

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)

#### 須予披露交易

#### 有關於中國江蘇省南京市六合經濟開發區 設立高端印刷及包裝生產基地

##### (I) 投資協議

董事會欣然宣布，於2019年5月15日(交易時段後)，新洲(本公司的間接全資附屬公司)與六合開發管委會就項目公司(i)擬收購目標資產；(ii)擬競投目標土地；及(iii)經濟區內設立高端印刷包裝生產基地訂立投資協議。

##### (II) 資產轉讓協議

董事會進一步欣然宣布，於2019年5月15日(交易時段後)，項目公司(本公司的間接全資附屬公司)與賣方訂立資產轉讓協議，據此賣方已有條件同意出售而項目公司已有條件同意按資產代價人民幣87,000,000(相當於約港幣100,050,000)元購買目標資產。

## 上市規則的涵義

由於資產收購事項中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，資產轉讓協議構成本公司的須予披露交易並須遵守申報及公告規定。

訂立投資協議個別地並非須予公佈交易(定義見上市規則)且目標土地的掛牌出讓尚未開始。然而，出於審慎目的，本公司已合併投資協議及資產轉讓協議的數字以計算適用百分比率。由於訂立上述協議的一項或多項適用百分比率(定義見上市規則)超過5%，但上述協議的所有相關百分比率均低於25%，根據上市規則第14章，訂立投資協議及資產轉讓協議共同構成本公司的須予披露交易。因此，投資協議及資產轉讓協議須遵守上市規則的申報及公告規定。

完成須待資產轉讓協議所載條件達成後方可作實，因此資產轉讓協議可能會或可能不會進行。新洲及／或項目公司無法擔保及／或保證最終將於掛牌出讓中勝出競投目標土地，因此投資協議可能會或可能不會進行。本公司股東及潛在投資者於買賣股份時務請審慎行事。

## I. 背景

目標土地的土地使用權先前由南京雲海持有，而南海雲海將把目標土地的土地使用權歸還政府當局。新洲(本公司的間接全資附屬公司)有意在目標土地所在的經濟區內通過項目公司設立高端印刷及包裝生產基地。

為了完成經濟區生產基地的建立，新洲和／或項目公司必須：

- (i) 從賣方收購目標資產；及
- (ii) 透過有關當局組織及舉辦的掛牌出讓，成功競投目標土地的土地使用權。

因此，本集團已於2019年5月15日訂立投資協議及資產轉讓協議。

## II. 投資協議

於2019年5月15日（交易時段後），新洲（本公司的間接全資附屬公司）與六合開發委員會就(i)新洲擬收購目標資產；(ii)競投目標土地；及(iii)項目公司在經濟區內設立高端印刷包裝生產基地訂立投資協議。

投資協議的主要條款載列如下：

日期： 2019年5月15日

- 訂約方：
- (1) 新洲，一間在香港成立的有限責任公司，為本公司的間接全資附屬公司，主要從事印刷及包裝等業務。
  - (2) 六合開發委員會，一個負責（其中包括）管理中國江蘇省經濟區的中國的政府實體。

據董事作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，六合開發委員會為獨立第三方。

根據投資協議，新洲同意：

(i) 自簽訂投資協議日期起計6個月內，將項目公司的註冊資本由20,000,000美元增加至40,000,000美元；及

(ii) 將項目公司的註冊辦事處遷至六合開發委員會所在地。

### 目標土地的資料

目標土地總面積約為107畝，此前曾由南京雲海佔用。由六合開發委員會所告知，位於目標土地內的工廠建築面積約為42,146.12平方米及附屬樓宇的建築面積約為2,409.98平方米。目標土地的指定面積及土地邊界須視乎有關政府當局的測量及樓面平面圖的發佈。

由六合開發委員會所告知，目標土地為工業用途。授權期限及目標土地的使用須遵守成功競投者在透過掛牌出讓成功競投目標土地的土地使用權時簽署的國家建設用地使用權出讓合同的條款及條件。

