

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無發表聲明，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依賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。

本公佈僅供參考，並不構成收購、購買或認購本公司證券之要約。



U-RIGHT INTERNATIONAL HOLDINGS LIMITED

佑威國際控股有限公司*

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：00627)

- (1) 有關非常重大收購事項之補充協議；
 - (2) 涉及新上市申請之反收購；
 - (3) 申請清洗豁免；
 - (4) 建議削減股份溢價；
 - (5) 建議更改本公司之名稱；
 - (6) 建議根據特定授權配售股份及可換股債券；
 - (7) 非常重大出售事項；
- 及
- (8) 建議採納購股權計劃

茲提述：

- (i) 交易公佈；
- (ii) 本公司日期為二零一五年十一月十三日有關(其中包括)就收購事項提交新上市申請之公佈；
- (iii) 本公司日期為二零一五年十二月三十一日有關延遲寄發通函之公佈；
- (iv) 本公司日期為二零一六年二月二十三日有關進一步延遲寄發通函及就收購事項及出售事項訂立補充協議之公佈；

* 僅供識別

- (v) 本公司日期為二零一六年七月二十九日有關進一步延遲寄發通函及就收購事項及出售事項訂立補充協議之公佈；
- (vi) 本公司日期為二零一六年八月十二日有關向聯交所上市委員會重新提交新上市申請之公佈；
- (vii) 本公司日期為二零一六年九月三十日有關進一步延遲寄發通函之公佈；
- (viii) 本公司日期為二零一六年十月二十八日有關就收購事項及出售事項訂立補充協議之公佈；
- (ix) 本公司日期為二零一六年十一月三十日有關進一步延遲寄發通函之公佈；
- (x) 本公司日期為二零一六年十二月三十日有關進一步延遲寄發通函之公佈；及
- (xi) 本公司日期為二零一七年一月二十六日有關進一步延遲寄發通函以及就收購事項及出售事項訂立補充協議之公佈。

I. 收購事項

於二零一五年四月十四日交易時段後，本公司(作為買方)與賣方就收購事項訂立買賣協議(經日期分別為二零一五年十月二十七日、二零一六年二月二十三日、二零一六年七月二十八日、二零一六年十月二十八日及二零一七年一月二十六日之補充協議修訂及補充)。

於二零一七年二月十五日，本公司與賣方訂立第六份補充協議。根據第六份補充協議，代價下調至1,511,313,200港元，將以(i)按發行價每股0.22港元發行不超過6,415,060,000股將根據擬於股東特別大會取得之特定授權而發行之新股份；及(ii)餘款100,000,000港元以現金及／或承兌票據(如適用)之方式償付。

代價下調乃由本公司與賣方根據各項因素達致，包括但不限於：(i)考慮到管理賬目所示於二零一六年六月三十日之目標公司權益股東應佔目標集團資產淨值約人民幣264,405,209元；(ii)參考目標集團物業於二零一六年六月三十日之估值；及(iii)人民幣貶值約6.63%。

收購事項須待買賣協議多項先決條件(包括但不限於上市委員會批准本公司將提出之新上市申請、獨立股東批准清洗豁免)達成後方可作實，且與股份配售事項(受多項不一定獲達成之條件約束)互為條件。此外，本公司將提出之新上市申請不一定獲上市委員會批准及清洗豁免不一定獲授出。由於收購事項不一定落實進行，股東及有意投資者於買賣或考慮買賣股份或本公司其他證券時務請審慎行事。

II. 上市規則有關收購事項之涵義 — 涉及新上市申請之反收購

收購事項：

- (i) 所涉及上市規則第14.07條項下其中一項或多項相關百分比率對本公司而言超過100%，故構成上市規則第14.06(5)條項下本公司之非常重大收購事項；及
- (ii) 因(i)屬於上市規則第14章項下本公司之非常重大收購事項；及(ii)涉及向賣方收購資產，而導致本公司控制權(定義見收購守則)出現變動，故構成上市規則第14.06(6)(a)條項下本公司之反收購。

此外，本公司將被視作上市規則第14.54條下之新上市申請人。經重組集團必須符合上市規則規定之基本上市資格。本公司亦須符合上市規則第9章所載有關新上市申請人之程序及規定。有關新上市申請之更多詳情，請參閱本公佈「II. 涉及新上市申請之反收購」一節。

III. 收購事項於收購守則項下之涵義及申請清洗豁免

於本公佈日期，賣方、其最終實益擁有人及彼等任何一方之一致行動人士持有1,080,000股股份，相當於本公司已發行股本約0.08%。緊隨配發及發行代價股份及配售股份後，賣方、其最終實益擁有人及彼等任何一方之一致行動人士之持股量將增至經配發及發行代價股份及配售股份擴大之已發行股份總數約61.32%。緊隨配發及發行代價股份、配售股份及轉換股份後，賣方、其最終實益擁有人及彼等任何一方之一致行動人士之持股量將增至經配發及發行代價股份、配售股份及可換股債券所附帶轉換權獲悉數行使時將予發行之最高數目轉換股份擴大之已發行股份總數約56.42%。根據收購守則規則26.1，除非已向執行人員取得豁免毋須嚴格遵守收購守則規則26.1，賣方將須就賣方及其一致行動人士仍未擁有或同意將予收購之所有已發行股份提出無條件強制性全面收購要約。

因此，賣方將根據收購守則規則26豁免註釋1向執行人員申請清洗豁免。執行人員不一定授出清洗豁免。取得清洗豁免為買賣完成之其中一項先決條件。執行人員授出清洗豁免為收購事項之不可豁免先決條件，倘清洗豁免不獲執行人員授出或不獲獨立股東批准，買賣協議及其項下擬進行交易將不會成為無條件，而收購事項亦不會付諸實行。

於本公佈日期，本公司認為，收購事項不會引致任何有關遵守其他適用規則或規例(包括上市規則)之問題。倘於刊發本公佈後出現有關問題，本公司將盡快且無論如何於寄發有關收購事項及清洗豁免之通函前竭力解決相關事宜令有關機關滿意。本公司知悉，倘收購事項不符合其他適用規則及規例，執行人員未必授出清洗豁免。

買賣協議及其項下擬進行交易以及清洗豁免須經獨立股東於股東特別大會批准。由於(i)潘先生持有1,080,000股股份；及(ii)賣方、潘先生及彼等各自之聯繫人均於買賣協議及／或清洗豁免中擁有重大權益，故賣方、潘先生及彼等各自之聯繫人須於股東特別大會就買賣協議及清洗豁免放棄投票。

IV. 建議削減股份溢價

在獲股東於股東特別大會批准之前提下，董事會擬削減股份溢價以削減緊接削減前本公司股份溢價賬全數進賬，並將削減產生之進賬轉撥至本公司之繳入盈餘賬。

V. 建議更改本公司名稱

在獲股東於股東特別大會批准之前提下，本公司擬更改名稱，以於完成時將本公司之英文名稱由「U-RIGHT International Holdings Limited」改為「Fullsun International Holdings Group Co., Limited」，並採納及登記中文名稱「福晟國際控股集團有限公司」作為其第二名稱，並停用其供識別用途之現有中文名稱「佑威國際控股有限公司」。

VI. 建議根據特定授權配售股份及可換股債券

於本公佈日期，本公司現正與多家證券行就股份配售事項及可換股債券配售事項磋商及落實配售協議之條款，而該等證券行現正就(其中包括)本公司及收購事項進行盡職審查。

配售股份及於可換股債券所附帶之轉換權獲行使時將發行之轉換股份將根據將於股東特別大會上取得之特定授權予以發行。

有關股份配售事項及可換股債券配售事項之更多詳情，請參閱本公佈「VI. 建議根據特定授權進行股份配售事項及可換股債券配售事項」一節。

股份配售事項及可換股債券配售事項須待股份配售協議及可換股債券配售協議之先決條件獲達成後，方告完成。由於股份配售事項及可換股債券配售事項未必落實進行，股東及有意投資者於買賣股份時務請審慎行事。

VII. 出售事項

於二零一五年十月二十七日交易時段後，本公司(作為賣方)與UR買方訂立UR出售協議(經UR補充協議修訂及補充)，據此，本公司同意出售而UR買方同意購買UR Group Limited全部已發行股本及UR出售集團結欠本公司為數約18,560,000港元之股東貸款，總代價約為56,500,000港元。

於二零一五年十月二十七日交易時段後，本公司(作為賣方)與Alfreda買方訂立Alfreda出售協議(經Alfreda補充協議修訂及補充)，據此，本公司同意出售而Alfreda買方同意購買Alfreda Limited全部已發行股本及Alfreda出售集團結欠本公司為數約16,800,000港元之股東貸款，總代價約為22,360,000港元。

出售事項預期將與買賣完成同時完成或緊隨其後完成。有關出售事項之更多詳情，請參閱本公佈「VII. 出售事項」一節。

由於出售事項參考上市規則第14.07條計算之最高適用百分比率(按合併基準計算)超過75%，出售事項合共構成上市規則第14.06條項下本公司之非常重大出售交易，故須遵守上市規則第14章之公佈及股東批准規定。

出售事項完成與買賣完成互為條件，須遵守多項條件及上市規則之適用規定，而該等條件不一定獲達成。股東及有意投資者在買賣或考慮買賣股份或本公司其他證券時務請審慎行事。

VIII. 建議採納購股權計劃

由於本公司於二零零二年七月九日採納之舊購股權計劃已於二零一二年七月十七日屆滿，本公司建議採納購股權計劃，惟須待股東於股東特別大會批准方可作實。

保薦人、獨立董事委員會及獨立財務顧問

豐盛融資有限公司已獲委任為本公司新上市申請之保薦人。

獨立董事委員會已告成立，以就收購事項、申請清洗豁免、建議股份配售事項、出售事項及其項下擬進行交易向獨立股東提供意見。根據上市規則之規定，大有融資有限公司已獲委任為獨立財務顧問作出建議，以就上述各項向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

本公司分別於二零一五年十一月十三日及二零一六年八月十二日向聯交所提交新上市申請。新上市申請已於二零一七年二月十三日失效，本公司將於適當時候向聯交所提交一項新上市申請以重續上市申請，並將於向聯交所提交一項新上市申請時另行作出公佈。

一般事項

本公司將根據上市規則之規定寄發通函，當中載有(其中包括)下列各項之進一步詳情：(i)買賣協議及收購事項(連同(其中包括)目標集團之物業估值報告及目標集團與經重組集團之財務資料)；(ii)申請清洗豁免；(iii)建議削減股份溢價；(iv)建議更改名稱；(v)建議股份配售事項及可換股債券配售事項；(vi)出售事項；(vii)建議採納購股權計劃；(viii)獨立董事委員會就收購事項、申請清洗豁免、建議股份配售事項、出售事項及其項下擬進行交易作出之推薦建議及大有融資有限公司就此向獨立董事委員會及獨立股東發出之意見函件；(ix)建議委任新董事之詳情；及(x)股東特別大會通告。

上市規則第14.60(7)條及收購守則規則8.2規定，通函須分別於本公佈刊發後15個營業日(定義見上市規則，即聯交所開門營業買賣證券之任何日子)及21日內寄發。

鑑於本公司進行新上市申請所需程序，本公司預期將不會於收購守則規則8.2規定之時限內寄發通函。因此，本公司將根據收購守則規則8.2向執行人員提出申請獲取其同意，將通函寄發時限延後。本公司將於有需要時就寄發通函另行作出公佈。

