

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份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 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)

須予披露交易

收購營口昆侖房地產有限公司100%股權

收購事項

於二零一六年三月二十一日(交易時段後)，買方(本公司間接全資附屬公司)與該等賣方訂立買賣協議，據此，該等賣方已有條件同意出售及轉讓，而買方已有條件同意購入目標股權(佔目標公司100%股權)及貸款，總現金代價為人民幣250,000,000元(相當於約295,000,000港元)。

於本公告日期，目標公司之股權由王女士及張先生分別擁有70%及30%。緊隨完成後，目標公司將成為本公司之間接全資附屬公司且目標公司之財務業績將於本公司綜合財務報表綜合入賬。

上市規則之涵義

由於根據上市規則第14.07條計算之收購事項的適用百分比率超過5%但低於25%，故根據上市規則第14章，收購事項構成本公司之須予披露交易，須遵守申報及公告規定，惟豁免遵守股東批准之規定。

由於完成須待若干先決條件完成後方可作實，故收購事項不一定進行。本公司股東及潛在投資者於買賣股份時務請審慎行事。

買賣協議

根據買賣協議，該等賣方已有條件同意出售及轉讓，而買方已有條件同意購入目標股權（佔目標公司100%股權）及貸款，總現金代價為人民幣250,000,000元（相當於約295,000,000港元）。

下文載列買賣協議之主要條款：

日期：二零一六年三月二十一日

該等賣方：(1) 王女士；及
(2) 張先生

買方：保華置業管理(中國)有限公司，本公司之間接全資附屬公司

經董事作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，該等賣方各自為獨立第三方。

將收購之資產

- (a) 目標股權，即自王女士收購之目標公司70%股權及自張先生收購之目標公司30%股權；及
- (b) 貸款。

代價

代價為人民幣250,000,000元(相當於約295,000,000港元)，其中人民幣10,000,000元(相當於約11,800,000港元)為目標股權之代價及人民幣240,000,000元(相當於約283,200,000港元)為貸款之代價，並須由買方以現金按以下方式支付予該等賣方(或其代名人)：

- (a) 人民幣20,000,000元(相當於約23,600,000港元)須於完成公司登記後10日內支付；
- (b) 人民幣150,000,000元(相當於約177,000,000港元)須於完成土地登記及交收後20日內支付；及
- (c) 人民幣80,000,000元(相當於約94,400,000港元)須於完成公司登記後6個月內支付。

根據買賣協議，該等賣方須進行並完成以下事項：

- (a) 於簽署買賣協議後10日內(「公司登記」)：
 - (i) 將目標股權之所有權變更登記至買方或其代名人、董事、監事及目標公司法人代表名下；
 - (ii) 變更目標公司之公司紀錄(如法定文件、營業執照及稅務登記證)；及
 - (iii) 交付若干文件，包括公司紀錄、公司印章、財務報表、土地及施工文件及與目標公司之控制及經營權有關的其他文件；

- (b) 於簽署買賣協議後兩個月內（「土地登記及交收」）：
- (i) 登記土地之土地登記信息、規劃程序及預售許可證以及其他相關文件之變更；
 - (ii) 取得結清目標公司於收購事項前產生之任何建築相關開支之確認書及發票；
 - (iii) 結清與目標公司於收購事項前產生之任何未償還債務、應付款項及應收款項並取得發票；
 - (iv) 就收購事項前進行之任何房產銷售開具發票並繳納稅費；及
 - (v) 就土地的配套設施開具人民幣250,000,000元（相當於約295,000,000港元）的發票。

倘該等賣方未能根據買賣協議之條款及條件完成收購事項，買方可（其中包括）行使其權利終止買賣協議且先前自買方收取之任何款項須退回予買方。

代價乃由該等賣方及本公司經參考（其中包括）(i)目標公司之實繳股本人民幣10,000,000元（相當於約11,800,000港元）；(ii)土地於二零一六年一月之初步估值約人民幣300百萬元（相當於約354百萬元）；及(iii)目標公司未經審核資產淨值公平磋商後釐定。

董事認為，代價屬公平合理且符合本公司及股東之整體利益。

債務重組

根據買賣協議，於轉讓目標股權前，除貸款外，該等賣方須重組並結清目標公司之所有負債。

先決條件

完成須待下列條件獲達成後方告落實,其中包括：

- (a) 該等賣方為目標股權的合法及實益擁有人，且目標股權不受任何產權負擔及第三方權利規限；
- (b) 於完成或之前，目標公司之管理層不得作出任何可能對目標公司的業務、資產、物業、財政狀況、經營及未來前景造成不利影響的行動，且於完成日期所有保證於所有方面均為準確及真實；
- (c) 該等賣方已就買賣協議項下擬進行之交易及其他相關事宜取得所有必要第三方同意、批准、授權、豁免、許可及證明；及
- (d) 該等賣方作出之聲明、保證及承諾（「保證」）於所有重大方面仍為真實、準確且並無誤導成份，而該等賣方並無在任何方面違反任何保證。

