產、物業、財務狀況、經營及前景造成負面影響，且於完成日期，相關保證在所有方面仍真實準確；
- (e) 該等賣方已就收購事項及相關事宜自第三方取得所有必要批准及授權；及
- (f) 買方已接獲並信納估值師編製之估值報告以及證實目標公司資產所有權的所有證明，包括(但不限於)所有土地及物業(如適用)使用權證。

倘截至條件達成日期，仍有任何條件未獲達成，則股權轉讓協議將告失效。該等賣方將立即計息向買方退還早前自買方取得的所有款項(包括但不限於可退還按金)。待買方收妥上述付款後及除任何事前違反股權轉讓協議外，概無訂約方可根據股權轉讓協議之條款及條件向任何其他訂約方提出任何申索。

完成

待下列事件發生後，完成方告生效：

- (a) 所有條件已於條件達成日期或之前獲達成；
- (b) 已在相關政府機關完成將目標股權所有權由該等賣方變更為買方或其代名人之登記；
- (c) 已在相關政府機關完成目標公司的法人代表、董事及監事變更登記；及
- (d) 目標公司的所有企業文件、土地及物業證明、公司印鑒或所有其他相關文件已移交予該等賣方。

出售事項

由於部分代價合共人民幣91,637,500元將用於抵銷該等賣方就目標公司於完成日期後向該等賣方轉讓物業A及物業B支付之代價金額，有關轉讓可能構成本公司出售資產及須遵守上市規則第14章。

物業A之代價乃由本公司與買方經參考市場價格後公平磋商釐定。

物業B之代價乃由本公司與買方經參考市場價格後公平磋商釐定。

因此，董事會認為，物業A及物業B之代價屬公平合理且按一般商業條款訂立。

該等賣方之資料

如該等賣方告知，彼等各自為中國公民及商人且為獨立第三方。

買方之資料

於本公告日期，買方（於中國成立之公司及本公司之間接全資附屬公司）主要從事房地產信息諮詢。

目標公司之資料

如該等賣方告知，目標公司為於中國成立之有限公司，由賣方A及賣方B持有40%及60%股權。如該等賣方進一步告知，目標公司主要從事(其中包括)物業開發。

目標公司之財務資料

截至二零一六年及二零一七年十二月三十一日止兩個財政年度以及截至二零一八年六月三十日止六個月，目標公司之未經審核財務資料如下：

	截至二零一六年 十二月三十一日 止年度 (未經審核) (人民幣千元)	截至二零一七年 十二月三十一日 止年度 (未經審核) (人民幣千元)	截至二零一八年 六月三十日止 六個月 (未經審核) (人民幣千元)
期內除稅前虧損淨額	760	703	352
期內除稅後虧損淨額	760	703	352

於二零一八年六月三十日，目標公司的未經審核負債淨值及總資產分別約人民幣871,000元及約人民幣152,853,000元。

收購事項之理由及裨益

本公司為投資控股公司。本集團之主要業務為：(i)銷售及製造優質彩色包裝產品、瓦通盒、圖書、小冊子及其他紙製品；(ii)貿易及物流；(iii)融資租賃；(iv)提供融資；(v)物業開發及投資；(vi)證券投資；(vii)製造及銷售工業設備；及(viii)製造及銷售光伏產品。

本集團一直尋找合適的投資機會加強現有物業發展及投資板塊及於遼寧省進行業務佈局。透過收購事項，本集團將收購位於遼寧省營口市的項目開發公司的權益。收購事項完成後，為本集團提供享有資產升值的同時產生穩定收益的投資機會，長遠而言可能為其股東帶來更大回報。

出售事項之理由及裨益

基於上文所述，董事認為，股權轉讓協議之條款(包括代價)及有關出售事項之協議乃按一般商業條款訂立，並屬公平合理且收購事項符合本公司及股東之整體利益。

因此，董事會認為，收購事項(包括出售事項，為收購事項下代價付款安排的一部分)屬公平合理且按一般商業條款訂立及訂立股權轉讓協議及有關出售事項之協議符合本公司及股東之整體利益。