本公司將就考慮及酌情批准該等交易及相關協議召開股東特別大會。

本公司股東及有意投資者在買賣或考慮買賣股份或本公司其他證券時務請審慎行事。

茲提述：

- (i) 交易公佈；
- (ii) 本公司日期為二零一五年十一月十三日有關(其中包括)就收購事項提交新上市申請之公佈；
- (iii) 本公司日期為二零一五年十二月三十一日有關延遲寄發通函之公佈；
- (iv) 本公司日期為二零一六年二月二十三日有關進一步延遲寄發通函及就收購事項及出售事項訂立補充協議之公佈；
- (v) 本公司日期為二零一六年七月二十九日有關進一步延遲寄發通函及就收購事項及出售事項訂立補充協議之公佈；
- (vi) 本公司日期為二零一六年八月十二日有關向聯交所上市委員會重新提交新上市申請之公佈；
- (vii) 本公司日期為二零一六年九月三十日有關進一步延遲寄發通函之公佈；
- (viii) 本公司日期為二零一六年十月二十八日有關就收購事項及出售事項訂立補充協議之公佈；
- (ix) 本公司日期為二零一六年十一月三十日有關進一步延遲寄發通函之公佈；
- (x) 本公司日期為二零一六年十二月三十日有關進一步延遲寄發通函之公佈；及
- (xi) 本公司日期為二零一七年一月二十六日有關進一步延遲寄發通函以及就收購事項及出售事項訂立補充協議之公佈。

I. 收購事項

於二零一五年四月十四日交易時段後，本公司(作為買方)與賣方就收購事項訂立買賣協議(經日期分別為二零一五年十月二十七日、二零一六年二月二十三日、二零一六年七月二十八日、二零一六年十月二十八日及二零一七年一月二十六日之補充協議修訂及補充)。

於二零一七年二月十五日，本公司與賣方訂立第六份補充協議。根據第六份補充協議，代價下調至1,511,313,200港元，將以(i)按發行價每股0.22港元發行不超過6,415,060,000股將根據擬於股東特別大會取得之特定授權而發行之新股份；及(ii)餘款100,000,000港元以現金及／或承兌票據(如適用)之方式償付。

買賣協議

日期：二零一五年四月十四日(經補充協議修訂及補充)

訂約方：

1. 本公司(作為買方)
2. 通達企業有限公司(作為賣方)

賣方為於英屬維爾京群島註冊成立之有限公司，主要從事投資控股。緊接訂立買賣協議之前，賣方之最終實益擁有人持有1,080,000股股份，相當於本公司已發行股本約0.08%。

據董事經作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，賣方及其最終實益擁有人均為本公司及其現有有關連人士之獨立第三方。

主體事項

根據買賣協議，本公司有條件同意收購而賣方有條件同意出售銷售股份(相當於目標公司全部已發行股本)及股東貸款(即目標公司於買賣完成時結欠賣方之免息股東貸款之所有權益、利益及權利)。

於本公佈日期，目標公司結欠賣方為數約50,130,000美元(相當於約388,000,000港元)之股東貸款。據賣方確認，其不擬於買賣完成前向目標公司進一步墊付貸款。

本公司將透過收購事項收購目標集團於中國營運附屬公司(於中國長沙擁有及營運六項物業發展項目)所佔股權。有關目標集團之進一步資料載於下文「有關賣方及目標集團之資料」一節。

代價

買賣銷售股份及股東貸款之代價為1,511,313,200港元，將以(i)按發行價每股0.22港元發行不超過6,415,060,000股將根據擬於股東特別大會取得之特定授權而發行之新股份；及(ii)餘款100,000,000港元以現金及／或承兌票據(如適用)之方式償付。

代價股份將根據擬於股東特別大會取得之特定授權予以配發及發行，有關將向獨立股東尋求之特定授權之條款進一步詳情將載於適時寄發之通函。

代價下調乃由本公司與賣方按一般商業條款公平磋商後達致，並經計及各項因素，包括但不限於：(i)考慮到管理賬目所示於二零一六年六月三十日之目標公司權益股東應佔目標集團資產淨值約人民幣264,405,209元；(ii)參考目標集團物業於二零一六年六月三十日之估值；及(iii)人民幣貶值約6.63%。

經考慮上述因素後，董事(不包括將在聽取獨立財務顧問之意見後始發表見解之獨立非執行董事)認為買賣協議之條款(包括代價)均屬公平合理，並符合本公司及獨立股東整體利益。

A. 代價股份及發行價

根據買賣協議，本公司將按發行價每股代價股份0.22港元向賣方(或其代名人)發行不少於6,415,060,000股新股份作為部分代價，發行價為每股代價股份0.22港元。

代價股份相當於(i)本公佈日期之本公司已發行股本約4.85倍；(ii)因配發及發行代價股份而擴大之本公司已發行股本約82.92%；(iii)因配發及發行代價股份及配售股份而擴大之本公司已發行股本約61.32%；及(iv)因配發及發行代價股份、配售股份及轉換股份而擴大之本公司已發行股本約56.42%。

發行價每股代價股份0.22港元較：

- (i) 股份於最後交易日在聯交所所報收市價每股0.740港元折讓約70.27%；
- (ii) 股份於截至最後交易日(包括該日)止五個連續交易日在聯交所所報平均收市價每股約0.704港元折讓約68.75%；
- (iii) 股份於截至最後交易日(包括該日)止十個連續交易日在聯交所所報平均收市價每股約0.640港元折讓約65.63%；
- (iv) 股份於截至最後交易日(包括該日)止三十個連續交易日在聯交所所報平均收市價每股約0.586港元折讓約62.46%；

- (v) 每股經審核資產淨值約0.1092港元(按本公司於二零一五年三月三十一日之已公佈經審核綜合資產淨值約144,296,000港元及於本公佈日期之已發行股本1,321,682,525股股份計算)有溢價約101.47%；
- (vi) 每股經審核資產淨值約0.094港元(按本公司於二零一六年三月三十一日之已公佈經審核綜合資產淨值約124,641,000港元及於本公佈日期之已發行股本1,321,682,525股股份計算)有溢價約134.04%；及
- (vii) 股份於本公佈刊發前最後交易日在聯交所所報收市價每股0.60港元折讓約63.33%。

發行價乃由買賣協議訂約方公平磋商釐定，並經參考(i)股份現行市價；(ii)本公司於二零一五年三月三十一日之經審核資產淨值；(iii)落實出售事項；及(iv)現行市況。基於上文所述，董事(不包括將在聽取獨立財務顧問之意見後始發表見解之獨立非執行董事)認為發行價對本公司及股東整體而言實屬公平合理。

儘管發行價較本公司於最後交易日之現行市價大幅折讓，董事(不包括獨立非執行董事)認為，基於以下原因，發行價屬公平合理，並符合本公司及股東整體利益：(i)本公佈「進行收購事項之原因」一段所詳述收購事項之裨益；(ii)出售事項落實進行(為買賣協議之先決條件)將嚴重影響本集團之收益來源及財務表現，而股份收市價未有反映此方面影響；及(iii)經計及出售事項完成之影響，發行價將較於二零一五年三月三十一日之每股經審核資產淨值有重大溢價。

代價股份在發行及配發後將在各方面與已發行股份享有同等地位。

申請代價股份上市

本公司將向上市委員會申請批准根據買賣協議將予發行及配發之代價股份上市及買賣。

建議轉讓若干代價股份

誠如交易公佈所披露，賣方有意於買賣完成後第六個月屆滿時以饋贈方式將若干代價可換股債券（定義見交易公佈），轉讓予36名個別人士（「承讓人」），彼等為潘先生所控制若干公司旗下高級管理層成員。根據第六份補充協議，本公司將不會向賣方（或其代名人）發行代價可換股債券以償付收購事項之部分代價，賣方擬向承讓人轉讓300,000,000股代價股份（「已授出股份」）。承讓人主要於該等公司擔任董事、總經理及副總經理職務，並於過往年度曾協助潘先生發展業務。

於承讓人當中，其中四人於本公佈日期同時為目標集團之高級管理層成員；另一人同時為目標公司附屬公司之高級管理層成員。買賣完成後，四名承讓人將成為本公司之高級管理層。除(i)潘先生兒子潘浩然先生；(ii)潘先生胞弟潘俊鋼先生；(iii)目標集團附屬公司董事利錦榮先生；及(iv)目標集團附屬公司董事吳繼紅女士外，所有承讓人均為獨立第三方。有關安排主要目的為獎勵及表揚彼等對潘先生事業發展成功作出貢獻。

由潘先生全資擁有之特殊目的工具已特別設立，以信託形式代承讓人持有已授出股份。由於(i)特殊目的工具由潘先生全資擁有；(ii)其中一名承讓人潘浩然先生為潘先生兒子；(iii)其中一名承讓人潘俊鋼先生為潘先生胞弟；(iv)其中一名承讓人利錦榮先生為目標集團附屬公司之董事；及(v)其中一名承讓人吳繼紅女士為目標集團附屬公司之董事，特殊目的工具、潘浩然先生、潘俊鋼先生、利錦榮先生及吳繼紅女士均被視為與賣方一致行動之人士。

將已授出股份從特殊目的工具轉讓至承讓人之前提為承讓人仍為潘先生所控制公司旗下僱員。由於特殊目的工具由潘先生全資擁有，已授出股份將不會於完成時計算為本公司之公眾持股量。

根據信託安排，特殊目的工具須於已授出股份轉讓予承讓人前根據承讓人之指示代表承讓人出席本公司之股東大會及行事，並就相關已授出股份於會上投票。作為相關已授出股份（包括尚未由特殊目的工具轉讓予承

讓人之已授出股份)之實益擁有人，承讓人擁有全部權力及授權獨自行使已授出股份附帶之權利，包括投票權。待已授出股份授予承讓人後，特殊目的工具將與各承讓人訂立載有上述安排之信託契據。

B. 承兌票據之主要條款

發行人	本公司
本金額	最多100,000,000港元
年期	承兌票據發行日期第二週年
利息	承兌票據不計利息
提早還款	本公司可酌情於到期日之前償還全部或部分承兌票據，而提早還款不致令承兌票據項下之付款責任出現任何溢價或折讓
可轉讓性	承兌票據不得轉讓或出讓，除非事先獲對手方同意

董事(不包括將在聽取獨立財務顧問之意見後始發表見解之獨立非執行董事)認為承兌票據之條款實屬公平合理。

買賣完成

買賣完成將於完成日期實現，即買賣協議所有先決條件獲相關訂約方達成或豁免(視情況而定)後第五個營業日(或賣方與本公司可能書面協定之其他日期)。

於買賣完成時，經重組集團將擁有目標公司之全部已發行股本，而其業績將根據相關會計準則併入經重組集團之財務業績綜合計算。

先決條件

買賣完成須待達成以下條件後，方可作實：

- (a) 股東或獨立股東(視情況而定)於股東特別大會以投票方式通過決議案批准(其中包括)：
 - (1) 買賣協議及其項下擬進行交易，包括收購事項以及發行代價股份之特定授權；
 - (2) 清洗豁免；
 - (3) 出售事項；
 - (4) 削減股份溢價；及
 - (5) 涉及不少於2,727,280,000股新股份之股份配售事項(包括發行配售股份之授權)；
- (b) 聯交所批准代價股份上市及買賣，且有關批准於買賣完成當日並無撤銷；
- (c) 削減股份溢價生效；
- (d) 本公司就出售事項訂立一項或多項買賣協議，且有關協議之先決條件全部達成或獲豁免(如適用)(不包括規定須達成買賣協議之先決條件之有關協議所載任何條件獲達成)；
- (e) 本公司就按每股配售股份0.22港元配售不少於2,727,280,000股新股份與一名或多名配售代理訂立協議，且有關協議之先決條件全部達成或獲豁免(如適用)(不包括規定須達成買賣協議之先決條件之有關協議所載任何條件獲達成)；
- (f) 賣方已就買賣協議及其項下擬進行交易取得政府機關或監管團體(包括但不限於中國之政府機關或監管團體)、其股東或任何第三方之一切所需批准、授權及同意，及向上述政府機關或監管團體辦妥一切所需登記及存檔手續(如適用)；