完成

根據買賣協議，該等賣方須於簽署買賣協議後10日內進行目標股權所有權變動登記並將其變動登記至買方或其代名人、目標公司之董事、監事及法定代表人。

緊隨完成後，目標公司將成為本公司之間接全資附屬公司及目標公司之財務業績將於本公司綜合財務報表綜合入賬。此外，貸款之所有未償還金額將由目標公司結欠買方。

有關該等賣方及目標公司之資料

經該等賣方所告知，該等賣方王女士及張先生為中國商人及公民。

目標公司為一間於中國成立之有限公司，由王女士及張先生分別擁有70%及30%股權。誠如該等賣方所告知，目標公司主要於中國從事物業開發及公共設施建設。

於本公告日期，目標公司擁有一幅位於中國營口市老邊區新東街北23號之總面積為93,334平方米的土地連同於該土地上興建的建築面積為57,687平方米的住宅發展項目。據獨立估值師知會，土地於二零一六年一月之初步估值為約人民幣300百萬元(相當於約354百萬港元)。

目標公司之財務資料

根據該等賣方提供之資料，下表載列根據中國公認會計原則編製之目標公司截至二零一四年及二零一五年十二月三十一日止年度之未經審核財務資料：

	截至二零一四年 十二月三十一日 止年度 人民幣千元 未經審核	截至二零一五年 十二月三十一日 止年度 人民幣千元 未經審核
除稅前溢利／(虧損)	(1,419)	5,789
除稅後溢利／(虧損)	(1,773)	5,311

於二零一五年十二月三十一日，目標公司錄得未經審核資產淨值約人民幣12,403,000元。

有關買方之資料

買方為本公司之間接全資附屬公司。本公司之主要業務活動為投資控股。本集團主要從事(a)銷售及製造高質彩色包裝產品、瓦通盒、圖書、小冊子及各項紙製品；(b)提供融資；(c)證券投資；(d)物業開發及投資；(e)融資租賃；(f)貿易及物流；(g)醫療管理；及(h)生產工業設備等業務。

收購事項之理由及裨益

本公司相信，收購目標公司將補充本集團物業投資業務，豐富本集團的業務組合，亦為本集團提供新收益來源。

董事會對收購事項持樂觀態度，且認為收購事項將為股東帶來重大戰略利益並創造額外價值。

鑒於上文所述，董事會認為，買賣協議之條款按一般商業條款訂立，屬公平合理且符合本公司及股東之整體利益。

上市規則之涵義

由於根據上市規則第14.07條計算之收購事項的適用百分比率超過5%但低於25%，故根據上市規則第14章，收購事項構成本公司之須予披露交易，須遵守申報及公告規定，惟豁免遵守股東批准之規定。

由於完成須待若干先決條件完成後方可作實，故收購事項不一定進行。本公司股東及潛在投資者於買賣股份時務請審慎行事。

釋義

「收購事項」	指	根據買賣協議收購目標股權及轉讓貸款
「董事會」	指	董事會
「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，其股份於聯交所主板上市
「完成」	指	根據買賣協議完成收購事項
「完成日期」	指	完成落實之日期

「關連人士」	指	具有上市規則不時賦予之涵義
「代價」	指	收購事項之總代價人民幣250,000,000元(相當於約295,000,000港元)
「董事」	指	本公司之董事
「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
「獨立第三方」	指	獨立於本公司及其關連人士且與彼等概無關連之第三方
「土地」	指	一幅位於中國營口市老邊區新東街北23號之總面積為93,334平方米的土地連同於該土地興建的建築面積為57,687平方米的住宅發展項目
「土地及施工文件」	指	有關土地及施工之文件，包括國有土地使用權證、建設用地規劃許可證、建設工程施工許可證及工程規劃許可證
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「貸款」	指	債務重組完成後，目標公司結欠該等賣方貸款人民幣240,000,000元(相當於約283,200,000港元)
「張先生」	指	張旭飛，該等賣方之一，於本公告日期持有目標公司30%股權

「王女士」	指	王兆玲，該等賣方之一，於本公告日期持有目標公司70%股權
「中國」	指	中華人民共和國，就本公告而言，不包括香港、台灣及中國澳門特別行政區
「買方」	指	保華置業管理(中國)有限公司，本公司之間接全資附屬公司
「買賣協議」	指	該等賣方與買方就收購事項訂立日期為二零一六年三月二十一日之有條件買賣協議
「目標股權」	指	目標公司之全部股權
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.01港元之普通股
「股東」	指	已發行股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「目標公司」	指	營口昆侖房地產有限公司，一間於中國成立的有限公司
「該等賣方」	指	王女士及張先生，為中國商人及公民
「港元」	指	港元，香港之法定貨幣
「人民幣」	指	人民幣，中國之法定貨幣
「%」	指	百分比

本公告中英文版本如有任何歧異，概以英文版本為準。

本公告內以人民幣計值的任何金額乃按人民幣1.00元兌1.18港元的匯率換算為港元。使用該匯率僅作說明用途，不應被視為有關金額已經、可能已經或可按任何特定匯率兌換。

承董事會命
主席兼執行董事
孟廣寶

香港，二零一六年三月二十二日

於本公告日期，董事會由執行董事孟廣寶先生(主席)、吳繼偉先生(行政總裁)及郭頌先生(副行政總裁)；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。

* 僅供識別