

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。



CHEVALIER INTERNATIONAL HOLDINGS LIMITED

其士國際集團有限公司*

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：25)

有關出售全資附屬公司 全部已發行股本的 主要交易

框架協議

於二零一七年六月一日聯交所交易時段後，股份賣方(本公司之間接全資附屬公司)、本公司、長暉、都思、成都其士、成都聖華及其士成都與陽光國際及陽光城訂立框架協議，據此，股份賣方及本公司已有條件同意出售而陽光國際及陽光城已有條件同意購買銷售股份(代價淨額為人民幣746,000,000元(相等於約港幣843,000,000元))(惟須待根據框架協議內列明之出售集團於完成時之財務報表作出向下調整後方可作實)及銷售貸款(代價為人民幣824,000,000元(相等於約港幣930,000,000元))。

上市規則涵義

由於有關出售事項的若干適用百分比率(定義見上市規則)超過25%但少於75%，根據上市規則第14章，出售事項構成本公司一項主要交易及因此須遵守申報、公告及股東批准規定。一份載有(其中包括)出售事項之詳情、股東特別大會通告及上市規則規定之其他資料之通函預期將於二零一七年六月二十二日或之前寄發予股東。

於二零一七年三月二十日，股份賣方(本公司之間接全資附屬公司)與成都福璟訂立有關買賣出售集團之承諾備忘錄。就此而言，本集團已收取來自陽光國際、陽光城及成都福璟之誠意金4,000,000美元及人民幣22,000,000元(相等於合共約港幣56,000,000元)。董事會欣然宣佈，於二

零一七年六月一日聯交所交易時段後，股份賣方、本公司、長暉、都思、成都其士、成都聖華及其士成都與陽光國際及陽光城訂立框架協議，據此，股份賣方及本公司已有條件同意出售而陽光國際及陽光城已有條件同意購買銷售股份（為目標公司之全部已發行股本），現金代價淨額為人民幣746,000,000元（相等於約港幣843,000,000元）（惟須待根據框架協議內列明之出售集團於完成時之財務報表作出向下調整後方可作實）及銷售貸款（代價為人民幣824,000,000元（相等於約港幣930,000,000元））。框架協議詳情載列如下。

框架協議

日期

二零一七年六月一日

訂約方

- (i) 股份賣方；
- (ii) 本公司；
- (iii) 其士成都；
- (iv) 長暉；
- (v) 都思；
- (vi) 成都其士；
- (vii) 成都聖華；
- (viii) 陽光國際；及
- (ix) 陽光城。

陽光國際主要從事投資控股並為陽光城之全資附屬公司，陽光城為一間於深圳證券交易所（股票代號：000671）上市之公司，主要從事物業開發及商品交易。據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，陽光國際、陽光城及其最終實益擁有人為獨立於本公司及其關連人士（定義見上市規則）之第三方。

擬被出售資產

擬被出售資產包括銷售股份及銷售貸款。

銷售股份指長暉及都思各自全部已發行股本。銷售貸款指於完成時出售集團欠付餘下集團之款項淨額。

銷售股份須於參考日期連同所附帶之所有權利、利益及義務出售。

代價及付款條款

按金人民幣150,000,000元(相等於約港幣170,000,000元)(「該按金」)須於簽署框架協議後5個營業日內由陽光國際或陽光國際指定的任何人士支付予股份賣方或股份賣方指定的任何人士，而本集團須同時將誠意金悉數退還予陽光國際及陽光城。

銷售股份及銷售貸款之總代價為人民幣1,681,000,000元(相等於約港幣1,899,000,000元)。根據框架協議，股份賣方須承擔出售集團之負債約人民幣111,000,000元(相等於約港幣126,000,000元)，該金額將從銷售股份總代價中扣除。代價淨額約人民幣1,570,000,000元(相等於約港幣1,773,000,000元)須由陽光國際及陽光城按下列方式以現金支付予股份賣方：

- (i) 首筆款項人民幣1,124,000,000元(相等於約港幣1,269,000,000元)(即貸款代價的股份代價人民幣746,000,000元(相等於約港幣843,000,000元)及首筆分期付款人民幣378,000,000元(相等於約港幣426,000,000元))須於完成時支付，且本集團須同時悉數退還按金予陽光國際及陽光城；
- (ii) 另一筆款項人民幣223,000,000元(相等於約港幣252,000,000元)(「第二筆分期付款」)(即貸款代價的另一筆分期付款)須於(a)重續第二幅地塊的物業所有權證書(「該證書」)及第二幅地塊的用途及面積並無重大變動；或(b)取得建築工程項目的規劃許可證、建築工程的施工許可證或第二幅地塊的商品房預售許可證時支付(以較早者為準)；
- (iii) 貸款代價的餘下款項(「第三筆分期付款」)人民幣223,000,000元(相等於約港幣252,000,000元)須於(a)股份賣方確認所有出售集團與物業無關的開支已經結算；(b)股份賣方確認所有出售集團的未償還的稅務事宜(及結算相關開支(如有))已經結清；及(c)成都其士及成都聖華已終止若干與出售集團業務有關的合約(於框架協議內協定)及結算所有有關開支後支付。