- (g) 本公司已就賣方在買賣協議作出之陳述、承諾、契諾及保證向賣方取得披露函件；且本公司合理信納就目標集團之資產、債務、營運、稅務、賬冊及賬目、公司記錄及法律事宜所進行盡職審查之結果；
- (h) 本公司已取得本公司所委聘合資格估值師就目標集團於二零一六年十二月三十一日(或本公司與賣方協定之任何其他日期)之物業發出之估值報告，而有關估值與估值報告草擬本相比並無重大不利變動；
- (i) 與目標集團截至二零一六年十二月三十一日止三個財政年度之未經審核及經審核財務業績比較，並無任何重大逆轉或潛在重大逆轉；
- (j) 賣方已向本公司交付目標公司及目標集團旗下在英屬維爾京群島註冊成立之公司之存續證明書及任期證明書，而有關證明書之日期不得早於買賣完成日期超過十個營業日；
- (k) 賣方已向本公司書面確認(f)及(n)項所述之先決條件於買賣完成時已經達成；
- (l) 賣方已就本公司在買賣協議作出之陳述、承諾、契諾及保證向本公司取得披露函件；且賣方合理信納就本集團之資產、債務、營運、稅務、賬冊及賬目、公司記錄及法律事宜所進行盡職審查之結果；
- (m) 本公司已向賣方書面確認(o)項所述之先決條件於買賣完成時已經達成；
- (n) 賣方向本公司作出之保證於作出時在各重大方面均屬真實準確，且於買賣完成當日在各重大方面仍屬真實準確；
- (o) 本公司向賣方作出之保證於作出時在各重大方面均屬真實準確，且於買賣完成當日在各重大方面仍屬真實準確；
- (p) 本公司已根據上市規則第14.54條獲上市委員會原則上批准透過收購事項及其項下擬進行交易進行之新上市申請，而有關批准其後並無遭撤回或撤銷；

- (q) 本公司已獲目標公司就目標集團之資產、債務、營運、稅務、賬冊及賬目、公司記錄及法律事宜所委聘中國法律顧問提供有關目標集團之法律意見，而本公司合理信納有關意見之形式及內容；及
- (r) 執行人員已向賣方、其最終實益擁有人及彼等之一致行動人士授出清洗豁免，而有關授出其後並無遭撤回或撤銷。

除本公司可酌情決定隨時書面通知賣方局部或全面豁免上文(g)及(j)項所述先決條件及賣方可酌情決定隨時書面通知本公司局部或全面豁免上文(l)項所述先決條件外，買賣協議所有其他先決條件均不得豁免。

倘任何先決條件並未根據買賣協議之條款於最後截止日期或之前達成或獲豁免(可與買賣完成同時達成之(k)及(m)項所述先決條件除外)，買賣協議將自動終止，而本公司或賣方均不得向另一方追究，惟先前違反買賣協議之條款除外。

於本公佈日期，概無上述先決條件獲達成，本公司及賣方無意豁免任何先決條件。

就上文第(f)項所述先決條件而言，於本公佈日期，經作出合理查詢後，賣方並不知悉須就買賣協議及其項下擬進行交易取得任何政府機關或監管團體(包括但不限於中國之政府機關或監管團體)或任何第三方之任何批准、授權及同意。

有關賣方及目標集團之資料

賣方為於英屬維爾京群島註冊成立之有限公司，主要從事投資控股。緊接訂立買賣協議之前，賣方之最終實益擁有人持有1,080,000股股份，相當於本公司已發行股本約0.08%。據董事經作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，賣方及其最終實益擁有人均為獨立於本公司及其現有關係人士之第三方。

目標公司為於二零一四年十月二十九日在英屬維爾京群島註冊成立之有限公司，其已發行股本總額為50,000美元，分為每股面值1美元之普通股50,000

股。目標公司為賣方之全資附屬公司，而賣方則由潘先生全資擁有。目標公司為一家投資控股公司，而目標集團則主要在中國發展及銷售住宅及商業物業。

潘先生於企業管理方面經驗豐富，並於中國發展房地產物業方面積逾20年經驗。潘先生自一九九三年起出任中國房地產發展商廣州雲星房地產開發集團有限公司之執行董事，並自二零零七年起出任中國房地產發展商福晟集團有限公司之主席。

有關目標集團旗下物業發展項目(「目標項目」)之資料

於本公佈日期，目標集團之物業組合包括中國湖南省長沙市六項處於發展週期內不同階段之物業發展項目。該等物業發展項目於二零一六年九月三十日之進一步資料載於下表：

中國營運 附屬公司	項目	地點	規劃用途	各項目之 總建築面積 (平方米) (附註1及2)	目標集團 應佔實際 權益	於二零一六年 九月三十日之 發展階段	實際/預期竣工日期 (附註2)	於截至 二零一五年 十二月三十一日 止年度產生之收益
湖南福晟	錢隆世家	長沙	住宅綜合項目	438,457	100%	部分完成及發展中；部分持作未來發展	二零一八年十二月	有
湖南隆祥	福晟國際金融中心	長沙	商業	165,471	100%	發展中	二零一七年十二月	無
湖南晟冉	錢隆國際	長沙	住宅及商業	236,362	100%	部分發展中；部分持作未來發展	二零二零年十一月	無
湖南瑋隆	錢隆學府	長沙	住宅	172,456	100%	已竣工	二零一四年七月	有
湖南瑋隆	錢隆樽品	長沙	住宅及商業	252,862	100%	已竣工	二零一四年八月	有
湖南中旅	錢隆首府	長沙	住宅	176,571	100%	已竣工	二零一五年十二月	有

附註：

1. 該表所示總建築面積包括可銷售／可出租面積、停車位以及屬不可銷售／出租之配套設施及其他面積。
2. 本欄所載若干資料乃按目標集團之內部記錄或估計得出，故可能有所變動。

有關上述物業發展項目之進一步詳盡資料將載於寄交股東之通函內。

目標集團主要透過股東注資或墊款、銀行貸款、信託及其他貸款及內部現金流量(包括預售物業所得款項)為物業發展項目融資。於二零一六年九月三十日，目標集團項目之估計未來發展成本約為人民幣18億元。

在物業發展方面，目標集團專注於選址、購地、項目規劃及籌備工作，以及制定銷售及市場推廣策略。情況類似中國大多數房地產發展商，目標集團一般將其設計、施工及物業管理服務外判予合資格設計公司、承建商及物業管理公司，從旁監督其表現及管理整體項目發展過程。

於買賣完成時，目標公司將成為本公司之直接全資附屬公司，其財務業績將併入本公司之綜合財務報表綜合計算。

於二零一五年四月十二日，賣方與目標公司訂立貸款協議，據此，賣方將向目標公司提供不少於49,930,000美元之無抵押免息股東貸款，自貸款協議日期起計為期兩年。於買賣完成時，股東貸款將轉讓予本公司，而於本公佈日期，股東貸款約為50,130,000美元(相當於約388,000,000港元)。據賣方確認，其不擬於買賣完成前向目標公司進一步墊付貸款。

目標集團之財務資料

目標集團截至二零一三年、二零一四年及二零一五年十二月三十一日止三個財政年度以及截至二零一五年及二零一六年九月三十日止九個月之若干主要財務資料載列如下：

	截至十二月三十一日止年度			截至九月三十日	
				止九個月	
	二零一三年	二零一四年	二零一五年	二零一五年	二零一六年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
	(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)
收入	342,105	1,137,733	942,791	370,999	414,160
除稅前溢利／虧損淨額	53,195	158,243	232,321	83,653	47,360
除稅後溢利／虧損淨額	33,341	86,828	122,729	52,253	17,909

於二零一六年九月三十日，目標集團之未經審核綜合資產淨值約為人民幣265,852,000元。

過往，目標集團之經營業績(包括收益、毛利及純利)經歷波動。有關波動主要源自各報告期間之已竣工及交付建築面積。由於目標集團僅有數個項目，各項目之發展階段會對目標集團經營業績構成重大影響。

根據上市規則第14.58(6)及14.58(7)條，本公司須於本公佈披露上述有關目標集團之財務資料。根據收購守則規則10，上述未經審核財務資料構成盈利預測，須根據收購守則規則10由本公司財務顧問及核數師或會計師作出報告。然而，基於本公司財務顧問及核數師或會計師需要額外時間編製報告所產生之實際困難，上文所披露有關目標集團之未經審核財務資料並不符合收購守則規則10規定之標準。股東及本公司有意投資者於依賴上述有關目標集團之未經審核財務資料評估收購事項及本公佈所披露之其他交易之優劣及／或買賣本公司證券時務請審慎行事。有關目標集團之經審核財務資料將載入本公司下一份寄交股東之文件內。

賣方就董事會成員之意向

董事會目前由五名董事組成，即(i)執行董事鄧國洪先生及吳卓凡先生；及(ii)獨立非執行董事謝祺祥先生、麥家榮先生及陳志遠先生。買賣完成時，賣方將成為控股股東(定義見上市規則)。鑑於本公司主要業務將於買賣完成時出現重大變動，賣方有意更換董事會成員，與經重組集團新主要業務貫徹一

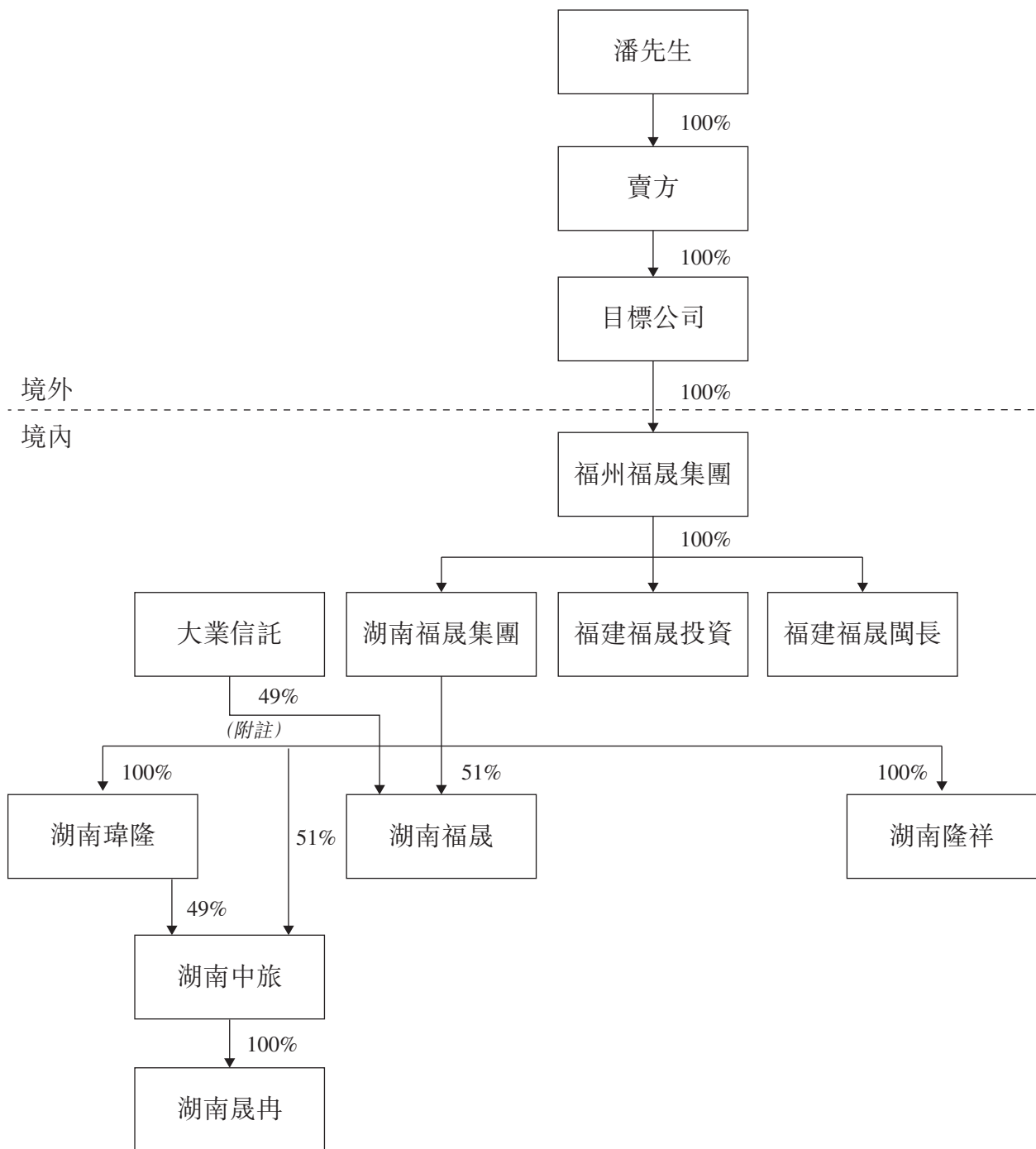
致。目前預期，執行董事吳卓凡先生將會於收購守則項下允許之最早日期或執行人員同意之其他日期辭任，而另一名執行董事鄧國洪先生連同三名現任獨立非執行董事將於買賣完成後留任董事會成員。

