

此 乃 要 件 請 即 處 理

閣下如對本通函任何部分內容或將採取之行動有任何疑問，應諮詢閣下之股票經紀或其他持牌證券商、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

閣下如已售出或轉讓名下所有華君國際集團有限公司(「本公司」)股份，應立即將本通函連同代表委任表格交予買方或受讓人或經手買賣或轉讓之銀行、持牌證券商、註冊證券機構或其他代理商，以便轉交買方或受讓人。

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通函之內容概不負責，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通函全部或任何部分內容而產生或因倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。

本通函僅供參考，並不構成收購、購買或認購本通函所述證券之邀請或要約。



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)

關 連 交 易 —

根據特別授權發行可換股債券

獨立董事委員會及獨立股東之
獨立財務顧問



昇豪資本有限公司

本公司謹訂於二零一九年十二月六日(星期五)下午三時正假座香港中環花園道3號冠君大廈36樓會議室舉行股東特別大會(「股東特別大會」)，大會通告載於本通函第IV-1頁至第IV-3頁。

無論閣下能否親身出席股東特別大會及於會上投票，務請細閱通告及將隨附之代表委任表格按其上印列之指示填妥，並盡早交回本公司香港股份過戶登記分處聯合證券登記有限公司，地址為香港北角英皇道338號華懋交易廣場2期33樓3301-04室，惟無論如何最遲須於股東特別大會或其任何續會(視情況而定)指定舉行時間不少於四十八(48)小時前交回。填妥及交回代表委任表格後，閣下仍可依願親身出席股東特別大會或其任何續會(視情況而定)，並於會上投票，此情況下，代表委任表格將被視為已撤銷。

二零一九年十一月十一日

目 錄

頁次

釋義	1
董事會函件	6
附錄一 — 獨立董事委員會函件	I-1
附錄二 — 獨立財務顧問函件	II-1
附錄三 — 一般資料	III-1
附錄四 — 股東特別大會通告	IV-1

釋 義

於本通函內，除文義另有所指外，以下詞彙具有下列涵義：

「該公告」	指	本公司日期為二零一九年八月十六日有關認購協議之公告
「聯繫人」	指	具有上市規則賦予之涵義
「董事會」	指	董事會
「債券持有人」	指	可換股債券持有人
「營業日」	指	香港及中國持牌銀行一般開放以進行業務之日 子(不包括星期六或星期日及於上午九時正至 下午五時正期間香港懸掛或保持懸掛八號或以 上熱帶氣旋警告信號或「黑色」暴雨警告信號之 日子)
「中國華君集團」	指	中國華君集團有限公司，一間於英屬處女群島 註冊成立之公司及本公司控股股東(定義見上 市規則)，由孟先生最終全資擁有
「收市價」	指	聯交所於任何交易日發佈之每股股份收市價
「本公司」	指	華君國際集團有限公司(股份代號：377)，一間 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	根據認購協議之條款及條件完成認購事項
「完成日期」	指	根據認購協議完成作實之日期，即最後一項條 件達成(或獲豁免，視情況而定)日期(或本公司 與中國華君集團書面協定之有關其他日期)後 十(10)個營業日內

釋 義

「條件」	指	本通函董事會函件「先決條件」一段所載認購協議之先決條件
「關連人士」	指	具有上市規則賦予之涵義
「換股期」	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	每股換股股份換股價38.00港元
「換股權」	指	可換股債券所附換股權，可將本金額或部分轉換為換股股份
「換股股份」	指	中國華君集團悉數行使換股權後按換股價可予配發及發行予中國華君集團之26,315,789股已繳足股本之新股份
「可換股債券」	指	本公司根據認購協議將予發行本金總額為1,000,000,000港元之可換股債券
「董事」	指	本公司董事
「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
「獨立董事委員會」	指	本公司獨立董事委員會，由全體獨立非執行董事組成，旨在就認購事項向獨立股東提供意見

釋 義

「獨立財務顧問」	指	昇豪資本有限公司，根據證券及期貨條例可從事第6類(就機構融資提供意見)受規管活動之持牌法團，獲委任向獨立董事委員會及獨立股東就認購事項提供意見之獨立財務顧問
「獨立股東」	指	根據上市規則須就批准認購協議、據此擬進行之交易及根據特別授權發行可換股債券及換股股份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任何董事、主要行政人員及主要股東(定義見上市規則)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，「獨立第三方」一詞須據此詮釋
「文據」	指	本公司就本公司根據特別授權將發行予中國華君集團或其代名人之可換股債券而簽立之可換股債券文據
「發行價」	指	可換股債券之發行價，為可換股債券本金額之100%
「最後交易日」	指	二零一九年八月十五日，即緊接訂立認購協議前之最後交易日
「最後實際可行日期」	指	二零一九年十一月六日，即本通函付印前確定本通函所載資料之最後實際可行日期
「上市委員會」	指	具有上市規則賦予之相同涵義
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則

釋 義

「鮑女士」	指	鮑樂女士，孟先生之配偶
「到期日」	指	自可換股債券發行日起計滿五年之日
「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)
「NH股權及債務」	指	保華地產(淮安)有限公司(一間於中國成立之有限公司)之全部股權及所拖欠債務
「中國」	指	中華人民共和國，就本通函而言，不包括香港、澳門特別行政區及台灣
「證監會」	指	證券及期貨事務監察委員會
「證券及期貨條例」	指	香港法例第571章證券及期貨條例
「股東特別大會」	指	本公司將予召開之股東特別大會，以考慮並酌情批准認購事項及授出特別授權
「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
「認購事項」	指	根據中國華君集團與本公司訂立日期為二零一九年八月十六日之認購協議，認購本公司將予發行本金總額1,000,000,000港元之可換股債券

釋 義

「認購協議」	指	中國華君集團與本公司就認購事項訂立之日期為二零一九年八月十六日之認購協議
「收購守則」	指	證監會不時頒佈之收購及合併守則
「%」	指	百分比
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣

本通函中以人民幣列值之任何金額已按人民幣1元兌1.12港元之匯率換算為港元，僅供說明。該等換算並不表示任何所述金額已經、應已或可以按任何特定匯率兌換。

本通函中英文版本如有歧異，概以英文版本為準。



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)

執行董事：

孟廣寶先生

張曄女士

郭頌先生

曾紅波先生

註冊辦事處：

Clarendon House

2 Church Street

Hamilton HM 11

Bermuda

獨立非執行董事：

鄭柏林先生

沈若雷先生

潘治平先生

總辦事處及香港主要營業地點：

香港

中環

花園道3號

冠君大廈36樓

敬啟者：

關連交易－

根據特別授權發行可換股債券

緒言

茲提述本公司於二零一九年八月十六日刊發之該公告，內容有關根據特別授權發行可換股債券(根據上市規則第14A章構成本公司關連交易)。董事會擬尋求獨立股東批准根據特別授權發行可換股債券。

本通函旨在向閣下提供(其中包括)：

- (a) 根據特別授權發行可換股債券之詳情；
- (b) 獨立非執行董事就認購協議及根據特別授權發行可換股債券之推薦建議；

董事會函件

(c) 獨立財務顧問就認購協議及根據特別授權發行可換股債券之推薦建議；及

(d) 股東特別大會通告，以通過相關普通決議案。

1. 發行可換股債券

於二零一九年八月十六日(交易時段後)，本公司與本公司主要股東中國華君集團訂立有條件認購協議，據此，本公司有條件同意按發行價發行及中國華君集團同意按發行價認購本金額為1,000,000,000港元之可換股債券。

認購協議

日期：二零一九年八月十六日(交易時段後)

訂約方：發行人：本公司

認購人：中國華君集團

於最後實際可行日期，中國華君集團持有44,450,619股股份，佔本公司已發行股本總額約72.23%，並最終由孟先生全資實益擁有。孟先生為本公司之主席、執行董事及主要股東。因此，根據上市規則，中國華君集團為本公司之關連人士。

主要事項

根據認購協議，本公司有條件同意按發行價發行及中國華君集團有條件同意按發行價認購本金額為1,000,000,000港元之可換股債券。

換股價

換股價每股換股股份38.00港元較：

- (a) 股份於二零一九年八月十六日(即認購協議日期)在聯交所所報之收市價每股股份8.90港元溢價約326.97%；
- (b) 股份於最後交易日在聯交所所報之收市價每股股份8.90港元溢價約326.97%；
- (c) 股份於緊接認購協議日期及包括最後交易日前最後五(5)個連續交易日在聯交所所報之平均收市價每股股份8.90港元溢價約326.97%；

董事會函件

- (d) 股份於緊接認購協議日期及包括最後交易日前最後十(10)個連續交易日在聯交所所報之平均收市價每股股份8.886港元溢價約327.64%；
- (e) 股份於二零一八年十二月三十一日本公司經審核每股股份資產淨值約47.41港元折讓約19.85%；及
- (f) 股份於最後實際可行日期在聯交所所報之收市價每股股份9.60港元溢價約295.83%。

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，並假設自最後實際可行日期至完成日期本公司股本概無其他變動，26,315,789股新股份(即換股股份)可在換股限制規限下配發及發行予中國華君集團，相當於最後實際可行日期之本公司已發行股本約43.38%，及本公司經配發及發行換股股份擴大後之已發行股本約30.25%。股權詳情載於下文「對本公司股權架構之影響」一段。

換股股份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。

換股價之基準

換股價乃由本公司與中國華君集團參考上文「換股價」一節所示股份之現行市價經公平磋商後釐定。董事會(除孟先生外，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)知悉，換股價較於二零一八年十二月三十一日本公司經審核每股股份資產淨值約47.41港元折讓約19.85%。董事會進一步知悉，自二零一九年三月一日(最後交易日前約五個月)起直至最後交易日止期間，股份持續以較每股股份資產淨值折讓約75.15%至82.49%之價格買賣，平均折讓約78.10%。此外，換股價相對遠高於上文所示股份之現行市價。除已披露之基準外，本公司釐定換股價時，概無考慮其他因素。

因此，董事會認為，參考股份之現行市價(反映股份於聯交所買賣之公平市價)較參考每股股份資產淨值而釐定換股價更為合適。

再者，儘管根據董事會之觀察，香港上市發行人將每股股份換股價設定為折讓股份收市價實屬常見，但為保障本公司及股東之整體利益，董事會堅持將換股價設定為大幅溢價。本公司與中國華君集團多次公平磋商後，董事會要求將換股價設定為較現行市價相對高之價格，為本公司及股東帶來最佳之整體利益。

儘管換股價較本公司每股股份資產淨值有所折讓，但經考慮換股價較上述大多數指標價格大幅溢價，董事(包括獨立非執行董事)認為，基於當前市況，換股價以及認購協議之條款及條件屬公平合理，並符合本公司及股東之整體利益。

先決條件

認購協議之完成須待下列條件達成後，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) 獨立股東已通過決議案，批准認購協議、據此擬進行之交易及根據特別授權配發及發行換股股份，且該批准未被修改並仍具十足效力；及
- (c) 按規定得到有關機構或其他第三方就發行可換股債券的任何必要批准、確認、豁免或同意。

條件(a)及(b)不能獲豁免。條件(c)僅可由本公司豁免。於最後實際可行日期，本公司無意豁免條件(c)。倘任何條件未能於二零一九年十二月三十一日或之前或本公司與中國華君集團協定之較後日期(「最後截止日期」)達成(或獲豁免，視情況而定)，則認購協議將告失效，而認購協議的訂約方將獲解除於認購協議下之所有責任，惟任何因先前違反認購協議之條款而招致之責任除外。

於最後實際可行日期，概無條件獲達成。

完成

認購協議將於所有條件達成(或豁免，視情況而定)後十個營業日內完成。預期完成之日期將不遲於二零一九年十二月三十一日。

發行價應由中國華君集團於完成日期以現金支付予本公司。

2. 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本公司與中國華君集團經公平磋商後釐定，概述如下：

發行人：	本公司
本金額：	1,000,000,000 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轉換之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之100%，惟債券持有人要求悉數轉換其可換股債券則另作別論

本公司概無任何提早贖回可換股債券之權利。

董事會函件

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港元之倍數計)可換股債券之未償還本金額轉換為有關數目之股份，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守則第26條之任何強制要約，且在任何情況下，任何換股權之行使不得導致於換股後本公司不再維持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。

