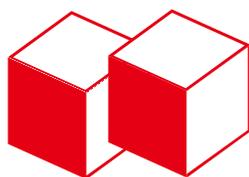


香港交易結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公佈之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不會就本公佈全部或任何部分內容而產生或因依賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



HUNG HING

鴻興印刷集團有限公司

(於香港註冊成立之有限公司)

(股份代號：450)

主要交易

與土地徵收有關的土地及物業出售事項

土地徵收

董事會宣佈，按照新吳區政府及無錫市政府之相關土地規劃要求，於二零二零年四月三日(交易時段後)，本公司之全資附屬公司鴻興包裝與無錫當地行政管理機構訂立土地徵收協議，據此，(i)無錫當地行政管理機構將徵收而鴻興包裝將交回被徵收土地，而作為代價，無錫當地行政管理機構應向鴻興包裝支付補償金人民幣296,236,585元(可能上調)；(ii)無錫當地行政管理機構將向鴻興包裝提供有關稅收減免及新土地之承諾；及(iii)鴻興將計劃投資新土地，而無錫當地行政管理機構應就該項目提供補貼。

雙方協定，土地徵收協議項下有關(其中包括)土地徵收及其他承諾之權利及義務應於本公司取得股東批准後生效。

無錫當地行政管理機構之承諾

根據相關中國法律及法規以及土地徵收協議，無錫當地行政管理機構承諾協助鴻興包裝與相關稅務部門溝通，以(a)確保就稅務清算而言搬遷完成年度為獲得第一筆補償金人民幣118,494,634元(可能上調)之日起滿五年的年度；及(b)確保補償金額人民幣296,236,585元免於徵收增值稅。

無錫當地行政管理機構亦承諾，於土地徵收協議之日起九個月內，無錫當地行政管理機構將促成鴻興包裝採取措施，通過土地招標、拍賣或掛牌出讓，以不超過被徵收土地每平方米物業估價之代價，取得一塊位於長江東路、經三路區域且面積不小於約33,333平方米之新土地（「新土地」）的土地使用權。若在土地徵收協議之日起九個月內無法向鴻興包裝提供新土地，無錫當地行政管理機構同意，(a)鴻興包裝應在土地B上繼續運營而無需搬遷，而無錫當地行政管理機構將向鴻興包裝提供必要的協助及支持；(b)無錫當地行政管理機構將就鴻興包裝為維持現有生產營運而產生之任何新增經營開支作出補償；及(c)無錫當地行政管理機構亦將就鴻興包裝因搬遷、新土地收購及建設以及其他相關事項而產生之任何新增成本及費用作出補償。

投資新土地

根據土地徵收協議，鴻興包裝將計劃(i)在新土地上建設採用高新包裝印刷技術之新生產廠房；(ii)於獲得新土地後三個月內取得投資總額為人民幣3億元(或等值美元)之新生產廠房建設項目核准文件；(iii)於獲授新土地後九個月內注資20,000,000美元；及(iv)於就上文(i)項所述新土地上之新生產廠房取得建築許可證後18個月內開始投產。

此外，無錫當地行政管理機構同意就實施相關項目給予鴻興包裝一次性補貼人民幣4,000,000元，條件為鴻興包裝已作出上述注資，且有關補貼應被用於高新包裝印刷技術並達到一定財務業績目標。

上市規則之涵義

由於有關土地徵收之一項或多項適用百分比率超過25%但低於75%，故土地徵收構成本公司之主要交易，並須遵守上市規則第十四章項下之申報、公佈、通函及股東批准規定。

由於並無股東於土地徵收及據此擬進行之交易中擁有重大權益，因此，若本公司就批准土地徵收召開股東大會，並無股東須放棄投票。本公司擬就土地徵收及據此擬進行之交易向有密切聯繫的股東(於二零二零年二月二十九日合共持有558,386,379股股份，佔本公司全部已發行股本的約61.5%)尋求書面股東批准。因此，根據上市規則第14.44條，若自有密切聯繫的股東取得書面批准，本公司即無需就批准土地徵收舉行股東大會。

