

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佈之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，亦明確表示概不就因本公佈全部或任何部份內容而產生或因倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



CHINA BEST GROUP HOLDING LIMITED

國華集團控股有限公司*

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：370)

**有關收購目標公司100%股權之
須予披露交易**

須予披露交易

於二零二零年一月十四日（交易時段後），買方與賣方訂立協議，據此，買方有條件同意收購，而賣方有條件同意出售目標公司之100%股權，總代價為人民幣41,000,000元。

於交易事項完成後，目標公司將成為本公司之間接全資附屬公司，而其財務業績將於本集團之賬目內綜合入賬。

上市規則之涵義

由於有關交易事項之其中一項適用百分比率（定義見上市規則）超過5%但低於25%，故根據上市規則第14章，交易事項構成本公司之須予披露交易，並須遵守申報及公佈規定。

* 僅供識別

協議

協議之主要條款載列如下：

日期

二零二零年一月十四日

訂約方

(i) 買方；

(ii) 賣方；及

(iii) 目標公司。

就董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，賣方及其最終實益擁有人韓風琴、吳真、黨小勇、張彤及李津達（均為中國商人）均為獨立第三方。

將予收購之主體資產

根據協議，買方有條件同意收購，而賣方有條件同意出售目標公司之100%股權，總代價為人民幣41,000,000元。

目標公司持有該地塊之土地使用權。該地塊位於中國江蘇省海門市海永鄉海永大道，總佔地面積為47,519平方米，規劃作商業用途。

代價

代價乃由買方與賣方經公平磋商後釐定，並已參考（其中包括）目標公司於二零一九年十二月三十一日之未經審核財務報表、賣方於目標公司之先前投資成本（包括目標公司之繳足註冊資本）及該地塊之前景。

代價將由本集團之內部資源及／或集資活動撥付。

代價須由買方按以下所述者以現金支付：

- (a) 於簽立協議後三日內，(i)買方須向賣方支付人民幣5,000,000元作為按金（「**按金**」），及(ii)買方及賣方將共同控制及管理目標公司，包括但不限於將目標公司之營業執照、所有公司印鑑、財務及法律文件以及項目審批置於賣方及買方共同控制下（「**共同控制安排**」）；
- (b) 於完成日期，(i)買方須向賣方支付人民幣5,000,000元，而按金將成為代價之一部分，及(ii)買方須以賣方為受益人質押目標公司之100%股權（「**股份質押**」）；及
- (c) 於以下條件獲達成後45日內，(i)買方須向賣方支付人民幣31,000,000元（「**第二筆付款**」），及(ii)賣方須於第二筆付款日期解除股份質押，並解除共同控制安排：

於共同控制安排後90日內，買方須合作及賣方須(i)取得建設用地規劃許可證；(ii)申請新規劃設計條件意見書或就地積比率不高於0.9之現有規劃設計條件意見書取得政府確認，或取得具相同法律效力之類似政府批准（「**新意見書**」）；(iii)根據新意見書與地方政府訂立土地轉讓合同之補充協議；及(iv)取得新不動產權證書。

倘賣方未能遵守上述條件，則賣方將有責任向買方支付代價0.05%之每日違約付款，倘持續違約超過30日，則賣方須解除股份質押，並解除共同控制安排，而買方將有權全權持有目標公司之100%股權，並毋須再支付第二筆付款。

此外，於第二筆付款前，賣方及目標公司須完成下列主要事宜：

- (a) 賣方須於完成日期向買方交付該地塊，該地塊須不附帶一切產權負擔、所有權糾紛、有關拆遷賠償之糾紛及訴訟，並達致三通一平；
- (b) 賣方須妥為完成目標公司之員工安置，並將負責目標公司就此產生之虧損；及
- (c) 目標公司須終止現有合約、重組及抵銷其債務至獲買方信納。

倘目標公司未能披露其債務或或然負債，則買方有權將代價減少至相等於未披露債務及或然負債金額之有關金額，或向賣方收回其損失。

目標公司取得政府補貼人民幣5,300,000元，有關補貼須向地方政府退還。倘目標公司於完成日期前接獲補貼退還通知（「該通知」），則買方有權直接自代價扣除補貼金額。倘目標公司於完成日期後接獲該通知，而買方已支付第二筆付款，則買方有權向賣方索償補貼金額。