此外，賣方預期將於買賣完成後委任五名新任執行董事。就此而言，賣方已落實具備實力於買賣完成後成為新任董事之合適人選名單，而有關名單有待確認。該五名新任執行董事之委任將自收購守則項下允許之最早日期或要約結束起生效。所有董事會變動將遵照收購守則及上市規則作出，並將就此另行作出公佈。

有關建議更換董事之進一步資料(包括候任新董事之詳情)將載入寄發予股東之通函。

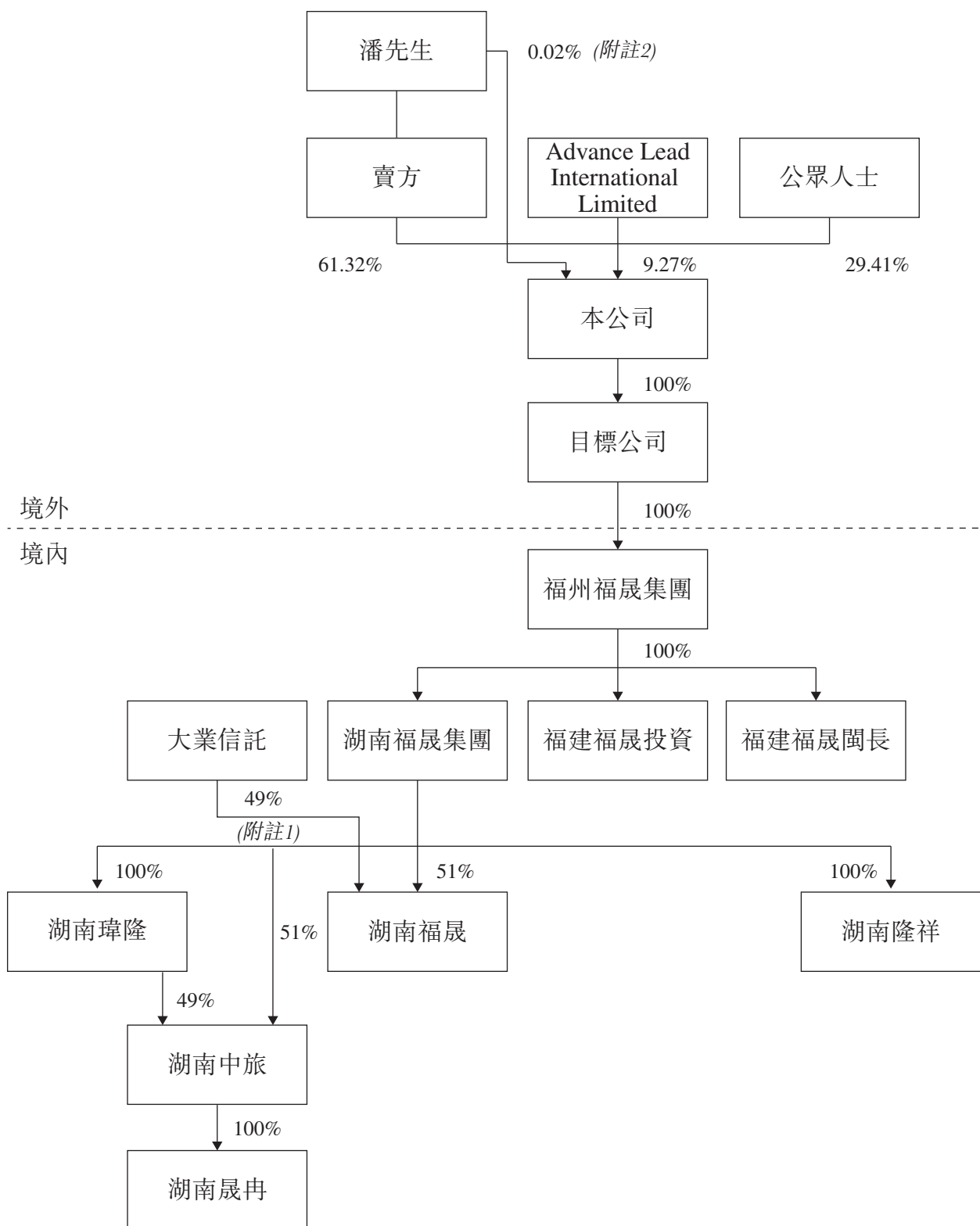
目標集團之股權架構

以下所載為目標集團於本公佈日期之股權架構：



附註： 根據一項融資安排，湖南福晟之49%權益乃以大業信託有限責任公司（「大業信託」）名義登記。

以下所載為目標集團於買賣完成時(即緊隨發行代價股份及配售股份後但於轉換可換股債券前)之股權架構：



附註：

1. 根據一項融資安排，湖南福晟之49%權益乃以大業信託名義登記。
2. 於本公佈日期，1,080,000股股份由賣方最終實益擁有人潘先生直接持有。
3. 上述數字僅為約數。

有關本集團之資料

本集團之主要業務為時裝批發及零售，包括男、女裝及童裝、建材貿易及物業投資。

進行收購事項之原因

基於以下原因，董事(不包括將在聽取獨立財務顧問之意見後始發表見解之獨立非執行董事)認為收購事項符合本公司及股東整體利益：

- (i) 董事會一直物色不同投資機遇。透過收購事項，本公司可取得目標集團於中國建立之業務。
- (ii) 誠如本集團近期財務報告所載，由於本地成衣市場疲弱及中國網上零售業務崛起，故本集團之成衣零售業務出現倒退。
- (iii) 面對本集團目前經營之批發與零售成衣業務前景欠佳及在目前全球宏觀經濟環境下零售業充滿各種挑戰及不明朗因素，收購事項可改變本集團業務範疇，而建議將予收購之優質資產預期可提升本公司對股東之價值。
- (iv) 透過發行代價股份償付買賣協議項下之代價可讓本公司減低集資成本。

基於上文所述，董事會認為，收購事項乃本集團拓展業務範圍以涉足及參與中國物業業務之良機，從而奠定穩固基礎為股東帶來更高回報。

誠如本公佈「代價」一節所述，代價乃由本公司與賣方按一般商業條款公平磋商後達致，並經計及各項因素，包括但不限於：(i)考慮到管理賬目所示於二

零一六年六月三十日之目標公司權益股東應佔目標集團資產淨值；(ii)參考目標集團物業於二零一六年六月三十日之估值；及(iii)人民幣貶值。

基於上文所述，董事(不包括將基於獨立財務顧問之推薦建議提供意見之所有獨立非執行董事)認為經公平磋商後達成之買賣協議條款均屬一般商業條款，而有關條款實屬公平合理，並符合本公司及股東整體利益。

買賣完成時之潛在持續關連交易

於買賣完成時，經重組集團與本公司關連人士(包括賣方或其聯繫人)之間任何交易將構成本公司之關連交易或持續關連交易，須遵守上市規則第14A章所載之規定。目前預期(i)與按免許可使用費基準向湖南福晟集團授出由買賣完成時之本公司關連人士福建福晟集團有限公司持有之若干商標之許可使用權有關之交易；(ii)與買賣完成時之本公司關連人士福建閩長置業有限公司按免租基準向福州福晟集團出租一項中國物業有關之交易將於買賣完成後成為獲豁免持續關連交易；及(iii)與來自大業信託及湖南福晟之間所附帶購回責任之持續融資安排之財務援助(當中涉及向於買賣完成時將被視為本公司附屬公司層面之關連人士大業信託轉讓湖南福晟之股權及質押餘下股權，以為其若干物業發展項目提供資金)有關之交易將於買賣完成後構成持續關連交易。有關該等持續關連交易之詳情將於本公司在有需要時遵照上市規則之規定向其股東寄發之通函內披露。

買賣本公司證券及於當中之權益

賣方、其最終實益擁有人及彼等任何一方之一致行動人士並無於本公佈日期前六個月期間內買賣股份、購股權、衍生工具、認股權證或其他可轉換為股份之證券。

於本公佈日期，

- (i) 賣方、其最終實益擁有人及彼等任何一方之一致行動人士並無接獲任何不可撤回承諾投票贊成或反對提呈股東特別大會以批准任何該等交易之決議案；

- (ii) 賣方、其最終實益擁有人及其一致行動人士並無就與本公司證券有關之衍生工具訂立任何安排或合約，亦無借入或借出本公司任何相關證券(定義見收購守則規則22註釋4)；
- (iii) 除買賣協議項下銷售股份外，概無就對任何該等交易而言可能屬重大之股份訂立收購守則規則22註釋8所指之安排(不論透過購股權、彌償或其他方式)；
- (iv) 除買賣協議項下銷售股份外，概無訂立任何以任何該等交易完成為條件或前提或與之有關之協議、安排或承諾；及
- (v) 除潘先生持有之1,080,000股股份及買賣協議項下銷售股份外，賣方及其一致行動人士並無持有、擁有或控制任何股份、購股權、衍生工具、認股權證或其他可轉換為股份之證券。

重要提示

收購事項須待買賣協議多項先決條件(包括但不限於上市委員會批准本公司將提出之新上市申請、獨立股東批准清洗豁免)達成後方可作實，且與股份配售事項(受多項不一定獲達成之條件約束)互為條件。此外，本公司將提出之新上市申請不一定獲上市委員會批准及清洗豁免不一定獲授出。由於收購事項不一定落實進行，股東及有意投資者於買賣或擬買賣股份或本公司其他證券時務請審慎行事。

授出清洗豁免為買賣協議之一項不可豁免先決條件。倘清洗豁免不獲執行人員授出或不獲獨立股東批准，買賣協議將不會成為無條件，而該等交易亦不會付諸實行。

II. 涉及新上市申請之反收購

收購事項所涉及上市規則第14.07條項下其中一項或多項相關百分比率對本公司而言超過100%，故構成上市規則第14.06(5)條項下本公司之非常重大收購事項。

收購事項因(i)屬於上市規則第14章項下本公司之非常重大收購事項；及(ii)涉及向賣方收購資產，而導致本公司控制權(定義見收購守則)出現變動，故亦構成上市規則第14.06(6)(a)條項下本公司之反收購。

此外，本公司將被視作上市規則第14.54條下之新上市申請人。經重組集團必須符合上市規則規定之基本上市資格。本公司亦須符合上市規則第9章所載有關新上市申請人之程序及規定。

因此，收購事項亦須經上市委員會批准，而本公司已分別於二零一五年十一月十三日及二零一六年八月十二日向聯交所提交新上市申請（「新上市申請」）。新上市申請已於二零一七年二月十三日失效，本公司將於適當時候向聯交所提交一項新上市申請以重續上市申請，並將於向聯交所提交一項新上市申請時另行作出公佈。