倘於完成日期未償還分包商及其他債權人之應付款項（「應付款項」）大於參考日期之應付款項，上文第(i)點所述出售集團之股份代價須就應付款項之差額向下調整。為免生疑問，倘於完成日期之應付款項少於於參考日期之應付款項，則毋須就股份代價作出調整。

代價乃由陽光國際、陽光城與股份賣方計及獨立專業估值師於二零一七年五月三十一日就物業之指示性估值人民幣1,362,000,000元（相等於約港幣1,539,000,000元）、出售集團之負債淨值狀況及於參考日期出售集團結欠餘下集團之債務淨額經公平磋商後達致。

其他條款

為保證陽光國際、陽光城就第二筆分期付款及第三筆分期付款之付款責任，陽光國際、陽光城及股份賣方或其指定人士須於完成時或之前簽署必要抵押文件，以令30%的銷售股份及成都其士及成都聖華各自30%的已發行股份以股份賣方為受益人予以抵押。股份押記須於分別悉數清償第二筆分期付款及第三筆分期付款後就15%的銷售股份及成都其士及成都聖華各自的已發行股份予以解除。

先決條件

完成須待下列條件達成後方可作實：

- (i) 賣方已遵守上市規則及／或聯交所的任何其他規則及規例，包括就有關框架協議及其項下擬進行之交易取得股東批准及聯交所批准；及
- (ii) 陽光國際及陽光城已遵守深圳上市規則就出售集團完成審核及評估，而陽光城已就有關框架協議及其項下擬進行之交易取得股東批准以及根據深圳上市規則已遵守公告規定。

倘框架協議所載任何條件未獲達成，框架協議將成為無法律效力，並不得進一步生效。股份賣方須於10個營業日內將按金退還予陽光國際及陽光城（不計任何利息），且概無訂約方須就費用、損害、補償或其他向任何其他方提出任何索償。

倘本集團未能遵守或違反框架協議內列明之條款及條件以及結算義務，則須向陽光國際支付或退還額外開銷人民幣150,000,000元（相等於約港幣170,000,000元）連同該按金，而倘陽光國際未能

遵守該等條款及條件以及結算義務(包括框架協議內所列明之付款計劃)(「違約」)，則本集團可全權酌情沒收按金及陽光國際須賠償本集團因違約而超出按金的額外損失及損害(如有)。

完成

完成將於上述先決條件獲達成後5個營業日內發生。於完成後，出售集團將不再為本公司之附屬公司，而本集團將不再於目標公司持有任何權益，出售集團將從本集團的綜合財務報表取消綜合。