上述限制統稱為「換股限制」。

上市規則規定之最低公眾持股量為25%。

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

董事會函件

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：

倘及每當股份之面值因合併或分拆而有所變更，則換股價須作出調整，方式為將緊接有關變動前生效之換股價乘以下列分數：

$$\frac{A}{B}$$

當中

A 指緊隨有關變動後一股股份之面值；及

B 指緊接有關變動前一股股份之面值。

有關調整將於有關合併或分拆生效當日生效。

董事會函件

(b) 溢利或儲備撥充資本：

倘及每當本公司以將溢利或儲備(包括任何股份溢價賬及／或資本贖回儲備)撥充資本之方式向股東發行任何入賬列作繳足之股份，惟發行股份代替全部或部分現金股息除外，則換股價須作出調整，方式為將緊接有關發行前生效之換股價乘以下列分數：

$$\frac{A}{B}$$

當中

A 指緊接有關發行前已發行股份之總面值；
及

B 指緊隨有關發行後已發行股份之總面值。

有關調整將於有關股份發行當日生效。

除上文所披露者外，概無發生其他換股價調整事件。

投票權： 可換股債券持有人將不得出席本公司任何大會或於會上投票。

經考慮以下因素：

- (i) 換股價較本董事會函件「協議－換股價」一段所載之大多數指標價格大幅溢價；

董事會函件

- (ii) 可換股債券以名義年利率1.5%計息，乃由本公司與中國華君集團經公平磋商後釐定。有關利率遠低於中國人民銀行頒佈之中長期貸款(即年期介乎一至五年)之標準年利率4.75%。作為本公司主要股東，中國華君集團就可換股債券同意一個低利率，可盡量減低本公司因任何應付利息而須承擔之財務負擔；
- (iii) 可換股債券五年到期，而非一年或十年。倘可換股債券僅一年到期，則本公司可能須盡快尋找替代融資以償還可換股債券，對本公司之財務流動性不利。倘可換股債券十年到期，而當時之市場利率可能下跌，則本公司可能被鎖定在高於當時市場利率之利率。因此，可換股債券五年到期，屬公平合理，且符合本公司及其股東之整體利益；及
- (iv) 可換股債券之其他條款乃按一般商業條款訂立，

董事會認為可換股債券之條款屬公平合理，且符合本公司及股東之整體利益。

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。

3. 中國華君集團之資料

根據中國華君集團所告知，中國華君集團為一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司，其主要業務為投資控股。中國華君集團為上市規則下本公司之關連人士。

董 事 會 函 件

4. 對本公司股權架構之影響

於最後實際可行日期，本公司有61,543,075股已發行股份。下列為本公司(i)於最後實際可行日期；(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；及(iii)緊隨完成後及假設本公司發行之全部現有可換股債券已悉數轉換為本公司之新股份(假設本公司股本於最後實際可行日期至完成日期並無其他變動)：

	(i) 於最後實際可行日期		(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) 緊隨完成後及假設本公司發行之全部現有可換股債券已悉數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	44,450,619	72.23%	70,766,408	80.54%	102,482,197	81.34%
孟先生(附註1)	<u>772,040</u>	<u>1.25%</u>	<u>772,040</u>	<u>0.88%</u>	<u>772,040</u>	<u>0.61%</u>
小計	45,222,659	73.48%	71,538,448	81.42%	103,254,237	81.95%
現有可換股債券之 持有人(附註2)	-	-	-	-	6,411,764	5.09%
其他公眾股東 (附註3)	<u>16,320,416</u>	<u>26.52%</u>	<u>16,320,416</u>	<u>18.58%</u>	<u>16,320,416</u>	<u>12.96%</u>
總計：	<u><u>61,543,075</u></u>	<u><u>100.00%</u></u>	<u><u>87,858,864</u></u>	<u><u>100.00%</u></u>	<u><u>125,986,417</u></u>	<u><u>100.00%</u></u>

附註：

- 除孟先生直接持有之772,040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之進一步詳情，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。
- 於最後實際可行日期，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獲轉換為新股份。
- 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(即25%)。

上表所載之上述本公司股權僅供說明。由於其中一項換股限制為任何換股權之行使不得觸發收購守則第26條之任何強制要約，且在任何情況下，任何換股權之行使不得導致於換股後本公司不再維持上市規則所規定之股份最低公眾持股量（即25%），孟先生、中國華君集團及彼等各自之聯繫人於本公司共同持有之股權不超過75%。

5. 授權發行換股股份

認購協議及據此擬進行之交易（包括根據本公司特別授權配發及發行換股股份）須獲獨立股東於股東特別大會批准，方可作實。

本公司將向聯交所申請批准換股股份上市及買賣。

換股股份將根據建議於股東特別大會向股東尋求之特別授權配發及發行。倘於最後截止日期或之前，任何條件未達成或未獲本公司或認購人（視情況而定）豁免（如適用），特別授權將失效。於此情況，本公司將遵守適用上市規則，並尋求股東或獨立股東批准（如需要）。

6. 認購事項之理由及裨益及所得款項淨額用途

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)提供財務服務；(iv)物業發展及投資；及(v)製造及銷售光伏產品。

孟先生透過中國華君集團及／或其他聯繫人不時向本公司提供免息及無抵押財務資助。有關安排為本公司之獲豁免財務資助且獲全面豁免遵守上市規則第14A章之申報、公告及獨立股東批准規定。

董事會函件

董事會亦已考慮其他替代股權集資方案，包括配售新股份、供股或公開售股。董事會認為，供股或公開售股可能產生昂貴包銷佣金。為取得可換股債券的最佳可獲得之條款，董事會接洽兩名潛在認購人。然而，董事會認為中國華君集團乃最佳認購人，此乃由於潛在認購人要求逾10%的年利率及一至兩年較短的到期期限而且其他潛在認購人須進行冗長的盡職審查程序。配售新股份方面，將令本公司產生2%配售新股份的佣金，鑒於本公司股價之歷史趨勢及當前市況，本公司難以尋找投資者認購本公司的新股份。現有股東對供股或公開售股的反應無法確定。倘公眾股東並不認購新股份，僅由中國華君集團認購新股份，募集資金的金額將受限以維持25%之公眾持股量。董事會預計供股或公開售股可能須時約四至六個月，過程或相對耗時。就配售新股份而言，鑒於目前股市及全球財務狀況波動，董事會可能難以物色願意投資大量資金之承配人。為尋求其他債務融資方法，本公司已接洽兩間金融機構，並與其進行初步商討，惟彼等要求逾10%的年利率以及提供抵押品，故本公司認為，與建議向中國華君集團發行可換股債券之條款相比，該等條款對本公司不利。有鑒於此，董事會認為，本集團不可能於短時間內以優惠條款物色到願意投資之承配人。

儘管日後配發及發行換股股份可能攤薄現有公眾股東於本公司之股權，其可被視作對現有股東不利，但基於換股權取決於換股限制，孟先生、中國華君集團及彼等各自之聯繫人於本公司共同持有之股權不超過75%。此外，通過配發及發行換股股份，本公司之資產負債比率將相應下降。本公司已考慮使用債務融資替代方案。然而，採用債務融資可能(i)為本集團帶來額外即期利息負擔，可能影響本集團之財務表現；(ii)涉及提供擔保；及(iii)須面對(包括但不限於)貸款銀行對抵押資產進行冗長之盡職審查(如需要)及就本集團之財務狀況及資本架構與銀行進行磋商；及(iv)當時通行之股市狀況，董事認為，與發行可換股債券予中國華君集團以為本公司之營運撥資相比，債務融資可能較不確定及耗費大量時間。

董 事 會 函 件

認購事項所得款項淨額將約為999,500,000港元，預期將按以下詳情使用：

所得款項用途	概約金額 (港元)	預期時間
(i) 償還借款(附註1)	537,600,000	(i) 於二零二零年三月 268,800,000 (ii) 於二零二零年六月 268,800,000
(ii) 江蘇高端印刷包裝生產基地之 資本支出(附註2)	168,000,000	二零二零年第一季度 至二零二零年年底
(iii) 建設本集團成功競投土地上之 物流中心及商用物業(附註3)	224,000,000	二零二零年第一季度 至二零二零年年底
(iv) 一般營運資金(附註4)	69,900,000	二零二零年上半年
總計：	<u>999,500,000</u>	

附註：

1. 該等借款的詳細分析及還款時間表如下：

- 人民幣240百萬元(相當於268,800,000港元)將於二零二零年三月到期
- 人民幣240百萬元(相當於268,800,000港元)將於二零二零年六月到期

該貸款將由本公司間接全資附屬公司保華房地產開發(上海)有限公司(作為借貸人)向本公司獨立第三方中國長城資產管理股份有限公司上海分公司(作為貸款人)償還。貸款以10%的年利率借出。於最後實際可行日期，尚未償還總額為人民幣1,440百萬元(相當約1,612.8百萬港元)。人民幣480百萬元的款項原本於二零一九年九月到期及餘下款項原本平均分四期支付，分別於二零一九年十二月、二零二零年三月、二零二零年六月及二零二零年九月支付人民幣240百萬元。本公司現已與銀行協商，以將計劃於二零一九年九月及二零一九年十二月償還的本金額為人民幣720百萬元的貸款還款期延遲至二零二零年九月(使得新還款計劃將為人民幣240百萬元將於二零二零年三月償還、人民幣240百萬元將於二零二零年六月償還及人民幣960百萬元將於二零二零年九月償還)。認購事項一部分所得款項淨額將用於償還計劃於二零二零年三月及二零二零年六月分兩期償還的貸款。本公司及銀行已口頭同意相關貸款延期及銀行正在辦理其內部存檔程序。於最後實際可行日期，概無簽署任何書面協議，但本公司預測最終執行相關貸款並無任何困難。

董事會函件

2. 於二零一九年五月十五日，新洲印刷有限公司(本公司之間接全資附屬公司)與南京六合經濟開發區管委會就(其中包括)新洲包裝科技(江蘇)有限公司(本公司之間接全資附屬公司)在中國六合經濟開發區設立高端印刷及包裝生產基地(「六合項目」)訂立協議。六合項目所需資金總額預計為總額為人民幣282百萬元(相當於316百萬港元)。部分所需資金將由部分認購事項所得款項撥付共人民幣150百萬元(相當於168百萬港元)。餘下人民幣132百萬元(相當於148百萬港元)預計由內部資源及／或新的外部銀行借款(本公司預計獲取新借款不難，此乃由於本公司所需款項以分階段取得，並非一次性收取，且本公司可抵押器械以獲取該借款)撥付。有關六合項目的進一步詳情，請參閱本公司於二零一九年五月十五日、二零一九年六月六日、二零一九年七月三日及二零一九年七月十八日刊發的公告。
3. 於二零一九年三月二十九日，本公司之間接全資附屬公司成功透過掛牌出讓，以人民幣319.27百萬元投得由大連市自然資源局持有位於中國遼寧省大連市之土地的土地使用權(「大連項目」)。大連項目所需資金預計為人民幣328百萬元，大連項目的建築成本預計由認購所得款項所撥付，為人民幣200百萬元。餘下人民幣128百萬元預計由內部資源及／或新的外部銀行借款(本公司預計獲取新借款不難，此乃由於本公司所需款項以分階段取得，並非一次性收取，而大連項目大部份工程已完成，可作抵押以獲取該借款)撥付。有關大連項目的進一步詳情，請參閱本公司於二零一九年三月二十九日刊發的公告及本公司於二零一九年九月三十日刊發的通函。
4. (i)30百萬港元用於總辦公室，包括辦公室租金、法律事業費用及辦公室行政支出；及(ii)39,900,000港元用作員工成本。

認購事項前後之現金資產總值比分別為1.95%及6.84%。

根據現有資料及假設並無不可預見情況，本公司截至二零二零年十月三十一日止十二個月之營運資金需求合共約人民幣6,429.0百萬元，包括(i)償還銀行貸款約人民幣4,773.5百萬元及利息為人民幣477.6百萬元；(ii)償還企業債券及可換股債券為人民幣48.4百萬元；(iii)物業發展成本為人民幣779.5百萬元；(iv)位於江蘇的高端印刷及包裝生產基地的資本開支為人民幣150百萬元；及(v)於大連土地上興建物流中心及商業項目約人民幣200百萬元。上述銀行貸款(即第(i)項)及企業債券(即第(ii)項)將於未來十二個月到期。

董事會函件

預期上述營運資金需求將由(i)本公司於未來十二個月產生的營運現金流人民幣2,148.7百萬元(33.4%)，當中人民幣2,098百萬元預計由未來十二個月預售物業所產生，餘下人民幣50.7百萬元預計由本公司其他業務分部之營運現金流入所產生，與本公司過往產生之營運現金流一致。因此，董事會認為營運現金流之估算金額屬合理公平；(ii)現有借款再融資人民幣2,787.4百萬元(43.4%)，將按個別情況進行磋商，於最後實際可行日期，本公司有意進行再融資的全部銀行貸款可於到期日續期；(iii)來自直接控股公司的款項人民幣600百萬元(9.3%)；及(iv)本公司新增借款，即建議發行共人民幣892.9百萬元可換股債券(13.9%)撥資。據本公司所深知，計及認購事項之所得款項，本公司相信其有足夠資金滿足截至二零二零年十月三十一日止十二個月之營運資金需求。

