

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，並明確表示概不會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。



Qunxing Paper Holdings Company Limited

群星紙業控股有限公司

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：3868)

關連交易 收購土地使用權

董事會公佈，本公司之全資附屬公司山東群星作為買方與光華作為賣方於二零零八年五月二日訂立轉讓協議，據此，山東群星同意收購而光華同意出售位於中國山東省濱州市鄒平縣長山鎮三里河，總地盤面積約21,263平方米之該幅土地的土地使用權，總代價為人民幣4,082,496元(約4,550,263港元)。

由於光華為本公司之關連人士，故根據上市規則第14A章，轉讓協議項下擬進行之轉讓事項構成本公司之關連交易。此外，由於根據上市規則第14A.32(1)條，山東群星根據轉讓協議應付總代價之適用百分比率高於0.1%但低於2.5%，故轉讓協議項下擬進行之轉讓事項僅須遵守上市規則之申報及公佈的規定，並獲豁免遵守獨立股東批准的規定。

轉讓協議

日期：二零零八年五月二日

訂約方：

賣方：光華

買方：山東群星，本公司之全資附屬公司

將予收購之資產

根據轉讓協議，山東群星同意收購而光華同意出售位於中國山東省濱州市鄒平縣長山鎮三里河，總地盤面積約21,263平方米之該幅土地的土地使用權。光華於二零零三年十一月收購該土地使用權，代價為人民幣2,445,245元。該幅土地尚餘45年年期，指定用作工業用途。

代價

轉讓協議項下擬進行之轉讓事項的代價為人民幣4,082,496元(約4,550,263港元)，乃經光華與山東群星公平磋商後釐定，相等於中國獨立專業估值師山東頤通地產評估有限公司按成本逼近法及基準地系數修正法編製之估值報告所載該幅土地於二零零八年二月二十七日之估值。上述代價將於轉讓事項完成後15日內由山東群星以現金一筆過向光華支付。

上述代價將以本集團之內部產生資金撥付。董事認為轉讓事項不會對本集團之財務狀況構成重大影響。

先決條件

轉讓事項須待有關第三方(包括政府或監管機構)授出實行轉讓事項之一切所需豁免、同意及批准(包括但不限於有關中國批准機構向買方發出經修訂之國有土地使用權證)，而任何政府或監管機構並無建議、實施或採納禁止、限制或嚴重延遲轉讓事項之任何法例、規例或決定後，方告完成。

倘上述條件未能於二零零八年五月三十一日或之前或轉讓協議訂約方可能協定的其他日期獲達成，則轉讓協議將不再具有任何其他效力，而轉讓協議訂約方概不得向另一方提出任何申索(惟就任何先前違反而提出者除外)。

訂立轉讓協議之理由及好處

本集團主要於中國從事生產及銷售裝飾原紙產品及印刷用紙產品。本公司之主要業務為投資控股。

誠如本公司於二零零七年九月十七日刊發之招股章程及本公司截至二零零七年十二月三十一日止年度之年報所披露，根據光華作為出租人與山東群星作為承租人於二零零七年四月一日訂立之租賃協議，光華向山東群星出租該幅土地約10,071平方米之地盤面積，以建設第7號生產線，由二零零七年四月一日起至二零二七年三月三十一日止，為期20年，年度租金為人民幣160,000元。該建設已於二零零七年十二月完成。

根據雙方於二零零八年三月一日訂立之租賃協議，光華向山東群星出租該幅土地約11,193平方米之餘下地盤面積，以建設第8至9號生產線，由二零零八年三月一日起至二零二八年二月二十九日止，為期20年，年度租金為人民幣230,000元。

根據轉讓協議，山東群星及光華均同意上述租賃協議將於轉讓事項完成當日終止。於訂立上述租賃協議前，本集團或光華未有在該幅土地從事活動。

董事認為，轉讓事項為本集團提供良機以合理價格收購該幅土地，並繼續使用該幅土地以擴大本集團裝飾原紙產品之生產規模，因而在長遠而言可令本集團擴闊其業務之盈利基礎。全體董事(包括獨立非執行董事)認為，轉讓協議乃經山東群星與光華公平磋商後訂立，而當中條款為一般商業條款，且轉讓事項屬公平合理，並符合本公司及股東之整體利益。

上市規則之涵義

光華主要從事生產及銷售單板(一類人造板)。鑑於光華由朱玉國博士(本公司執行董事兼主席)、朱墨群先生(本公司執行董事兼副主席)及孫瑞芳女士(非執行董事)分別擁有約50%、33%及17%，故光華為朱玉國博士、朱墨群先生及孫瑞芳女士之聯繫人，因而根據上市規則為本公司之關連人士。因此，根據上市規則第14A章，轉讓協議項下擬進行之轉讓事項構成本公司之關連交易。此外，由於根據上市規則第14A.32(1)條，山東群星根據轉讓協議應付總代價之適用百分比率高於0.1%但低於2.5%，故轉讓協議項下擬進行之轉讓事項僅須遵守上市規則之申報及公佈的規定，並獲豁免遵守獨立股東批准的規定。

釋義

於本公佈內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「聯繫人」	指	具上市規則賦予該詞之涵義
「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	群星紙業控股有限公司，於開曼群島註冊成立之有限公司，其已發行股份於聯交所主板上市
「關連人士」	指	具上市規則賦予該詞之涵義

「董事」	指	本公司之董事
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「光華」	指	鄒平光華板材有限公司，於中國成立之有限公司，其全部股本權益由朱玉國博士、朱墨群先生及孫瑞芳女士分別擁有約50%、33%及17%
「港元」	指	港元，香港之法定貨幣
「香港」	指	中國香港特別行政區
「該幅土地」	指	一幅位於中國山東省濱州市鄒平縣長山鎮三里河，總地盤面積約21,263平方米之土地
「該土地使用權」	指	該幅土地之土地使用權
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「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
「人民幣」	指	人民幣，中國之法定貨幣
「山東群星」	指	山東群星紙業有限公司，於中國成立之有限公司，為本公司之全資附屬公司
「股東」	指	股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「轉讓事項」	指	根據轉讓協議之條款由光華向山東群星轉讓該土地使用權
「轉讓協議」	指	光華作為賣方與山東群星作為買方於二零零八年五月二日就轉讓事項訂立之土地使用權轉讓協議
「%」	指	百分比

除本公佈另有指明外，人民幣款額以按人民幣1.00元兌1.1146港元之匯率兌換為港元，僅供說明用途。概無作出任何陳述表示任何人民幣或港元款額應已或可以按上述匯率或任何其他匯率換算或曾作出任何換算。

承董事會命
群星紙業控股有限公司
主席
朱玉國

香港，二零零八年五月二日

於本公佈日期，執行董事為朱玉國博士(主席)、朱墨群先生(副主席)及孫振水先生；非執行董事為孫瑞芳女士；獨立非執行董事為趙偉先生、王魯先生及鄺焜堂先生。