上市委員會不一定批准新上市申請。倘不獲上市委員會批准，買賣協議將不會成為無條件，而收購事項亦不會付諸實行。

收購事項須獲獨立股東於股東特別大會批准方可作實。賣方及其聯繫人須就於股東特別大會上提呈批准（其中包括）買賣協議及其項下擬進行交易之相關決議案放棄投票。代價股份將根據將於股東特別大會上取得之特定授權予以發行。

III. 收購事項於收購守則項下之涵義及申請清洗豁免

於本公佈日期，賣方、其最終實益擁有人及彼等任何一方之一致行動人士持有1,080,000股股份，相當於本公司已發行股本約0.08%。緊隨配發及發行代價股份及配售股份後，賣方、其最終實益擁有人及彼等任何一方之一致行動人士之持股量將增至經配發及發行代價股份及配售股份擴大之已發行股份總數約61.32%。緊隨配發及發行代價股份、配售股份及轉換股份後，賣方、其最終實益擁有人及彼等任何一方之一致行動人士之持股量將增至經配發及發行代價股份、配售股份及可換股債券所附帶轉換權獲悉數行使時將予發行之最高數目轉換股份擴大之已發行股份總數約56.42%。根據收購守則規則26.1，除非已向執行人員取得豁免毋須嚴格遵守收購守則規則26.1，賣方將須就賣方及其一致行動人士仍未擁有或同意將予收購之所有已發行股份提出無條件強制性全面收購要約。

因此，賣方將根據收購守則規則26豁免註釋1向執行人員申請清洗豁免。清洗豁免如獲授出，將須（其中包括）(i)經獨立股東於股東特別大會批准清洗豁免，會上就相關決議案之投票將以按股數投票表決方式進行；(ii)賣方及其一

致行動人士於本公佈日期前六個月但就買賣協議與董事協商、討論或達成諒解或協議後並未收購本公司任何投票權；及(iii)除非獲執行人員事先同意，賣方及其一致行動人士於本公佈日期至買賣完成止期間並未收購或出售本公司任何投票權。

倘賣方及其一致行動人士於買賣完成時持有本公司經擴大已發行股本超過50%，賣方可進一步增持於本公司之股權而不會觸發收購守則項下任何進一步全面收購要約責任。

執行人員不一定授出清洗豁免。取得清洗豁免為買賣完成之其中一項先決條件。執行人員授出清洗豁免為收購事項之不可豁免先決條件，倘清洗豁免不獲執行人員授出或不獲獨立股東批准，買賣協議及其項下擬進行交易將不會成為無條件，而收購事項亦不會付諸實行。

於本公佈日期，本公司認為，收購事項不會引致任何有關遵守其他適用規則或規例(包括上市規則)之問題。倘於刊發本公佈後出現有關問題，本公司將盡快且無論如何於寄發有關收購事項及清洗豁免之通函前竭力解決相關事宜令有關機關滿意。本公司知悉，倘收購事項不符合其他適用規則及規例，執行人員未必授出清洗豁免。

買賣協議及其項下擬進行交易以及清洗豁免須經獨立股東於股東特別大會批准。由於(i)潘先生持有1,080,000股股份；及(ii)賣方、潘先生及彼等各自之聯繫人均於買賣協議及／或清洗豁免中擁有重大權益，故賣方、潘先生及彼等各自之聯繫人須於股東特別大會就買賣協議及清洗豁免放棄投票。

IV. 建議削減股份溢價

在獲股東於股東特別大會批准之前提下，董事會擬削減股份溢價，方式為註銷本公司於決議案獲通過當日之股份溢價賬全數進賬額，而由此產生之進賬額撥入本公司繳入盈餘賬，可以公司細則所允許之任何方式動用，包括但不限於抵銷本公司之累計虧損。於二零一六年三月三十一日，據本公司之經審核財務報表顯示，列於本公司股份溢價賬之經審核進賬額約為783,160,000港元，而本公司之累計虧損則約為751,590,000港元。於完成削減股份溢價及將所產生進賬轉撥至本公司繳入盈餘賬後，本公司繳入盈餘賬為數約751,590,000港元之進賬額將用於抵銷本公司於二零一六年三月三十一日之累計虧損。

削減股份溢價須符合以下條件方可作實：(i) 股東於股東特別大會通過特別決議案批准削減股份溢價；(ii) 遵守公司法第46(2)條之規定；及(iii) 遵守百慕達法例及公司細則有關進行削減股份溢價之適用程序及規定。

削減股份溢價之原因

董事會認為削減股份溢價可用於抵銷本公司之累計虧損，亦可賦予董事會更大靈活彈性以便日後在其認為情況合適時派發股息。因此，董事會認為削減股份溢價符合本公司及獨立股東整體利益。

建議削減股份溢價之影響

削減股份溢價並不涉及削減本公司之法定或已發行股本，亦不涉及削減股份之面值或就股份另作交易安排。董事會認為，除產生金額不大之相關支銷外，削減股份溢價本身不會對本公司之基本資產、負債、業務、營運、管理或財務狀況或股東整體利益構成任何重大不利影響。目前並無合理理據認為本公司現時或於削減股份溢價後無力償還到期負債。

V. 建議更改本公司名稱

在獲股東於股東特別大會批准之前提下，本公司擬更改名稱，以於完成時將本公司之英文名稱由「U-RIGHT International Holdings Limited」改為「Fullsun International Holdings Group Co., Limited」，並採納及登記中文名稱「福晟國際控股集團有限公司」作為其第二名稱，並停用其供識別用途之現有中文名稱「佑威國際控股有限公司」。

更改名稱之條件

更改名稱須待達成以下條件後，方可作實：

1. 股東於股東特別大會通過特別決議案批准更改名稱；
2. 買賣完成；及
3. 百慕達公司註冊處處長批准更改名稱。

更改名稱之原因

更改名稱旨在反映本公司計劃除經營批發及零售時裝(包括男、女裝及童裝)之現有業務外，擬專注物業發展新業務。此外，董事會認為本公司之新英文名稱及中文名稱將有助改善本公司之企業形象及身分，董事會認為此舉符合本公司及股東整體利益。

更改名稱之影響

假設「更改名稱之條件」一段所載全部條件均獲達成，更改名稱將自本公司之新名稱列入百慕達公司註冊處處長存置之登記冊當日起生效，屆時本公司將向香港公司註冊處辦理一切所需存檔手續。

更改名稱不會影響股東任何權利或本公司之日常業務運作或財務狀況。印有本公司現有名稱之所有本公司已發行之現有股票將於更改名稱生效時繼續為有關股份法定所有權之有效憑證，可供買賣、結算、登記及交收。

本公司不會安排以現有股票換領印有本公司新名稱之新股票。於更改名稱生效時，所有新股票將僅以本公司之新名稱發出。

此外，待聯交所確定後，本公司亦將於更改名稱生效後變更在聯交所買賣證券所用英文及中文股份簡稱。本公司將於適當時候就更改名稱以及變更英文及中文股份簡稱之生效日期再作公佈。

VI. 建議根據特定授權進行股份配售事項及可換股債券配售事項

於本公佈日期，本公司現正與多家證券行就股份配售事項及可換股債券配售事項磋商及落實配售協議之條款，而該等證券行現正就(其中包括)本公司及收購事項進行盡職審查。

股份配售協議

根據股份配售事項，預期股份配售代理將按竭力基準以每股配售股份0.22港元向不少於六名股份承配人配售合共2,727,280,000股配售股份，而彼等及彼等之最終實益擁有人均為獨立第三方。

股份承配人

配售股份將配售予不少於六名股份承配人，而彼等及彼等之最終實益擁有人均為(a)獨立第三方；(b)獨立於任何人士、其他股份承配人或股東及彼等各自之聯繫人且並非與彼等一致行動之人士(定義見收購守則)，而不會令向有關股份承配人作出任何配售觸發收購守則規則26.1項下之任何強制性收購要約責任；(c)獨立於賣方、其最終實益擁有人及彼等之一致行動人士(定義見收購守則)；(d)獨立於本公佈「賣方就董事會成員之意向」分節所述候任董事以及於完成收購事項及建議更換董事後之關連人士；及(e)被視為公眾人士(定義見上市規則)。

配售股份

2,727,280,000股配售股份相當於(i)本公佈日期之本公司已發行股本約2.06倍；(ii)因配發及發行代價股份及配售股份而擴大之本公司已發行股本約26.06%；及(iii)因配發及發行代價股份、配售股份及轉換股份而擴大之本公司已發行股本約23.98%。

配售股份將根據擬於股東特別大會取得之特定授權予以發行。股份配售事項須待股份承配人於股份配售事項之配售期結束時悉數承接2,727,280,000股配售股份後方告完成。

股份配售事項將與收購事項互為條件。股份配售事項將於買賣完成當日完成（將與買賣完成同時完成或緊隨其後完成）。

股份配售價

股份配售價0.22港元較：

- (i) 股份於最後交易日在聯交所所報收市價每股0.740港元折讓約70.27%；
- (ii) 股份於截至最後交易日（包括該日）止五個連續交易日在聯交所所報平均收市價每股約0.704港元折讓約68.75%；
- (iii) 股份於截至最後交易日（包括該日）止十個連續交易日在聯交所所報平均收市價每股約0.640港元折讓約65.63%；
- (iv) 股份於截至最後交易日（包括該日）止三十個連續交易日在聯交所所報平均收市價每股約0.586港元折讓約62.46%；
- (v) 每股經審核資產淨值約0.1092港元（按本公司於二零一五年三月三十一日之已公佈經審核綜合資產淨值約144,296,000港元及於本公佈日期之已發行股本1,321,682,525股股份計算）有溢價約101.47%；
- (vi) 每股經審核資產淨值約0.094港元（按本公司於二零一六年三月三十一日之已公佈經審核綜合資產淨值約124,641,000港元及於本公佈日期之已發行股本1,321,682,525股股份計算）有溢價約134.04%；及
- (vii) 股份於刊發本公佈前之最後交易日在聯交所所報收市價每股0.60港元折讓約63.33%。

可換股債券配售協議

根據可換股債券配售事項，預期可換股債券配售代理將竭盡所能向可換股債券承配人（彼等及彼等之最終實益擁有人均為獨立第三方）配售本金總額不多於200,000,000港元之可換股債券，初步作價每股轉換股份0.22港元（可予調整）。

可換股債券承配人

可換股債券將向可換股債券承配人作出配售，而彼等及彼等之最終實益擁有人均為(a)獨立第三方；(b)獨立於任何人士、其他可換股債券承配人或股東及彼等各自之聯繫人且並非與彼等一致行動之人士(定義見收購守則)，而不會令向有關可換股債券承配人作出任何配售觸發收購守則規則26.1項下之任何強制性收購要約責任；(c)獨立於賣方、其最終實益擁有人及與彼等一致行動之人士(定義見收購守則)；(d)獨立於本公佈「賣方就董事會成員之意向」分節所述候任董事以及於完成收購事項及建議更換董事後之關連人士；及(e)被視為公眾人士(具有上市規則所界定涵義)。

轉換股份

按轉換價悉數轉換可換股債券後及假設可換股債券之本金額為200,000,000港元，將予發行之最大數目為909,090,800股轉換股份，相當於(i)本公佈日期本公司股本約68.78%；(ii)經發行轉換股份擴大之本公司已發行股本約40.75%；(iii)經發行代價股份及最大數目之轉換股份擴大之本公司已發行股本約10.51%；及(iv)經發行代價股份、配售股份及轉換股份擴大之本公司已發行股本約7.99%。

可換股債券配售事項完成與否將取決於(其中包括)收購事項。倘付諸實行，預期可換股債券配售事項將於買賣協議完成當日完成(將與買賣協議完成同時完成或緊隨其後完成)。

轉換價

轉換價0.22港元較：

- (i) 股份於最後交易日在聯交所所報收市價每股0.740港元折讓約70.27%；
- (ii) 股份於截至最後交易日(包括該日)止五個連續交易日在聯交所所報平均收市價每股約0.704港元折讓約68.75%；
- (iii) 股份於截至最後交易日(包括該日)止十個連續交易日在聯交所所報平均收市價每股約0.640港元折讓約65.63%；