扣除相關開支後，淨發行價約為每股換股股份37.98港元。

董事會(包括獨立非執行董事(但不包括孟先生，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)經考慮獨立財務顧問之意見及建議後)認為，發行可換股債券集資屬合理，原因為(i)發行可換股債券產生之利息負擔及財務成本較銀行借款低；(ii)將不會即時攤薄本公司現有股東之股權；(iii)與替代股權集資方案相比，發行可換股債券所需時間相對較短；(iv)倘可換股債券獲轉換為本公司股份，則本公司將毋須就可換股債券承擔任何支付或償還(無論以現金或其他方式)之責任及義務；及(v)轉換可換股債券後發行新股份將擴大本公司之資本基礎。此外，可換股債券作為融合股權及負債特徵之融資工具，具較長換股期，因此對本公司而言，可更靈活及更實際補充資金。

董事(包括獨立非執行董事，不包括孟先生，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)認為，認購協議之條款(包括發行可換股債券之條款)乃按正常商業條款訂立，屬公平合理，並符合本公司及股東之整體利益。

董 事 會 函 件

7. 緊接公告日期前過去十二個月期間之股權集資活動

於緊接公告日期前過去十二個月，本公司已進行以下股本集資活動：

公告日期	事項	所得款項淨額(約)	所得款項擬定用途	所得款項 實際用途
二零一八年 十月二十六日	根據特別授權 發行可換股債券	約999,400,000港元	502,140,000港元用作 償還借款	附註1
			198,240,000港元用作支付 本集團現有物業項目 之工程成本應付或將 應付之款項	按擬定用途使用
			299,020,000港元用作 本集團於物業發展及 投資及印刷行業 (與本公司現有之主要 業務互為補充)之投資 及資產收購	(附註2及3)
二零一八年 九月二十一日	根據特別授權 發行可換股債券	約205,200,000港元	支付NH股權及債務之 代價	按擬定用途使用

附註：

- 353.6百萬港元已按擬定用途用作償還借款，20百萬港元已因本公司總辦事處需要營運資金而由原本償還借款之擬定用途調撥作本公司總辦事處之營運資金，於二零一九年九月底，20百萬港元已悉數使用。剩餘之128.5百萬港元已用於償還借款及支付利息。
- 誠如本公司於二零一九年五月八日刊發之公告所披露，可換股債券所得款項用途有所變動。原本用途是支付收購句容思麥特智能科技有限公司及江蘇協通光伏科技有限公司之全部股權和所結欠之債務之部分代價。然而，誠如本公司於二零一九年四月一日所公佈，上述收購事項已失效，因此本公司之擬定所得款項用途已發生變化，而本公司已公告就將可換股債券所得款項更改至用於本集團於物業發展及投資及印刷業務進行與本公司現有主要業務互補之投資及資產收購，即建立高端印刷及包裝生產基地(「生產基地」)之物業發展。

董 事 會 函 件

3. 誠如本公司於二零一九年五月十五日、二零一九年六月六日及二零一九年七月三日之公告所公佈，68.4百萬港元將用作收購中國江蘇省南京市六合經濟開發區生產基地之資產。截至最後實際可行日期，上述68.4百萬港元已悉數使用。約30.8百萬港元已用作競投生產基地之土地。誠如本公司於二零一九年五月二十四日及二零一九年六月二十五日刊發之公告所公佈，約175.8百萬港元將用作收購無錫惠澤置業有限公司30%股權及其結欠債項。175.8百萬港元中之52.4百萬港元已動用，而其餘123.4百萬港元預期於二零一九年十二月三十一日或之前動用。由於收購事項之所需支付代價較預期少，剩餘24百萬港元已由原本用於本集團於物業發展及投資及印刷業務進行與本公司現有主要業務互補之投資及資產收購擬定用途重新分配為本集團一般營運資金。於最後實際可行日期，剩餘所得款項24百萬港元已用作一般營運資金。

8. 上市規則之涵義

孟先生為本公司控股股東及執行董事。於最後實際可行日期，孟先生於本公司之股權如下：

		於最後實際可行日期 佔本公司已發行股本權益 之概約百分比
股份數目	身份	
772,040 (L)	實益擁有人	1.25%
44,450,619 (L)	受控制法團權益(附註(a))	72.23%
387,351 (L)	購股權	0.63%

附註：

- (a) 中國華君集團持有之44,450,619股股份為好倉。中國華君集團之全部已發行股本由華君集團有限公司實益擁有，而華君集團有限公司由孟先生直接全資擁有。孟先生之配偶鮑女士亦被視為於中國華君集團及孟先生持有之股份中擁有權益。

「L」代表股份之好倉。

於最後實際可行日期，中國華君集團為本公司主要股東，持有44,450,619股股份，佔本公司全部已發行股本約72.23%，其由孟先生最終全資實益擁有。因此，認購協議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。中國華君集團、孟先生及彼等各自之聯繫人須於股東特別大會上就有關認購協議之決議案放棄投票。據董事所盡悉、確信及深知，除中國華君集團、孟先生及彼等各自之聯繫人外，概無其他股東於認購協議及授出特別授權中擁有重大權益。孟先生亦已就董事會通過以批准認購協議及據此擬進行之交易之決議案放棄投票。

9. 一般事項

本公司已成立獨立董事委員會，以就認購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。本公司亦已委任獨立財務顧問，以就認購協議及授出特別授權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認購協議及授出特別授權。

推薦建議

經考慮上述對本集團之裨益及獨立財務顧問之意見後，董事(包括獨立非執行董事)認為認購協議之條款乃按正常商業條款訂立，且根據特別授權發行可換股債券符合本公司及股東之整體利益，對本公司而言屬公平合理。因此，董事(包括獨立非執行董事)建議股東及獨立股東(視情況而定)投票贊成將於股東特別大會上提呈之普通決議案，以批准認購協議、據此擬進行之交易及授出特別授權。

股東特別大會

本公司將於二零一九年十二月六日(星期五)下午三時正假座香港中環花園道3號冠君大廈36樓會議室舉行股東特別大會，會上將向獨立股東提呈決議案以考慮及酌情批准(其中包括)認購事項、據此擬進行之交易及授出特別授權以配發及發行換股股份。

股東特別大會通告載於本通函附錄四。隨函奉附股東特別大會適用之代表委任表格。無論股東能否出席股東特別大會，務請股東將隨附之代表委任表格按其上印列之指示填妥，並盡早交回本公司香港股份過戶登記分處聯合證券登記有限公司，地址為香港北角英皇道338號華懋交易廣場2期33樓3301-04室，惟無論如何最遲須於股東特別大會或其任何續會指定舉行時間不少於四十八小時前交回。填妥及交回代表委任表格後，股東仍可依願親身出席股東特別大會或其任何續會，並於會上投票。

董事會函件

根據上市規則第13.39(4)條，股東於股東大會上所作之任何表決必須以投票方式進行。因此，本公司將安排股東特別大會主席根據本公司之組織章程大綱及公司細則提出以投票方式就股東特別大會上提呈之普通決議案進行表決，而本公司香港股份過戶登記分處聯合證券登記有限公司將擔任監票員，負責點票工作。

暫停辦理股東登記手續

本公司將於二零一九年十二月三日(星期二)至二零一九年十二月六日(星期五)(包括首尾兩天)暫停辦理股東登記手續，以釐定股東出席股東特別大會並於會上投票之權利。於此期間內將不會辦理股份過戶。於二零一九年十二月五日(星期四)名列本公司股東名冊之股東有權出席股東特別大會並於會上投票。為符合資格出席股東特別大會並於會上投票，所有過戶文件連同相關股票必須在不遲於二零一九年十二月二日(星期一)下午四時正，送達本公司之香港股份過戶登記分處聯合證券登記有限公司，地址為香港北角英皇道338號華懋交易廣場2期33樓3301-04室，以便辦理登記。

其他資料

敬請 閣下垂注(1)本通函附錄一所載之獨立董事委員會函件；及(2)本通函附錄二所載之獨立財務顧問意見函件，當中載有(其中包括)獨立財務顧問就認購協議及據此擬進行之交易(包括授出特別授權以配發及發行換股股份)向獨立董事委員會及獨立股東提供之意見，以及達致其推薦建議所考慮之主要因素。

敬請 閣下同時垂注本通函各附錄所載之其他資料。

股東及潛在投資者務請注意，完成認購協議須待條件獲達成後，方可作實。由於認購事項未必會進行，股東及潛在投資者於買賣股份時務請審慎行事。

此 致

列位股東 台照

僅供參考

承董事會命
華君國際集團有限公司
公司秘書
譚家龍

二零一九年十一月十一日



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)

註冊辦事處：

Clarendon House

2 Church Street

Hamilton HM 11

Bermuda

總辦事處及香港主要營業地點：

香港

中環

花園道3號

冠君大廈36樓

敬啟者：

關連交易－ 根據特別授權發行可換股債券

茲提述日期為二零一九年十一月十一日本公司向股東發出之通函(該「通函」)，本函件為該通函一部分。除文義另有所指外，本函件所用詞彙與該通函中所界定者具有相同涵義。

吾等獲委任為獨立董事委員會成員以考慮認購協議及據此擬進行之交易(包括授出特別授權)以及就認購協議及據此擬進行之交易(包括授出特別授權)之條款對獨立股東而言是否屬公平合理向獨立股東提供意見。

經計及獨立財務顧問之推薦意見後，吾等認為認購協議、據此擬進行之交易及根據特別授權發行可換股債券乃於本集團一般及日常業務過程中按正常或更佳商業條款進行，符合本公司及股東之整體利益，且就獨立股東而言屬公平合理。因此，吾等建議獨立股東投票贊成將於股東特別大會上提呈之決議案，以批准認購協議、據此擬進行之交易及根據特別授權發行可換股債券。

此 致

列位獨立股東 台照

鄭柏林

獨立非執行董事

沈若雷

獨立非執行董事

潘治平

獨立非執行董事

二零一九年十一月十一日

下文載列獨立董事委員會及獨立股東之獨立財務顧問昇豪資本有限公司就認購及發行可換股債券而發表之函件全文，以供載入本通函。



香港
中環
域多利皇后街15號
裕成商業大廈
19樓1902室

敬啟者：

關連交易－ 根據特別授權發行可換股債券

緒言

茲提述吾等獲委任為獨立財務顧問，以就認購可換股債券(有關詳情載於 貴公司向股東發出日期為二零一九年十一月十一日之通函(「**通函**」，而本函件構成通函其中一部分)所載董事會函件(「**董事會函件**」)內)向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。除文義另有所指外，本函件所用詞彙與通函所界定者具有相同涵義。

於二零一九年八月十六日(交易時段後)， 貴公司與中國華君集團訂立認購協議，據此， 貴公司有條件同意按發行價發行，而中國華君集團有條件同意認購本金額為1,000,000,000港元之可換股債券。

於最後實際可行日期，中國華君集團為 貴公司主要股東，持有44,450,619股股份，佔 貴公司全部已發行股本約72.23%，其由孟先生最終全資實益擁有。因此，所簽訂之認購協議構成 貴公司之關連交易，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。中國華君集團、孟先生及彼等各自之聯繫人須於股東特別大會上就有關認購協議之決議案放棄投票。董事經作出一切合理查詢後所深知、確信及盡悉，除中國華君集團、孟先生及彼等各自之聯繫人外，概無其他股東於認購協議及授出特別授權中擁有重大權益。孟先生亦已就董事會通過及批准認購協議及據此擬進行之交易之決議案放棄投票。

由全體獨立非執行董事(即鄭柏林先生、沈若雷先生及潘治平先生)組成之獨立董事委員會已告成立，以就(i)認購協議及可換股債券之條款是否為正常商業條款，且對獨立股東是否屬公平合理；(ii)認購事項及發行可換股債券是否符合貴公司及股東的整體利益及於一般及日常業務過程中訂立；及(iii)獨立股東應如何於股東特別大會上就批准認購協議、擬進行交易及發行可換股債券之決議案投票，向獨立股東提供意見。吾等(昇豪資本有限公司)已獲委任為獨立財務顧問，以就此方面向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

吾等意見之基礎

於達致吾等致獨立董事委員會及獨立股東之意見時，吾等已審閱(其中包括)(i)認購協議；(ii)貴公司截至二零一八年十二月三十一日止年度之年報(「二零一八年年報」)；(iii)貴公司截至二零一九年六月三十日止六個月之中期報告(「二零一九年中期報告」)；及(iv)通函所載或所述之資料及事實。吾等已倚賴通函所載或提述之陳述、資料、意見及聲明，以及董事及貴公司管理層(「管理層」)提供予吾等之資料及聲明。吾等已假設所有由董事提供之資料及聲明在作出時屬真實準確，並於最後實際可行日期仍屬真實準確，而董事對此須個別及同負責。吾等亦假設董事於通函中作出之一切信念、意見、預期及意向之陳述，均經審慎查詢及周詳考慮後合理作出。吾等並無理由懷疑任何重大事實或資料遭隱瞞，或懷疑通函所載資料及事實之真實性、準確性及完整性，或貴公司、其顧問及／或董事及管理層向吾等提供之意見之合理性。吾等亦已向董事尋求並取得其確認，通函所載及所述之資料並無隱瞞或遺漏任何重大事實，且董事及管理層向吾等提供之所有資料或聲明於作出時在各方面均為真實、準確及完整，且並無誤導成分，且直至通函日期為止仍繼續如此。吾等認為，吾等已遵照上市規則第13.80條之規定採取足夠及必要之步驟，以為吾等之意見形成合理基礎及達致知情意見。

