

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。



**玖龍紙業(控股)有限公司\***

**NINE DRAGONS PAPER (HOLDINGS) LIMITED**

(於百慕達註冊成立的有限公司)

(股份代號：2689)

## 關連交易 組建合營公司

於二零一四年四月四日，君廣(本公司的全資附屬公司)與聯滔置業訂立該協議，據此，訂約方同意認購合營公司的股份以持有買方。買方將收購該物業。

該物業的購買價為253,636,000港元。該物業為位於香港九龍觀塘海濱道181號的發展項目高層全層的物業連同七個停車位，本公司將以該物業用作辦公室及作投資目的。

君廣與聯滔置業將按50:50%的比例持有合營公司。君廣及聯滔置業將為合營公司提供的資本承擔總額及股東貸款以為買方購買該物業提供資金的款項將為175,200,000港元。購買該物業的代價的餘額將以買方承造按揭貸款的方式支付。

聯滔置業為控股股東全資擁有的公司，因而為本公司的關連人士。因此，訂立該協議構成本公司的關連交易。由於君廣根據該協議提供的資本承擔及股東貸款的適用百分比率超過0.1%但低於5%，根據上市規則第14A章，該協議將須遵守報告及公佈規定，但獲豁免須取得獨立股東批准的規定。

### 該協議

### 日期

二零一四年四月四日

\* 僅供識別

## **訂約方**

- (A) 君廣，本公司全資擁有的投資控股公司；及
- (B) 聯滔置業，控股股東全資擁有的投資控股公司，因而為本公司的關連人士。

## **主體事項及資本承擔**

根據該協議，君廣與聯滔置業各自同意認購合營公司的1股股份，代價為50,000,000港元，同時向合營公司提供股東貸款為37,600,000港元。

股東貸款將為免息、毋須抵押品，及於合營公司董事會決議後分期償還。

本集團向合營公司作出的資本出資及股東貸款將透過本集團的內部資源及銀行借貸提供資金。融資要求由訂約方經參考收購該物業所支付的代價後按公平原則磋商協定，將用以為買方提供資金作為收購該物業的部分代價。購買該物業的代價餘額將以買方承造按揭貸款的方式支付。

## **條件**

該協議須待本公司就關連交易遵守上市規則後，方可作實。

## **合營公司的董事會組成**

合營公司的董事會將由4名董事組成，其中2名將由君廣委任，2名將由聯滔置業委任。於該協議完成時，合營公司將由君廣與聯滔置業按50:50%的比例持有，並將列作為本集團的共同控制實體。

## **組建合營公司及收購該物業的原因**

本公司現時位於灣仔的辦公室不足以應付本集團的營運需要。本公司一直物色替代場所進行擴充建議，對辦公室的要求準則為必須位於優質樓宇內的物業。該物業為位於東九龍的新開發甲級辦公室樓宇。「起動九龍東」為香港政府將東九龍轉型為香港另一個優

越中心商業區的發展概念。該物業不僅將為本集團提供額外的空間以應付現時營運需要及預計未來數年的增長需要，其位於發展迅速的東九龍的位置，日後將為該物業帶來升值潛力。

該物業的實用面積約為11,683平方英尺，超出本集團現時的營運所需。由於賣方將只以全層形式出售該發展項目，加上考慮到完整的全層物業將更好地為物業保值及易於管理，本公司認為收購該物業是最佳做法。

雖然香港的物業價格已穩定下來，香港的物業價格仍然高居全球最高水平之一。為支持本公司及分擔投資的風險，控股股東同意組建合營公司，以共同投資於該物業及減輕本公司的負擔。

鑑於合營公司將由本公司與控股股東按各自50%的比例共同持有，且該公司的唯一目的為持有該物業，董事(包括獨立非執行董事)認為，組建合營公司及收購該物業符合本公司及其股東的整體利益。

