

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)

**有關收購運城市萬得福熱力有限公司
全部股權之
須予披露交易**

收購事項

於二零二零年九月八日，目標公司與投資者（本公司之全資附屬公司）訂立重組協議，據此，（其中包括）目標公司同意，投資者將擔任重組投資者，且投資者（或投資者之指定實體）將於轉讓登記程序完成後收購目標公司之全部股權。投資者就重組應付之投資額為人民幣110,000,000元。根據重組協議，投資者亦同意以各自之原先成本（即合共約人民幣3,500,000元）購回兩台天然氣鍋爐。

於轉讓登記程序完成後，目標公司及其直接全資附屬公司運城佐敏將成為本公司之間接全資附屬公司，而目標集團之資產及負債將於本集團之財務報表內綜合入賬。

上市規則之涵義

由於有關收購事項之一項或多項適用百分比率（定義見上市規則）超過5%但全部適用百分比率均低於25%，故收購事項構成本公司之須予披露交易，並須遵守上市規則第14章項下之通知及公佈規定。

* 僅供識別

重組協議

日期

二零二零年九月八日

訂約方

- (i) 投資者；及
- (ii) 目標公司。

據董事經作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，目標公司及其最終實益擁有人（即任先生及靳先生）均為獨立第三方。

主體事項

根據重組協議，目標公司同意，投資者將擔任重組投資者，且投資者（或投資者之指定實體）將於轉讓登記程序完成後收購目標公司之全部股權。

投資額

投資額為人民幣110,000,000元，並須由投資者按以下方式以現金支付：

- (i) 人民幣40,000,000元（「按金」）須於二零二零年九月十日前支付予管理人，作為按金及初步付款；
- (ii) 人民幣20,000,000元（「第二筆付款」）須於二零二一年一月三十一日前支付予管理人；及
- (iii) 投資額餘額（即人民幣50,000,000元，為投資額減按金及第二筆付款之款項）須按照重組之執行進度於二零二一年五月三十一日前支付予管理人之指定賬戶。

投資額將用於償付有關重組之破產開支、共益負債、僱員索償及目標公司所結欠其他債務及應付款項，但不包括重組過程產生之稅項以及過渡期營運（定義見下文）及未來營運之任何投資。

投資額乃由投資者、目標公司及管理人經公平磋商後釐定，並經參考（其中包括）：

- (i) 根據本集團委任之獨立估值師中銘國際資產評估（北京）有限責任公司按照中國財政部頒佈之資產評估準則、中國資產評估協會頒佈之資產評估執業準則和職業道德準則及其他適用準則及常規，根據成本法編製之估值報告，目標公司於二零二零年六月三十日之固定資產評估價值約人民幣111,019,000元（「估值」）。據本公司經作出一切合理查詢後所深知，目標公司於二零一八年九月三十日持有之土地使用權之賬面值約為人民幣9,948,000元；
- (ii) 根據管理人安排及提供並由管理人委任之獨立估值師根據成本法編製之估值報告，目標公司於二零一八年九月三十日之固定資產、土地使用權及存貨之評估價值約人民幣120,361,000元；及
- (iii) 本公佈「進行收購事項之理由及裨益」一節詳述之進行收購事項之理由及裨益。

投資額及天然氣鍋爐購買價（定義見下文）將以本集團之內部資源及／或透過本集團之集資活動提供資金。

重組安排

重組涉及（其中包括）以下程序：

- (i) 由重組協議日期起，投資者將接管目標公司之所有供熱資產之營運（「過渡期營運」）。直至目標公司與投資者之間完成一切必要資產及擁有權轉讓程序為止，投資者將僅擁有權利管有及使用該等資產以及有權自此收取收益；及
- (ii) 投資者（或投資者指定之有關其他實體）將於不遲於二零二零年九月三十日（除非因投資者及目標公司不可控制之原因而延長，則另作別論）成為目標公司之唯一股東。目標公司及管理人各自須就轉讓登記程序合作。

倘轉讓登記程序因目標公司所造成之原因而無法完成，則投資者將有權向目標公司索償就此對投資者造成之經濟損失。

重組建議

重組建議於二零二零年七月三十一日獲法院批准。於重組過程，法院釐定之債權人之權利、共益負債及破產開支須根據重組建議清償。

實施期間

目標公司須於法院批准日期起計一年內（「**實施期間**」）實施重組建議。倘重組建議因客觀原因而無法於實施期間內完成，管理人或目標公司須於實施期間屆滿前向法院提交延期申請，以尋求法院之指示。

完成實施重組建議

於達成所有下列條件後，實施重組建議將被視為已完成：

- (i) 已根據重組建議償付破產開支及共益負債，並已向債權人作出還款；
- (ii) 未獲債權人收取之任何還款已悉數存入管理人根據重組建議指定之銀行賬戶，或相關債權人之未來索償已獲相應保障；及
- (iii) 已完成轉讓登記程序。