通函載有遵照上市規則規定而提供有關 貴公司之資料詳情，董事對通函之內容共同及個別承擔全部責任。董事在作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知及確信，通函所載資料在所有重大方面均屬準確完備，不存在誤導或欺詐成分，且並無遺漏其他事項足以令致當中所載任何陳述產生誤導。吾等作為獨立財務顧問，不對本意見函件以外之任何通函內容承擔責任。

吾等認為，吾等已獲提供足夠資料以達致知情見解，並以此作為吾等意見之合理基礎。然而，吾等並無對 貴公司或其各自之附屬公司或聯繫人之業務及事務進行任何獨立深入調查。吾等之意見乃必要地依據當時存在之財務、經濟、市場及其他狀況以及吾等於最後實際可行日期所獲得之資料。

於過去兩年，除是次就認購事項獲委任為獨立財務顧問，吾等與 貴公司或任何其他人士概無其他委聘工作，致使其可被合理認為會影響上市規則所載吾等履行職責之獨立性，或會被合理認為吾等之獨立性會因而受到影響。除就是次獨立財務顧問之委任向吾等支付之正常專業費用外，概無存有吾等自 貴公司、中國華君集團或可被合理視為與吾等之獨立性有關之任何其他人士已收取或將收取任何費用或利益之安排。因此，吾等認為，根據上市規則第13.84條，吾等屬獨立。

所考慮之主要因素及理由

於達致有關認購事項及發行可換股債券之意見時，吾等已考慮下列主要因素及理由：

1. 貴集團之背景資料

貴公司資料

華君國際集團有限公司(前稱華君控股有限公司)為投資控股公司，為於百慕達註冊成立之有限公司，其股份在香港聯合交易所有限公司主板上市。

貴集團擁有五項業務分部包括：印刷、貿易及物流、物業發展及投資、太陽能光伏及金融服務。

貴集團的財務資料

下文載列 貴集團截至二零一八年十二月三十一日止九個月(由二零一八年四月一日至二零一八年十二月三十一日)及截至二零一八年三月三十一日止年度(由二零一七年四月一日至二零一八年三月三十一日)的財務資料概要，乃摘錄自二零一八年年報，而截至二零一九年六月三十日及截至二零一八年九月三十日止六個月期間的財務資料概要，乃摘錄自二零一九年中期報告。

貴公司之財政年度結算日已由三月三十一日更改為十二月三十一日，乃為使其財政年結日與其於中國的主要附屬公司之財政年結日保持一致。因此，股東應知悉截至二零一八年十二月三十一日止九個月的財務資料未必可與截至二零一八年三月三十一日止財政年度(為期十二個月)的財務資料作比較，而由二零一九年一月一日至二零一九年六月三十日為期六個月的財務資料未必可與由二零一八年四月一日至二零一八年九月三十日期間的財務資料作比較。

	截至 二零一九年 六月三十日止 六個月 (人民幣千元) (未經審核)	截至 二零一八年 九月三十日止 六個月 (人民幣千元) (未經審核)	截至 二零一八年 十二月三十一日 止九個月 (人民幣千元) (經審核)	截至 二零一八年 三月三十一日止 年度 (人民幣千元) (經審核)
收益				
印刷	355,586	396,659	551,540	658,104
貿易及物流	1,133,076	1,322,329	1,910,464	2,367,239
物業發展及投資	245,091	32,965	104,916	52,952
太陽能光伏	36,494	195,792	69,941	760,247
金融服務	4,400	12,102	12,624	47,301
其他	10,908	-	-	35,758
總計	1,785,555	1,959,847	2,649,485	3,921,601
期間／年內 貴公司 擁有人應佔 溢利／(虧損)	(244,830)	28,784	(396,111)	(928,455)

	於二零一九年 六月三十日 (人民幣千元) (未經審核)	於二零一八年 十二月三十一日 (人民幣千元) (經審核)	於二零一八年 三月三十一日 (人民幣千元) (經審核)
流動資產	8,558,272	8,057,673	4,985,601
流動負債	8,873,151	9,715,215	5,768,163
淨流動負債	314,879	1,657,542	782,562
負債總額	13,789,074	13,131,815	9,083,035
資產總額	16,994,504	15,762,535	11,764,556
資產淨值	3,205,430	2,630,720	2,681,521
股東應佔權益	3,149,746	2,568,211	2,536,802
銀行結餘及現金	330,609	701,946	255,113
已抵押銀行存款	518,247	285,634	262,823

截至二零一八年十二月三十一日止九個月

截至二零一八年十二月三十一日止九個月，貴集團錄得收益約人民幣2,649.49百萬元，較截至二零一八年三月三十一日止年度約人民幣3,921.60百萬元的收益減少約32.44%。誠如二零一八年年報所載，整體收益減少主要由於太陽能光伏業務所產生的收益減少。

截至二零一八年十二月三十一日止九個月，收益主要由貿易及物流所產生，帶來收益約人民幣1,910.46百萬元，佔總收益約72.11%，而截至二零一八年三月三十一日止年度貿易及物流帶來的收益及所佔總收益百分比分別約人民幣2,367.24百萬元及60.36%。

截至二零一八年十二月三十一日止九個月，貴集團錄得淨虧損約人民幣396.11百萬元，較截至二零一八年三月三十一日止年度約人民幣928.46百萬元的淨虧損減少約57.34%。

截至二零一九年六月三十日止六個月

截至二零一九年六月三十日止六個月，貴集團錄得收益約人民幣1,785.56百萬元，較截至二零一八年九月三十日止六個月約人民幣1,959.85百萬元的收益減少約8.89%。整體收益減少由於太陽能光伏及貿易及物流的收益減少。

參照二零一九年中期報告，貿易及物流分部為收益的主要來源。截至二零一九年六月三十日止六個月，貿易及物流分部帶來收益約人民幣1,133.08百萬元，佔總收益約63.46%，截至二零一八年九月三十日止六個月的收益及所佔總收益百分比分別為人民幣1,322.33百萬元及67.47%。

截至二零一九年六月三十日止六個月，貴集團錄得淨虧損約人民幣244.83百萬元，較截至二零一八年九月三十日止六個月約人民幣28.78百萬元的淨溢利減少約人民幣273.61百萬元

根據二零一九年中期報告，貴集團流動資產約人民幣8,558.27百萬元，主要包括持作出售物業約人民幣6,010.20百萬元，貿易及其他應收款項及預付款項約人民幣1,401.18百萬元，已抵押銀行存款以及銀行結餘及現金分別約人民幣518.25百萬元及約人民幣330.61百萬元。於二零一九年六月三十日，貴集團的流動負債約人民幣8,873.15百萬元，主要包括借款約5,112.63百萬港元、合約負債約人民幣1,329.36百萬元、貿易及其他應付款項以及其他負債約人民幣1,284.78百萬元。

貴集團的淨流動負債約人民幣314.88百萬元。貴集團亦知悉，現金比率(即現金及現金等價物對流動負債之比率)僅為0.04倍。

業務發展

誠如二零一九年中期報告所載，貴集團恆常監察市場上策略併購的機遇，以配合貴公司內部增長，鞏固當下的市場地位，並在新時代中開拓新市場。誠如管理層告知及經審閱貴公司刊發的資料，貴集團現致力擴充以下業務之規模：

物業發展及投資

在物業發展及投資方面，吾等從二零一九年中期報告得悉，貴集團所持有的物業發展及投資分部項下的在建核心項目包括上海保華國際廣場、位於大連的保華金融中心及保華旺苑以及位於高郵及無錫的待售物業。吾等亦從貴公司公告得悉，貴公司現進行數項收購以發展此業務分部。貴集團建議收購無錫惠澤(貴公司擁有70%的附屬公司)餘下的30%([無錫惠澤收購事項])，總代價為人民幣154.19百萬元，並由之前募集資金撥資。

於二零一九年三月，貴公司亦成功中標，獲得位於遼寧省大連市之地塊([大連土地])之土地使用權，並悉數支付土地出讓金人民幣319.27百萬元。貴集團投資於大連項目乃增加貴集團的土地儲備及豐富資產組合，並加強現有物業發展及投資分部及於中國的業務架構的策略部署。有關大連項目的進一步詳情，請參閱貴公司於二零一九年三月二十九日刊發之公告及貴公司於二零一九年九月三十日刊發之通函。如董事會函件所載，貴公司計劃將大連土地發展為物流中心及商業用地([大連項目])。預計大連項

目所需資金估計為人民幣328百萬元(相當於約367.36百萬元)，而大連項目的建築成本人民幣200百萬元(約224.00百萬元)預計由認購事項所得款項提供資金。餘下人民幣128百萬元(相當於約143.36百萬元)預計由內部資源及／或新的外部銀行借款提供資金。貴公司預計獲得款項不難，此乃由於貴公司所需餘額以分階段取得，並非一次性收取，而屆時大連項目大部分工程將已完成，可作抵押以獲取該等借款。

印刷分部

印刷分部方面，貴集團於二零一九年五月十五日訂立資產轉讓協議，並於二零一九年七月十八日成功獲取位於江蘇的目標土地之土地使用權，在中國江蘇省南京市六合經濟開發區興建高端印刷及包裝生產基地(「六合項目」)。貴集團視六合項目的投資為提高貴公司印刷業務的產能以及支援貴集團於中國的發展計劃及部署的機會。項目詳情載列於貴公司於二零一九年五月十五日、二零一九年六月六日、二零一九年七月三日及二零一九年七月十八日刊發之公告。於最後實際可行日期，貴集團已支付30.8百萬元以獲得土地使用權，及支付68.4百萬元用於結付資產轉讓代價，而該代價已由之前募集資金撥付。誠如管理層所告知，六合項目的預期資本支出約人民幣282百萬元(相當於約316百萬元)。貴公司建議動用認購事項所得款項(i)人民幣150百萬元(相當於約168百萬元)為部分未來資本開支提供資金；及(ii)餘下人民幣132百萬元(相當於148百萬元)預計由內部資源及／或新的外部銀行借款提供資金。貴公司預計將獲得款項不難，此乃由於貴公司所需餘額以分階段取得，並非一次性收取，且貴公司可抵押器械以獲取該等借款。

其他

貴集團建議收購大連液力機械有限公司的全部股權，代價為人民幣36.00百萬元，當中的人民幣8.11百萬元之代價將以發行貴公司873,875股代價股份支付。大連液力機械有限公司從事生產及維修液力機械及電子工程建設。

2. 關連人士之資料

於最後實際可行日期，中國華君集團持有44,450,619股股份，佔 貴公司已發行股本總額約72.23%，由孟先生最終全資及實益擁有。孟先生亦直接持有772,040股股份，為 貴公司的主席、執行董事及主要股東。因此，根據上市規則，中國華君集團為 貴公司的關連人士。

於最後實際可行日期，中國華君集團亦為(i)本金額1,000,000,000港元、每股換股價為38港元，可轉換26,315,789股換股股份的可換股債券；及(ii)本金額205,200,000港元、每股換股價為38港元，可轉換5,400,000股換股股份的可換股債券的持有人。

3. 認購事項及發行可換股債券之理由

誠如董事會函件所載，董事會已考慮其他替代的股權募資方法，包括配售新股份、供股或公開發售。董事會認為供股或公開發售可能產生巨額包銷佣金。為取得可換股債券的最佳可獲得之條款，董事會接洽兩名潛在認購人。然而，董事會認為中國華君集團乃最佳認購人，此乃由於潛在認購人要求逾10%的年利率及一至兩年較短的到期期限，而且其他潛在認購人須進行冗長的盡職審查程序。配售新股份方面，將令 貴公司產生2%配售新股份的佣金，鑒於 貴公司股價之歷史趨勢及當前市況， 貴公司難以尋找投資者認購 貴公司的新股份。現有股東對供股或公開發售的反應無法確定。倘公眾股東並不認購新股份，僅由中國華君集團認購新股份，募集資金的金額將受限以維持25%之公眾持股量。董事會預計供股或公開發售可能需時約四至六個月，過程或相對耗時。就配售新股份而言，鑒於目前股市及全球財務狀況波動，董事會可能難以物色願意投資大量資金之承配人。為尋求其他債務融資方法， 貴公司已接洽兩間金融機構，並與其進行初步商討，惟彼等要求逾10%的年利率以及提供抵押品，故 貴公司認為，與建議向中國華君集團發行可換股債券之條款相比，該等條款對 貴公司不利。有鑒於此，董事會認為， 貴集團不可能於短時間內以優惠條款物色到願意投資之承配人。