上市規則之涵義

由於若干適用百分比率(定義見上市規則第14.07條)超過5%，但低於25%，根據上市規則第14章，收購事項構成本公司之須予披露交易，並須遵守申報及公告規定。

此外，基於本公司於本公告日期獲得之資料，由於若干適用百分比率(定義見上市規則第14.07條)超過5%，但低於25%，根據上市規則第14章，出售事項將構成本公司之須予披露交易，並須遵守申報及公告規定。由於物業A及物業B仍在建設中，物業A及物業B之價值無法確定，因此，於本公告日期無法釐定資產比率。本公司將於物業A及物業B竣工後重新計算所有適用百分比率(定義見上市規則第14.07條)。倘當時的任何適用百分比率(定義見上市規則第14.07條)等於或超過25%，本公司將根據上市規則第14章的申報及公告規定刊發公告及／或尋求其股東批准(視情況而定)。

完成須待股權轉讓協議所載條件達成後方可作實，故股權轉讓協議不一定會進行。股東及本公司的潛在投資者於買賣股份時務請審慎行事。

釋義

於本公告內，除文義另有所指外，以下詞彙具有以下涵義：

「收購事項」	指	根據股權轉讓協議擬進行之收購目標股權
「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	華君國際集團有限公司(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」	指	完成股權轉讓協議
「完成日期」	指	完成日期
「條件達成日期」	指	二零一八年十二月三十一日或訂約方書面協定之較後日期
「關連人士」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義
「代價」	指	股權轉讓協議項下目標股權之代價
「債務」	指	於完成日期前產生須由該等賣方承擔之所有債務，包括但不限於銀行貸款、建造費用、物料費用、僱員薪金、僱員佣金、目標公司應付訴訟費用，惟根據合約尚未到期之付款及相關政府費用除外
「董事」	指	本公司董事

「出售事項」	指	目標公司於完成後向該等賣方轉讓物業A及物業B，為代價支付安排的一部分
「股權轉讓協議」	指	該等賣方與買方於二零一八年七月十六日訂立之股權轉讓協議
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「香港」	指	中國香港特別行政區
「獨立第三方」	指	獨立於本公司或其任何附屬公司之任何董事、高級行政人員及主要股東(定義見上市規則)及彼等各自的聯繫人(定義見上市規則)且與彼等概無關連之人士或公司，而「獨立第三方」一詞應按此詮釋
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「中國」	指	中華人民共和國，就本公告而言，不包括香港、澳門特別行政區及台灣
「物業A」	指	總建築面積約1,475平方米(須待物業開發項目竣工後實際測繪)的物業開發項目的一層
「物業B」	指	總建築面積約8,600平方米(須待物業開發項目竣工後實際測繪)的物業開發項目的五層
「買方」	指	保華置業管理(中國)有限公司，於中國成立之有限公司

「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「股份」	指	本公司股本中每股面值1.00港元之普通股
「股東」	指	股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「目標公司」	指	營口經濟技術開發區上方房地產有限公司，於中國成立之有限公司，如該等賣方告知，於本公告日期由賣方A及賣方B擁有40%及60%股權
「目標股權」	指	目標公司之全部股權
「賣方A」	指	豐興波，中國公民及商人，為獨立第三方
「賣方B」	指	趙士福，中國公民及商人，為獨立第三方
「該等賣方」	指	賣方A及賣方B之統稱
「%」	指	百分比

承董事會命
華君國際集團有限公司
公司秘書
陳永恒

香港，二零一八年七月十六日

於本公告日期，董事會由執行董事孟廣寶先生、張擘女士、郭頌先生、何樹芬先生及曾紅波先生；及獨立非執行董事鄭柏林先生、沈若雷先生及潘洽平先生組成。

本公告中英文版本如有任何歧異，概以英文版本為準。

* 僅供識別