一般事項

一份載有(其中包括)：(i)有關土地徵收協議及其項下土地徵收之進一步資料；(ii)有關被徵收土地之獨立估值報告；及(iii)上市規則規定之其他資料的通函，預期將依照上市規則寄發予股東。

土地徵收須待股東批准後方算完成，故土地徵收未必會進行。因此，本公司股東及潛在投資者於買賣股份時務請謹慎行事。

土地徵收

董事會宣佈，按照新吳區政府及無錫市政府之相關土地規劃要求，於二零二零年四月三日(交易時段後)，本公司之全資附屬公司鴻興包裝與無錫當地行政管理機構訂立土地徵收協議，據此，(i)無錫當地行政管理機構將徵收而鴻興包裝將交回被徵收土地，而作為代價，無錫當地行政管理機構應向鴻興包裝支付補償金人民幣296,236,585元(可能上調)；(ii)無錫當地行政管理機構將向鴻興包裝提供有關稅收減免及新土地之承諾；及(iii)鴻興將計劃投資新土地，而無錫當地行政管理機構應就該項目提供補貼。

土地徵收協議

土地徵收協議之日期

二零二零年四月三日(交易時段後)

土地徵收協議之訂約方

賣方：鴻興包裝(無錫)有限公司(本公司的一間全資附屬公司)

無錫當地行政管理機構：無錫市新吳區人民政府旺莊街道辦事處

據董事於作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，無錫當地行政管理機構及其最終實益擁有人為獨立第三方。

根據土地徵收協議，(i)無錫當地行政管理機構將徵收而鴻興包裝將交回被徵收土地，而作為代價，無錫當地行政管理機構應向鴻興包裝支付補償金人民幣296,236,585元(可能上調)；(ii)無錫當地行政管理機構將向鴻興包裝提供有關稅收減免及新土地之承諾；及(iii)鴻興將計劃投資新土地，而無錫當地行政管理機構應就該項目提供補貼。

將予徵收之土地

被徵收土地總面積約150,317.5平方米，位於中國江蘇省無錫市新吳區，已被納入無錫市之土地規劃項目。根據土地徵收協議，無錫當地行政管理機構將徵收而鴻興包裝將交回被徵收土地。被徵收土地之詳情載列如下：

| | | |
|----------|---|---|
| 地址： | 中國江蘇省無錫市新吳區 長江東路27號15幢、16幢及 若干空置土地(「土地A」) | 中國江蘇省無錫市新吳區 長江東路27號1幢-14幢 (「土地B」) |
| 被徵收土地總面積 | 65,894.7平方米 | 84,422.8平方米 |
| 當前土地用途 | 工業 | 工業 |

被徵收土地已被批准用於工業用途，且目前主要被用作本集團業務營運所需生產廠房之一部分。

補償及支付條款

根據土地徵收協議，就土地徵收應付予鴻興包裝的補償金總額將為人民幣296,236,585元(可能上調)，應由無錫當地行政管理機構通過下列方式及時間以現金支付予鴻興包裝：

- (1) 人民幣118,494,634元(可能上調)應由無錫當地行政管理機構在無錫當地行政管理機構與鴻興包裝訂立土地徵收協議後30日內一次性支付予鴻興包裝；
- (2) 另外人民幣48,369,632.40元(可能上調)應由無錫當地行政管理機構於鴻興包裝搬離土地A且經無錫當地行政管理機構驗收合格後一次性支付予鴻興包裝；