- (iv) 股份於截至最後交易日(包括該日)止三十個連續交易日在聯交所所報平均收市價每股約0.586港元折讓約62.46%；
- (v) 每股經審核資產淨值約0.1092港元(按本公司於二零一五年三月三十一日之已公佈經審核綜合資產淨值約144,296,000港元及於本公佈日期之已發行股本1,321,682,525股股份計算)有溢價約101.47%；
- (vi) 每股經審核資產淨值約0.094港元(按本公司於二零一六年三月三十一日之已公佈經審核綜合資產淨值約124,641,000港元及於本公佈日期之已發行股本1,321,682,525股股份計算)有溢價約134.04%；及
- (vii) 股份於刊發本公佈前之最後交易日在聯交所所報收市價每股0.60港元折讓約63.33%。

股份配售事項及可換股債券配售事項之所得款項用途

本公司與賣方同意並有意隨著收購事項，透過進行股份配售事項及可換股債券配售事項擴大大本公司之股東基礎。

假設配售股份及可換股債券獲悉數配售，預期將籌得分別約600,000,000港元及約200,000,000港元。

估計股份配售事項及可換股債券配售事項(經扣除包銷費以及有關股份配售事項及可換股債券配售事項之估計開支)以及出售事項之所得款項淨額(「**所得款項淨額**」)合共將約為872,700,000港元。預期所得款項淨額將按以下方式動用：

- 約100,000,000港元用作向賣方償付現金及／或有關收購事項之承兌票據；
- 約450,000,000港元用作投資於長沙之新物業發展項目。於本公佈日期，本公司及賣方並無就此與任何訂約方訂立協議；
- 約250,000,000港元用作藉償還若干借貸以削減經重組集團之未來財務開支；及
- 約72,700,000港元用作經重組集團之一般營運資金。

董事曾考慮其他集資方法，例如銀行借貸及供股／公開發售，然而，經計及：

- (i) 計息銀行貸款及／或其他借貸將無可避免增加利息負擔及對經重組集團之財務狀況構成不利影響；
- (ii) 鑑於本公司現正進行重組，透過供股或公開發售按全面包銷基準進行集資，包銷商須為其包銷承諾凍結財務資源，直至完成供股或公開發售為止，故此舉不受市場歡迎；
- (iii) 按非悉數包銷基準進行公開發售須符合本公司相關上市文件所載列及披露之最低集資金額，令發行得以進行。由於有可能因未能符合最低金額以致有關公開發售未能籌集資金，本公司可能因而未能實行其發展計劃及重組過程。因此，本公司認為股份配售事項及可換股債券配售事項所涉及之不確定風險較按非悉數包銷基準進行公開發售為低；及
- (iv) 股份配售事項及可換股債券配售事項可讓本公司擴大其股東基礎，原因為彼等各自之承配人均為獨立第三方且獨立於賣方及其最終實益擁有人，

董事認為，股份配售事項及可換股債券配售事項符合本公司及股東整體利益。

有關股份配售事項及可換股債券配售事項之進一步詳情將載於寄交股東之通函。

VII. 出售事項

於簽訂買賣協議後，本公司已就出售其公司附屬公司訂立兩項買賣協議。倘付諸實行，預期出售事項將與買賣完成同時完成或緊隨其後完成。其後，(i) 於完成出售事項後，本公司餘下附屬公司將主要從事建材貿易及物業投資業務；及(ii) 於買賣完成及完成出售事項後，經重組集團將主要從事目標集團在中國之物業發展業務。於本公佈日期，本公司或賣方並無終止、出售、縮減及／或改變本公司餘下附屬公司業務計劃之意向、諒解、安排或協議，而賣方並無就UR出售事項及Alfreda出售事項各自施加任何條件及／或限制。

(1) UR出售事項

於二零一五年十月二十七日交易時段後，本公司(作為賣方)與UR買方訂立UR出售協議(經UR補充協議修訂及補充)，據此，本公司同意出售而UR買方同意購買UR Group Limited全部已發行股本及UR出售集團結欠本公司之股東貸款，總代價約56,500,000港元將按照以下安排償付：

- (i) 就其中約5,650,000港元而言，於UR出售事項完成日期按等額基準抵銷一筆訂金(即UR代價之10%)(「UR訂金」)，UR訂金將由UR買方於UR出售協議簽立後七日內支付；及
- (ii) 就餘款約50,850,000港元而言，UR買方於UR出售事項完成日期起計兩星期內向本公司發出承兌票據，或以現金或由香港持牌銀行開出並以本公司為抬頭人之支票方式償付。

UR買方於UR出售協議日期為獨立第三方且獨立於賣方及其最終實益擁有人。

UR代價乃經本公司與UR買方按一般商業條款公平磋商後釐定，並按等額基準根據UR出售集團之有形資產淨值及UR出售集團結欠本公司之未償還股東貸款計算得出。董事認為，UR代價屬公平合理。

受限於UR出售協議(經UR補充協議修訂及補充)之條款及條件，本公司(作為合法及實益擁有人)將出售UR Group Limited全部已發行股本及UR出售集團結欠本公司為數約18,560,000港元之股東貸款，而UR買方將購買UR Group Limited全部已發行股本及UR出售集團所結欠為數約18,560,000港元之股東貸款，自UR出售事項完成起生效，前提為並無任何產權負擔及所附帶之所有權利(包括但不限於在UR出售事項完成當日或之後任何時間就此派付、宣派或作出之所有股息)。

UR 出售協議之先決條件

UR 出售事項須待以下條件獲達成後，方告完成：

- (a) 買賣協議成為無條件(惟買賣協議之任何條件須待UR出售協議(經UR補充協議修訂及補充)及其項下擬進行其他交易之先決條件獲達成後方告達成除外)且並無根據其條款及條件予以終止；
- (b) 股東根據上市規則、收購守則以及其他適用法律及法規通過普通決議案批准UR出售協議(經UR補充協議修訂及補充)及其項下擬進行交易；
- (c) (如適用)就UR出售協議(經UR補充協議修訂及補充)及其項下擬進行交易(根據收購守則規則25作為「特別交易」)取得執行人員同意，且有關同意於UR出售事項完成前未被撤回；
- (d) UR買方信納根據UR出售協議(經UR補充協議修訂及補充)之條款將進行之盡職審查結果；
- (e) 向銀行、第三方及相關政府或司法機關就其項下擬進行交易取得一切其他批准、同意、授權及牌照(只要屬必要)；
- (f) 本公司於UR出售協議(經UR補充協議修訂及補充)所作保證在各重大方面仍屬真實準確；及
- (g) UR買方於UR出售協議(經UR補充協議修訂及補充)所作保證在各重大方面仍屬真實準確。

UR出售協議及其項下擬進行交易須經獨立股東於股東特別大會批准。賣方、其一致行動人士及彼等各自之聯繫人連同該等於UR出售協議(經UR補充協議修訂及補充)中擁有權益或參與其中之股東須於股東特別大會就UR出售協議(經UR補充協議修訂及補充)放棄投票。於本公佈日期，除賣方、其一致行動人士及彼等各自之聯繫人外，據董事所深知、全悉及確信，概無其他股東須放棄就此投票。

除本公司可豁免上文(g)項所述先決條件及UR買方可豁免上文(d)及(f)項所述先決條件外，UR出售協議訂約各方均不得豁免UR出售協議之所有其他先決條件。

就上文(e)項所述先決條件而言，據董事所深知、全悉及確信，截至本公佈日期，董事並不知悉須就其項下擬進行交易向銀行、第三方及相關政府或司法機關取得任何批准、同意、授權及牌照(只要屬必要)。

於本公佈日期，由於UR買方並非股東而屬獨立第三方且獨立於賣方及其最終實益擁有人，故本公司及UR買方同意上文(c)項所述先決條件不適用於UR出售事項。

倘任何先決條件於UR出售事項最後截止日期正午或之前或UR出售協議訂約各方可能協定之較後日期並未根據UR出售協議之條款獲達成或豁免，則UR出售協議將告終止，概無訂約方須承擔UR出售協議項下之任何義務及責任，惟任何先前違反UR出售協議之條款則除外，而UR訂金須於七(7)個營業日內由本公司退還予UR買方(不含利息)。

UR出售事項完成

UR出售事項須待先決條件根據UR出售協議獲達成或豁免(如適用)後，方告完成。

UR出售協議完成須與買賣完成同時完成或緊隨其後完成，致使在買賣協議任何訂約方未能履行任何有關協議或交易或其中任何部分之情況下，UR出售協議之訂約方並無責任完成其項下任何交易，前提為不影響任何進一步法律濟助，而倘買賣協議延後完成，則UR出售協議亦須同樣延後至相同較後日期及時間完成。

有關UR Group Limited之資料

本集團於UR出售事項完成前之直接全資附屬公司UR Group Limited於英屬維爾京群島註冊成立，為投資控股公司，其附屬公司主要(i)於中國從事時裝零售；及(ii)於中國從事原材料及紡織產品批發貿易。

UR 出售集團截至二零一四年、二零一五年及二零一六年三月三十一日止三個財政年度之綜合財務資料載列如下：

	截至三月三十一日止年度		
	二零一四年 (千港元)	二零一五年 (千港元)	二零一六年 (千港元)
除稅前溢利／(虧損)淨額	10,312	6,324	2,586
除稅後溢利／(虧損)淨額	7,950	5,065	2,066

於二零一六年三月三十一日，UR 出售集團之綜合資產淨值約為 37,870,000 港元。於二零一六年三月三十一日，UR 出售集團之綜合有形資產淨值約為 37,870,000 港元。

(2) Alfreda 出售事項

於二零一五年十月二十七日交易時段後，本公司(作為賣方)與 Alfreda 買方訂立 Alfreda 出售協議(經 Alfreda 補充協議修訂及補充)，據此，本公司同意出售而 Alfreda 買方同意購買 Alfreda Limited 全部已發行股本及 Alfreda 出售集團結欠本公司之股東貸款，總代價約 22,360,000 港元將由 Alfreda 買方於 Alfreda 出售事項完成日期起計兩星期內以現金或由香港持牌銀行開出並以本公司為抬頭人之支票方式向本公司償付。

Alfreda 買方於 Alfreda 出售協議日期為獨立第三方且獨立於賣方及其最終實益擁有人。

Alfreda 代價乃經本公司與 Alfreda 買方按一般商業條款公平磋商後釐定，並按等額基準根據 Alfreda 出售集團之有形資產淨值及 Alfreda 出售集團結欠本公司之未償還股東貸款計算得出。董事(不包括將在聽取獨立財務顧問之意見後始發表見解之獨立非執行董事)認為，Alfreda 代價屬公平合理。

受限於 Alfreda 出售協議之條款及條件，本公司(作為合法及實益擁有人)將出售 Alfreda Limited 全部已發行股本及 Alfreda 出售集團結欠本公司為數約 16,800,000 港元之股東貸款，而 Alfreda 買方將購買 Alfreda Limited 全部已發行股本及 Alfreda 出售集團所結欠為數約 16,800,000 港元之股東貸款，自

Alfreda 出售事項完成起生效，前提為並無任何產權負擔及所附帶之所有權利（包括但不限於在 Alfreda 出售事項完成當日或之後任何時間就此派付、宣派或作出之所有股息）。