誠如以上所述，貴公司已考慮債務融資替代方案。然而，採用債務融資可能(i)為貴集團帶來額外即期利息負擔，可能影響貴集團之財務表現；(ii)涉及提供擔保；(iii)須面對(包括但不限於)貸款銀行對抵押資產進行冗長之盡職審查(如需要)及就貴集團之財務狀況及資本架構與銀行進行磋商；及(iv)當時通行之股市狀況，董事認為，與發行可換股債券予中國華君集團以為貴公司之營運撥資相比，債務融資可能較不確定及耗費大量時間。

吾等認為股權集資方案，如配售新股份或供股，在當前市場氣氛下可能需要以折讓市價進行。此外，於過去六個月，股份交投並不活躍，可能意味難以於股票市場進行大規模股本融資替代方案，且該等股權集資方案將無可避免對現有股東的股權產生即時攤薄效應。

債務融資方面，吾等注意於二零一九年六月三十日，貴集團的負債總額約人民幣13,789.1百萬元，佔貴集團的資產總額約81.14%。截至二零一九年六月三十日止六個月及截至二零一八年十二月三十一日止九個月，貴集團的融資成本分別達人民幣272.8百萬元及人民幣444.3百萬元，為主要的營運成本項目。因此，進一步以貸款募集資金將進一步加重貴公司的利息負擔。

誠如董事會函件所載，孟先生透過中國華君集團及／或其他聯繫人不時向貴公司提供免息及無抵押的融資援助。儘管配發及發行可換股債券日後可能攤薄現有公眾股東之股權，其可被視作對現有股東不利，但基於換股權取決於換股限制，孟先生、中國華君集團及彼等各自之聯繫人於貴公司共同持有之股權不超過75%。

經考慮(i)其他股權集資方案如配售、供股或公開售股可能如上文所述面臨市場需求不足的問題，且將對現有股東的股權產生即時攤薄效應；(ii)與向中國華君集團提供可換股債券比較，其他潛在認購人就可換股債券及金融機構就債務融資提出之條款，就利率及到期日而言，對貴公司不利；(iii)債務融資可能耗費大量時間，且無法降低貴集團的資產負債比率及提高盈利能力；及(iv)可換股債券的換股價將以高於現行股價的溢價發行，且受換股限制約束；吾等認同董事會之見解，認為向中國華君集團發行可換股債券為其盡力取得最佳可獲得之條款，吾等認為透過認購募集資金屬合理。

4. 所得款項用途

認購所得款項淨額將約999.50百萬港元，預期用途的詳情如下：

所得款項用途	金額概約 (百萬港元)	百分比	預計時間
(i) 償還借款	537.60	53.79%	(i) 於二零二零年三月 268,800,000 港元 (ii) 於二零二零年六月 268,800,000 港元
(ii) 六合項目－江蘇高端印刷包裝生產基地之資本支出	168.00	16.81%	二零二零年第一季度 至二零二零年年底
(iii) 大連項目－建設 貴集團成功競投土地上之物流中心及商用物業	224.00	22.41%	二零二零年第一季度 至二零二零年年底
(iv) 一般營運資金	69.90	6.99%	二零二零年上半年
總計：	<u>999.50</u>	<u>100%</u>	

附註：

一般營運資金包括(i)30百萬港元作辦公室租金、法律專業費用及辦公室行政支出及(ii)39.9百萬港元作員工成本。

約53.79%認購所得款項淨額將用作償還銀行借款。誠如董事會函件所載，該貸款將由 貴公司間接全資附屬公司保華房地產開發(上海)有限公司(作為借貸人)向 貴公司獨立第三方中國長城資產管理股份有限公司上海分公司(作為貸款人)償還。於最後實際可行日期及誠如管理層所告知，尚未償還總額為人民幣1,440百萬元(相當約1,612.8百萬港元)。人民幣480百萬元的款項原本於二零一九年九月到期及餘下款項原本平均分四期支付，分別於二零一九年十二月、二零二零年三月、二零二零年六月及二零二零年九月支付人民幣240百萬元。 貴公司現已與銀行協商，以將計劃於二零一九年九月及二零一九年十二月償還的本金額為人民幣720百萬元的貸款還款期延遲至二零二零年九月(使得新還款計劃將為人民幣240百萬元將於二零二零年三月償還、人民幣240百萬元將於二零二零年六月償還及人民幣960百萬元將於二零二零年九月償還)。認購的一部分所得款項淨額將用於償還計劃於二零二零年三月及二零二零年六月分兩期償還的貸款。如董事會函件所載， 貴公司及銀行已口頭同意相關貸款延期及銀行正在辦理其內部存檔程序。於最後實際可行日期，概無簽署任何書面協議，但 貴公司預測最終執行相關貸

款延期協議並無任何困難。吾等要求並審閱相關貸款文件。貸款以年利率10%借出。因此，可換股債券每年1.5%的票息率較以認購所得款項償還的銀行借款的利息低。此情況下，吾等認為發行五年年期之可換股債券乃貴公司以較低融資成本及較低日後償還的利息舒緩其財政壓力，並提供中期融資，藉此加強財務規劃及管理的方法。因此，吾等認為貴公司於債務到期時償還債務屬合理。

吾等已從貴公司獲悉並與其進行討論，六合項目及大連項目均與貴集團加強該等分部在中國的根基的業務發展策略一致。因此，吾等認為擬定發展此等項目的所得款項用途屬合理。

5. 於緊接最後實際可行日期前過往十二個月的股權集資活動

於緊接公告日期前過往十二個月，貴公司已進行以下股權集資活動：

1. 發行本金額為1,000百萬港元的可換股債券

貴公司於二零一八年十月二十六日之公告宣佈根據特別授權向中國華君集團發行本金額為1,000百萬港元的可換股債券。

所得款項淨額約999.34百萬港元已作或將用作以下用途：

	概約 百萬港元	所得款項用途
已使用部分：	482.10	償還借款
	198.24	支付貴集團現有物業項目的應付或將付建築成本
	68.40	購買六合項目的資產
	30.80	投標地塊作六合項目的生產基地
	52.40	無錫惠澤收購事項
	44.00	貴集團的一般營運資金
小計：	875.94	
未使用部分：	123.40	用作貴集團於物業發展及投資及印刷行業(與貴公司現有之主要業務互為補充)之投資及資產收購，如收購無錫惠澤(預期於二零一九年十二月三十一日或之前使用)
總計：	999.34	

2. 發行本金額為205.2百萬港元的可換股債券

貴公司日期為二零一八年九月二十一日之公告宣佈根據特別授權發行本金額為205.2百萬港元的可換股債券。

所得款項淨額約205.2百萬港元已悉數用作結付保華地產(淮安)有限公司全部股權及所結欠債項的代價，有關事項於二零一九年六月底完成。

茲察悉於過往十二個月內募集所得資金已用作或撥備作償還借款、及收購及／或為現有項目提供資金。誠如二零一九年中期報告所載，約人民幣5,112.63百萬元之借款於一年內到期，然而 貴集團僅有銀行結餘及現金約人民幣330.61百萬元及已抵押銀行存款約518.25百萬港元。倘並無認購事項所得款項， 貴公司將要另覓其他上文所述未必合適的集資方法，以支持其快將到期借款所產生的進一步融資需要。

6. 截至二零二零年十月三十一日止十二個月所需的資金

誠如董事會函件所列載，認購事項前後之現金對資產總值比率分別為1.95%及6.84%。根據現有資料及假設並無不可預見情況， 貴公司截至二零二零年十月三十一日止十二個月之營運資金需求合共約人民幣6,429.0百萬元，包括(i)於未來十二個月內到期償還的銀行貸款約人民幣4,773.5百萬元及利息約人民幣477.6百萬元；(ii)償還公司債券及於未來十二個月內到期的可換股債券人民幣48.4百萬元；(iii)物業發展成本共人民幣779.5百萬元；(iv)位於江蘇的高端印刷及包裝生產基地的資本支出共人民幣150百萬元；及(v)於大連土地上興建物流中心及商業項目約人民幣200百萬元。

誠如董事會函件所載，預期上述營運資金需求將由(i) 貴公司於未來十二個月產生的營運現金流人民幣2,148.7百萬元(33.4%)(預計持續由未來十二個月之物業預售產生，小部份款項將由 貴公司其他業務分部之營運現金流入所產生)；(ii) 現有借款再融資人民幣2,787.4百萬元(43.4%)(將按個別情況進行磋商，於最後實際可行日期， 貴公司有意再融資的全部銀行借款可於到期日續期)；(iii)來自直接控股公司的款項人民幣600百萬元(9.3%)；及(iv)建議發行共人民幣892.9百萬元可換股債券(13.9%)撥資。據 貴公司所深知，計及認購事項之所得款項， 貴公司相信其有足夠資金滿足截至二零二零年十月三十一日止十二個月之營運資金需求。

應吾等要求， 貴公司已向吾等提供由最後實際可行日期起未來十二個月的現金流量預測。吾等已審閱該現金流量預算，經考慮(i) 貴集團的內部財務資源及其營運所產生的現金流量；(ii)預計認購事項所得的款項；及(iii)股東的信貸融資後，吾等認同 貴公司認為 貴集團將擁有足夠營運資金，足以應付未來至少十二個月的需求。

鑑於 貴集團有限的現金資源及現時財務狀況及 貴集團作償還銀行借款及發展業務的資金需求，吾等認為發行可換股債券及 貴公司相關的所得款項淨額的擬訂用途屬公平及合理並符合 貴公司及股東的整體利益。

7. 認購協議及可換股債券的主要條款

以下為可換股債券的主要條款概要：

發行人： 貴公司

本金額： 1,000,000,000 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轉換之所有未償還可換股債券本金額將由 貴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之100%，惟債券持有人要求悉數轉換其可換股債券則另作別論

貴公司概無任何提早贖回可換股債券之權利

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港元之倍數計)可換股債券之未償還本金額轉換為有關數目之股份，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守則第26條之任何強制要約，且在任何情況下，任何換股權之行使不得導致於換股後 貴公司不再維持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。

上述限制統稱為「換股限制」。

上市規則規定之最低公眾持股量為25%。

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

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 貴公司將予同意之有關其他金額)進行

地位：貴公司因可換股債券而產生之義務構成 貴公司之一般、無抵押及非後償義務。各項義務之間相互平等，並與 貴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：

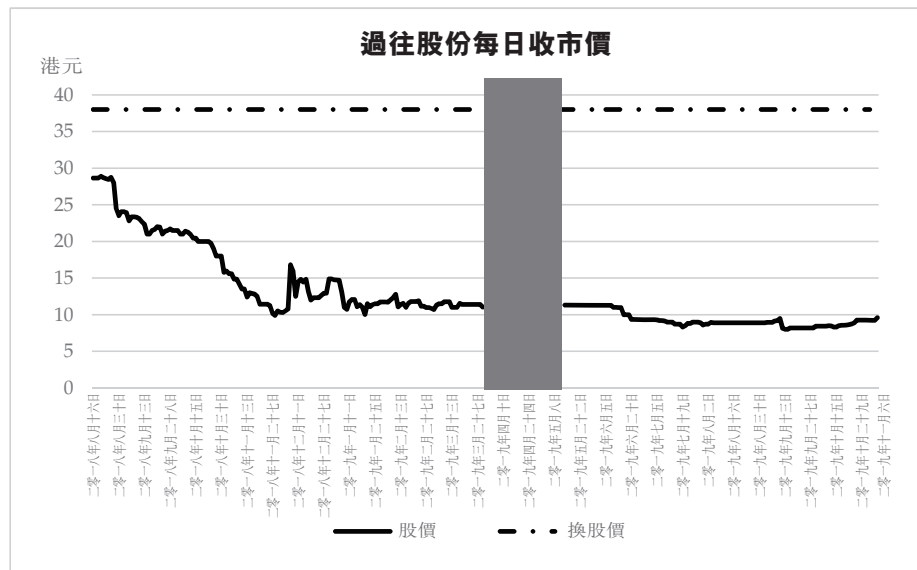
(a) 合併及分拆；及

(b) 溢利或儲備撥充資本

有關可換股債券條款的進一步詳情，請參閱董事會函件。

換股價及過往股份每日收市價比較

為評估換股價的公平性及合理性，吾等已審閱由二零一八年八月十六日(即認購協議之前約一年)起至最後實際可行日期(包括該日)(「回顧期」)期間股份之每日收市價，此乃通常用於分析。



附註：股份由二零一九年四月一日至二零一九年五月十三日暫停交易。

如上圖所示，股份收市價由二零一八年八月二十一日28.9港元的高位大幅跌至二零一八年十一月底約10.0港元及其後經歷數次輕微向上反彈突破，股價自二零一九年一月中至二零一九年六月十三日於10.0港元至12.7港元徘徊。股價其後逐漸回落，徘徊於8港元至9.3港元，保持相對穩定。於整段回顧期，換股價較股價高。兩者差距自二零一九年六月起擴闊至約28.0港元。換股價於回顧期內較(i)最高收市價每股28.9港元溢價約31.49%；(ii)最低收市價每股8.0港元溢價375.00%；及(iii)平均收市價每股12.68港元溢價199.68%。

