

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，概不對因本公佈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)

**有關收購貴域有限公司全部已發行股本及
相關股東貸款
之須予披露交易**

於二零一八年十二月三十一日（交易時段後），買方與賣方訂立協議，據此，賣方有條件同意出售而買方有條件同意購買銷售股份，及賣方有條件同意轉讓而買方有條件同意接納銷售貸款的全部權利及利益，總代價為135,000,000港元。

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%，故根據上市規則第十四章，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

二零一八年十二月三十一日

訂約方

- (i) 買方；
- (ii) 賣方；及
- (iii) 個人擔保人。

就董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，賣方及個人擔保人均為獨立第三方。

股份轉讓

根據協議，買方有條件同意購買而賣方有條件同意出售銷售股份（相當於協議日期目標公司之全部已發行股本）且概不附帶任何產權負擔，代價為68,000,000港元。

貸款轉讓

根據協議，買方有條件同意購買而賣方有條件同意轉讓銷售貸款項下之全部權利及利益，代價為67,000,000港元。

代價

代價為135,000,000港元，將按下列方式以現金結付：

- (i) 67,000,000港元將由買方或本公司於訂立協議後三(3)個營業日內向賣方或其指定人士支付，其將於完成時用作代價之一部份（「可退還按金」）；及
- (ii) 代價餘額（即68,000,000港元）將由買方或本公司於完成日期後三(3)個營業日內向賣方或其指定人士支付。

代價乃由買方與賣方參考（其中包括）物業購買協議項下已付代價以及本公司委聘之獨立估值師所評估該等物業之初步指示性公平值約人民幣120,000,000元後經公平磋商釐定。代價將以本集團內部資源（包括本公司於二零一八年九月二十七日完成股份配售之所得款項淨額）撥付。

擔保

根據協議，個人擔保人無條件及不可撤回地向買方擔保賣方履行賣方於協議項下之義務。

交易事項之先決條件

完成須待達成或豁免（視情況而定）以下各項後，方可作實：

- (a) 買方信納對目標集團成員公司及該等物業所進行之法律及財務盡職審查或買方釐定之其他所需盡職審查之結果；

- (b) 賣方取得一切必需批准及准許，包括(i)就協議項下擬進行之任何交易以及簽立任何相關文件所需之其董事局及／或股東批准，及(ii)為進行協議項下之交易之批准（倘賣方或目標集團之任何公司為訂約方）；
- (c) 買方取得一切必需批准及准許，包括(i)就協議項下擬進行之任何交易以及簽立任何相關文件所需之其董事局及／或股東及董事局批准，及(ii)為進行協議項下之交易之批准（倘買方為訂約方）；
- (d) 買方委聘之獨立估值師所評估該等物業之公平值不少於人民幣120,000,000元；
- (e) 協議所載由賣方作出之保證在所有方面均真實、準確且不具誤導成份；
- (f) 賣方於完成日期前已根據協議遵守及履行其所有義務；
- (g) 賣方取得該等物業之經修訂房屋所有權證，顯示物業擁有人為北京外商獨資企業及該等物業乃用作商業用途，或買方確定北京外商獨資企業實際已取得該等物業的所有權或該等物業的不可逆轉所有權及該等物業乃用作商業用途；
- (h) 概無任何政府或監管機構之適用規則、規例、限制或命令會限制、禁止或延後交易事項；及
- (i) 並無發生會影響交易事項之重大不利變動（或影響）。

除上述先決條件(c)外，買方可全權酌情豁免協議項下之其他先決條件。

如上述任何先決條件於最後截止日期或之前未獲達成或豁免，協議即自動停止及終止，惟協議項下具持續影響之條款及責任除外。

若協議因上述原因或賣方或個人擔保人之緣故而終止，賣方及個人擔保人應於終止後一(1)個營業日內向買方或其指定人士退回可退還按金。

交易事項之完成

完成預期於「交易事項之先決條件」一段所載之全部先決條件獲達成或獲買方豁免當日起計五(5)個營業日（或各訂約方可能共同協定之其他日期）內落實。

完成後，目標公司及其附屬公司均將成為本公司之全資附屬公司，彼等各自之財務業績於本集團之財務業績綜合入賬。

進行交易事項之理由及裨益

該等物業地處北京黃金地段。本集團擬出租該等物業，而此可為本集團帶來多元化的收入來源。此外，董事局認為，交易事項屬一項可靠的投資，可為本集團提供潛在的資本增值機會，亦是本集團發展其物業相關業務的良好開端。