- (3) 另外人民幣64,686,159.30元(可能上調)應由無錫當地行政管理機構於(a)土地徵收協議簽訂日期起計滿12個月之日或(b)鴻興包裝就新土地上之新生產廠房取得建築許可證之日(以較早者為準)一次性支付予鴻興包裝；
- (4) 另外人民幣49,874,330.05元(可能上調)應由無錫當地行政管理機構於鴻興包裝搬離被徵收土地且經無錫當地行政管理機構驗收合格後一次性支付予鴻興包裝；及
- (5) 另外人民幣14,811,829.25元(可能上調)應由無錫當地行政管理機構於簽署最終搬離交接書後一次性支付予鴻興包裝。

被徵收土地之補償金可能會根據無錫當地行政管理機構開展的審計工作而上調。

徵收被徵收土地之補償金金額乃由無錫當地行政管理機構與鴻興包裝經過廣泛磋商並經計及(其中包括)獨立專業估值師作出之評估以及無錫當地行政管理機構提供之稅收減免及承諾而協定。

無錫當地行政管理機構之承諾

根據相關中國法律及法規以及土地徵收協議，無錫當地行政管理機構承諾協助鴻興包裝與相關稅務部門溝通，以(a)確保就稅務清算而言搬遷完成年度為獲得第一筆補償金人民幣118,494,634元(可能上調)之日起滿五年的年度；及(b)確保補償金額人民幣296,236,585元免於徵收增值稅。

無錫當地行政管理機構亦承諾，於土地徵收協議之日起九個月內，無錫當地行政管理機構將促成鴻興包裝採取措施，通過土地招標、拍賣或掛牌出讓，以不超過被徵收土地每平方米物業估值之代價，取得一塊位於長江東路、經三路區域且面積不小於約33,333平方米之新土地(「新土地」)的土地使用權。若在土地徵收協議之日起九個月內無法向鴻興包裝提供新土地，無錫當地行政管理機構同意，(a)鴻興包裝應在土地B上繼續運營而無需搬遷，而無錫當地行政管理機構將向鴻興包裝提供必要的協助及支持；(b)無錫當地行政管理機構將就鴻興包裝為維持現有生產營運而產生之任何新增經營開支作出補償；及(c)無錫當地行政管理機構亦將就鴻興包裝因搬遷、新土地收購及建設以及其他相關事項而產生之任何新增成本及費用作出補償。

投資新土地

根據土地徵收協議，鴻興包裝將計劃(i)在新土地上建設採用高新包裝印刷技術之新生產廠房；(ii)於獲得新土地後三個月內取得投資總額為人民幣3億元(或等值美元)之新生產廠房建設項目核准文件；(iii)於獲授新土地後九個月內注資20,000,000美元；及(iv)於就上文(i)項所述新土地上之新生產廠房取得建築許可證後18個月內開始投產。

此外，無錫當地行政管理機構同意就實施相關項目給予鴻興包裝一次性補貼人民幣4,000,000元，條件為鴻興包裝已作出上述注資，且有關補貼應被用於高新包裝印刷技術並達到一定財務業績目標。

完成

雙方協定，土地徵收協議項下有關(其中包括)土地徵收及其他承諾之權利及義務應於本公司取得股東批准後生效。

土地徵收之理由及裨益

本集團之主要業務活動包括(i)書籍及包裝印刷；(ii)消費產品包裝；(iii)瓦通紙箱製造；及(iv)紙張貿易。

無錫當地行政管理機構已告知鴻興包裝，根據新吳區政府最近發佈的分區及土地規劃要求(優先或著重於若干選定的新產業)，被徵收土地位於被徵收地塊範圍內。倘若鴻興包裝仍留於被徵收土地上，則鴻興包裝之業務營運將面臨政策限制、法律約束或延遲取得監管批准，而考慮到本集團之主要業務活動，這將不利於鴻興包裝持續經營業務之可持續發展。

