

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。

本公告僅供參考，並不構成收購、購買或認購本公司證券之邀請或要約。



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)

(I) 有關收購

保華地產(淮安)有限公司全部股權及所結欠債項之
須予披露及關連交易

及

(II) 根據特別授權發行可換股債券

收購事項

董事會欣然宣佈，於二零一八年九月二十一日(交易時段後)，買方(本公司之間接全資附屬公司)與賣方訂立該協議，據此，賣方已有條件同意出售而買方已有條件同意購買目標股權及該債務，代價為人民幣180.0百萬元(相當於約205.2百萬港元)(可予調整)，當中人民幣20.00百萬元(相當於約22.80百萬港元)為目標股權之代價及人民幣160.0百萬元(相當於約182.4百萬港元)為該債務之代價。

代價將透過向賣方或其代名人發行可換股債券之方式支付。

可換股債券附帶權利，可按換股價每股換股股份38.00港元(可予調整)轉換為換股股份。假設換股權按換股價獲悉數行使，將配發及發行5,400,000股新股份(即換股股份)予賣方或其代名人，相當於本公告日期之本公司已發行股本約8.90%，及本公司經配發及發行換股股份擴大後之已發行股本約8.17%。換股股份(可於換股權獲行使後配發及發行)將根據獨立股東於股東特別大會上批准之特別授權而配發及發行。

於完成後，目標公司將成為本公司之間接全資附屬公司，其財務業績將與本集團財務業績綜合入賬。

上市規則之涵義

由於一項或多項適用百分比率(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之規定。

於本公告日期，賣方最終由孟先生全資擁有，因此，根據上市規則，賣方為孟先生之聯繫人及本公司之關連人士。因此，收購事項及發行可換股債券構成本公司之關連交易，須遵守上市規則第14A章有關於股東特別大會上以投票表決方式獲獨立股東批准之規定。由於收購事項之相關百分比率超過5%，收購事項構成本公司之非豁免關連交易，並須遵守上市規則第14A章有關申報、公告及獨立股東批准之規定。

賣方、孟先生及彼等各自之聯繫人須於股東特別大會上就有關收購事項及發行可換股債券之決議案放棄投票。孟先生亦須就董事會通過以批准該協議及據此擬進行之交易之決議案放棄投票。據董事所深知、盡悉及確信，除賣方、孟先生及彼等各自之聯繫人外，概無其他股東於收購事項及授出特別授權中擁有重大權益。

一般事項

本公司將成立獨立董事委員會，以就該協議及據此擬進行之交易（包括發行可換股債券）向獨立股東提供推薦建議。本公司將委任獨立財務顧問，以就該協議及據此擬進行之交易向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

本公司將召開及舉行股東特別大會，以供獨立股東考慮並酌情批准該協議、據此擬進行之交易及根據特別授權發行可換股債券。

本公司將寄發一份載有（其中包括）(i)收購事項之進一步資料；(ii)獨立董事委員會就該協議及發行可換股債券致獨立股東之推薦建議；(iii)獨立財務顧問就收購事項、該協議及發行可換股債券致獨立董事委員會及獨立股東之意見；(iv)該物業之估值報告；及(v)特別授權之詳情連同股東特別大會通告之通函，由於本公司需要更多時間編製將載於通函之相關資料，有關通函預期將於二零一八年十月三十一日或之前寄發予股東。

完成須待該協議所載之條件獲達成及／或豁免（視情況而定）後方可作實，因此未必一定落實。股東及本公司有意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，於二零一八年九月十八日(交易時段後)，買方(本公司之間接全資附屬公司)與賣方訂立該協議，據此，賣方已有條件同意按代價(可予調整)出售而買方已有條件同意購買目標股權及該債務。

該協議

該協議之主要條款載列如下：

日期： 二零一八年九月二十一日

訂約方： 賣方： 南京華君置業有限公司，一家於中國成立之有限責任公司，其主要業務為(其中包括)物業發展及物業管理。

於本公告日期，賣方最終由孟先生全資擁有，因此，根據上市規則，賣方為孟先生之聯繫人及本公司之關連人士。因此，收購事項及發行可換股債券構成本公司之關連交易，須遵守上市規則第14A章有關於股東特別大會上以投票表決方式獲獨立股東批准之規定。

