

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。

本公告僅作參考用途，並不構成收購、購買或認購本公司任何證券的邀請或要約。



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)

有關收購

- (I) 無錫惠靈置業有限公司全部股權；
 - (II) 無錫市惠遠置業有限公司全部股權；及
 - (III) 無錫惠澤置業有限公司55%股權
- 之主要交易

收購安排

誠如本公司於二零一七年三月二日刊發的公告所披露，本公司宣佈(透過其間接全資附屬公司)就收購無錫市房地產81%股權訂立意向書，而無錫市房地產則持有無錫惠靈、無錫市惠遠及無錫惠澤若干股權。因目標公司進行若干重組，無錫市房地產已成為收購事項的賣方之一。

收購協議

董事會欣然宣佈，於二零一八年三月六日(交易時段後)，買方(本公司之間接全資附屬公司)：

- (a) 與賣方訂立無錫惠靈協議，據此，買方同意收購而賣方同意出售無錫惠靈之全部股權，總代價為人民幣1,311.29百萬元(包括人民幣548.72百萬元的股權轉讓價及人民幣762.57百萬元的債項)；
- (b) 與無錫市房地產訂立無錫市惠遠協議，據此，買方同意收購而無錫市房地產同意出售無錫市惠遠之全部股權，代價為人民幣291.95百萬元(包括人民幣90.69百萬元的股權轉讓價及人民幣201.26百萬元的債項)；及
- (c) 與賣方訂立無錫惠澤協議，據此，買方同意收購而賣方同意出售無錫惠澤55%股權，代價為人民幣280.50百萬元(包括人民幣1元的股權轉讓價及人民幣280.50百萬元的債項)。

各收購協議項下擬進行的交易構成綜合交易(即收購事項)的一部分。根據收購協議的條款，目標資產將同時轉讓予買方。

各目標公司為於中國成立之有限公司，主要從事房地產相關業務。目標公司持有之主要資產載於下文「由目標公司持有之資產」一段。

上市規則之涵義

由於收購協議項下擬進行之收購事項之一項或多項適用百分比率超過25%但低於100%，根據上市規則第14章，收購協議項下擬進行之收購事項構成本公司之主要交易，故須遵守申報、公告及股東批准之規定。

由於(i)並無股東須於本公司召開之股東大會上就批准收購事項放棄投票；及(ii)已於股東大會上自一名股東(其持有超過50%投票權)取得批准收購事項之股東書面批准，根據上市規則第14.44條，股東書面批准可能獲接納代替召開股東大會，惟須遵守上市規則第14.86條的規定。

股東及本公司潛在投資者務請注意，完成須待收購協議所載之先決條件達成或獲豁免(視乎情況而定)後方告作實，故收購事項不一定會付諸實行。因此，股東及本公司潛在投資者於買賣股份及本公司其他證券時務請審慎行事。

收購安排

誠如本公司於二零一七年三月二日刊發之公告所披露，本公司宣佈(透過其間接全資附屬公司)就收購無錫市房地產81%股權訂立意向書，而無錫市房地產則持有無錫惠靈、無錫市惠遠及無錫惠澤若干股權。因目標公司進行若干重組，無錫市房地產已成為收購事項中目標資產的賣方之一。

收購協議

收購協議的主要條款載列如下：

	無錫惠靈協議	無錫市惠遠協議	無錫惠澤協議
日期：	二零一八年三月六日	二零一八年三月六日	二零一八年三月六日
訂約方：	(i) 無錫市房地產作為 50%股權的賣方； (ii) 無錫市城市投資作為 50%股權的賣方；及 (iii) 買方作為買方。	(i) 無錫市房地產作為 100%股權的賣方； 及 (ii) 買方作為買方。	(i) 無錫市房地產作為 40%股權的賣方； (ii) 無錫市城市投資作為 15%股權的賣方；及 (iii) 買方作為買方。
將予收購之資產：	無錫惠靈之全部股權	無錫市惠遠之全部股權	無錫惠澤55%股權

各收購協議項下的交易構成綜合交易（即收購事項）的一部分。根據收購協議的條款，目標資產將同時轉讓予買方。

由目標公司持有之資產

根據收購協議，買方同意收購而賣方同意出售目標資產。各目標公司為於中國成立之有限公司，主要從事房地產相關業務。於本公告日期：

- (a) 無錫惠靈持有江蘇無錫馬山一幅土地，總面積為163,232平方米，可用於住宅及商業發展；
- (b) 無錫惠澤持有江蘇無錫江陽一項剩餘可銷售面積約110,000平方米的住宅項目；及
- (c) 無錫市惠遠持有江蘇無錫一項剩餘可銷售面積約20,000平方米的商業及住宅投資項目。