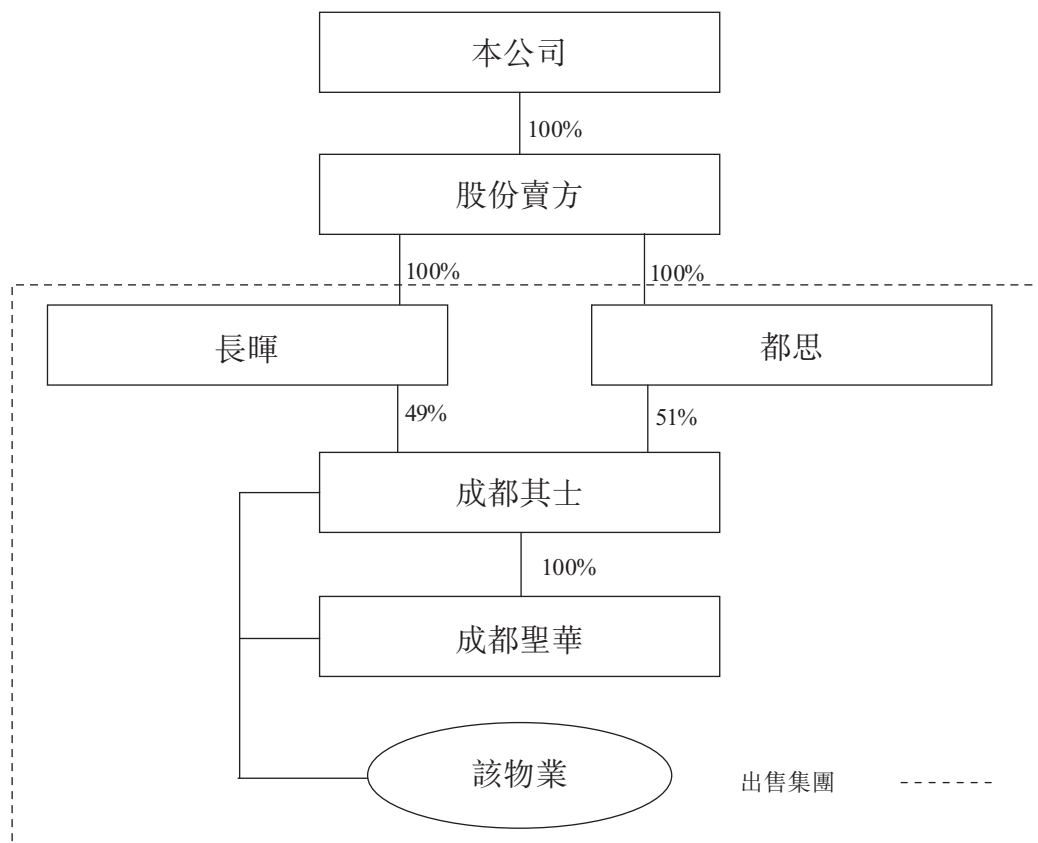
有關出售集團之資料

長暉及都思主要從事投資控股，並為本公司之間接全資附屬公司。成都其士集團主要於中國成都從事物業開發項目(即半山艾馬仕)，並為三幅地塊的持有人。

半山艾馬仕開發項目包括二期。第一期(建於第一幅地塊及第三幅地塊之上)已於二零一三年竣工及開售，包括別墅、公寓、停車位及作商業用途之單位。於協議日期，項目第二期開發及第二幅地塊之建設工程尚未開展。

於參考日期，半山艾馬仕第一期開發項目下有47套別墅、51套公寓單位及318個停車位單元仍未出售。

出售集團於緊接完成前之簡明組織結構如下：



下文載列根據香港財務報告準則編製之出售集團之未經審核合併業績(包括長暉、都思、成都其士及成都聖華)：

	截至三月三十一日止年度	
	二零一六年 港幣千元	二零一五年 港幣千元
除稅前虧損	28,328	4,795
除稅後虧損	28,506	4,795

於參考日期，出售集團之未經審核合併負債淨額約為港幣184,000,000元，而出售集團結欠餘下集團之債務淨額約為人民幣824,000,000元(相等於約港幣930,000,000元)。

出售事項之理由及裨益

本公司為一間投資控股公司，而其附屬公司的主要業務包括建築及機械工程、物業投資、物業開發及營運、安老院舍及汽車代理等業務。

假設完成於參考日期發生，根據出售集團之未經審核合併業績，預期本集團將錄得出售事項收益約港幣500,000,000元，相當於(i)股份代價淨額及貸款代價(扣除估計交易成本及有關直接應佔開支約193,000,000港元後)；及(ii)本集團於參考日期於出售集團之投資賬面值合共港幣160,000,000元；及(iii)銷售貸款於參考日期之面值約人民幣824,000,000元(相等於約港幣930,000,000元)之差額，惟僅供說明之用。

提供上述財務影響僅供說明之用。本集團最終錄得出售事項所得之實際收益或虧損視乎出售集團於完成時財務報表狀況而定，因此可能有別於上述說明金額。

出售事項將對本集團產生現金流入，及提升其流動資金及營運資金狀況。估計出售事項之所得款項約為人民幣1,570,000,000元(相等於約港幣1,773,000,000元)，並擬用作一般營運資金及／或於及當合適時本集團之未來投資機會。

誠如上文所述，計及出售事項產生之現金流入及出售事項帶來的預期收益，董事認為，出售事項為本公司提供一個良好機遇以變現其投資。董事亦認為，框架協議之條款實屬公平合理，而出售事項符合本公司及股東之整體利益。

上市規則涵義

由於有關出售事項的若干適用百分比率(定義見上市規則)超過25%但少於75%，根據上市規則第14章，出售事項構成本公司一項主要交易及因此須遵守申報、公告及股東批准規定。