買方： 保華地產(中國)有限公司，本公司之間接全資附屬公司

將予收購之資產

目標股權

根據該協議，賣方已有條件同意按代價出售而買方已有條件同意購買目標股權(相當於目標公司之全部股權)及該債務。

於完成後，目標公司將成為本公司之間接全資附屬公司，其財務業績將與本集團財務業績綜合入賬。

據賣方告知，目標公司現時持有目標土地，目標土地位於中國江蘇省淮安市清河區廣州路8號，總佔地面積約13,485.5平方米。據賣方告知，住宅及商業綜合體(「物業發展」)目前正於目標土地上興建，計劃將於二零一九年第一季度完成。

據賣方進一步告知，目標公司已取得發展目標土地之一切所需牌照／許可證。

待完成及物業發展按計劃竣工後，物業發展單位估計將於二零一九年銷售。於收購事項完成後，除就物業發展之建築及／或室內裝修委聘潛在承建商外，本公司並無計劃就物業發展作出任何進一步財務承擔。倘作出任何有關財務承擔，本公司將以目標公司之內部資源或外部借貸撥付資金(如需要及合適)。

該債務

據賣方告知，於該協議日期，目標公司之未償還債務約為人民幣337百萬元。根據該協議，賣方將於完成前進行債務重組(即其中一項條件)，因此於債務重組完成後：-

(a) 賣方將持有目標公司之未償還債務合共人民幣337百萬元；

- (b) 目標公司將不會結欠第三方任何負債，上文(a)項除外；
- (c) 賣方將轉讓該債務予買方，當中未償還債務人民幣160.0百萬元由目標公司結欠；及
- (d) 賣方將豁免目標公司支付結欠賣方餘下未償還債務合共約人民幣177百萬元之責任。

代價

目標股權及該債務之代價將合共為人民幣180.0百萬元(相當於約205.2百萬港元)(可予調整)，當中人民幣20.00百萬元(相當於約22.80百萬港元)為目標股權之代價及人民幣160.0百萬元(相當於約182.4百萬港元)為該債務之代價。根據該協議，賣方與買方已協定匯率為人民幣1元兌1.14港元。

代價(可予調整)將透過由本公司按換股價38.00港元(可予調整)發行本金額為205.2百萬港元之可換股債券予賣方或其代名人之方式由買方於完成日期後20個營業日內支付。

初步代價人民幣180.0百萬元將可於完成前根據買方所委聘之獨立估值師將予編製之估值報告(「估值報告」)所載物業發展之估值金額(「目標估值」)作出向下調整。倘目標價值低於人民幣180.0百萬元，債務代價將按等額基準相應下調至目標價值。倘目標價值等於或超過人民幣180.0百萬元，則代價將不會作出任何調整。

代價將由本公司透過發行可換股債券悉數結清。

換股價

換股價每股換股股份38.00港元較：

- (a) 股份於最後交易日在聯交所所報之收市價每股22.00港元溢價約72.73%；及
- (b) 股份於緊接最後交易日前最後五個連續交易日在聯交所所報之平均收市價每股21.50港元溢價約76.74%。

可換股債券附帶權利，可按換股價每股換股股份38.00港元(可予調整)轉換為換股股份。假設換股權按換股價獲悉數行使，將配發及發行5,400,000股新股份(即換股股份)予賣方或其代名人，相當於本公告日期之本公司已發行股本約8.90%，及本公司經配發及發行換股股份擴大後之已發行股本約8.17%。換股股份(可於換股權獲行使後配發及發行)將根據獨立股東於股東特別大會上批准之特別授權而配發及發行。

代價及換股價之基準

代價(包括股權代價及債務代價)及換股價乃由賣方與買方按一般商業條款經公平原則磋商後釐定，並已參考(i)獨立估值師編製之有關物業發展於二零一八年四月三十日之初步估值約人民幣214.0百萬元；(ii)於債務重組完成後將根據該協議轉讓該債務合共人民幣160.0百萬元；(iii)目標公司之繳足資本人民幣20.0百萬元；及(iv)本公告上文「換股價」一段所披露之標準價格。因此，董事會(不包括獨立非執行董事，彼等將於考慮獨立財務顧問之意見及建議後發表意見)認為，代價、換股價以及該協議之條款及條件屬公平及合理，並符合本公司及其股東之整體利益。