新洲和／或項目公司無法擔保和／或保證最終在掛牌出讓中贏得競投。

### 土地代價

土地代價將為掛牌出讓中就目標土地之最高競投價格。

假設土地代價等於預計出價且項目公司已成功勝出競投目標土地，則根據上市規則第14章，土地收購事項將構成本公司的須予披露交易。倘若土地收購事項落實，本公司將儘快根據上市規則作出相關公告。

預計出價是項目公司預計可能為目標土地的掛牌出讓的最高出價。項目公司在考慮(i)經濟區目前的物業市場狀況及(ii)目標土地的發展潛力後，設定預計出價。

自簽訂投資協議的日期起3個月內，六合開發委員會將完成目標土地的掛牌出讓程序。倘若新洲勝出掛牌出讓下的競投，新洲將根據掛牌出讓程序支付由國土部門決定的最終交易價格。

為了支持新洲在經濟區的項目開發，根據投資協議，六合開發委員會應提供以下援助政策：

- (i) 在向賣方全額支付資產代價後的30個營業日內，六合開發委員會將向新洲一次性支付人民幣5,000,000元作為援助資金。
- (ii) 新洲完成上述項目公司註冊資本由20,000,000美元增加至40,000,000美元後的3個營業日內，六合開發委員會將再向新洲支付人民幣5,000,000元作為援助資金。
- (iii) 在項目公司投入運營的10年內，六合開發委員會將提供新洲援助，該援助基於項目公司由納稅收據證明所支付的50%稅額。該項財務援助由六合開發委員會在新洲向六合開發委員會作書面申請後10個營業日內一次性支付給新洲。
- (iv) 六合開發委員會將於5年內期間把新洲的管理人員和核心技術人員(新洲列出的人員總數不得超過20人)所繳納的50%稅款退還給相應的高管和核心技術人員。六合開發委員會將在新洲向六合開發委員會作書面申請後3個工作日內一次性退還稅款。

(v) 六合開發委員會將向新洲支付一筆相當於設備及開發目標土地及目標資產的10%實際開支(包括搬遷費用)的款項。該款項將按實際投資進度贖回。該援助資金將於六合開發委員會完成驗證程序後10個工作日內由六合開發委員會一次性支付給新洲，而該驗證程序必須在新洲向六合開發委員會作書面申請後2個工作日內完成。

(vi) 六合開發委員會應積極協助新洲申請省、市、區各級科技創新的相關政策。

如果項目公司累計納稅(根據當前稅率估算)在運營10年後未達到人民幣200,000,000元(「**目標稅額**」)，六合開發委員會有權按相應的目標稅額比例(「**該比例**」)減少援助政策。新洲將不計利息向六合開發委員會退還任何與該比例相應的援助資金。

上述援助政策由六合開發委員會決定。董事會認為該等援助政策將符合本集團及股東的整體利益。

如果新洲贏得掛牌出讓及六合開發委員會未能確保新洲按照投資協議的條款獲得土地使用權和相關所有權證，六合開發委員會將向新洲按利息支付資產代價及所有新洲根據投資協議而產生的相關費用(「**該金額**」)。

### **III. 資產轉讓協議**

為促進資產收購事項，於2019年5月15日(交易時段後)，項目公司(本公司的間接全資附屬公司)與賣方及六合開發委員會就目標資產的買賣訂立資產轉讓協議。

資產轉讓協議的主要條款載列如下：

日期： 2019年5月15日

訂約方：

買方： (1) 項目公司，一間在中國成立的有限責任公司，為本公司的間接全資附屬公司，主要從事(其中包括)包裝技術的開發；印刷技術的研發及技術轉讓；包裝裝飾印刷品印刷；自營及代營各類商品及技術的進出口業務。

