

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告的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公告的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責任。



HUAJUN INTERNATIONAL GROUP LIMITED

華君國際集團有限公司

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：377)

補充公告一 須予披露交易 有關出售無錫惠遠待售股份

茲提述華君國際集團有限公司(「本公司」)日期為二零二零年七月三十一日有關須予披露交易有關出售無錫市惠遠置業有限公司100%股權之公告(「該公告」)。

除另有界定外，本公告所用詞彙與該公告所界定者俱有相同涵義。本公告旨在向股東提供有關該出售事項的補充信息。

於二零一九年十二月三十一日，五愛人家(相等於138個共8,333.91平方米的住宅、6個共1,061.26平方米的商業單位及473個停車位)的估值(「估值」)約為人民幣215.5百萬元，乃由獨立估值師利駿行測量師有限公司(「獨立估值師」)透過參考類似或替代物業之銷售、掛牌出售或放盤詳情及相關市場數據建立的價值估算(過程中包括比較)而使用市場分析法(停車位除外)，以及將未來的租金收入資本化而使用之投資分析法(用於停車場)而編制。

參考採用的住宅可比價格(每平方米人民幣18,200元至人民幣21,500元)和商業可比價格(人民幣20,600元至人民幣26,200元)的估值範圍，董事會於評估無錫惠遠擁有之物業(「目標物業」)的價值時採用住宅單位每平方米人民幣21,000元、商用單位每平方米人民幣26,000元之單價，與停車位估值人民幣60,000元相同。於二零二零年七月三十一日，總建築面積為5,006.34平方米，有473個停車位之目標物業之經計算估值約為人民幣137.5百萬元。當中人民幣215.5百萬元與人民幣137.5百萬元之間的差額相等於由二零二零年一月一日至二零二零年七月三十日期間出售／交付給獨立第三方(買方除外)的65個住宅單位及2個商用單位。

此外，董事會已評估獨立估值師在估值中採用的估值方法和主要假設。董事會認為，市場分析法是於有可靠市場交易時最可靠的估值方法，並且是估值專家通常在評估與目標物業相似的物業時普遍採用。董事會亦認為，獨立估值師採用的主要假設是公平合理的，因為估值中採用的比較項目是與目標物業有意義的比較項目，因為它們是根據與目標物業最相似的地點、物業類型和規模而選擇。董事會認為，估值方法及估值之主要假設與市場慣例相若，因此屬公平合理。

五愛人家為一個已完工並可供出售的住宅單位和商用單位之住宅項目，代價相等於目標物業之經計算估值金額折讓約7.64%。董事會於考慮以下因素後，認為代價屬公平合理，並符合本公司及其股東之整體利益：(i)尋找一次性購買目標物業的買家之困難；(ii)估值於二零一九年十二月三十一日編制，惟新型冠狀病毒病(COVID-19)自二零二零年一月起爆發而導致當地房地產市場有下跌之風險。

經董事作出一切合理查詢後，就董事所知、所悉及所信，誠如本公司日期為二零二零年七月二十九日之公告所披露，買方之最終實益擁有人與本公司出售華君智慧能源有限公司的買方沒有任何關係。

除上述補充外，該公告之內容保持不變。

承董事會命
華君國際集團有限公司
主席及執行董事
孟廣寶

香港，二零二零年八月二十六日

於本公告日期，董事會由執行董事孟廣寶先生、張曄女士、及黃秀梅女士及包麗敏女士；及獨立非執行董事鄭柏林先生、沈若雷先生及潘治平先生組成。

本公告中英文版本如有任何歧異，概以英文版本為準。