可換股債券

可換股債券之主要條款

可換股債券之主要條款乃由買方與賣方按公平原則磋商後釐定，概述如下：

發行人：	本公司
本金額：	205.2百萬港元
換股價：	每股新股份38.00港元，可予調整
到期日：	可換股債券發行日期起計滿五年之日
利息：	年利率1.5%，於發行年度起計每週年支付
贖回：	於到期時

於到期日前尚未根據契據所載條件贖回或轉換的所有未償還可換股債券本金額將由本公司於到期日自動贖回，贖回金額相當於該等可換股債券本金額的100%，惟債券持有人要求悉數轉換其可換股債券則另作別論

應本公司要求

本公司有權通過發出通知，選擇贖回按本公司所釐定由有關債券持有人持有之全部或任何部分（以1,000,000港元的倍數計）可換股債券之尚未償還本金額

換股權： 各債券持有人在換股期內均可行使權利，將有關債券持有人持有之全部或任何部分（以1,000,000港元的倍數計）可換股債券之未償還本金額轉換為有關數目的股份，有關轉換數目將按將予轉換之可換股債券本金額除以換股價釐定，而轉換時不得發行零碎股份

換股限制： 換股受下列條件所進一步限制：

- (a) 任何換股權之行使不得觸發收購收則規則26項下任何強制要約，且在任何情況下，任何換股權之行使不得導致公眾股東所持有之股份少於上市規則所規定之股份最低公眾持股量；
- (b) 任何換股權之行使均須遵守一切適用法律規定、規則及規例，包括但不限於上市規則及收購守則；及
- (c) 任何換股均應以1,000,000港元及其完整金額進行。

可轉讓性： 可換股債券（或其任何部分）可毋須經本公司事先書面同意而轉讓，惟轉讓予本公司關連人士除外

任何可換股債券之轉讓均須以該可換股債券未償還本金額之全部或任何部分（金額不少於1,000,000港元或本公司將予同意之有關其他金額）進行

地位： 本公司因可換股債券而產生之義務構成本公司之一般、無抵押及非後償義務。各項義務之間相互平等，並與本公司所有其他現時及未來之無抵押及非後償義務享有同等地位，惟根據適用法律之強制性條文獲給予優先之義務除外。換股股份於發行時將在各方面與轉換當日所有其他現有已發行股份享有同等地位

調整事件： 換股價將於發生下列事件時予以調整：

- (a) 合併及分拆；及
- (b) 溢利或儲備撥充資本。

申請上市

本公司將不會申請將可換股債券於聯交所或任何其他證券交易所上市。

本公司將向聯交所申請批准因轉換可換股債券而可予配發及發行之換股股份上市及買賣。

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，方告落實：

- (a) 聯交所上市委員會批准換股股份上市及買賣；
- (b) 本公司已於股東特別大會上獲得獨立股東批准該協議及據此擬進行之交易（包括發行可換股債券以及配發及發行換股股份）；
- (c) 賣方為目標股權及該債務之合法實益擁有人，且目標股權及該債務不附帶任何產權負擔或第三方權利；

- (d) 目標公司為目標土地及目標公司所持有資產之合法實益擁有人，且目標土地及目標公司所持有資產不附帶任何產權負擔或第三方權利；
- (e) 債務重組經已完成及買方已取得（及信納）證明債務重組經已完成之一切文件及憑證；
- (f) 目標股權及該債務之完成已符合相關中國法例之規定，並獲買方信納；
- (g) 買方接獲並信納估值報告；
- (h) 目標公司管理層於完成日期或之前並無採取任何可能對目標公司之業務、資產、物業、財務狀況、經營及前景造成重大不利變動之舉措；及賣方所作出之聲明、保證及承諾於完成日期屬真實及準確；
- (i) 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
- (j) 賣方所作出之聲明、保證及承諾於所有重要方面仍屬真實、準確及並無誤導成分，且賣方並無於任何方面違反任何有關保證。

倘於條件達成日期前仍有任何條件未獲達成，則該協議將告失效。

完成

於該協議日期起計五日內，賣方將（其中包括）更改(a)目標股權之所有權由賣方變更為買方的登記；及(b)買方所指示之法定代表、董事、監事、營業執照、組織機構代碼證、開戶許可證、信用機構代碼證、土地登記資料。