換股價折讓約19.85%，且較 貴公司每股股份經審核資產淨值折讓34.65% (i)於二零一八年十二月三十一日約47.41港元；及(ii)於二零一九年六月三十日約58.15港元。茲察悉股份持續以相對每股股份資產淨值較高的折讓之價格買賣。

成交量分析

以下為於回顧期股份平均每日成交量。

	交易 日數	平均每日 成交量	平均每日 成交量 佔 貴公司 已發行股本 (附註2) (概約百分比)
二零一八年			
八月(由八月十六日起)	12	3,823	0.006
九月	19	1,414	0.002
十月	21	519	0.001
十一月	22	11,481	0.019
十二月	19	42,877	0.071
二零一九年			
一月	22	3,374	0.006
二月	17	1,929	0.003
三月	21	1,240	0.002
四月(附註1)	0	0	0
五月(由五月十四日起) (附註1)	14	22	0.00004
六月	19	75	0.00012
七月	22	1,047	0.00173
八月	22	276	0.00046
九月	21	131	0.00021
十月	21	259	0.00042
十一月(直至最後實際 可行日期(包括該日))	4	1,480	0.00240

附註1： 股份由二零一九年四月一日至二零一九年五月十三日暫停買賣。

附註2： 基於各月底之已發行股份數目。

如上表所示，股份流通量於回顧期間薄弱，平均每日股份成交量佔 貴公司已發行股本約0.00004%至約0.071%。於二零一九年五月及二零一九年六月，平均股份成交量極低，於相關月份分別僅有兩個及三個交易日錄得成交。

與其他上市發行人近期發行可換股債券／票據之比較

為評估換股價、利率及可換股債券條款的公平性及合理性，吾等已審查於二零一九年三月一日至最後實際可行日期(約八個月期間)聯交所上市公司宣佈根據特別授權發行作集資的可換股債券／票據(發行A股可換股債券及永久可換股債券除外)之交易。就吾等深知及盡悉，吾等識別15項符合上述標準之可資比較交易(「**可資比較發行**」)。鑑於(i)根據特別授權進行之可資比較發行，與可換股債券發行之方式相同；(ii)據吾等所深知，可資比較發行屬詳盡，因此可代表近期整體相關市場氣氛；及(iii)可資比較發行之數目充足，可資比較發行可就近期性質類似之股份發行提供參考，吾等認為，參考可資比較發行進行之可資比較分析具意義且全面，而識別可資比較發行之標準屬公平合理。

下文所列可資比較發行乃按上述標準確定，且屬公平及具有代表性之例子，其為根據上述標準得出之相關可資比較發行之完整詳盡名單。務請注意，可資比較發行所涉及之全部相關公司之主要業務、市值、盈利及財務狀況或會與 貴公司不同，且導致相關公司根據特別授權發行可換股債券／票據之情況亦可能與 貴公司不同。

下表載列可資比較發行之相關詳情：

公告日期	公司名稱	股份代號	年利率	換股價較 股份於 相關公告/ 協議日期或 之前的最後 交易日之 每股收市價 溢價/(折讓) (約) %	換股價較 股份於 相關公告/ 協議日期或 之前的最後 五個交易日之 每股平均 收市價 溢價/(折讓) (約) %	期限 月份
二零一九年四月二十二日	集一家居國際控股有限公司	1495	6.00	1.00	1.80	18
二零一九年五月二十日	銀建國際實業有限公司	171	7.00	39.00	40.00	36
二零一九年五月二十三日	中國物流資產控股有限公司	1589	6.95 (附註1)	10.00	8.21	60
二零一九年五月二十九日	香港資源控股有限公司	2882	4.00	2.74	0.27	36
二零一九年五月二十九日	勵品太平洋集團有限公司	575	4.00	(15.00)	(15.50)	36
二零一九年六月四日及 二零一九年十月三十日	麒麟集團控股有限公司	8109	2.00	212.50 (附註2)	230.58 (附註2)	36
二零一九年六月二十五日	亞洲能源物流集團有限公司	351	2.50	5.30	3.50	36
二零一九年七月十日	玖源化工(集團)有限公司	827	5.00	(19.89)	(19.70)	60
二零一九年七月十九日	中海重工集團有限公司	651	10.00	0.00	3.90	36
二零一九年七月三十一日	森美(集團)控股有限公司	756	2.28	16.90	18.40	36
二零一九年八月十九日	國藝娛樂文化集團有限公司	8228	1.00	166.99 (附註2)	171.74 (附註2)	60
二零一九年九月十日	亞洲電視控股有限公司	707	6.00	85.19	72.41	36
二零一九年十月九日	中國透雲科技集團有限公司	1332	8.00	(7.69)	(2.91)	24
二零一九年十月十五日	萬隆控股集團有限公司	30	3.00	(0.77)	0.00	24
二零一九年十月三十一日	太平洋航運集團有限公司	2343	3.00	31.87	36.36	約60
二零一九年八月十六日	貴公司	377	1.50	326.97	326.97	60
		最高值	10.00	85.19	72.41	60
		最低值	1.00	(19.89)	(19.70)	18
		平均值	4.72	11.43	11.29	39.60
		中間值	5.00	2.74	3.50	36.00

附註

- 1：中國物流資產控股有限公司發行的可換股債券票息每半年計算及支付。
- 2：麒麟集團控股有限公司及國藝娛樂文化集團有限公司的換股價較現價的溢價與餘下可資比較發行相比似乎過高，已自吾等的換股價分析中剔除。

換股價

如上表所示，吾等注意到，可資比較發行之換股價較相關股份於各自最後交易日之收市價之溢價／(折讓)介乎折讓約19.89%至溢價約85.19%，平均值及中間值分別約11.43%及2.74%。於最後交易日，換股價較收市價溢價約326.97%，遠高於所有可資比較發行(處於極端高位者除外)。可資比較發行之換股價較相關股份於各自最後五個交易日之平均收市價之溢價／(折讓)介乎折讓約19.70%至溢價約72.41%，平均值及中間值分別約溢價11.29%及溢價3.50%。換股價較股份於緊接認購協議日期及包括最後交易日前最後五個連續交易日所報之平均收市價溢價約326.97%，遠高於所有可資比較發行(處於極端高位者除外)。

吾等認為在吾等的分析中使用換股價與市場價格之比較為公平及合理的方法，此乃由於經考慮市場狀況及其他因素後市場價格反映股份的公平值，市場價格為釐定換股價公平性及合理性的更為主要的因素。因此，吾等並不透過就可資比較發行及認購事項比較換股價及每股股份資產淨值進行分析。

經考慮(i)於回顧期間，換股價較每股股份過往收市價高；及(ii)換股價較股份現行價格之大幅溢價遠高於相同可資比較發行之範圍、平均值及中間值，因此，與可資比較發行所代表之換股價相比，換股價對獨立股東而言更為有利，吾等認為，換股價對獨立股東而言屬公平合理，且符合貴公司之整體利益。

利率

根據上述可資比較發行之名單，可資比較發行之年利率一般介乎1.00%至10.00%，年利率平均值及中間值分別約4.72%及5.00%。可換股債券之年利率1.50%，低於可資比較發行利率之平均值及中間值，並僅高於一個可資比較發行。因此，吾等認為，可換股債券之利率屬公平合理，且符合貴公司及股東之整體利益。

期限

根據上述可資比較發行，可資比較發行之期限介乎18個月至60個月，平均值及中間值分別約39.60個月及36個月。可換股債券之五年期限(或60個月)，與上述市場慣例一致。吾等亦注意到可換股債券之期限較可資比較發行之期限之平均值及中間值長，此情況下，吾等認為，與其他可資比較發行比較，貴公司於需要償還可換股債券前有更多時間及靈活性。因此，吾等認為，可換股債券之五年期限屬公平合理。

8. 認購後對公眾股東股權之潛在攤薄影響

於最後實際可行日期，貴公司有61,543,075股已發行股份。下列為貴公司(i)於最後實際可行日期；(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貴公司發行之全部現有可換股債券尚未償還；及(iii)緊隨完成後及假設貴公司發行之全部現有可換股債券已悉數轉換為貴公司之新股份(假設貴公司股本於最後實際可行日期至完成日期並無其他變動)：

	供說明：					
	於最後實際可行日期		緊隨完成後及假設可換股債券獲悉數轉換為換股股份及貴公司發行之全部現有可換股債券尚未償還		緊隨完成後及假設貴公司發行之全部現有可換股債券已悉數轉換為新股份	
	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	44,450,619	72.23	70,766,408	80.54	102,482,197 (附註3)	81.34
孟先生	<u>772,040</u>	<u>1.25</u>	<u>772,040</u>	<u>0.88</u>	<u>772,040</u>	<u>0.61</u>
小計	<u>45,222,659</u>	<u>73.48</u>	<u>71,538,448</u>	<u>81.42</u>	<u>103,254,237</u>	<u>81.95</u>
現有可換股債券之持有人 (附註1)	-	-	-	-	6,411,764	5.09
其他公眾股東(附註2)	<u>16,320,416</u>	<u>26.52</u>	<u>16,320,416</u>	<u>18.58</u>	<u>16,320,416</u>	<u>12.96</u>
總計：	<u><u>61,543,075</u></u>	<u><u>100</u></u>	<u><u>87,858,864</u></u>	<u><u>100</u></u>	<u><u>125,986,417</u></u>	<u><u>100</u></u>

附註：

1. 於最後實際可行日期，貴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獲轉換為新股份。
2. 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(即25%)。
3. 包括(i)本金額為1,000,000,000港元的已發行可換股債券，換股價為每股38港元，可換成26,315,789股換股股份；及(ii)本金額為205,200,000港元的已發行可換股債券，換股價為每股38港元，可換成5,400,000股換股股份。

如上表所示，於最後實際可行日期孟先生透過其本身及中國華君集團持有貴公司之股權約73.48%，公眾股東則持有餘下26.52%。務請注意，緊隨完成後及假設可換股債券獲悉數轉換為換股股份及貴公司發行之全部現有可換股債券尚未償還，孟先生將持有貴公司之股權約81.42%，公眾股東在貴公司之股權由26.52%攤薄至18.58%。

然而，根據換股限制，換股將受條件進一步限制，其中包括，任何換股權之行使不得觸發收購守則第26條之任何強制要約，且在任何情況下，任何換股權之行使不得導致於換股後貴公司不再維持上市規則所規定之股份最低公眾持股量(即25%)，因此，孟先生、中國華君集團及彼等各自之聯繫人於貴公司共同持有之股權不會超過75%。鑑於換股限制及換股價較於認購協議日期的現行價格出現大幅溢價，認購事項為貴公司帶來即時資金，而不會即時攤薄現有股東之股權。

經考慮(i)進行認購事項之理由及裨益(詳情見上文「3.認購事項及發行可換股債券之理由」)；(ii)可換股債券之條款屬公平合理；及(iii)可換股債券的轉換受換股限制約束，吾等認為，認購事項對公眾股東造成潛在攤薄影響屬可接受。

推薦建議

經考慮上述因素及理由後，吾等認為(i)認購協議及可換股債券之條款對獨立股東而言屬公平合理；及(ii)認購事項及發行可換股債券雖非於 貴公司一般及日常業務過程中進行，惟符合 貴公司及股東之整體利益。因此，吾等建議獨立董事委員會推薦獨立股東投票贊成將於股東特別大會上提呈之決議案，以批准據此擬進行之認購事項及發行可換股債券，吾等建議獨立股東就此投票贊成決議案。

此 致

華君國際集團有限公司獨立董事委員會及列位獨立股東 台照

代表

昇豪資本有限公司

董事總經理 董事

周永昇 曾愛珊

謹啟

周永昇先生為於證券及期貨事務監察委員會註冊以根據證券及期貨條例進行第6類規管活動(就機構融資提供意見)之持牌人士，並於機構融資行業擁有超過十年經驗。

曾愛珊女士為於證券及期貨事務監察委員會註冊以根據證券及期貨條例進行第6類(就機構融資提供意見)受規管活動之持牌人士，並於機構融資行業擁有超過十年經驗。

二零一九年十一月十一日

責任聲明

本通函載有遵照上市規則而提供有關本公司之資料，董事願就本通函共同及個別承擔全部責任，並於作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知及確信：本通函所載資料在各重大方面均屬準確完備，且無誤導或欺詐成分；及本通函並無遺漏其他事項，以致本通函任何聲明或本通函產生誤導。

1. 股本

以下為本公司於最後實際可行日期的法定及已發行股本：

法定	港元
<u>400,000,000 股 股份</u>	<u>400,000,000</u>
已發行及繳足	港元
<u>61,543,075 股 股份</u>	<u>61,543,075</u>

2. 權益披露

董事及行政總裁於本公司之權益

於最後實際可行日期，董事及本公司行政總裁於本公司及其相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部）之股份或相關股份及債權證中，擁有根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部須知會本公司及聯交所（包括根據證券及期貨條例有關條文被當作或視作擁有之權益及淡倉）或須記錄於本公司根據證券及期貨條例第352條須予備存之登記冊，或根據上市規則附錄十上市發行人之董事進行證券交易之標準守則規定須知會本公司及聯交所之權益及淡倉如下：