完成及終止

於轉讓登記程序完成後，目標公司及其直接全資附屬公司運城佐敏將成為本公司之間接全資附屬公司，而目標集團之資產及負債將於本集團之財務報表內綜合入賬。

於重組建議完成後，重組協議將自動終止。

其他契諾

根據重組協議，投資者同意以各自之原先成本（即合共約人民幣3,500,000元）購回運城市經濟技術開發區管理委員會（「**運城管理委員會**」）為目標公司投資及建設之兩台天然氣鍋爐（「**天然氣鍋爐**」）。

管理人同意盡最大努力促使(i)投資者或投資者指定之公司（作為一方）與(ii)運城管理委員會（作為另一方）就於運城市經濟技術開發區（「**運城市開發區**」）提供集中供熱服務簽訂獨家特許經營協議（「**特許經營協議**」）。

擔保

就重組協議而言，於二零二零年九月八日，擔保人（本公司之全資附屬公司及投資者之直接控股公司）以管理人為受益人簽立擔保，據此，擔保人無條件及不可撤銷地同意擔保有關重組協議項下投資額之付款責任，最高金額為人民幣110,000,000元。擔保年期將由該投資額根據重組協議到期及應付當日起計兩年。

有關目標集團之資料

目標公司為一間於二零零七年五月於中國成立之有限責任公司。其全資附屬公司運城佐敏為一間於二零一六年十一月於中國成立之有限責任公司。目標公司主要從事使用燃煤鍋爐透過集中管網向運城市管理委員會獨家許可之地區提供集中供熱，包括工業蒸汽。於本公佈日期，目標公司由任先生及靳先生分別持有98%及2%。據本公司所深知，運城佐敏自其成立以來並未從事任何業務營運。

由於目標公司取得貸款以投資於管道基礎建設及業務營運，從而導致巨額融資成本，故目標公司最終蒙受多年虧損並成為無償債能力。於二零一八年九月，法院委任管理人負責目標公司之破產及清盤。於二零一九年八月，法院進一步頒令對目標公司進行重組，而管理人開始為目標公司招募投資者。於招募期內，數間公司（包括投資者）向管理人表示有意參與重組；及於有意投資者對目標公司進行盡職審查程序，並審閱有意投資者提交之申請資料並與有意投資者進行討論後，管理人認為投資者為重組之首選重組投資者。

管理人為法院分別於二零一八年九月三十日、二零一九年一月十六日及二零一九年八月八日根據已頒佈法令委任之一組個人，包括運城市管理委員會之人員及專業人士，並負責目標公司之重組過程。據董事經作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，管理人及管理人成員均為獨立第三方。

目標公司之財務資料

以下載列根據目標公司截至二零一七年十二月三十一日止年度及截至二零一八年九月三十日止九個月之未經審核管理賬目之若干未經審核財務資料：

	截至 二零一七年 十二月 三十一日 止年度 (人民幣) 概約	截至 二零一八年 九月三十日 止九個月 (人民幣) 概約
收益	36,606,000	33,470,000
除稅前及除稅後虧損淨額	5,141,000	4,465,000

附註：由於目標公司已由二零一八年九月起暫停營運，故有關目標公司之最新可用賬目為(i)其分別截至二零一八年九月三十日止九個月及截至二零一七年十二月三十一日止年度之未經審核管理賬目，及(ii)對其於二零一八年九月三十日之資產、負債及資產淨值進行之特定審核之經審核賬目（「二零一八年特定審核賬目」）（進行該特定審核為重組程序之一部分）。

根據二零一八年特定審核賬目，目標公司於二零一八年九月三十日之經審核資產總值及負債淨額分別約為人民幣255,004,000元及人民幣141,863,000元。

據本公司所深知，由於運城佐敏之註冊資本尚未繳足，且運城佐敏自成立起並無進行任何業務營運，因此並無有關運城佐敏之賬目。

有關本集團之資料

本集團主要從事(i)買賣電子裝置，(ii)融資租賃業務，(iii)放債業務，(iv)證券及期貨經紀業務，(v)國際航空及海上貨運代理及提供物流服務，(vi)證券買賣，(vii)物業投資，(viii)物業經紀業務，(ix)樓宇建築及室內設計業務，(x)物業發展業務，(xi)地熱能業務及(xii)樓宇建造承包業務。

投資者為一間於二零一九年十月於中國成立之有限責任公司，其為本公司之全資附屬公司。其主要業務活動包括開發及推廣新能源。

擔保人為一間於二零二零年一月於中國成立之有限責任公司，其為本公司之全資附屬公司及投資者之直接控股公司。其主要業務活動包括企業管理及諮詢服務。

進行收購事項之理由及裨益

目標公司主要從事使用燃煤鍋爐透過集中管網向運城市管理委員會獨家許可之地區提供集中供熱，包括工業蒸汽。

隨著中國生活水平提高及城市化進程加快，對供熱服務之需求上升；由於小型鍋爐供熱公司可能無法符合環保監管規定，故集中供熱企業之競爭力相對較強，從而令其市場發展潛力不斷增加。