完成將於所有條件獲達成後五個營業日內或訂約方書面協定之有關其他日期落實。

於完成後，目標公司將成為本公司之間接全資附屬公司，其財務業績將與本集團財務業績綜合入賬。

有關買方之資料

於本公告日期，買方為一家於中國成立之公司，為本公司之間接全資附屬公司，主要從事(其中包括)房地產資料諮詢及物業管理。

有關目標公司之資料

據賣方告知，目標公司乃一家於中國成立之有限責任公司，由賣方全資擁有。據賣方進一步告知，目標公司主要從事房地產發展及銷售。

目標公司之財務資料

下列為目標公司於(i)截至二零一六年十二月三十一日及二零一七年十二月三十一日止兩個財政年度各年；及(ii)截至二零一八年八月三十一日止八個月之未經審核財務資料，乃摘錄自賣方所提供有關目標公司之未經審核管理賬目(僅供說明)：

	截至二零一六年 十二月三十一日 止年度 (人民幣千元) (未經審核)	截至二零一七年 十二月三十一日 止年度 (人民幣千元) (未經審核)	截至二零一八年 八月三十一日止 八個月 (人民幣千元) (未經審核)
期內除稅前虧損淨額	187	665	1,794
期內除稅後虧損淨額	187	665	1,794

根據賣方所提供有關目標公司之未經審核管理賬目，目標公司於二零一八年八月三十一日之未經審核資產淨值及資產總值分別為約人民幣13.6百萬元及約人民幣350.6百萬元。

據賣方告知，賣方最初收購目標股權的成本為約人民幣160百萬元。

對本公司股權架構之影響

於本公告日期，本公司有60,669,200股已發行股份。假設本公司之已發行股本並無其他變動，下列為本公司(i)於本公告日期；(ii)於完成及假設可換股債券獲悉數轉換為換股股份後；及(iii)緊隨完成後及假設可換股債券獲悉數轉換為換股股份及本公司發行之全部現有可換股債券已轉換為本公司之新股份之股權架構：

	(i)於本公告日期		(ii)緊隨完成後及假設可換股債券獲悉數轉換為換股股份及本公司發行之全部現有可換股債券尚未償還		(iii)緊隨完成後及假設可換股債券獲悉數轉換為換股股份及本公司發行之全部現有可換股債券已轉換為本公司之新股份	
	股份數目	概約百分比	股份數目	概約百分比	股份數目	概約百分比
主要股東						
中國華君集團有限公司	44,202,780	72.82%	44,202,780	66.87%	44,202,780	57.03%
孟先生(附註2)	425,719	0.70%	425,719	0.64%	425,719	0.55%
賣方或其代名人	-	-	5,400,000	8.17%	5,400,000	6.97%
小計	44,628,499	73.52%	50,028,499	75.68%	50,028,499	64.55%
現有可換股債券之持有人						
(附註1)	-	-	-	-	11,411,762	14.72%
其他公眾股東	16,070,701	26.48%	16,070,701	24.32%	16,070,701	20.73%
	60,699,200	100.00%	66,099,200	100.00%	77,510,962	100.00%

附註

- 於本公告日期，本公司發行之現有可換股債券所附帶之換股權尚未獲行使及現有可換股債券尚未轉換為新股份。
- 除孟先生直接持有之425,719股股份外，孟先生亦個人持有387,351份購股權。有關上述授出之購股權的進一步詳情，請參閱本公司日期為二零一七年二月七日及二零一七年十二月五日之公告。

進行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)物業發展及投資；及(v)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中國進行業務佈局。透過收購事項，本集團將收購目標土地的權益。收購事項完成後，將豐富本集團的資產組合及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。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中國進行業務佈局。

由於物業發展建設接近完成，完成後，本公司預期將可出售物業發展的單位，而毋須過多財務承擔。此外，根據獨立估值師編製的初步估值，於二零一八年四月三十日，物業發展的價值為人民幣214.0百萬元，大幅高於代價人民幣180.0百萬元。完成後，收購事項整體上將豐富本集團的資產組合及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，長遠而言將可能為其股東帶來更大回報。