於本公司股份之權益

董事	股份數目	身份	於最後實際
			可行日期佔本公司 已發行股本權益 之概約百分比
孟先生	102,482,197 (L)	受控制法團權益 (附註1)	166.52%
	772,040 (L)	實益擁有人	1.25%
	387,351 (L)	購股權 (附註2)	0.63%
張曄女士	274,050 (L)	購股權 (附註3)	0.45%
郭頌先生	274,050 (L)	購股權 (附註4)	0.45%
	30,000 (L)	實益擁有人	0.05%
曾紅波先生	274,050 (L)	購股權 (附註3)	0.45%
	3,560 (L)	實益擁有人	0.01%
鄭柏林先生	38,735 (L)	購股權 (附註5)	0.06%
沈若雷先生	38,735 (L)	購股權 (附註5)	0.06%
潘治平先生	38,735 (L)	購股權 (附註5)	0.06%

附註：

- 102,482,197股股份中的好倉由中國華君集團持有。中國華君集團由華君集團有限公司(一間於香港註冊成立的有限公司)全資擁有，而華君集團有限公司由孟先生實益擁有100%權益。根據證券及期貨條例，孟先生被視為於中國華君集團持有的所有股份中擁有權益。於102,482,197股股份權益中，58,031,578股股份權益來自根據特別授權發行可換股債券而產生。
- 38,735,070份購股權已授予孟先生並其後合併為387,351份購股權。有關所述已授出購股權之進一步詳情，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。
- 27,405,097份購股權已於委任張曄女士及曾紅波先生為董事前分別授予張曄女士(於授出購股權之時為本公司首席投資官)及曾紅波先生(於授出購股權之時為本公司助理行政總裁)，並其後合併為274,050份購股權。有關所述已授出購股權之進一步詳情，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。

4. 27,405,097份購股權已授予郭頌先生，並其後合併為274,050份購股權。有關所述已授出購股權之進一步詳情，請參閱本公司日期為二零一五年二月十六日、二零一五年六月三十日、二零一七年二月七日及二零一七年十二月五日之公告。
5. 3,873,500份購股權已分別授予鄭柏林先生、沈若雷先生及潘治平先生並其後合併為38,735份購股權。有關所述已授出購股權之進一步詳情，請參閱本公司日期為二零一五年六月三十日、二零一七年二月七日及二零一七年十二月五日之公告。

「L」代表股份之好倉。

於相聯法團股份之權益

相聯法團	董事	身份	已持有股份數量	佔相聯法團 股本權益之	
				百分比	
華君集團有限公司 ^(附註6)	孟先生	實益擁有人	3,000,000,000	100%	

附註：

6. 中國華君集團為華君集團有限公司之全資附屬公司。

於最後實際可行日期，除上文所披露者外，概無董事及本公司行政總裁於本公司或其任何相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)之股份、相關股份或債權證中，擁有(i)根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部須知會本公司及聯交所(包括根據證券及期貨條例之該等條文被當作或視作擁有之權益或淡倉)；或(ii)根據證券及期貨條例第XV部第352條須予備存之登記冊所記錄；或(iii)根據上市規則附錄十所載之上市發行人之董事進行證券交易之標準守則規定須知會本公司及聯交所之任何權益或淡倉。

3. 主要股東之證券權益

於最後實際可行日期，就董事所知，下列人士(董事或本公司行政總裁除外)於本公司之股份及相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部之條文須知會本公司之權益或淡倉或直接或間接擁有附有權利在所有情況下於本公司股東大會上投票之任何類別股本面值10%或以上之權益：

股東名稱	股份數目	身份	於最後實際 可行日期佔本公司 已發行股本權益 之概約百分比
鮑女士	103,641,588 (L)	配偶持有權益 (附註(a))	168.40%
中國華君集團	102,482,197 (L)	實益擁有人	166.52%
華君集團有限公司	102,482,197 (L)	受控制法團權益 (附註(a))	166.52%
孟先生	772,040 (L)	實益擁有人	1.25%
	102,482,197 (L)	受控制法團權益 (附註(a))	166.52%
	387,351 (L)	購股權	0.63%
歐克集團股份 有限公司	4,559,326 (L)	實益擁有人	7.41%

「L」代表股份之好倉。

附註：

- (a) 中國華君集團持有之102,482,197股股份為好倉。中國華君集團之全部已發行股本由華君集團有限公司實益擁有，而華君集團有限公司由孟先生直接全資擁有。根據證券及期貨條例，孟先生被視為於中國華君集團持有的所有股份中擁有權益。58,031,578股股份權益來自根據特別授權發行可換股債券(包括建議發行可換股債券)而產生。孟先生之配偶鮑女士亦被視為於孟先生持有的股份中擁有權益。

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，董事或本公司行政總裁概不知悉任何其他人士(董事或本公司行政總裁除外)或法團於股份或相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部之條文須知會本公司之權益或淡倉。

4. 董事之服務合約

於最後實際可行日期，概無董事與本集團任何成員公司訂立或擬訂立服務合約或服務協議(概無與本集團訂立任何不可於一年內終止而毋須支付任何賠償(法定賠償除外)之合約或協議)。

5. 專家資格及同意書

以下為本通函述及其意見或建議之專家之資格：

名稱	資格
昇豪資本有限公司	根據證券及期貨條例可從事第6類(就機構融資提供意見)受規管活動之持牌法團

於最後實際可行日期，上述專家並無擁有本集團任何成員公司之股權或認購或提名他人認購本集團任何成員公司之證券之權利(不論能否合法強制執行)，亦無於本集團任何成員公司自二零一八年十二月三十一日(即本公司最近公佈之經審核賬目之編製日期)以來已收購或出售或租賃，或本集團任何成員公司擬收購或出售或租賃之任何資產中擁有任何直接或間接權益。

上述專家已就本通函之刊發發出其各自之書面同意書，同意按本通函所載形式及涵義轉載其各自之函件、報告、建議及／或引述其各自之名稱，且迄今並無撤回其各自之書面同意書。

6. 競爭權益

於最後實際可行日期，概無董事或彼等各自之聯繫人於與本集團業務直接或間接構成競爭或可能構成競爭之本集團業務以外之任何業務中持有權益。

儘管孟先生之若干聯繫人從事物業發展及物業管理，而此為本公司之主要業務之一，惟上述孟先生聯繫人進行業務之處，距離本集團之物業發展所處之地甚遠，超過100公里。因此，本集團業務與孟先生聯繫人從事之業務並無競爭。據此，董事會認為，孟先生及其聯繫人並無於與本公司業務直接或間接構成競爭或可能構成競爭之本集團業務以外之任何業務中擁有權益。

7. 董事於資產／合約之權益及其他權益

於最後實際可行日期，除本通函所披露者外，概無董事於本集團任何成員公司自二零一八年十二月三十一日（即本集團最近公佈的經審核財務報表之編製日期）以來所購買或出售或租賃，或本集團任何成員公司擬購買或出售或租賃的任何資產中直接或間接擁有任何權益。

除本通函所披露者外，董事概無於最後實際可行日期仍生效且對本集團業務有重大影響的任何合約或安排中擁有重大權益。

8. 訴訟

本集團涉及數項由建築承建商、客戶、供應商、債權人及合營企業夥伴就本集團之物業開發及投資、印刷及太陽能光伏分部於中國向本集團提出之尚未裁決之法律訴訟。除下文所披露者外，董事認為，所有其他法律訴訟均不會對本集團造成重大財務影響，原因為根據法律顧問之意見，向本集團提出之相應申索並不重大，亦不太可能對本集團造成重大財務影響。

本集團於二零一七年六月與一名獨立第三方就物業開發建立合營企業訂立合作協議，根據目前評估，有關合作不大可能會進行，原因為不符合中國廣東省之若干城市改造政策，且相關項目須予以終止。因此，對手方已就涉嫌違反合作協議向本集團提出民事訴訟，判決索償(i)人民幣50百萬元作按金退還；及(ii)人民幣80百萬元作違反合約之罰款。法律訴訟的第一次聆訊於二零一九年三月進行，並於二零一九年九月二十五日判對手方勝訴。於最後實際可行日期，本集團就判決提出上訴，聆訊日期尚未確定。本集團已就法律訴訟於中國尋求法律意見，以評估所需撥備金額。董事認為，截至二零一八年十二月三十一日止九個月綜合財務報表中計提之人民幣80百萬元撥備乃屬充分。有關上述合作協議之進一步詳情，請參閱本公司日期為二零一七年六月二十日之公告。

於最後實際可行日期，除上述所披露者外，概無本集團成員公司涉及任何重大訴訟、申索或仲裁，且董事並無知悉任何待決或威脅本集團任何成員公司的重大訴訟、申索或仲裁。

9. 重大不利變動

於二零一九年八月十六日，本公司發出盈利警告並宣佈根據本集團截至二零一九年六月三十日止六個月（「**本期間**」）之未經審核綜合管理賬目的初步審閱，與截至二零一八年九月三十日止六個月（「**上期**」）錄得之盈利相比，本集團預期本期間將錄得本公司權益持有人應佔虧損。根據董事會所得之資料，於二零一九年八月十六日，本期間之虧損主要由於(1)本期間沒有財務擔保合約撥備撥回，而人民幣223.9百萬元的財務擔保合約撥備撥回收益則計入上期的損益內；及(2)本期間可換股債券之公平值變動之收益比上期減少。

除本公司於二零一九年八月十六日之公告所披露者外，於最後實際可行日期，董事並不知悉自二零一八年十二月三十一日（即本集團編製最近公佈的經審核綜合財務報表之日）起本集團財務或貿易狀況之任何重大不利變動。

10. 重大合約

除下文所披露者外，於緊接本通函日期前兩年內，本集團成員公司概無訂立任何重大合約（並非於日常業務過程中訂立之合約）：

- (a) 本公司與Power Ace Investments Limited（一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司，作為認購人）訂立日期為二零一七年十二月七日之認購協議，內容有關發行本金總額為30百萬港元之10%固定票息率之可換股債券；
- (b) 本公司與璞石國際金融集團有限公司（前稱華信期貨集團（香港）金融控股有限公司，為一間於香港註冊成立之有限公司）訂立日期為二零一七年十二月十三日之認購協議，內容有關發行本金總額為118百萬港元之10%固定票息率之可換股債券；

- (c) 本公司(作為發行人)與華信(香港)金融控股有限公司(為一間於香港註冊成立之有限公司，作為認購人)訂立日期為二零一七年十二月十三日之認購協議，內容有關發行本金總額為100百萬港元之10%固定票息率之可換股債券；
- (d) 無錫市房地產開發集團有限公司(「無錫市房地產」，一間於中國成立之有限公司，作為賣方)與保華置業管理(營口)有限公司(前稱保華置業管理(中國)有限公司「保華置業」，為本公司之間接全資附屬公司及於中國註冊成立之有限公司，作為買方)訂立日期為二零一八年三月六日之股權轉讓協議，內容有關收購保華地產(無錫)有限公司(前稱無錫惠靈置業有限公司，為一間於中國成立之有限公司)全部股權，代價為人民幣1,311.29百萬元；
- (e) 無錫市房地產(作為賣方)與保華置業(作為買方)訂立日期為二零一八年三月六日之股權轉讓協議，內容有關收購無錫市惠遠置業有限公司(一間於中國成立之有限公司)全部股權，代價為人民幣291.95百萬元；
- (f) 無錫市房地產及無錫市城市投資發展有限公司(一間於中國成立之有限公司)(作為賣方)與保華置業(作為買方)訂立日期為二零一八年三月六日之股權轉讓協議，內容有關收購保華地產(江陰)有限公司(前稱無錫惠澤置業有限公司，為一間於中國成立之有限公司)55%股權，代價為人民幣280.50百萬元；
- (g) 保華置業及營口翔峰置業有限公司(一間於中國成立之有限公司及本公司之間接全資附屬公司，作為賣方)與營口市萬泓建築工程有限公司(一間於中國成立之有限公司，作為買方)訂立日期為二零一八年三月二十九日之股權轉讓協議，內容有關出售營口昆侖房地產有限公司(一間於中國成立之有限公司)100%權益，代價為人民幣240百萬元；