董事（包括獨立非執行董事）認為，協議之條款及條件屬公平合理且按一般商業條款訂立，符合本公司及其股東之整體利益。

目標集團之資料

目標公司為一間於英屬處女群島成立之有限公司，由賣方全資擁有及為一間投資控股公司。

富達佳有限公司為一間於香港成立之有限公司。其為目標公司之直接全資附屬公司，亦為一間投資控股公司。

北京外商獨資企業為一間於中國成立之有限公司，由富達佳有限公司全資擁有，自註冊成立起並無開展業務。其已同意收購並已支付物業購買協議項下之總代價。

下表載列目標集團截至二零一六年十二月三十一日及二零一七年十二月三十一日止兩個年度之若干未經審核綜合財務資料概要：

	截至 二零一六年 十二月 三十一日 止年度 (千港元)	截至 二零一七年 十二月 三十一日 止年度 (千港元)
除稅前及除稅後虧損淨額	24	31

目標集團於二零一八年十二月二十日之未經審核資產總值與其負債總額（並無計及該等物業之公平值）相等，為約68,742,000港元。

本集團之資料

本集團主要從事(i)買賣燃料油、電子設備和其他商品，(ii)融資租賃業務，(iii)放貸業務，(iv)經紀業務，(v)國際航空及海上貨運以及提供物流服務及(vi)買賣證券。

買方為一間於英屬處女群島成立之有限公司，由本公司全資擁有及為一間投資控股公司。

賣方之資料

賣方為一間於英屬處女群島成立之有限公司，由個人擔保人全資擁有及為一間投資控股公司。於協議日期，賣方為目標公司全部已發行股本之法定及實益擁有人。

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%，故根據上市規則第十四章，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

在本公佈內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「協議」 指 由（包括）買方、賣方及個人擔保人於二零一八年十二月三十一日就轉讓銷售股份及轉讓銷售貸款訂立的股份轉讓及貸款轉讓協議

「北京外商獨資企業」	指	一間於中國成立總部位於北京的有限公司，為目標公司之間接全資附屬公司
「董事局」	指	本公司董事局
「營業日」	指	香港商業銀行開門營業之日子，不包括星期六、星期日及公眾假期
「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」	指	完成交易事項
「完成日期」	指	完成落實之日期
「代價」	指	將由買方根據協議支付的總代價135,000,000港元
「董事」	指	本公司董事
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	香港法定貨幣，港元
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「獨立第三方」	指	獨立於本公司且並非本公司關連人士（定義見上市規則）的第三方

「個人擔保人」	指	賣方之法定及實益擁有人楊女士
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「最後截止日期」	指	二零一九年二月二十八日，或訂約方可能另行書面協定的其他日期
「中國」	指	中華人民共和國，就本公佈而言，不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣
「該等物業」	指	一幢位於北京市朝陽區東方東路1號的樓宇一層總面積約3,200平方米可供使用或出租的10項物業
「物業購買協議」	指	北京外商獨資企業（作為買方）與一間總部位於北京的物業發展公司（一名獨立第三方，作為賣方）就收購該等物業訂立的物業購買協議
「買方」	指	尚新有限公司，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司及為本公司之全資附屬公司
「人民幣」	指	中國法定貨幣，人民幣
「銷售貸款」	指	由賣方透過其指定人士向北京外商獨資企業提供的金額為人民幣58,300,000元（相當於約67,000,000港元）的免息股東貸款
「銷售股份」	指	目標公司的一(1)股已發行股份，相當於目標公司的全部已發行股本

「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「目標公司」	指	貴域有限公司，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司及為賣方之全資附屬公司
「目標集團」	指	目標公司、富達佳有限公司及北京外商獨資企業
「交易事項」	指	有關根據協議的條款及條件轉讓銷售股份及轉讓銷售貸款的交易
「賣方」	指	Lucent Time Limited，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司及由個人擔保人全資擁有
「%」	指	百分比

於整份本公佈內，所有以人民幣計值的金額均按人民幣1元兌1.15港元之匯率換算為港元，僅供參考之用。

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，二零一八年十二月三十一日

於本公佈日期，董事局包括三名執行董事，即劉煒先生、陳偉先生及樊捷先生，一名非執行董事，即王穎千女士，及三名獨立非執行董事，即劉海屏先生、劉彤輝先生及茹祥安先生。