運城市開發區位於運城市東部且鄰近機場及高鐵站之戰略位置，總規劃面積約為105.63平方公里及已建成面積約為38平方公里。本公司認為其具有龐大發展潛力。由二零零七年起，目標公司一直為唯一獲授獨家特許經營權之供熱公司，為運城市開發區之企業及居民提供供熱及供汽服務，已完成管網涵蓋範圍約3,000,000平方米。

集中供熱業務乃房地產服務範疇之重要一環。誠如本公司截至二零一九年十二月三十一日止年度之年報所披露，本集團正尋求機會於中國開發房地產及相關服務之業務，同時繼續發展其主營金融服務業務，從而提高本集團之盈利及可持續發展之能力。收購事項旨在擴大本集團業務分部之產業佈局，並與本集團現有房地產相關業務緊密結合。憑藉於供熱產業有長久建立之地位，以及目標公司之專業知識、基礎設施及資源，收購事項有望與本集團現有之業務產生協同效應，鞏固本集團提供供熱服務之能力。

儘管目標公司過去面對財政困難，惟經本集團對目標公司進行盡職審查（包括與管理人進行詳盡討論）後，本公司認為收購事項為其房地產相關業務分部提供切實可行之商機，原因為(i)於債務重組後，目標公司之財務負擔得以大幅減輕；及(ii)重組建議已獲法院於二零二零年七月三十一日批准，為重組提供詳細時間表及程序。

另外，由於本集團目前正與運城管理委員會就於運城市開發區提供集中供熱服務之獨家特許經營權（目前由目標公司持有）進行磋商，因此收購事項將使本集團能夠利用目標公司現有基礎設施、人力資源及專業知識，於同一地區內提供供熱服務，此將為本集團大幅降低准入門檻，更能加快提供有關供熱服務而開發設施之時間。收購事項連同特許經營協議項下之獨家經營權，預期將為本集團帶來穩定之收入來源。

經考慮以上情況，董事認為收購事項為本集團分散其業務活動之良機，且董事進一步認為重組協議之條款及條件（包括投資額及天然氣鍋爐購買價）屬公平合理，並符合本公司及其股東之整體利益。

上市規則之涵義

由於有關收購事項之一項或多項適用百分比率（定義見上市規則）超過5%但全部適用百分比率均低於25%，故收購事項構成本公司之須予披露交易，並須遵守上市規則第14章項下之通知及公佈規定。

釋義

於本公佈內，除文義另有所指者外，下列詞彙具有以下涵義：

「收購事項」 指 重組協議項下擬進行之交易（包括收購目標公司之全部股權及購回天然氣鍋爐）

「管理人」	指	法院分別於二零一八年九月三十日、二零一九年一月十六日及二零一九年八月八日根據已頒佈法令委任之目標公司之管理人
「董事局」	指	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，其股份於聯交所主板上市（股份代號：370）
「法院」	指	運城市中級人民法院
「法院批准日期」	指	重組建議獲法院批准當日（即二零二零年七月三十一日）
「董事」	指	本公司之董事
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「擔保」	指	擔保人以管理人為受益人訂立之日期為二零二零年九月八日之擔保
「擔保人」	指	北京岳海企業管理有限公司，一間於中國成立之有限責任公司，並為本公司之全資附屬公司
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「獨立第三方」	指	與本公司、其附屬公司或任何彼等各自之聯繫人之任何董事、最高行政人員或主要股東並無關連（定義見上市規則）之個人或公司
「投資額」	指	投資者就重組應付之投資額

「投資者」	指	懷化勤能科技開發有限公司，一間於中國成立之有限責任公司，並為本公司之全資附屬公司
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「靳先生」	指	靳建明
「任先生」	指	任佐敏
「中國」	指	中華人民共和國
「重組」	指	根據重組建議重組目標公司
「重組協議」	指	投資者與目標公司就重組訂立日期為二零二零年九月八日之重組投資協議
「重組建議」	指	有關重組之建議
「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	運城市萬得福熱力有限公司，一間於中國成立之有限責任公司，其由任先生及靳先生分別持有98%及2%
「目標集團」	指	目標公司及其附屬公司（即運城佐敏）
「轉讓登記程序」	指	於適用登記程序中與相關監管及政府機關合作，以使轉讓目標公司全部股權予投資者或其指定實體生效

「運城佐敏」 指 運城市佐敏售電服務有限公司，一間於中國成立之有限責任公司，並為目標公司之直接全資附屬公司

「%」 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
秦杰先生

香港，二零二零年九月八日

於本公佈日期，董事局包括五名執行董事，即王穎千女士（主席）、秦杰先生（行政總裁）、劉焯先生、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。