

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。

本公告僅供參考，因此並不構成收購、購買或認購本公司證券之邀請或建議。



CHINA HUAJUN GROUP LIMITED

中國華君集團有限公司

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：377)

補充公告－

關連交易－

有關出售營口富潤實業有限公司全部股權權益

茲提述中國華君集團有限公司（「本公司」，連同其附屬公司，「本集團」）日期為二零二一年七月二十一日有關關連交易之公告（「該公告」），內容有關本公司間接全資附屬公司華君物流集團有限公司（「賣方」）向華君集團（營口）有限公司（「買方」）出售營口富潤實業有限公司全部股權。除另有界定外，本公告所用詞彙與該公告所界定者俱有相同涵義。

本公司擬補充該公告所載資料如下：

有關目標集團擁有的土地及在建物業（「目標物業」）的進一步資料

目標物業包括發展工業開發項目（即總建築面積約336,529平方米的宿舍、辦公室、倉庫及配套設施，建於位於遼寧（營口）沿海工業基地的三幅土地上，總佔地面積937,480平方米，作工業用途。

本公司已委聘獨立合資格估值師，利駿行測量師有限公司，編制目標物業之估值報告。目標物業於二零二一年五月三十一日的公允價值約為人民幣827.7百萬元。

有關代價釐定基準的進一步資料

誠如該公告所披露，代價乃經賣方與買方參考(i)截至二零二一年五月三十一日未經審核之負債淨值約人民幣44.7百萬元；(ii)根據獨立合資格估值師編制的初步估值報告，目標集團擁有的土地及在建物業的公允價值約為人民幣827.7百萬元；及(iii)本公司因收購目標公司而產生的原始成本人民幣8,060,000元後磋商釐定。

根據目標集團截至二零二一年五月三十一日止五個月的未經審核管理賬目，目標集團的負債淨值約為人民幣44.7百萬元。目標集團的主要資產包括土地使用權約人民幣129.8百萬元、在建工程人民幣612百萬元、貿易及其他應收款項及可收回增值稅人民幣76.7百萬元。目標集團之主要負債包括銀行貸款人民幣106百萬元、應付票據人民幣338百萬元、建設工程及其他應付款項人民幣355.6百萬元及應付利息人民幣63.6百萬元。根據股權轉讓協議，買方有權享有目標集團的所有資產，而目標集團的所有負債將由買方於完成時承擔。

根據獨立合資格估值師編制的初步估值報告，目標物業於二零二一年五月三十一日的公允價值約為人民幣827.7百萬元。考慮到初步估值報告，與截至二零二一年五月三十一日的帳面價值為人民幣741.8百萬元相比，目標地產的估值盈餘為人民幣85.9百萬元。考慮到估值盈餘的稅務影響，截至二零二一年五月三十一日，目標集團調整後的總資產約為人民幣882.9百萬元，調整後的資產淨值約為人民幣19.7百萬元。

誠如該公告所披露，目標集團截至二零二一年五月三十一日止五個月產生淨虧損約人民幣35.3百萬元。根據目標集團截至二零二一年七月三十一日止七個月的未經審核管理帳目，目標集團於二零二一年六月及七月進一步虧損約人民幣13.4百萬元，主要由於融資成本約人民幣12百萬元。目標集團於二零二一年七月三十一日的負債淨值約為人民幣58.1百萬元。應用目標物業於二零二一年五月三十一日的公允價值為人民幣827.7百萬元估值結果，目標集團的經調整淨資產約為人民幣6.3百萬元（根據目標集團於二零二一年五月三十一日的經調整後淨資產人民幣19.7百萬元減去二零二一年六月及七月人民幣13.4百萬元虧損的計算）。人民幣8.1百萬元的代價超過於二零二一年七月三十一日的經調整淨資產人民幣6.3百萬元。假設目標集團的借款水平相同，董事會預計，倘出售事項不進行，目標集團每月將蒙受約人民幣6.7百萬元虧損。

考慮到上述因素，董事會認為代價公平合理且按正常商業條款進行，且出售事項符合本公司及其股東的整體利益。

股東及本公司潛在投資者應注意，完成須待股權轉讓協議項下的先決條件獲達成後方可作實。出售事項未必會進行。股東及本公司潛在投資者於買賣股份時務請審慎行事。

承董事會命
中國華君集團有限公司
執行董事及行政總裁
張曄

香港，二零二一年八月十九日

於本公告日期，董事會由執行董事孟廣寶先生、張曄女士、張世峰先生及閆銳杰先生；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。