

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，概不對因本公告的全部或任何部份內容而產生或因倚賴該等內容而引致的任何損失承擔責任。



## 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)

### 主要交易 有關收購中國大連市土地使用權

#### 收購土地使用權

董事會欣然宣布，於二零一九年三月二十九日，本公司之間接全資附屬公司華君科技成功勝出競投中國遼寧省大連市目標土地的土地使用權，由大連市自然資源局以土地出讓金組織並持有的掛牌出讓。

#### 上市規則的涵義

由於收購事項的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，收購事項構成本公司的主要交易。

根據上市規則第14.04(10C)條，收購事項亦被視為「合資格地產收購」，因收購事項涉及透過受中國法律管轄的掛牌出讓(定義見上市規則第19A.04條)從中國政府機構(定義見上市規則)收購中國國有土地。收購事項由本集團於其日常及一般業務過程中獨自進行。收購事項須遵守申報、公告及通函規定，惟根據上市規則第14.33A條獲豁免遵守股東批准規定。

根據上市規則的規定，本公司載有收購事項進一步詳情之通函將於二零一九年四月二十四日或之前寄發予股東。

## 收購土地使用權

董事會欣然宣布，於二零一九年三月二十九日，本公司之間接全資附屬公司華君科技成功勝出競投中國遼寧省大連市目標土地的土地使用權，由大連市自然資源局以土地授出價組織並持有的掛牌出讓。

### 與目標土地有關的土地使用權的主要條款

收購事項的主要條款概要載列如下：

日期： 二零一九年三月二十九日

訂約方： (1) 大連市自然資源局，一個中國的政府機構，負責管理土地、礦山和森林等自然資源的使用；  
和

(2) 華君技術

據董事作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，大連市自然資源局為獨立第三方。

就成為合資格的投標人而付出的保證金(「保證金」)： 人民幣319.27百萬元存入大連市自然資源局作為參與目標土地掛牌出讓的保證金

土地出讓金：	人民幣319.27百萬元
	上述證券將用於滿足目標土地的全部代價。
轉讓土地：	目標土地
授出期限：	40年
目標土地總用地面積：	約87,511.4平方米
獲准建築面積：	約125,350平方米(不包括地下室和半地下停車場的總建築面積)
使用目標土地：	用作商業和倉庫用途
其他主要條款：	根據大連市自然資源局於二零一九年三月二十九日發出的掛牌出讓須知及成交確認書，華君科技將自成交確認書之日期起十個工作日內按有關部門要求的規定，進一步進行與大連市自然資源局簽訂國有建設用地使用權出讓合同，自有關部門規定的規定。

## 土地出讓金

人民幣319.27百萬元土地出讓金為華君科技的競投價格，相當於大連市自然資源局在掛牌出讓時設定的底價。華君科技在考慮(i)中國遼寧省大連市目前的物業市場狀況及(ii)目標土地的發展潛力後，設定上述競投價格。土地出讓金由本集團的內部資源及其他借貸融資支付。

經考慮上述因素後，董事認為土地出讓金屬公平合理，並符合本公司及股東的整體利益。

## 有關華君科技的信息

於本公告日期，華君科技（一家於中國成立的有限責任公司及本公司的間接全資附屬公司）從事（其中包括）提供常規倉儲服務。

## 收購事項的理由及裨益

本公司為投資控股公司。本集團的主要業務為：(i) 銷售及製造優質多色包裝產品、紙盒、書籍、小冊子及其他紙製品；(ii) 貿易和物流；(iii) 提供金融服務；(iv) 房地產開發和投資；及(v) 製造及銷售光伏產品。本集團一直尋求合適的投資機會，以加強其於中國的現有物業發展及投資分部及成立新業務。

透過收購事項，本集團將收購目標土地的土地使用權。收購事項將豐富本集團的資產組合及為本集團提供投資機會，以享有資產增值，同時產生穩定收益，長遠可為股東帶來更大回報。本集團一直尋求合適的投資機會，以加強其於中國的現有物業發展及投資分部及成立新業務。此外，本公司認為收購事項是增加土地儲備的策略性舉措。目標土地擬發展為商業、倉庫及停車場，以供租賃、出售及投資。

因此，本公司相信收購事項符合本公司的策略，並將補充本集團的物業發展及投資業務。

基於上述理由及利益，董事認為(i) 收購事項由本公司在本集團於其日常及一般業務過程中獨自進行；及(ii) 收購事項之條款為按一般商業條款訂立，屬公平合理，並符合本集團及股東的整體利益。

## 上市規則的涵義

由於收購事項的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，收購事項構成本公司的主要交易。

根據上市規則第14.04(10C)條，收購事項亦被視為「合資格地產收購」，因收購事項涉及透過受中國法律管轄的掛牌出讓（定義見上市規則第19A.04條）從中國政府機構（定義見上市規則）收購中國國有土地。收購事項由本集團於其日常及一般業務過程中獨自進行。收購事項須遵守申報、公告及通函規定，惟根據上市規則第14.33A條獲豁免遵守股東批准規定。

根據上市規則的規定，本公司載有收購事項進一步詳情之通函將於二零一九年四月二十四日或之前寄發予股東。

## 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	通過掛牌出讓收購目標土地的土地使用權
「董事會」	指	董事會
「中國華君集團」	指	中國華君集團有限公司，為於英屬處女群島註冊成立之公司並為本公司控股股東（定義見上市規則），由孟先生最終全資擁有
「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
「董事」	指	本公司董事
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區

「華君技術」	指	華君技術(大連)有限公司，一間於中國成立的有限責任公司及本公司的間接全資附屬公司
「獨立第三方」	指	獨立於及與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)概無關連之人士或公司，而「獨立第三方」一詞應按此詮釋
「土地出讓金」	指	人民幣319.27百萬元，為收購目標土地的土地使用權的價格
「掛牌出讓」	指	由大連市自然資源局委託並由大連市自然資源事務服務中心透過互聯網和大連市公共管理中心舉辦的掛牌出讓招標
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「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，就本通函而言，不包括香港、澳門特別行政區及台灣
「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	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，編號為大城(2019) – 4號棕地
「成交確認書」	指	由大連市自然資源局與華君技術訂立日期為二零一九年三月二十九日之成交確認書
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「平方米」	指	平方米
「%」	指	百分比

承董事會命  
**華君國際集團有限公司**  
 主席及執行董事  
**孟廣寶**

香港，二零一九年三月二十九日

並無官方英文翻譯存在的中國實體的翻譯英文名稱為非正式翻譯，僅用於識別目的，不應視為其中文名稱的官方英文翻譯。

於本公告日期，董事會由執行董事孟廣寶先生、張曄女士、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、沈若雷先生及潘洽平先生組成。

本公告中英文版本如有任何歧異，概以英文版本為準。