Alfreda 出售協議之先決條件

Alfreda 出售事項須待以下條件獲達成後，方告完成：

- (a) 買賣協議成為無條件（惟買賣協議之任何條件須待 Alfreda 出售協議（經 Alfreda 補充協議修訂及補充）及其項下擬進行其他交易之先決條件獲達成後方告達成除外）且並無根據其條款及條件予以終止；
- (b) 股東根據上市規則、收購守則以及其他適用法律及法規通過普通決議案批准 Alfreda 出售協議（經 Alfreda 補充協議修訂及補充）及其項下擬進行交易；
- (c) （如適用）就 Alfreda 出售協議（經 Alfreda 補充協議修訂及補充）及其項下擬進行交易（根據收購守則規則 25 作為「特別交易」）取得執行人員同意，且有關同意於 Alfreda 出售事項完成前未被撤回；
- (d) Alfreda 買方信納根據 Alfreda 出售協議（經 Alfreda 補充協議修訂及補充）之條款將進行之盡職審查結果；
- (e) 向銀行、第三方及相關政府或司法機關就其項下擬進行交易取得一切其他批准、同意、授權及牌照（只要屬必要）；
- (f) 本公司於 Alfreda 出售協議（經 Alfreda 補充協議修訂及補充）所作保證在各重大方面仍屬真實準確；及
- (g) Alfreda 買方於 Alfreda 出售協議（經 Alfreda 補充協議修訂及補充）所作保證在各重大方面仍屬真實準確。

Alfreda 出售協議及其項下擬進行交易須經獨立股東於股東特別大會批准。賣方、其一致行動人士及彼等各自之聯繫人連同該等於 Alfreda 出售協議（經 Alfreda 補充協議修訂及補充）中擁有權益或參與其中之股東須於股東特別大會就 Alfreda 出售協議（經 Alfreda 補充協議修訂及補充）放棄投

票。於本公佈日期，除賣方、其一致行動人士及彼等各自之聯繫人外，據董事所深知、全悉及確信，概無其他股東須放棄就此投票。

除本公司可豁免上文(g)項所述先決條件及Alfreda買方可豁免上文(d)及(f)項所述先決條件外，Alfreda出售協議訂約各方均不得豁免Alfreda出售協議(經Alfreda補充協議修訂及補充)之所有其他先決條件。上文(c)項所述先決條件並不適用。於本公佈日期，上文(d)項所述先決條件已獲達成，而本公司及Alfreda買方無意豁免任何其他先決條件。

就上文(e)項所述先決條件而言，據董事所深知、全悉及確信，截至本公佈日期，董事並不知悉須就其項下擬進行交易向銀行、第三方及相關政府或司法機關取得任何批准、同意、授權及牌照(只要屬必要)。

於本公佈日期，由於Alfreda買方並非股東而屬獨立第三方且獨立於賣方及其最終實益擁有人，故本公司及Alfreda買方同意上文(c)項所述先決條件不適用於Alfreda出售事項。

倘任何先決條件於Alfreda出售事項最後截止日期正午或之前或Alfreda出售協議訂約各方可能協定之較後日期並未根據Alfreda出售協議(經Alfreda補充協議修訂及補充)之條款獲達成或豁免，則Alfreda出售協議(經Alfreda補充協議修訂及補充)將告終止，概無訂約方須承擔Alfreda出售協議(經Alfreda補充協議修訂及補充)項下之任何義務及責任，惟任何先前違反Alfreda出售協議(經Alfreda補充協議修訂及補充)之條款則除外。

Alfreda出售事項完成

Alfreda出售事項須待先決條件根據Alfreda出售協議(經Alfreda補充協議修訂及補充)獲達成或豁免(如適用)後，方告完成。

Alfreda 出售事項須與買賣完成同時完成或緊隨其後完成，致使在買賣協議任何訂約方未能履行任何有關協議或交易或其中任何部分之情況下，Alfreda 出售協議之訂約方並無責任完成其項下任何交易，前提為不影響任何進一步法律濟助，而倘買賣協議延後完成，則 Alfreda 出售協議亦須同樣延後至相同較後日期及時間完成。

有關 Alfreda Limited 之資料

本集團於 Alfreda 出售事項完成前之直接全資附屬公司 Alfreda Limited 於英屬維爾京群島註冊成立，為投資控股公司，其附屬公司主要於中國從事時裝設計、分銷及銷售。

Alfreda 出售集團截至二零一四年、二零一五年及二零一六年三月三十一日止三個財政年度之綜合財務資料載列如下：

	截至三月三十一日止年度		
	二零一四年 千港元	二零一五年 千港元	二零一六年 千港元
除稅前溢利／(虧損)淨額	8,939	(680)	(8,247)
除稅後溢利／(虧損)淨額	7,147	(1,170)	(8,670)

於二零一六年三月三十一日，Alfreda 出售集團之綜合資產淨值約為 6,480,000 港元。於二零一六年三月三十一日，Alfreda 出售集團之綜合有形資產淨值(經扣除約 1,840,000 港元之商譽價值)約為 4,640,000 港元。

進行出售事項之原因及所得款項用途

出售事項須待買賣完成後方可作實，而除本公佈「進行收購事項之原因」一節所載裨益外，尤其考慮到在網上零售崛起之情況下公司附屬公司之業務前景及潛力，董事會相信，出售事項可讓經重組集團提升及加強經重組集團之財務狀況及現金流。此外，本公司擬將出售事項之所得款項淨額約 76,880,000 港元(經扣除相關專業費用)用作為本公佈「股份配售事項及可換股債券配售事項之所得款項用途」分節當中一段所述擬投資於中國長沙之物業發展項目提供資金及／或用作經重組集團一般營運資金，而出售事項亦將進一步讓經重組集團於買賣完成後將注意力投放到新從事之物業發展業務。鑑於以上所述，董事認為，出售事項符合本公司及股東整體利益。

出售事項之財務影響

出售事項(不計及收購事項、股份配售事項及可換股債券配售事項)完成後，UR出售集團及Alfreda出售集團均不再為本公司之附屬公司，而本公司將不再於該等公司擁有任何權益。經重組集團預期於出售事項完成後產生純利約3,430,000港元，此乃由於(i)UR出售事項之預期收益約4,350,000港元，有關收益乃UR出售集團之代價(不包括其股東貸款)約56,500,000港元減UR出售集團股東應佔資產淨值約52,150,000港元計算得出；及(ii)Alfreda出售事項之預期虧損約920,000港元，有關虧損乃Alfreda出售集團之代價(不包括其股東貸款)約25,860,000港元減Alfreda出售集團股東應佔資產淨值約26,780,000港元計算得出。

股東務請注意，財務影響僅供參考，出售事項之實際收益及虧損有待審核，並將根據UR出售集團及Alfreda出售集團於出售事項完成時之財務狀況進行評估。

上市規則之涵義

由於出售事項參考上市規則第14.07條計算之最高適用百分比率(按合併基準計算)超過75%，出售事項合共構成上市規則第14.06條項下本公司之非常重大出售交易，故須遵守上市規則第14章之公佈及股東批准規定。

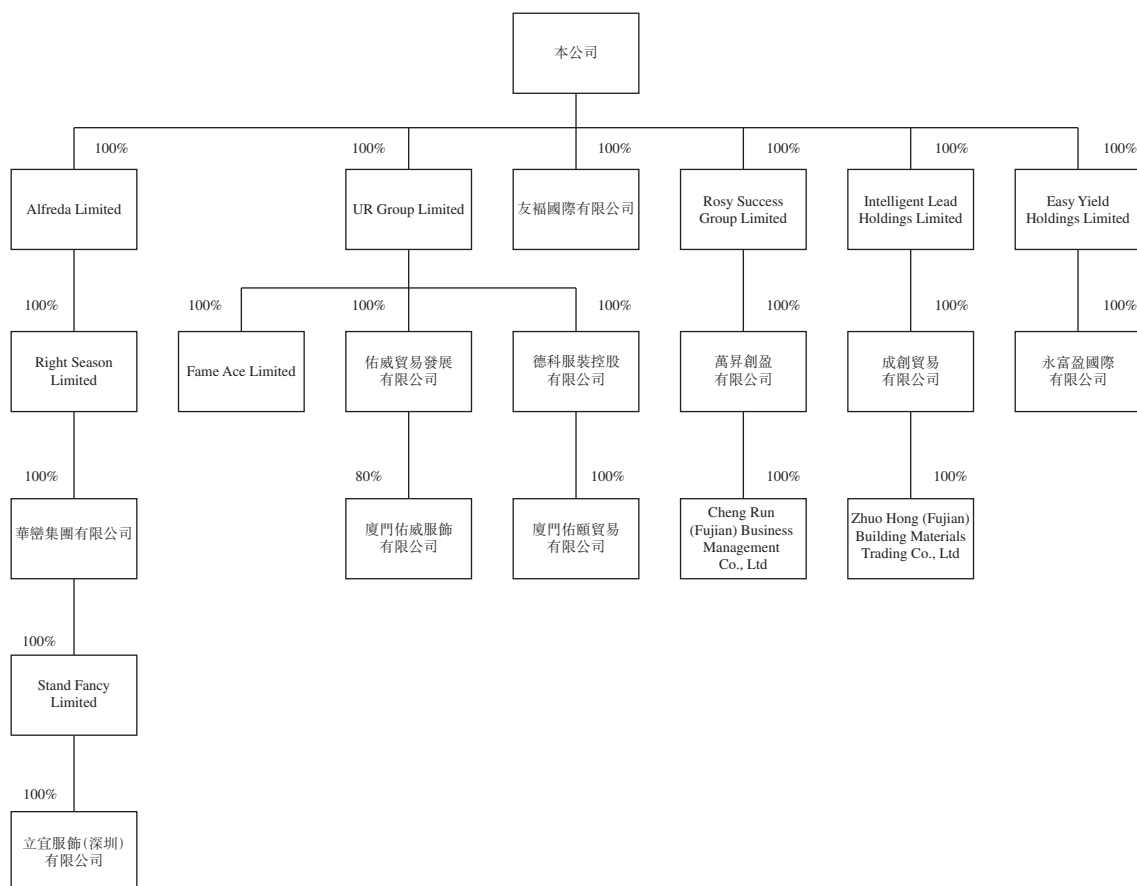
重要提示

出售事項完成與買賣完成互為條件，須遵守多項條件及上市規則之適用規定，而該等條件不一定獲達成。本公司股東及有意投資者在買賣或考慮買賣股份或本公司其他證券時務請審慎行事。