總代價

收購事項之總代價為人民幣1,883.74百萬元，須由買方以下列方式支付：

- (i) 買方已支付各收購協議項下的按金(總額為人民幣564百萬元)予無錫產權交易所指定之銀行戶口，各收購協議項下之按金將構成相關收購協議代價的一部分；及
- (ii) 各收購協議項下之代價結餘須於相關收購協議生效日期五個營業日內支付予無錫產權交易所指定之銀行戶口，而無錫產權交易所須轉讓同等代價結餘予相關賣方之銀行戶口。

倘收購協議因買方未能於上文(ii)段列明的付款日期後60日內支付剩餘代價而廢除，則各收購協議項下的已付按金為不可退還。

總代價基準

總代價乃經無錫產權交易所舉行之拍賣釐定，其中目標公司以基礎投標價人民幣1,883.74百萬元以招標形式出售，該價格乃基於無錫寶光資產評估有限公司(由賣方委託)作出的估值而釐定。估值之詳情載於下表：

	無錫惠靈 (人民幣千元)	無錫市惠遠 (人民幣千元)	無錫惠澤 (人民幣千元)
估值日期	二零一七年六月三十日		
估值師	無錫寶光資產評估有限公司		
總資產	1,848,237	418,462	1,117,418
總負債	1,299,521	327,778	1,254,054
淨資產	548,716	90,684	(136,636)

董事認為，各收購協議項下之代價乃屬公平合理且按一般商業條款訂立，並符合本公司及股東之整體利益。

完成

訂約方應於(a)悉數繳付相關收購協議項下的代價；及(b)接獲(i)無錫產權交易所的產權交易憑証；及(ii)無錫市國有資產監督管理委員會就買方進行收購事項的批覆後15個營業日內竭力促使(1)登記股權轉讓；及(2)轉讓擁有人於有關目標公司的股權權益。

於完成後，目標公司將成為本公司之附屬公司，而目標公司之財務業績將於本集團之財務報表綜合入賬。

有關賣方之資料

無錫市城市投資及無錫市房地產為於中國註冊成立之有限公司，主要從事房地產相關業務。據董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，賣方、彼等各自之最終實益擁有人及彼等各自之聯繫人各自並非本公司的關連人士，且賣方均為獨立第三方。

有關目標公司之資料

各目標公司為於中國成立之有限公司，主要從事房地產相關業務。各目標公司持有之主要資產載於上文「由目標公司持有之資產」一段。

目標公司之財務資料

根據中國公認會計準則編製之目標公司之財務資料載列如下：

無錫惠靈：

	截至十二月三十一日止年度	
	二零一六年 (經審核) (人民幣千元)	二零一七年 (未經審核) (人民幣千元)
期內除稅前溢利／(虧損)淨額	(649)	1,749
期內除稅後溢利／(虧損)淨額	(649)	1,749

無錫市惠遠：

	截至十二月三十一日止年度	
	二零一六年 (經審核) (人民幣千元)	二零一七年 (未經審核) (人民幣千元)
期內除稅前溢利／(虧損)淨額	(21,249)	(55,340)
期內除稅後溢利／(虧損)淨額	(21,249)	(55,340)

無錫惠澤：

	截至十二月三十一日止年度	
	二零一六年 (經審核) (人民幣千元)	二零一七年 (未經審核) (人民幣千元)
期內除稅前溢利／(虧損)淨額	(11,826)	(262,551)
期內除稅後溢利／(虧損)淨額	(11,826)	(262,551)

於二零一七年十二月三十一日，目標資產之未經審核總負債淨額及未經審核總資產總額分別約人民幣222.3百萬元及約人民幣2,256.1百萬元。

收購事項之理由及裨益

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。

收購事項將使經擴大集團持有目標公司大部分股權。鑒於目標公司所持有土地及物業的地點，董事會認為，收購事項為本集團在中國長三角地區戰略重要地區發展高品質物業及補充土地儲備提供良機，以為股東帶來更多投資回報。