賣方： (2) 南京雲海汽車玻璃設備製造有限公司，一間在中國成立的有限責任公司。由南京雲海告知，南京雲海主要從事(其中包括)普通貨運；汽車玻璃制造及銷售；汽車用玻璃加工及銷售；汽車零件及汽車玻璃膜銷售；自營及代營各類商品及技術的進出口業務。

龐海樹；

袁青亭；

龐小玲；及

龐高峰；上述均為南京雲海的股東及中國公民。

據董事作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，賣方及其各自的最終實益擁有人(如適用)均為獨立第三方。

裁定人： (3) 六合開發委員會

根據資產轉讓協議，賣方已有條件同意出售及項目公司已有條件同意以資產代價購買並無任何產權負擔的目標資產。

目標資產包括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。

## 先決條件

完成資產轉讓協議須待達成以下條件後方可作實：

- (i) 賣方為目標資產的法定及實益擁有人，而目標資產並無任何產權負擔及任何第三方權利；
- (ii) 賣方已就資產轉讓協議獲得所有第三方及股東的所有必要批准、授權、豁免、許可及證明；
- (iii) 賣方管理層並未採取任何可能導致對目標資產造成重大不利損失或影響的行為，而目標資產的資產、資料及證明仍屬真實有效；
- (iv) 賣方向項目公司作出的聲明、保證及承諾在所有重大方面均屬真實、準確且並無誤導，且賣方並無於任何方面違反任何該等陳述，保證及承諾。

違反保證或違反資產轉讓協議的任何一方均應賠償另一方所遭受的所有損失。如果一方違反協議導致無法達成目標事項，另一方可以單方面終止資產轉讓協議，並要求違約方承擔所有損失。

## 資產代價

資產代價為人民幣87,000,000元（相當於約100,050,000港元）。賣方應承擔根據資產轉讓協議產生的所有稅項（如有）。

資產代價將由項目公司以下列方式支付予賣方：

- (i) 人民幣10,000,000元(相當於約11,500,000港元)須於簽訂資產轉讓協議的日期後5日內支付；
- (ii) 人民幣75,000,000元(相當於約86,750,000港元)須於簽訂投資協議的日期起計30日內支付，而賣方自收到此款項之日起3日內，將完成有關登記所有權證書的完成程序；和
- (iii) 人民幣2,000,000元(相等於約2,300,000港元)，即資產代價餘額，須於項目公司取得所有權證書後15日內支付。

根據資產轉讓協議，南京雲海同意放棄其人民幣26,790,000元(相當於約30,808,500港元及預計出價的金額)(「**退回金額**」)的權利，並由六合開發委員會就歸還目標土地的土地使用權予政府部當局而將其歸還。南京雲海進一步同意並授權六合開發委員會向買方支付退回金額，以供買方使用和享用。

資產代價乃由項目公司及賣方經參考目標資產的估計公允值後公平磋商釐定。因此，在考慮上述事項後，董事會認為資產代價屬公平合理及按一般商業條款訂立，並符合本集團及股東的整體利益。資產代價將以現金支付，並由本公司透過向中國華君發行可換股債券(誠如本公司所於2019年1月31日刊發的通函及本公司於2019年5月8日就更改所得款項用途而作出的公告所披露)的部分所得款項支付。

#### IV. 訂立投資協議及資產轉讓協議的理由及裨益

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、紙箱、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，以加強其在中國的物業發展及投資及業務成立的現有分部。

誠如本公司於2018年中期報告所披露，印刷是本集團的核心業務分部之一。該分部主要從事高品質包裝及紙製品的分銷及銷售。董事會認為，收購事項將鞏固印刷分部於香港及中國的地位，透過擴大本集團於中國的生產能力加強本集團的印刷業務，並支持本集團在中國的發展計劃及影響。收購目標資產將提升本公司印刷業務的生產能力。本公司日後可考慮替代使用現有工廠及目標資產，為本公司及其股東整體創造更大價值。倘若項目公司沒有勝出競投目標土地，項目公司將來可以將目標資產轉售給成功競投者。通過投資協議，公司將享受政府財政援助福利。因此，本公司相信收購事項符合本公司的策略，並將輔助本集團的印刷業務。此外，收購事項日後將為本集團帶來更多收益。