為減輕對鴻興包裝之財務影響，無錫當地行政管理機構同意(其中包括)就交回被徵收土地產生的損失向鴻興包裝補償人民幣296,236,585元(可能上調)，並提供有關稅收減免之承諾。鴻興包裝亦計劃提高其生產能力，而倘若鴻興包裝仍留於被徵收土地上，該計劃則會因上述限制、約束及延誤而無法實現。此外，無法輕鬆地更改或重新部署被徵收土地上當前設施的佈局和配置，以滿足現代設施的新需求。

董事(包括獨立非執行董事)認為，土地徵收協議之條款及據此擬進行之土地徵收乃基於一般商業條款，屬公平合理，且符合本公司及其股東之整體利益。

出售事項之財務影響及所得款項之擬定用途

如本公司於二零一九年十二月三十一日之最新經審核賬目所示，被徵收土地、被徵收土地上所建生產廠房及所建相關設備(僅為相關受影響部分之估計)之賬面淨值為約人民幣42,000,000元(約等於無錫當地行政管理機構將予支付之補償金總額的14.2%)。截至二零一九年十二月三十一日止年度，被徵收土地及被徵收土地上所建生產廠房應佔之淨溢利為約人民幣7,573,000元。

據估計，將有約人民幣219,000,000元之收益會因土地徵收而計入本集團之綜合賬目，該金額乃經參考土地徵收所得款項淨額，減被徵收土地以及被徵收土地上所建生產廠房及若干設備於二零一九年十二月三十一日之賬面淨值、估計搬遷成本及其他相關開支而計算。該估計收益並未計及將予或可能收取之任何中國利得稅。實際收益將取決於本集團於土地徵收完成日期應佔被徵收土地以及被徵收土地上所建生產廠房之賬面淨值、無法搬遷及再利用之若干辦公及生產設備之賬面淨值、其他資產(如有，辦公設備、傢俬、存貨等)的損害或減值、將就土地徵收、搬遷生產廠房、被徵收土地之攤銷、被徵收土地上所建生產廠房之折舊及相關設備之折舊產生之實際成本及開支(該等成本及開支於本公佈日期尚未確定)。

土地徵收產生之所得款項淨額(經扣除相關其他開支後)將約為人民幣2.90億元。

本公司擬按下列方式應用所得款項淨額：

- (i) 將土地徵收補償金之所得款項淨額的約50%用於開發新土地；及
- (ii) 將土地徵收補償金之所得款項淨額的約50%用作本集團的一般營運資金。

有關鴻興包裝及無錫當地行政管理機構之資料

鴻興包裝為本公司之全資附屬公司，主要於中國從事紙產品之生產及彩色印刷。

無錫當地行政管理機構位於中國江蘇省無錫市，為受新吳區政府委託負責(其中包括)落實被徵收土地之徵收的當地機構。

上市規則之涵義

由於有關土地徵收之一項或多項適用百分比率超過25%但低於75%，故土地徵收構成本公司之主要交易，並須遵守上市規則第十四章項下之申報、公佈、通函及股東批准規定。

由於並無股東於土地徵收及據此擬進行之交易中擁有重大權益，因此，若本公司就批准土地徵收召開股東大會，並無股東須放棄投票。本公司擬就土地徵收及據此擬進行之交易向有密切聯繫的股東(於二零二零年二月二十九日合共持有558,386,379股股份，佔本公司全部已發行股本的約61.5%)尋求書面股東批准。因此，根據上市規則第14.44條，若自有密切聯繫的股東取得書面批准，本公司即無需就批准土地徵收舉行股東大會。

本公司擬就土地徵收及據此擬進行之交易向以下於股東大會上合共持有50%以上投票權之有密切聯繫的股東取得書面股東批准：

- (1) C.H. Yam International Limited，由本公司創辦人設立，由任澤明先生、任漢明先生及創辦人之其他直系親屬持有，直接擁有91,571,189股股份(約佔本公司全部已發行股本的10.1%)；
- (2) 鴻大實業有限公司，一家由C.H. Yam International Limited全資擁有的公司，直接擁有195,263,190股股份(約佔本公司全部已發行股本的21.5%)；及
- (3) 聯合株式會社，一家於東京證券交易所上市之公司，直接擁有271,552,000股股份(佔本公司全部已發行股本的29.9%)。