- (h) 新洲印刷(遼寧)有限公司(一間於中國成立之有限公司及本公司之間接全資附屬公司，作為買方)與華君置業有限公司(前稱華君實業(營口)有限公司，為一間於中國成立之有限公司，分別由孟先生及鮑女士最終擁有97%及3%股權，作為賣方)訂立日期為二零一八年五月十七日之股權轉讓協議，據此，賣方同意出售及買方同意購買收購營口益華綠色包裝印務有限公司(一間於中國成立之有限公司)100%股權，代價為人民幣30百萬元；
- (i) 豐興波及趙士福(中國公民及商人，為獨立第三方，作為賣方)與保華置業(作為買方)訂立日期為二零一八年七月十六日之股權轉讓協議，內容有關收購營口經濟技術開發區上方房地產有限公司(一間於中國成立之有限公司)全部股權，代價為人民幣135百萬元(可予調整)；
- (j) 營口金綸科技發展有限公司(一間於中國成立之有限公司及獨立第三方，作為賣方)與華君電力(中國)集團有限公司(一間於中國成立之有限公司及本公司之間接全資附屬公司，作為買方)訂立日期為二零一八年七月二十七日之股權轉讓協議，據此，賣方有條件同意出售及買方有條件同意購買營口玉珠科技發展有限公司(一間於中國成立之有限公司)全部股權，代價為人民幣1.00元；
- (k) 華君能源有限公司(一間於中國成立之有限公司及本公司之間接全資附屬公司，作為買方)與營口沿海開發建設集團有限公司(一間於中國成立之有限公司)訂立日期為二零一八年八月三日之收購協議，內容有關收購位於中國遼寧省營口市地段第D2-51號總工地面積約1,061,349平方米之土地的土地使用權，代價為人民幣84,907,960元；

- (l) (i) 東莞市綠湖山莊開發建造有限公司(一間於中國成立之有限公司並為獨立第三方，作為賣方)；(ii) 瀋陽東方銀座中心城置業有限公司及深圳市廣森投資集團有限公司(各自為於中國成立之有限公司，乃賣方之股東並為獨立第三方)；及(iii) 保華地產(廣東)有限公司(一間於中國成立之有限公司，本公司間接全資附屬公司，作為買方)訂立日期為二零一八年八月三十一日之買賣協議，內容有關以代價人民幣210百萬元收購位於中國廣東省東莞市常平鎮司馬村之一個物業發展項目；及以服務費人民幣163.92百萬元(可予調整)獲得賣方之服務；
- (m) 南京華君置業有限公司(一間於中國成立之有限公司並由孟先生全資擁有，作為賣方)與保華地產(中國)有限公司(本公司之間接全資附屬公司，作為買方)訂立日期為二零一八年九月二十一日之買賣協議，內容有關收購保華地產(淮安)有限公司全部股權及完成前結欠該賣方或將由該賣方結欠保華地產(淮安)有限公司之未償還債務，總代價為人民幣180百萬元，可予調整；
- (n) 句容思麥特智能科技有限公司(作為賣方)與本公司間接全資附屬公司華君電力科技(江蘇)有限公司(「華君電力江蘇」，作為買方)訂立日期為二零一八年十月十六日之資產轉讓協議，據此，賣方有條件同意出售及華君電力江蘇有條件同意購買上述資產轉讓協議所載由賣方擁有之若干資產，代價為人民幣125.30百萬元(該協議已於二零一八年十一月二十八日終止)；
- (o) 江蘇協通光伏科技有限公司(作為賣方)與華君電力江蘇(作為買方)訂立日期為二零一八年十月十六日之資產轉讓協議，據此，賣方有條件同意出售及華君電力江蘇有條件同意購買所列由賣方擁有的若干資產(該協議已於二零一八年十一月二十八日終止)；
- (p) 本公司與中國華君集團有限公司訂立日期為二零一八年十月二十六日之認購協議，內容有關認購本金額10億港元之可換股債券；

- (q) 張立君及任賀(作為賣方)與本公司間接全資附屬公司華君電力江蘇(作為買方)訂立日期為二零一八年十二月五日之轉讓協議，據此，賣方有條件同意出售及華君電力江蘇有條件同意購買句容思麥特智能科技有限公司全部股權，代價為人民幣137.2百萬元(已於二零一九年四月一日失效)；
- (r) 楊洪俊及陸小程(作為賣方)與本公司間接全資附屬公司華君電力江蘇(作為買方)訂立日期為二零一八年十二月五日之轉讓協議，據此，賣方有條件同意出售及華君電力江蘇有條件同意購買江蘇協通光伏科技有限公司全部股權，代價為人民幣367.5百萬元(已於二零一九年四月一日失效)；
- (s) 叢黎明先生及遼寧華君裝備製造有限公司(作為賣方)與華君產業園管理(中國)有限公司(作為買方)訂立日期為二零一八年十二月六日之協議，據此，賣方有條件同意出售及華君產業園管理(中國)有限公司有條件同意購買大連液力機械有限公司全部股權，代價總額為人民幣36百萬元；
- (t) 于晶女士(作為賣方)與保華置業(作為買方)訂立日期為二零一九年二月十九日之協議，據此，賣方有條件同意出售及保華置業有條件同意購買營口當代集團股份有限公司全部股權，及目標集團於完成時尚拖欠賣方之所有金額(不論是本金，利息或其他)，代價總額為人民幣128,000,000元(已於二零一九年七月一日失效)；
- (u) 大連市自然資源局發出日期為二零一九年三月二十九日之掛牌通知及成交確認書，內容有關華君技術收購位於哈大高速後鹽收費站西側，迎金路(國道202)與檜柏路交匯處東側的土地(大城(2019)-4號棕地)，代價為人民幣319.27百萬元；

- (v) 新洲印刷有限公司(本公司之間接全資附屬公司)與南京六合經濟開發區管委會就(i)擬競投位於中國江蘇省南京市六合經濟開發區的土地，總工地面積約107畝(「目標土地」)；(ii)擬收購位於目標土地上的工作室、工廠、附屬房間、配電室及整體設施等資產(「目標資產」)；及(iii)新洲包裝科技(江蘇)有限公司(本公司之間接全資附屬公司)(「項目公司」)於經濟區內設立高端印刷包裝生產基地訂立日期為二零一九年五月十五日之投資協議；
- (w) 項目公司與南京雲海汽車玻璃設備製造有限公司、龐海樹、袁青亭、龐小玲及龐高峰(作為賣方)訂立日期為二零一九年五月十五日之資產轉讓協議(經日期為二零一八年六月六日之補充協議所補充及修訂)，據此，賣方有條件同意出售及項目公司有條件同意購買目標資產，代價為人民幣87,000,000元；
- (x) 保華地產(中國)有限公司(本公司之間接全資附屬公司，作為買方)與無錫市金德資產管理有限公司(作為賣方)訂立日期為二零一九年五月二十三日之收購協議，據此，買方同意收購及賣方同意出售無錫惠澤置業有限公司30%股權及其結欠債項，代價總額為人民幣154,191,453.05元；
- (y) 南京市國土資源局六合分局發出日期為二零一九年七月十八日之掛牌通知及成交確認書，內容有關新洲包裝科技(江蘇)有限公司收購位於中國江蘇省南京市六合經濟開發區的土地，總工地面積約107畝，代價為人民幣26,150,000元；及
- (z) 本公司與中國華君集團就認購本金總額為1,000,000,000港元的可換股債券訂立日期為二零一九年八月十六日之認購協議。

11. 一般事項

- (a) 本公司之公司秘書為譚家龍先生，彼為英國特許會計師公會資深會員及香港會計師公會會員。
- (b) 本公司之註冊辦事處位於Clarendon House, 2 Church Street, Hamilton HM11, Bermuda。
- (c) 本公司總辦事處及主要營業地點位於香港中環花園道3號冠君大廈36樓。
- (d) 本公司之香港股份過戶登記分處為聯合證券登記有限公司，地址為香港北角英皇道338號華懋交易廣場2期33樓3301-04室。
- (e) 中英版本如有歧異，概以英文版本為準。
- (f) 無官方英文翻譯之中國實體之英文譯名為非官方翻譯，僅供識別，不應視為中文名稱的官方英文譯本。

12. 備查文件

下列文件副本由本通函日期直至本通函日期起計14日期間內任何營業日之正常營業時間在本公司香港主要營業地點(地址為香港中環花園道3號冠君大廈36樓)可供查閱：

- (a) 本公司之組織章程大綱及公司細則；
- (b) 本公司截至二零一六年三月三十一日、二零一七年三月三十一日及二零一八年三月三十一日止三個財政年度、截至二零一八年十二月三十一日止九個月之年報以及本公司截至二零一九年六月三十日止六個月之中期報告；
- (c) 本附錄「重大合約」一節中所述之各份重大合約；
- (d) 獨立董事委員會於二零一九年十一月十一日向獨立股東發出之推薦函件，其全文載於本通函附錄一；
- (e) 昇豪資本有限公司向獨立董事委員會及獨立股東發出之意見函件，其全文載於本通函附錄二；

- (f) 本附錄「專家資格及同意書」一節所述之書面同意書；
- (g) 認購協議；
- (h) 本公司日期為二零一九年一月二十五日、二零一九年一月三十一日及二零一九年六月二十四日之通函；及
- (i) 本通函。

**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)

茲通告華君國際集團有限公司(「本公司」)謹訂於二零一九年十二月六日(星期五)下午三時正假座香港中環花園道3號冠君大廈36樓會議室舉行股東特別大會(「大會」)，以考慮並酌情通過(不論有否修訂)下列決議案為普通決議案：

除文義另有所指外，本通告及下列決議案所用詞彙與本公司日期為二零一九年十一月十一日之通函所界定者具有相同涵義。

普通決議案**「動議**

- (a) 批准、追認及確認本公司與中國華君集團有限公司於二零一九年八月十六日就認購本公司將予發行本金額1,000,000,000港元之可換股債券(「可換股債券」)(「認購事項」)訂立之有條件認購協議(該「認購協議」)(註有「A」字樣之副本已提呈大會，並經大會主席簡簽以資識別)及據其擬進行之交易；
- (b) 批准、確認及追認本公司就本公司根據特別授權將發行予中國華君集團或其代名人之可換股債券而簽立之可換股債券文據(「文據」)(註有「B」字樣之副本已提呈大會，並經大會主席簡簽以資識別)之條款及條件，完成後，可換股債券可根據文據轉換為換股股份，初步換股價為每股38.00港元(可予調整)；

- (c) 批准、確認及追認，待可換股債券認購完成後，根據文據向董事授出特別授權以發行可換股債券，以及向中國華君集團發行及配發換股股份。特別授權將會加於股東於本決議案獲通過之前已授予或可能不時授予董事之任何一般或特別授權之上，而不會損害或撤回上述有關授權；及
- (d) 授權任何一名或多名董事作出彼／彼等認為對或有關實施及落實向中國華君集團配發及發行可換股債券屬必要、適宜或權宜的所有行為及事項，並簽立所有相關文件。」

承董事會命
華君國際集團有限公司
公司秘書
譚家龍

香港，二零一九年十一月十一日

附註：

1. 為確定股東有權出席股東特別大會並於會上投票之資格，本公司的股東名冊將於二零一九年十二月三日(星期二)至二零一九年十二月六日(星期五)(包括首尾兩天在內)暫停登記，期間概不辦理任何股份過戶登記。於二零一九年十二月五日(星期四)名列本公司股東名冊之股東有權出席大會並於會上投票。為確定股東可出席股東特別大會並於會上投票的權利，所有過戶文件連同有關股票須於二零一九年十二月二日(星期一)下午四時正前，送達本公司之香港股份過戶登記分處聯合證券登記有限公司，地址為香港北角英皇道338號華懋交易廣場2期33樓3301-04室，以辦理有關登記手續。
2. 任何有權出席本公司大會並於會上投票之本公司股東，均可委任其他人士為其代表，以代其出席大會並於會上投票。持有兩股或以上股份之本公司股東，可委任超過一名受委代表，以代其出席本公司股東大會或類別大會，並於會上投票。受委代表毋須為本公司股東。
3. 隨附大會適用之代表委任表格。無論閣下是否擬親身出席大會，務請按隨附代表委任表格上印列之指示將表格填妥、簽署並交回。填妥及交回隨附代表委任表格後，本公司股東仍可依願親身出席上述大會或其任何續會並於會上投票，於此情況下，代表委任表格之文據將視為撤回論。
4. 代表委任表格連同已簽署之任何授權書或其他授權文件(如有)或經簽署證明之該等授權書或授權文件之副本，須於大會或其任何續會指定舉行時間不少於48小時前送達本公司之香港股份過戶登記分處聯合證券登記有限公司，地址為香港北角英皇道338號華懋交易廣場2期33樓3301-04室，方為有效。

5. 代表委任表格文據須以書面形式經委任人或其正式書面授權代表簽署，或倘委任人為公司，則須蓋上公司印鑑或經負責人、授權代表或其他獲授權人士簽署。如屬經負責人代表公司簽署之代表委任表格，除非有相反指示，否則假設該負責人已獲正式授權代表公司簽署該代表委任表格，而毋須出示進一步證明。
6. 如屬股份之聯名持有人，則任何一名該等持有人可親身或委派代表於大會就有關股份投票，猶如彼為唯一有權投票者；惟倘超過一名該等聯名持有人出席大會，則僅於本公司股東名冊中就相關聯名股份之次序中排名首位之聯名持有人(不論親身或委派代表出席)方有權投票。
7. 股東特別大會之提呈決議案將以投票方式表決。

於本通告日期，董事會由執行董事孟廣寶先生、張曄女士、郭頌先生及曾紅波先生；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。