完成交易事項及其他

於簽立協議後45日內，賣方與買方須就轉讓目標公司之100%股權協調及向相關工商局提交文件。

於交易事項完成後，目標公司將成為本公司之間接全資附屬公司，而其財務業績將於本集團之賬目內綜合入賬。

倘賣方未能向買方轉讓目標公司之100%股權，則賣方將有責任向買方支付代價0.05%之每日違約付款，倘持續違約超過30日，則買方有權終止協議，並尋求代價30%之損害賠償。

進行交易事項之理由及裨益

該地塊位於崇明島之重要地段，崇明島為中國第三大島，並鄰近上海。本集團擬於該地塊發展可銷售物業，此舉可為本集團提供多元化收入來源。

董事局認為，協議之條款及條件屬公平合理，並按一般商業條款訂立，且符合本公司及其股東之整體利益。

有關目標公司及該地塊之資料

目標公司為一間於二零一四年三月於中國成立之有限公司，由賣方全資擁有。於本公佈日期，其註冊資本為人民幣30,000,000元，已悉數繳足。其主要於中國從事物業發展。

目標公司持有該地塊之土地使用權。該地塊位於中國江蘇省海門市海永鄉海永大道，總佔地面積為47,519平方米，規劃作商業用途。

以下載列目標公司截至二零一八年十二月三十一日及二零一九年十二月三十一日止兩個年度之若干未經審核財務資料概要：

	截至 二零一八年 十二月 三十一日 止年度 (人民幣) 概約	截至 二零一九年 十二月 三十一日 止年度 (人民幣) 概約
除稅前及除稅後虧損淨額	953,000	256,000

目標公司於二零一九年十二月三十一日之未經審核資產總值及資產淨值分別約為人民幣32,991,000元及人民幣23,849,000元。

有關協議訂約方之資料

本集團及買方

本集團主要從事(i)買賣電子裝置及其他商品，(ii)融資租賃業務，(iii)放債業務，(iv)經紀業務，(v)國際航空及海上貨運代理及提供物流服務，(vi)證券買賣及(vii)物業投資。

買方為一間於二零一九年一月於中國成立之有限公司，由本公司全資擁有。其主要業務活動包括企業管理及投資諮詢。

賣方

賣方為一間於二零一八年九月於中國成立之有限公司。其主要於中國從事電子商貿、電腦軟件及硬件之開發及銷售。

上市規則之涵義

由於有關交易事項之其中一項適用百分比率（定義見上市規則）超過5%但低於25%，故根據上市規則第14章，交易事項構成本公司之須予披露交易，並須遵守申報及公佈規定。

釋義

於本公佈內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「協議」 指 買方、賣方及目標公司訂立日期為二零二零年一月十四日之股權轉讓協議，內容有關轉讓目標公司之100%股權

「董事局」 指 本公司董事局

「本公司」	指	國華集團控股有限公司，一間於百慕達註冊成立之有限公司，其股份於聯交所上市
「完成日期」	指	目標公司獲發記錄賣方向買方轉讓目標公司100%股權之新營業執照之日期
「關連人士」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義
「代價」	指	買方根據協議將予支付之總代價人民幣41,000,000元
「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
「獨立第三方」	指	獨立於本公司及本公司關連人士之第三方
「該地塊」	指	位於中國江蘇省海門市海永鄉海永大道之地塊，總佔地面積約為47,519平方米
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「中國」	指	中華人民共和國
「買方」	指	深圳國華建業實業有限公司，一間於中國成立之有限公司
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣

「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「目標公司」	指	江蘇美麗空間建築設計產業發展有限公司，一間於中國成立之有限公司
「交易事項」	指	根據協議之條款及條件建議收購目標公司之100%股權
「賣方」	指	寧波思行信息科技有限公司，一間於中國成立之有限公司
「%」	指	百分比

承董事局命
國華集團控股有限公司
 執行董事兼行政總裁
劉煒先生

香港，二零二零年一月十四日

於本公佈日期，董事局包括四名執行董事，即王穎千女士（主席）、劉煒先生（行政總裁）、陳偉先生及樊捷先生，及三名獨立非執行董事，即茹祥安先生、劉海屏先生及劉彤輝先生。