有密切聯繫的股東自彼等成為股東以來始終以相同方式就所有決議案投票，包括於二零一七年五月十二日舉行之股東特別大會上批准非常重大出售事項。彼等身為股東八年以上。就該項交易而言，該等有密切聯繫的股東之利益與其他股東並無不同。

一般事項

一份載有(其中包括)：(i)有關土地徵收協議及其項下土地徵收之進一步資料；(ii)有關被徵收土地之獨立估值報告；及(iii)上市規則規定之其他資料的通函，預期將依照上市規則寄發予股東。

土地徵收須待股東批准後方算完成，故土地徵收未必會進行。因此，本公司股東及潛在投資者於買賣股份時務請謹慎行事。

釋義

於本公佈中，除文義另有所指外，下列詞彙及表述具有下列所賦予之涵義：

| | | |
|----------|---|---|
| 「董事會」 | 指 | 董事會 |
| 「本公司」 | 指 | 鴻興印刷集團有限公司，於香港註冊成立之有限公司，其股份在聯交所主板上市 |
| 「關連人士」 | 指 | 具根據上市規則所賦予該詞之涵義 |
| 「董事」 | 指 | 本公司之董事 |
| 「本集團」 | 指 | 本公司及其附屬公司 |
| 「鴻興包裝」 | 指 | 鴻興包裝(無錫)有限公司，本公司之直接全資附屬公司 |
| 「獨立第三方」 | 指 | 據董事於作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信為獨立於本公司及其關連人士且與之並無關聯的人士或公司 |
| 「公里」 | 指 | 公里 |
| 「土地徵收」 | 指 | 根據土地徵收協議之條款及條件，(i)無錫當地行政管理機構將徵收而鴻興包裝將交回被徵收土地，而作為代價，無錫當地行政管理機構應向鴻興包裝支付補償金人民幣296,236,585元(可能上調)；(ii)無錫當地行政管理機構將向鴻興包裝提供有關稅收減免及新土地之承諾；及(iii)鴻興將計劃投資新土地，而無錫當地行政管理機構應就該項目提供補貼 |
| 「土地徵收協議」 | 指 | 鴻興包裝與無錫當地行政管理機構就土地徵收訂立的日期為二零二零年四月三日之協議 |

| | | |
|--------------|---|--|
| 「上市規則」 | 指 | 聯交所證券上市規則 |
| 「中國」 | 指 | 中華人民共和國 |
| 「被徵收土地」 | 指 | 當地政府擬根據土地徵收協議徵收之土地，包括土地A及土地B |
| 「人民幣」 | 指 | 人民幣元，中國法定貨幣 |
| 「股份」 | 指 | 本公司之普通股 |
| 「股東」 | 指 | 股份持有人 |
| 「平方米」 | 指 | 平方米 |
| 「聯交所」 | 指 | 香港聯合交易所有限公司 |
| 「美元」 | 指 | 美元，美國法定貨幣 |
| 「無錫市政府」 | 指 | 無錫市人民政府 |
| 「無錫當地行政管理機構」 | 指 | 無錫市新吳區人民政府旺莊街道辦事處，為受新吳區政府委託負責落實被徵收土地之土地徵收的當地機構 |
| 「新吳區政府」 | 指 | 新吳區人民政府 |
| 「%」 | 指 | 百分比 |

承董事會命
鴻興印刷集團有限公司
 首席財務官及公司秘書
石國文

香港，二零二零年四月六日

於本公佈日期，本公司之董事會由執行董事任澤明先生及宋志強先生；非執行董事堀博史先生、中嶋雅史先生、鈴木善久先生及任漢明先生；獨立非執行董事葉天養先生、陸觀豪先生及羅志雄先生組成。