由於代價乃透過發行年利率僅為1.5%之可換股債券悉數支付，本公司將不會面對任何即時巨額現金流量負擔，因此可將其現有資金用於本集團一般營運資金或其他投資機會(如適用)。

董事(不包括(i)孟先生，彼已於董事會會議上就相關決議案放棄投票，並將於股東特別大會上就相關決議案放棄投票；及(ii)獨立非執行董事，彼等將於考慮獨立財務顧問之意見及建議後發表意見)認為，該協議之條款(包括發行可換股債券之條款)乃按一般商業條款訂立，屬公平合理，並符合本公司及股東之整體利益。

緊接本公告日期前過去十二個月期間之股本集資活動

於緊接本公告日期前過去十二個月期間，本公司曾進行下列股本集資活動：

公告日期	事件	所得款項淨額 (概約)	所得款項擬定用途	所得款項實際用途
二零一七年 十月二十日	根據一般授權發行 可換股債券	約349百萬港元	一般營運資金	所得款項淨額中，約301.3百萬港元、13.2百萬港元及34.5百萬港元已分別用於(i)償還銀行貸款；(ii)支付收購持牌法團之代價；及(iii)本集團營運開支
二零一七年 十二月七日	根據一般授權發行 可換股債券	約29.7百萬港元	一般營運資金以支付完 成發行各可換股債券 後本公司之每月行政 開支	全部所得款項淨額已用作支付本公司於二零一八年一月至四月之行政開支

公告日期	事件	所得款項淨額 (概約)	所得款項擬定用途	所得款項實際用途
二零一七年 十二月十三日	根據一般授權發行 可換股債券	約217,700,000港元	用於結付本集團全資擁 有位於中國大連市的 物業保華金融中心的 物業發展項目的進度 款	所得款項淨額中，約43.0百萬港 元、10.0百萬港元及164.7百萬港 元已分別用於(i)償付本集團借 貸；(ii)本集團持牌法團之營運資 金；及(iii)本集團其他經營開 支，當中約73.8百萬港元用於本 集團之製造及銷售光伏產品業務 及約90.9百萬港元用於本集團之 物業發展及投資業務

上市規則之涵義

由於一項或多項適用百分比率(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，須遵守申報及公告之規定。

於本公告日期，賣方最終由孟先生全資擁有，因此，根據上市規則，賣方為孟先生之聯繫人及本公司之關連人士。因此，收購事項及發行可換股債券構成本公司之關連交易，須遵守上市規則第14A章有關於股東特別大會上以投票表決方式獲獨立股東批准之規定。由於收購事項之相關百分比率超過5%，收購事項構成本公司之非豁免關連交易，須遵守上市規則第14A章有關申報、公告及獨立股東批准之規定。

賣方、孟先生及彼等各自之聯繫人須於股東特別大會上就有關收購事項及發行可換股債券之決議案放棄投票。孟先生亦須就董事會通過以批准該協議及據此擬進行之交易之決議案放棄投票。據董事所深知、盡悉及確信，除賣方、孟先生及彼等各自之聯繫人外，概無其他股東於收購事項及授出特別授權中擁有重大權益。

一般事項

本公司將成立獨立董事委員會，以就該協議及據此擬進行之交易（包括發行可換股債券）向獨立股東提供推薦建議。本公司將委任獨立財務顧問，以就該協議及據此擬進行之交易向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

本公司將召開及舉行股東特別大會，以供獨立股東考慮並酌情批准該協議、據此擬進行之交易及根據特別授權發行可換股債券。

本公司將寄發一份載有（其中包括）(i)收購事項之進一步資料；(ii)獨立董事委員會就該協議及發行可換股債券致獨立股東之推薦建議；(iii)獨立財務顧問就收購事項、該協議及發行可換股債券致獨立董事委員會及獨立股東之意見；(iv)該物業之估值報告；及(v)特別授權之詳情連同股東特別大會通告之通函，由於本公司需要更多時間編製將載於通函之相關資料，有關通函預期將於二零一八年十月三十一日或之前寄發予股東。