因此，董事會認為，收購事項屬公平合理並按一般商業條款訂立，且訂立收購協議符合本公司及股東之整體利益。

上市規則之涵義

由於收購協議項下擬進行之收購事項之一項或多項適用百分比率超過25%但低於100%，根據上市規則第14章，收購協議項下擬進行之收購事項構成本公司之主要交易，故須遵守申報、公告及股東批准之規定。

由於(i)並無股東須於本公司召開之股東大會上就批准收購事項放棄投票；及(ii)已於股東大會上自一名股東(其持有超過50%投票權)取得批准收購事項之股東書面批准，根據上市規則第14.44條，股東書面批准可能獲接納代替召開股東大會，惟須遵守上市規則第14.86條的規定。

股東及本公司潛在投資者謹請注意，完成須待收購協議所載之先決條件達成或獲豁免(視乎情況而定)後方告作實，故收購事項不一定會付諸實行。因此，股東及本公司潛在投資者於買賣股份及本公司其他證券時務請審慎行事。

釋義

於本公告內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「收購事項」	指	收購目標資產；
「收購協議」	指	(i)無錫惠靈協議；(ii)無錫市惠遠協議；及(iii)無錫惠澤協議；
「總代價」	指	人民幣1,883.74百萬元，即收購協議項下之總代價；
「董事會」	指	董事會；
「營業日」	指	香港持牌銀行於一般營業時間開放以進行一般銀行業務的日子(不包括星期六、星期日、公眾假期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而於下午五時正或之前並無除下該警告信號，或當日上午九時正至下午五時正期間「黑色」暴雨警告信號生效或持續生效而於下午五時正或之前並無除下該警告信號的日子)；
「本公司」	指	華君控股有限公司(股份代號：377)，一間於百慕達註冊成立之有限公司，其股份於聯交所上市；
「完成」	指	完成各收購協議；
「董事」	指	本公司董事；
「經擴大集團」	指	本集團及目標公司；

「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；
「港元」	指	香港法定貨幣港元；
「獨立第三方」	指	獨立於本公司及其任何關連人士(定義見上市規則)或彼等各自之聯繫人(定義見上市規則)且與彼等概無關連之第三方；
「江蘇」	指	中國江蘇省；
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則；
「買方」	指	保華置業管理(中國)有限公司，為本公司之間接全資附屬公司，於中國成立之有限公司，主要從事房地產相關業務；
「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；
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣；
「股份」	指	本公司股本中每股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；
「目標資產」	指	(i)無錫惠靈之全部股權；(ii)無錫市惠遠之全部股權；及(iii)無錫惠澤之55%股權；

「目標公司」	指	(i)無錫惠靈；(ii)無錫市惠遠；及(iii)無錫惠澤；
「賣方」	指	無錫市城市投資及無錫市房地產；
「無錫市城市投資」	指	無錫市城市投資發展有限公司，於中國成立之有限公司，主要從事房地產相關業務；
「無錫產權交易所」	指	無錫產權交易所有限公司，為獨立第三方；
「無錫惠靈」	指	無錫惠靈置業有限公司，於二零一一年十二月二十七日於中國成立之有限公司，主要從事房地產相關業務；
「無錫惠靈協議」	指	無錫市房地產與無錫市城市投資發展有限公司(作為賣方及買方)訂立日期為二零一八年三月六日之股權轉讓協議；
「無錫市惠遠」	指	無錫市惠遠置業有限公司，於二零零七年五月二十四日於中國成立之有限公司，主要從事房地產相關業務；
「無錫市惠遠協議」	指	無錫市房地產與買方訂立日期為二零一八年三月六日之股權轉讓協議；
「無錫惠澤」	指	無錫惠澤置業有限公司，於二零零九年九月二十二日於中國成立之有限公司，主要從事房地產相關業務；

「無錫惠澤協議」	指	賣方與買方訂立日期為二零一八年三月六日之股權轉讓協議；
「無錫市房地產」	指	無錫市房地產開發集團有限公司，於中國成立之有限公司，主要從事房地產相關業務；及
「%」	指	百分比。

承董事會命
華君控股有限公司
公司秘書
陳永恒

香港，二零一八年三月六日

於本公告日期，董事會由執行董事孟廣寶先生、吳繼偉先生、張曄女士、郭頌先生及何樹芬先生；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歧義，概以英文版本為準。

* 僅供識別