

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分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。



## HUAJUN INTERNATIONAL GROUP LIMITED

### 華君國際集團有限公司

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：377)

### 有關收購營口目標土地 之土地使用權 之須予披露交易

#### 收購事項

董事會欣然宣佈，於二零一八年八月三日(交易時段後)，買方(本公司之間接全資附屬公司)就收購目標土地之土地使用權與賣方訂立收購協議，代價為人民幣84,907,960.00元。

#### 上市規則之涵義

由於一項適用百分比率(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。

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，於二零一八年八月三日(交易時段後)，買方(本公司之間接全資附屬公司)就收購目標土地之土地使用權與賣方訂立收購協議，代價為人民幣84,907,960.00元。

## 收購協議

收購協議之主要條款載列如下：

日期：二零一八年八月三日

訂約方：賣方：營口沿海開發建設集團有限公司，主要從事(其中包括)遼寧省營口市沿海產業基地之土地安排；及

買方：本公司之間接全資附屬公司華君能源有限公司

董事經作出一切合理查詢後所深知、全悉及盡信，賣方及其最終實益擁有人為獨立第三方。

## 將被收購之資產

根據收購協議，賣方已同意按代價出售，而買方已同意按代價購買目標土地之土地使用權。

如賣方告知，目標土地位於遼寧省營口市地段第D2-51號，總地盤面積為1,061,349平方米。目標土地獲授出作工業用途，年期為從賣方取得相關國有土地使用證日期起計50年。

## 代價

代價將為人民幣84,907,960.00元，將於收購協議之簽立日期支付。

支付代價後，本公司將透過呈交收購協議，連同支付代價的證明文件及其他支持文件向營口市不動產登記中心申請不動產權證書。

代價乃由賣方與買方經參考(i)據營口市公共資源交易網所刊登，位於中國遼寧省營口市可作公開投標的其他國有土地的初始價格每平方米人民幣288元；及(ii)為吸引商家於遼寧(營口)沿海產業基地進行投資，賣方就目標土地提供每平方米僅人民幣88元的優惠價格後公平磋商釐定。賣方提供的目標土地(為國有土地)的價格相當於一般於營口市公開投標所提供的大幅折扣約70%。因此，董事會認為代價屬公平合理，按一般商業條款釐定且符合本集團及股東的整體利益。

代價將由其內部資源及／或外部借款撥資。

## 目標土地之交付條件

賣方同意於二零一八年八月三十一日之前向買方交付目標土地，條件如下：

- (a) 工地平整按現有狀況形式交付；及
- (b) 毗鄰基建，即道路、供水、排水、電力供應、供熱運作順暢且土地已平整作開發用途。

## 目標土地投資

根據收購協議，買方同意投資不少於人民幣4,000百萬元於有關目標土地的項目，包括不少於人民幣3,000百萬元於固定資產。本集團或會引入戰略性夥伴，共同於目標土地進行開發項目。

如買方減少於目標土地的投資規模，導致土地任何部分閒置，買方須於在目標土地完成建設項目前至少90日或之前向賣方申請收回目標土地的有關閒置部分，惟有關閒置土地部分須為可予分割且可作發展用途。遼寧(營口)沿海產業基地管委會批准收回土地的申請後，賣方及買方將訂立正式協議，按其地盤面積比例以參考代價的價格從買方轉讓上述閒置土地部分予賣方。

根據收購協議，待國有土地使用證授出後，買方方可於二零一八年八月及二零二零年八月(或訂約方商定的其他日期)分別於目標土地開展及完成建設。倘買方無法於二零一九年八月之前開展建設工程，買方將須支付合共相當於代價的20%予遼寧(營口)沿海產業基地土地行政主管部門作為土地閒置費用。倘買方無法於二零二零年八月之前開展建設工程，賣方有權在無須支付任何代價的情況下解除收購協議並收回目標土地的土地使用權。

### **賣方之資料**

如賣方告知，賣方為於中國成立之有限公司，主要從事(其中包括)遼寧省營口市沿海產業基地之土地安排，並由國家開發銀行(為一間由國務院及遼寧(營口)沿海產業基地國有資產監管局直接管理之中國金融機構)間接擁有。

董事經作出一切合理查詢後所深知、全悉及盡信，賣方及其最終實益擁有人為獨立第三方。

### **買方之資料**

於本公告日期，買方(於中國成立之有限公司及本公司之間接全資附屬公司)主要從事(其中包括)製造新能源汽車。

## 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)提供金融服務；(iv)物業開發及投資；及(v)製造及銷售光伏產品。

透過收購目標土地之土地使用權，本集團擬發展目標土地為製造電動汽車及新能源汽車之生產廠房，其透過確保物流服務之新能源汽車供應，與現有之貿易及物流業務分部發揮協同效應。本公司或會引入於新能源汽車業務中具備經驗及專業知識的戰略性業務夥伴，聯同買方於目標土地進行開發項目。於本公告日期，任何訂約方並無就有關戰略性夥伴訂立正式協議。倘簽立任何有關正式協議，本公司將妥為遵守上市規則項下的披露規定。

此外，財政部於二零一八年七月發佈關於節能新能源車船享受車船稅優惠政策的通知，有利於商用新能源汽車之政策，(其中包括)可能免徵擁有人就有關汽車類型之稅項。因此，長遠而言，本公司認為擁有新能源物流汽車的成本，以及物流業務的整體經營成本或會較低。

收購事項符合本公司之現有業務並與本公司提升電動汽車及新能源物流汽車產能之要求一致，故其符合本公司及股東之利益。

基於上述理由及裨益，本公司董事認為收購協議的條款及收購協議項下擬進行的交易屬公平合理，且符合本公司及其股東之整體利益。

## 上市規則之涵義

由於一項適用百分比率(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。

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	根據收購協議擬進行之收購目標土地之土地使用權
「收購協議」	指	賣方與買方就目標土地之土地使用權訂立日期為二零一八年八月三日之轉讓協議
「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
「關連人士」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義
「代價」	指	根據收購協議目標土地土地使用權之代價
「董事」	指	本公司董事
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「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
「買方」	指	華君能源有限公司，於中國成立之有限公司，為本公司之間接全資附屬公司
「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
「目標土地」	指	如賣方告知，一幅位於中國遼寧省營口市地段第D2-51號且總地盤面積約1,061,349平方米之土地
「賣方」	指	營口沿海開發建設集團有限公司，於中國成立之有限公司
「%」	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，二零一八年八月三日

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、沈若雷先生及潘治平先生組成。

本公告中英文版本如有任何歧異，概以英文版本為準。