完成須待該協議所載之條件獲達成後方可作實，因此未必一定落實。股東及本公司有意投資者於買賣股份時務請審慎行事。

釋義

除文義另有所指外，下列詞彙於本公告內使用時具有以下涵義：

「收購事項」	指	根據該協議擬收購目標股權
「該協議」	指	賣方與買方訂立日期為二零一八年九月二十一日之該協議，內容有關收購事項
「聯繫人」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義
「董事會」	指	董事會
「債券持有人」	指	可換股債券之持有人
「營業日」	指	香港及中國持牌銀行開放以進行業務的日子(不包括星期六或星期日及任何當日上午九時正至下午五時正期間懸掛或保持懸掛八號或以上熱帶氣旋警告信號或「黑色」暴雨警告信號的日子)
「本公司」	指	華君國際集團有限公司(股份代號：377)，一家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	根據該協議之條款及條件完成收購事項
「完成日期」	指	根據該協議完成之日期，即最後一項條件獲達成(或豁免，視乎情況而定)日期(或買方與賣方將書面協定之有關其他日期)後五個營業日內
「條件」	指	本公告「先決條件」一節所載該協議之先決條件

「條件達成日期」	指	二零一八年十二月三十一日或訂約方協定之有關較後日期
「關連人士」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義
「代價」	指	股權代價與債務代價之統稱
「轉換期」	指	可換股債券發行日期起至緊接到期日前營業日當日止期間(包括首尾兩天)
「換股價」	指	換股價每股換股股份38.00港元
「換股權」	指	可換股債券所附換股權，可將本金額或部份轉換為換股股份
「換股股份」	指	賣方悉數行使換股權後按換股價可予配發及發行予賣方之5,400,000股入賬列作繳足新股份，以悉數償付代價
「可換股債券」	指	本公司根據該協議將予發行本金總額為205.2百萬港元之可換股債券，以償付代價
「該債務」	指	於債務重組完成後目標公司結欠賣方合共不少於人民幣160.0百萬元(相當於約182.4百萬港元)之款項
「債務代價」	指	該協議項下該債務之代價人民幣160.0百萬元(相當於約182.4百萬港元)

「債務重組」	指	本公告「將予收購之資產—該債務」一段所述根據該協議就目標公司負債進行之重組
「董事」	指	本公司董事
「股權代價」	指	人民幣20百萬元(相當於約22.80百萬港元)，該協議項下目標股權之代價
「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
「獨立財務顧問」	指	本公司將委任之獨立財務顧問，以就收購事項向獨立董事委員會及獨立股東提供意見
「獨立股東」	指	根據上市規則須就批准該協議及據此擬進行之交易以及根據特別授權發行可換股債券之決議案放棄投票之股東以外之股東
「獨立第三方」	指	獨立於本公司或其任何附屬公司之董事、高級行政人員及主要股東(定義見上市規則)以及彼等各自之聯繫人(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
「最後交易日」	指	二零一八年九月二十日，即緊接訂立該協議前之最後交易日
「上市委員會」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則

「到期日」	指	自可換股債券發行日期起計五個曆年期限屆滿之日
「孟先生」	指	孟廣寶先生，本公司主席、執行董事及主要股東（定義見上市規則）
「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	保華地產（中國）有限公司，一家於中國成立之有限責任公司，為本公司之間接全資附屬公司
「證監會」	指	證券及期貨事務監察委員會
「股東特別大會」	指	本公司將予召開之股東特別大會，以考慮並酌情批准該協議及據此擬進行之交易
「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
「特別授權」	指	獨立股東將於股東特別大會上授予董事以配發及發行換股股份之特別授權
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「收購守則」	指	證監會不時頒佈之公司收購、合併及股份購回守則

「目標公司」	指	保華地產(淮安)有限公司，一家於中國成立之有限責任公司，據賣方告知，於本公告日期由賣方全資擁有
「目標股權」	指	目標公司之全部股權
「目標土地」	指	位於中國江蘇省淮安市清河區廣州路8號之地塊，總面積約13,485.5平方米
「賣方」	指	南京華君置業有限公司，一家於中國成立之有限責任公司
「%」	指	百分比
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣

承董事會命
華君國際集團有限公司
公司秘書
譚家龍

香港，二零一八年九月二十一日

於本公告內，任何人民幣計值的金額均按人民幣1元兌1.14港元的匯率兌換為港元，僅供說明。上述所指兌換並不表示任何所涉金額已按、應已按或可按任何特定匯率兌換。

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。