因此，董事會認為，投資協議及資產轉讓協議之條款均屬一般商業條款，屬公平合理，並符合本公司及股東之整體利益。

#### V. 上市規則的涵義

由於資產收購事項中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，資產轉讓協議構成本公司的須予披露交易並須遵守申報及公告規定。

訂立投資協議個別並非須予公佈交易(定義見上市規則)而目標土地的掛牌出讓尚未開始。然而，出於審慎目的，本公司已合併投資協議及資產轉讓協議的數字以計算適用百分比率。由於訂立上述協議的一項或多項適用百分比率(定義見上市規則)超過5%，但上述協議的所有相關百分比率均低於25%，根據上市規則第14章，訂立投資協議及資產轉讓協議共同構成本公司的須予披露交易。因此，投資協議及資產轉讓協議須遵守上市規則的申報及公告規定。

完成須待資產轉讓協議所載條件達成後方可作實，因此資產轉讓協議可能會或可能不會進行。新洲及／或項目公司無法擔保及／或保證最終將於掛牌出讓中勝出競投目標土地，因此投資協議可能會或可能不會進行。本公司股東及潛在投資者於買賣股份時務請審慎行事。

## VI. 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	包括土地收購事項及資產收購事項
「資產收購事項」	指	資產轉讓協議項下目標資產之收購
「資產代價」	指	人民幣87,000,000元(相當於約100,050,000港元)，為資產轉讓協議項下目標資產的總代價
「資產轉讓協議」	指	賣方、項目公司及六合開發委員會就資產收購事項訂立日期為2019年5月15日之資產轉讓協議
「聯繫人」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義

「董事會」	指	董事會
「營業日」	指	香港及中國持牌銀行一般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)
「中國華信集團」	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，本公司控股股東(定義見上市規則)，由孟廣寶先生最終全資擁有
「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
「完成」	指	根據資產轉讓協議的條款及條件完成資產收購事項
「董事」	指	本公司董事
「經濟區」	指	中國江蘇省南京市六合經濟開發區
「預計出價」	指	初步預計之競投價格，其將不會超過人民幣26,790,000(相當於30,808,500港元)
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區

「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
「投資協議」	指	新洲與六合開發委員會就(i)新洲擬收購目標資產；(ii)競投目標土地；及(iii)項目公司於經濟區設立高端印刷包裝生產基地訂立日期因為2019年5月15日之工業項目投資協議書
「土地收購事項」	指	透過掛牌出讓由項目公司或新洲收購目標土地
「土地代價」	指	透過掛牌出讓收購目標土地之代價，初步預計不多於預計出價
「掛牌出讓」	指	就目標土地而舉辦的掛牌出讓
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「六合開發委員會」	指	南京六合經濟開發區管委會，一個負責(其中包括)管理經濟區的中國政府實體
「南京股東」	指	龐海樹、袁青亭、龐小玲及龐高峰，彼等均為南京雲海的股東及中國公民

「南京雲海」	指	南京雲海汽車玻璃設備製造有限公司，一間於中國成立的有限公司
「新洲」	指	新洲印刷有限公司，一間於香港成立的有限公司，為本公司之間接全資附屬公司
「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
「項目公司」	指	新洲包裝科技(江蘇)有限公司，一間於中國成立的有限公司，為本公司之間接全資附屬公司
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「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
「目標資產」	指	包括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
「目標土地」	指	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
「美元」	指	美元，為美國之法定貨幣

「賣方」 指 包括南京雲海及南京股東

「%」 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，二零一九年五月十五日

於本公告內，任何人民幣計值的金額均按人民幣1元兌1.15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。