

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，並明確表示，概不就因本公佈全部或任何部分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。



## HUAJIN INTERNATIONAL HOLDINGS LIMITED

華津國際控股有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：2738)

須予披露交易  
收購土地使用權

### 收購事項

董事會欣然宣佈，於二零一七年十二月二十五日，買方(為本公司間接全資附屬公司)在拍賣會上成功競投賣方以競投拍賣方式出讓該地塊之國有建設用地使用權，買方與賣方訂立成交確認書，以(其中包括)確認買方成功競投該地塊的土地使用權，總出價為人民幣 109,630,000 元。該地塊位於中國廣東省江門市新會區古井鎮洲朗村，總地盤面積約為 284,860 平方米。該地塊被指定作工業用途，期限為 50 年。

### 上市規則涵義

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%但少於25%，收購事項構成本公司的須予披露交易，故須遵守上市規則第14章項下的申報及公告規定。

### 背景

董事會欣然宣佈，於二零一七年十二月二十五日，買方(為本公司間接全資附屬公司) 在拍賣會上成功競投賣方以競投拍賣方式出讓該地塊之國有建設用地使用權，買方與賣方訂立成交確認書，以(其中包括)確認買方成功競投該地塊的土地使用權，總出價為人民幣 109,630,000 元。該地塊位於中國廣東省江門市新會區古井鎮洲朗村，總地盤面積約為 284,860 平方米。該地塊被指定作工業用途，期限為 50 年。

預期賣方與買方將於成交確認書之日起計 5 個工作日內訂立該地塊的土地使用權出讓合同。

### 成交確認書及收購事項

土地使用權出讓合同的主要條款大致上與成交確認書的條款類似。土地使用權出讓合同將載有收購事項的詳情。

下文載列成交確認書的主要條款：

日期	:	2017 年 12 月 25 日	2017 年 12 月 25 日	2017 年 12 月 25 日
訂約方	:	買方；及 賣方	買方；及 賣方	買方；及 賣方
該地塊位置	:	中國廣東省江門市新會區古井鎮洲朗村		
該地塊編號	:	JCR2017-179(新會 23)	JCR2017-180(新會 24)	JCR2017-181(新會 25)
地盤面積	:	71,702 平方米	82,987 平方米	130,171 平方米
該地塊性質	:	工業	工業	工業
土地使用權 期限	:	50 年	50 年	50 年
競買保證金	:	人民幣 5,740,000 元	人民幣 6,310,000 元	人民幣 9,880,000 元
代價	:	人民幣 28,690,000 元	人民幣 31,540,000 元	人民幣 49,400,000 元

### 收購事項的代價

上述該地塊之代價合計人民幣 109,630,000 元，乃基於買方透過公開拍賣方式成功投得該地塊而確定，並考慮公開掛牌文件中規定的起始價、現行市況、該地塊之位置及鄰近土地價格後達致。買方已就參予拍賣合共支付人民幣 21,930,000 元作為競買保證金。競買保證金將用作支付收購事項相關的部份代價，代價餘額將於土地使用權出讓合同自簽訂之日 30 日內以現金支付。

代價將由本集團之內部資源及/或借款撥付。

## 有關賣方的資料

賣方為中國的政府機關，負責(其中包括)管理中國廣東省江門市國有土地的土地規劃以及土地使用權出讓及轉讓的審批工作以及發出各種土地證。

據董事經作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，賣方為獨立於本公司及其關連人士(定義見上市規則)的第三方。

## 進行收購事項的原因及好處

本公司為投資控股公司及本集團為一家位於中國廣東省的領先冷軋鋼加工企業。本集團主要從事將熱軋鋼卷加工成按客戶規格定制的冷軋鋼條、鋼板、以及焊接鋼管及鍍鋅鋼材產品，所涵蓋行業包括輕工五金、家用電器、傢俱、摩托車／自行車配件、LED 和照明。本集團提供定制冷軋鋼產品及鍍鋅鋼材產品的加工、橫切、縱切、倉儲及配送服務。

近年，江門市政府積極推廣發展大廣海灣經濟區。古井鎮是大廣海灣經濟區內其中一個主要城鎮得到地方政府支持。在從屬於新會區同一行政區內，該地塊位於古井鎮是鄰近本集團位於睦洲鎮現有生產廠房，該地塊與本集團現有生產廠房的道路距離大約為25公里且均是靠近重要高速公路，在正常交通狀況下，該地塊與本集團現有生產廠房的車程需時大約40分鐘。本集團現有生產廠房亦靠近沿西江港口，該地塊靠近銀洲湖岸邊及銀洲湖沿岸港口，銀洲湖位處中國珠江三角洲西南部的西江和潭江的匯合處。該地塊的位置可以使本集團的原材料及產品能及時且具有成本效益地運送，無論其是在中國廣東省或其他省份。

本公司認為，收購事項符合本集團業務策略，通過在該地塊擴充生產設施以增加產能，收購事項將為本集團未來進一步發展提供理想的位置。

董事會認為收購事項的條款乃按一般商業條款訂立，屬於公平合理及符合本集團及股東的整體利益。

## 上市規則涵義

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%但少於25%，收購事項構成本公司的須予披露交易，故須遵守上市規則第14章項下的申報及公告規定。

## 釋義

於本公告內，除文義另有所指外，下列詞彙與有以下涵義：

「收購事項」	根據拍賣成交確認書收購賣方出讓的該地塊的國有建設用地使用權
「拍賣」	賣方所舉行公開拍賣，當中該地塊以競投方式出讓
「成交確認書」	買方與賣方所訂立日期為二零一七年十二月二十五日的成交確認書，以(其中包括)確認買方成功競投該地塊的土地使用權
「董事會」	董事會
「本公司」	華津國際控股有限公司，於開曼群島註冊成立的有限公司，其股份於聯交所主板上市
「代價」	收購事項代價合計為人民幣109,630,000元
「董事」	本公司董事
「本集團」	本公司及其附屬公司
「香港」	中國香港特別行政區
「地塊」	位於中國廣東省江門市新會區古井鎮洲朗村編號JCR2017-179(新會23)、JCR2017-180(新會24)及JCR2017-181(新會25)的三幅地塊，總地盤面積約為284,860平方米，為收購事項的主體事宜

「土地使用權出讓合同」	賣方與買方將訂立的國有建設用地使用權出讓合同，內容有關根據成交確認書轉讓該地塊
「上市規則」	聯交所證券上市規則
「中國」	中華人民共和國
「買方」	江門市華津金屬製品有限公司，一家根據中國法律成立的有限公司，為本公司的間接全資附屬公司
「人民幣」	中國法定貨幣人民幣
「股份」	本公司每股面值0.01港元的普通股
「股東」	股份持有人
「聯交所」	香港聯合交易所有限公司
「賣方」	江門市國土資源局
「公里」	公里
「平方米」	平方米
「%」	百分比

承董事會命  
**華津國際控股有限公司**  
 主席  
**許松慶**

香港，二零一七年十二月二十七日

於本公告日期，董事會包括執行董事許松慶先生(主席)、羅燦文先生(行政總裁)、陳春牛先生及 Xu Songman 先生；非執行董事許健鴻先生；及獨立非執行董事吳慈飛先生、譚旭生先生及胡志強先生。