據董事所深知，概無股東於出售事項中擁有重大權益，故此，概無股東須就有關批准出售事項之普通決議案於股東特別大會放棄投票。

一份載有(其中包括)出售事項之詳情、股東特別大會通告及上市規則規定之其他資料之通函預期將於二零一七年六月二十二日或之前寄發予股東。

釋義

於本公告中，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「董事會」	指	董事會
「英屬處女群島」	指	英屬處女群島
「成都其士」	指	成都其士房地產發展有限公司(Chengdu Chevalier Property Development Company Limited*)，於中國成立之公司，並由長暉擁有49%權益及由都思擁有51%權益
「成都其士集團」	指	成都其士及成都聖華
「本公司」	指	其士國際集團有限公司，於百慕達註冊成立之有限公司，其已發行股份於聯交所主板上市(股份代號：25)，即銷售貸款其中一名賣方
「成都福璟」	指	成都福璟泰置業有限公司，於中國成立之公司，並為陽光城之間接全資附屬公司
「其士成都」	指	其士(成都)投資管理有限公司(Chevalier (Chengdu) Investment Management Limited*)，於中國成立之公司，並為本公司之間接全資附屬公司，即銷售貸款的另一名賣方
「長暉」	指	長暉投資有限公司，於香港註冊成立之有限公司，於完成前為股份賣方之全資附屬公司
「完成」	指	完成根據框架協議的條款及條件買賣銷售股份及銷售貸款
「完成日期」	指	完成發生之日期
「成都聖華」	指	成都聖華房地產開發有限公司(Chengdu Shenghua Real Estate Development Company Limited*)，於中國成立之公司，並為成都其士之全資附屬公司
「董事」	指	本公司董事

「出售事項」	指	根據框架協議的條款股份賣方建議銷售銷售股份及本公司及其士成都向陽光國際及陽光城建議銷售貸款
「出售集團」	指	目標公司及成都其士集團之統稱
「都思」	指	都思有限公司，於英屬處女群島註冊成立之有限公司，於完成前為股份賣方之全資附屬公司
「誠意金」	指	根據日期為二零一七年三月二十日的諒解備忘錄本集團向陽光國際、陽光城及成都福璟收取之誠意金
「框架協議」	指	股份賣方、本公司、長暉、都思、成都其士、成都聖華、其士成都、陽光國際及陽光城之間就買賣銷售股份及銷售貸款而訂立日期為二零一七年六月一日之框架協議
「本集團」	指	本公司及其不時之附屬公司
「香港」	指	中國香港特別行政區
「第一幅地塊」	指	位於成都雙流縣萬安鎮東林村(Chengdu Shuangliu County Wanan Town Donglin Village*) 佔地 34,752 平方米之土地
「第二幅地塊」	指	位於成都雙流縣華陽街道二江寺社區(Chengdu Shuangliu County Huayang Street Erjiangsi Community*) 佔地 26,846 平方米之土地
「第三幅地塊」	指	位於成都雙流縣華陽街道辦事處(Chengdu Shuangliu County Huayang Street Office*) 佔地 81,335 平方米之土地
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「貸款代價」	指	根據框架協議買賣銷售代價而由陽光國際及陽光城應付之代價
「中國」	指	中華人民共和國，就本公告而言，不包括香港、澳門特別行政區及台灣

「該物業」	指	第一幅地塊、第二幅地塊、第三幅地塊及建於其上的住宅或商業物業(即半山艾馬仕開發項目第一期)之統稱
「參考日期」	指	二零一六年十二月三十一日
「餘下集團」	指	緊隨完成後之本集團
「銷售貸款」	指	於完成時出售集團結欠餘下集團之款項淨額
「銷售股份」	指	各目標公司之全部已發行股本
「股東特別大會」	指	本公司擬召開及舉行供股東考慮及酌情批准框架協議及其項下擬進行之交易之股東特別大會
「股份代價」	指	根據框架協議買賣銷售股份而由陽光國際應付之代價淨額
「股東」	指	於本公司股本中普通股份之持有人
「股份賣方」	指	富天國際有限公司，於開曼群島註冊成立之有限公司，並為本公司之間接全資附屬公司
「深圳上市規則」	指	深圳證券交易所股票上市規則
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「目標公司」	指	長暉及都思
「賣方」	指	股份賣方、本公司及其士成都
「陽光城」	指	陽光城集團股份有限公司(Yango City Group Co., Ltd*)，於中國成立之公司及其已發行股份於深圳證券交易所上市(股票代號：000671)，即銷售貸款之其中一名買方
「陽光國際」	指	陽光城集團國際投資有限公司，於香港成立之公司，並為陽光城之間接全資附屬公司，即銷售股份之買方並為銷售貸款之其中一名買方

「港幣」	指	港幣，香港法定貨幣
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「美元」	指	美元，美國法定貨幣
「%」	指	百分比

就本公告而言，人民幣兌換為港幣乃人民幣1.00元兌港幣1.13元及美元兌換為港幣乃1.00美元兌港幣7.80元之匯率進行兌換，惟僅供說明之用。概不表示任何人民幣或港幣或美元金額能夠或可以按照上述匯率或任何其他匯率或任何匯率於相關日期進行兌換。

承董事會命
 其士國際集團有限公司
 聯席主席兼董事總經理
 郭海生

香港，二零一七年六月一日

於本公告日期，董事會成員包括執行董事周亦卿博士(聯席主席)、郭海生先生(聯席主席兼董事總經理)、譚國榮先生(副董事總經理)、何宗樑先生、馬志榮先生及周莉莉小姐；獨立非執行董事周明權博士、楊傳亮先生、潘宗光教授及施榮懷先生；非執行董事高贊覺博士及周維正先生。

* 僅供識別