### **該物業**

該物業為位於香港九龍觀塘海濱道181號的發展項目高層全層的物業，是位於東九龍的新開發甲級辦公室，總實用面積約為11,683平方英尺，連同七個停車位。

本集團及控股股東計劃將該物業持作長線投資。本集團將以該物業用作辦公室，任何多出的空間將由買方(合營公司的全資附屬公司)安排出租。

### **購買價：**

該物業的購買價為253,636,000港元，乃經參考鄰近具有相若水準的物業市價後按公平原則與賣方磋商協定。並無對該物業進行獨立估值。與該物業有關的所有印花稅及登記費將由買方承擔。估計購買價連同該等印花稅以及登記費和其他支出，將使該物業的總成本達到約275,200,000港元，其中約175,200,000港元將由君廣與聯滔置業透過其向合營公司的出資及股東貸款提供資金，餘額約100,000,000港元將代以買方承造按揭貸款的方式支付。

## 該物業代價的付款條款：

- (a) 首期訂金10,000,000港元將於簽訂出售備忘錄時支付予賣方，
- (b) 分別為15,363,600港元及21,559,060港元的進一步訂金及印花稅將須於二零一四年四月十七日或之前支付予賣方；及
- (c) 購買價的餘額228,272,400港元將須於二零一四年十一月二十八日或之前支付予賣方。

## 上市規則的涵義

聯滔置業為控股股東全資擁有的公司，因而為本公司的關連人士。因此，訂立該協議構成本公司的關連交易。

由於君廣根據該協議提供的資本承擔及股東貸款的適用百分比率超過0.1%但低於5%，根據上市規則第14A章，該協議將須遵守報告及公佈規定，但獲豁免須取得獨立股東批准的規定。

於為批准該協議而召開的董事會會議上，張茵女士及劉名中先生(彼等於該協議下擬進行的交易中擁有權益)以及張成飛先生及劉晉嵩先生(為張茵女士及劉名中先生的聯繫人士)放棄就批准該協議的決議案投票。除上文披露者外，概無董事於該協議中擁有任何重大權益。本公司獨立非執行董事認為，該協議的條款屬正常商業條款，對本公司及其股東而言屬公平合理及符合彼等的整體利益。

## 釋義

於本公告內，除文義另有所指外，下列詞語具有以下涵義：

- |       |   |  |
|-------|---|--|
| 「該協議」 | 指 | 君廣與聯滔置業於二零一四年四月四日訂立的協議；                  |
| 「董事會」 | 指 | 本公司董事會；                                  |
| 「本公司」 | 指 | 玖龍紙業(控股)有限公司*，於百慕達註冊成立的有限公司，其股份在聯交所主板上市； |

「關連人士」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義；
「控股股東」	指	張茵女士及劉名中先生，均為本公司執行董事及為本公司控股股東(具有上市規則所指的涵義)；
「董事」	指	本公司董事；
「本集團」	指	本公司及其附屬公司；
「香港」	指	中國香港特別行政區；
「港元」	指	香港法定貨幣港元；
「合營公司」	指	揚威發展有限公司，一間於英屬處女群島註冊成立的公司；
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則；
「君廣」	指	君廣有限公司，於香港註冊成立的公司及為本公司的全資附屬公司；
「出售備忘錄」	指	買方與賣方就該物業將予訂立的出售備忘錄；
「聯滔置業」	指	聯滔置業有限公司，於香港註冊成立的公司及為控股股東全資擁有的公司；
「百分比率」	指	具有上市規則第14A章賦予該詞的涵義；
「該物業」	指	組成香港九龍觀塘海濱道181號的發展項目高層全層的物業連同七個停車位；
「買方」	指	龍揚國際有限公司，於香港註冊成立的公司及為合營公司的全資附屬公司；
「股東」	指	本公司股份持有人；
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司；

「賣方」 指 Easywise Limited，位於香港九龍觀塘海濱道181號的該物業的發展商；

「%」 指 百分比

承董事會命  
**玖龍紙業(控股)有限公司\***  
董事長  
**張茵**

香港，二零一四年四月四日

於本公告刊發日期，本公司執行董事為張茵女士、劉名中先生、張成飛先生、劉晉嵩先生及張元福先生；獨立非執行董事為譚惠珠女士、鄭志鵬博士、霍廣文先生，吳亮星先生及王宏渤先生。

\* 僅供識別