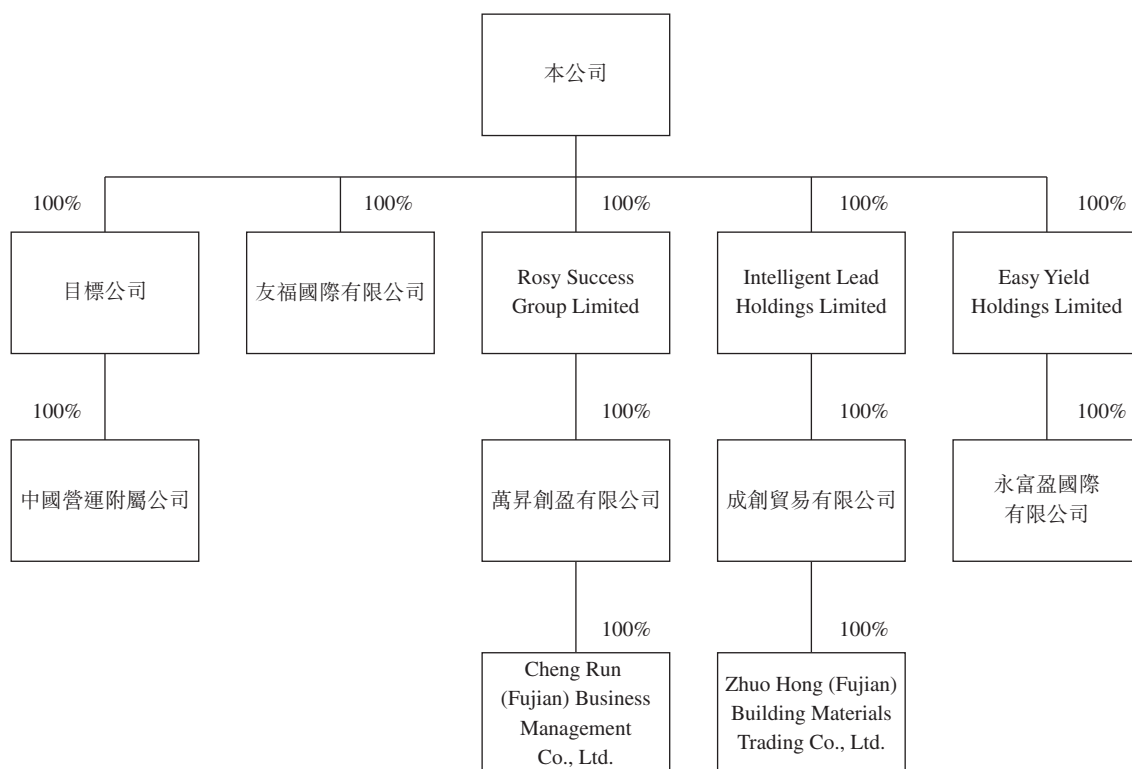
本集團之組織架構

以下載列本集團緊接買賣完成前後及出售事項(如落實)完成後之組織架構：

本集團緊接買賣完成及出售事項完成前之組織架構



經重組集團緊隨買賣完成及出售事項(如落實)完成後之組織架構



緊隨買賣完成及出售事項(如落實)完成後，目標公司將成為本公司直接全資附屬公司，有關資料載於本公佈「有關賣方及目標集團之資料」一節。

於本公佈日期，友福國際有限公司、Rosy Success Group Limited、Intelligent Lead Holdings Limited、Easy Yield Holdings Limited、萬昇創盈有限公司及成創貿易有限公司各為投資控股公司，而永富盈國際有限公司暫無業務。Cheng Run (Fujian) Business Management Co., Ltd.主要從事物業投資及時裝零售，而 Zhuo Hong (Fujian) Building Materials Trading Co., Ltd.則主要從事建材貿易。

VIII. 建議採納購股權計劃

採納購股權計劃之原因

由於本公司於二零零二年七月九日採納之舊購股權計劃(「舊購股權計劃」)已於二零一二年七月十七日屆滿，本公司建議採納購股權計劃，惟須待股東於股東特別大會批准方可作實。

條件

採納購股權計劃須待達成以下條件後，方可作實：

- (i) 股東於股東特別大會通過普通決議案以批准及採納購股權計劃；
- (ii) 上市委員會批准根據購股權計劃可能授出之購股權獲行使時可予發行之新股份數目上市及買賣；及
- (iii) 買賣完成落實。

本公司將向上市委員會申請批准根據購股權計劃可能授出之購股權獲行使時可予發行之新股份上市及買賣。

本公司將就根據購股權計劃授出購股權及發行股份遵守上市規則之規定。

購股權價值

董事認為，對根據購股權計劃可能授出之任何購股權進行估值並不恰當，原因為於現階段無法釐定對估值至關重要之多項變數（例如所授出購股權失效或註銷、董事於現階段無法預見或控制承授人不再為參與者之可能性）。該等變數亦包括購股權之行使價及購股權須符合之條件（如有）。因此，基於大量推測假設對購股權進行任何估值之意義不大，並可能對股東有所誤導。

於本公佈日期，概無根據舊購股權計劃已授出但尚未行使或可予行使之未行使購股權。

購股權計劃之條款概要將載於寄交股東之通函內。

對本公司股權架構之影響

本公司(i)於本公佈日期；(ii)僅就說明目的而言，緊隨根據買賣協議之條款發行代價股份後但於發行配售股份及轉換任何可換股債券為轉換股份前；(iii)緊隨發行代價股份及配售股份後但於轉換任何可換股債券為轉換股份前；及(iv)緊隨發行代價股份、配售股份及可換股債券(假設已悉數配售可換股債券)獲悉數轉換時發行之轉換股份後之現有及經擴大股權架構載列如下：

股東名稱	(I)於本公佈日期		(II)僅就說明目的而言，緊隨發行代價股份後但於發行配售股份及轉換任何可換股債券為轉換股份前(附註2)		(III)緊隨發行代價股份及配售股份後但於轉換任何可換股債券為轉換股份前(附註3)		(IV)緊隨發行代價股份及配售股份以及可換股債券(假設已悉數配售可換股債券)獲悉數轉換時發行之轉換股份後(附註4)	
	股份數目	概約%	股份數目	概約%	股份數目	概約%	股份數目	概約%
Advance Lead International Limited (附註5)	970,000,000	73.39	970,000,000	12.54	—	—	—	—
賣方、其最終實益擁有人及與彼等任何一方一致行動之人士	1,080,000	0.08	6,416,140,000	82.93	6,416,140,000	61.32	6,416,140,000	56.42
公眾股東								
Advance Lead International Limited (附註5)	—	—	—	—	970,000,000	9.27	970,000,000	8.53
股份配售事項之承配人	—	—	—	—	2,727,280,000	26.06	2,727,280,000	23.98
可換股債券配售事項之承配人	—	—	—	—	—	—	909,090,800	7.99
其他公眾股東	350,602,525	26.53	350,602,525	4.53	350,602,525	3.35	350,602,525	3.08
公眾股東小計	350,602,525	26.53	350,602,525	4.53	4,047,882,525	38.68	4,956,973,325	43.58
總計	1,321,682,525	100.00	7,736,742,525	100.00	10,464,022,525	100.00	11,373,113,325	100.00

附註：

- 於本公佈日期，概無董事於任何股份中擁有權益。
- 僅就說明目的而言，緊隨買賣完成後(即緊隨發行代價股份後但於發行配售股份及轉換任何可換股債券為轉換股份前)，賣方、其最終實益擁有人及彼等任何一方之一致行動人士將於本公司持有之股權合共約為82.93%。

3. 緊隨買賣完成後(即緊隨發行代價股份及配售股份後但於轉換任何可換股債券為轉換股份前),賣方、其最終實益擁有人及彼等任何一方之一致行動人士將於本公司持有之股權合共約為61.32%。於完成向承讓人轉讓已授出股份後,賣方及其最終實益擁有人將於本公司持有之股權合共約為58.45%。
4. 緊隨完成後(即緊隨發行代價股份、配售股份及可換股債券獲悉數轉換時發行之轉換股份後),賣方、其最終實益擁有人及彼等任何一方之一致行動人士將於本公司持有之股權合共約為56.42%。於完成向承讓人轉讓已授出股份後,賣方及其最終實益擁有人將於本公司持有之股權合共約為53.78%。

預期可換股債券持有人行使轉換權所轉換之可換股債券數目不得(a)觸發可換股債券持有人及其一致行動人士(定義見收購守則)於收購守則規則26項下之強制性收購要約責任;或(b)導致本公司無法符合上市規則第8.08條項下有關最低公眾持股量之規定。

5. 該等股份由Advance Lead International Limited實益擁有。Advance Lead International Limited分別(i)由Sino Classic Global Limited(歐翠儀女士為其唯一實益擁有人)擁有30%;(ii)由Great Novel Limited(周啟文先生為其唯一實益擁有人)擁有30%;及(iii)由Advance Shine Holdings Limited之全資附屬公司Easy Advance Investments Limited擁有40%。仇百全先生為Advance Shine Holdings Limited之唯一實益擁有人。Advance Lead International Limited及其實益擁有人與賣方、現任董事及關連人士以及於完成收購事項及建議更換董事後之核心關連人士(「核心成員」)概無任何關係。

此外,Advance Lead International Limited各股東確認,(i)彼等收購證券並無直接或間接獲核心成員資助;及(ii)彼等各自並非慣常接受核心成員就收購、出售、表決或以其他方式處理登記於彼等名下或彼等根據上市規則第8.24條另行持有之本公司證券之指示。

保薦人、獨立董事委員會及獨立財務顧問

豐盛融資有限公司已獲委任為本公司新上市申請之保薦人。

獨立董事委員會已告成立,以就收購事項、申請清洗豁免、建議股份配售事項、出售事項以及其項下擬進行交易向獨立股東提供意見。根據上市規則之規定,大有融資有限公司已獲委任為獨立財務顧問,以就上述各項向獨立董事委員會及獨立股東作出推薦建議。

本公司已分別於二零一五年十一月十三日及二零一六年八月十二日向聯交所提交新上市申請。新上市申請已於二零一七年二月十三日失效，本公司將於適當時候向聯交所提交一項新上市申請以重續上市申請，並將於向聯交所提交一項新上市申請時另行作出公佈。

一般資料

本公司將根據上市規則及收購守則之規定寄發通函，當中載有(其中包括)下列各項之進一步詳情：(i)買賣協議及收購事項(連同(其中包括)目標集團之物業估值報告及目標集團與經重組集團之財務資料)；(ii)申請清洗豁免；(iii)建議削減股份溢價；(iv)建議更改名稱；(v)建議股份配售事項及可換股債券配售事項；(vi)出售事項；(vii)建議採納購股權計劃；(viii)獨立董事委員會就收購事項、申請清洗豁免、建議股份配售事項、出售事項以及其項下擬進行交易作出之推薦建議及大有融資有限公司就此向獨立董事委員會及獨立股東發出之意見函件；(ix)建議委任新董事之詳情；及(x)股東特別大會通告。

誠如上市規則第14.60(7)條及收購守則規則8.2所規定，通函應於本公佈日期起計分別15個營業日(定義見上市規則，即聯交所開門進行買賣證券業務之任何日子)及21日內寄發。

鑑於本公司進行新上市申請所需程序，本公司預期通函將不會於收購守則規則8.2所規定之時限內寄發。因此，本公司將向根據收購守則規則8.2向執行人員申請執行人員同意，以將寄發通函時限延遲。本公司將於有需要時就寄發通函另行作出公佈。

本公司將就考慮及酌情批准各項該等交易及相關協議召開股東特別大會。

由於董事或Advance Lead International Limited(作為控股股東)於訂立買賣協議前概無於買賣協議、UR出售協議及Alfreda出售協議以及其項下各自擬進行交易中擁有任何重大權益，故概無董事或Advance Lead International Limited須就考慮及批准買賣協議、UR出售協議及Alfreda出售協議以及其項下擬進行所有交易之決議案放棄投票。

由於潘先生持有1,080,000股股份，加上賣方、潘先生及彼等各自之聯繫人於買賣協議、Alfreda出售協議(經Alfreda補充協議修訂及補充)及UR出售協議(經UR補充協議修訂及補充)以及其項下擬進行交易中擁有重大權益，故賣方、潘先生及彼等各自之聯繫人須就相關決議案放棄投票。

本公司股東及有意投資者在買賣或考慮買賣股份或本公司其他證券時務請審慎行事。

釋義

於本公佈內，除非文義另有所指，下列詞彙具有以下涵義：

「收購事項」	指	本公司根據買賣協議收購銷售股份及股東貸款
「Alfreda代價」	指	根據Alfreda出售協議Alfreda出售事項之總代價約25,860,000港元
「Alfreda出售事項」	指	本公司建議出售Alfreda Limited之全部已發行股本及Alfreda出售集團結欠本公司之股東貸款
「Alfreda出售協議」	指	本公司(作為賣方)與Alfreda買方(作為買方)就Alfreda出售事項所訂立日期為二零一五年十月二十七日之買賣協議(經Alfreda補充協議修訂及補充)
「Alfreda出售集團」	指	Alfreda Limited及其附屬公司
「Alfreda出售事項最後截止日期」	指	二零一七年三月三十一日或本公司與Alfreda買方可能不時書面協定之較後日期
「Alfreda買方」	指	獨立第三方馬偉紅
「Alfreda補充協議」	指	就修訂及補充Alfreda出售協議若干條款所訂立日期為二零一六年二月二十三日、二零一六年七月二十八日、二零一六年十月二十八日及二零一七年一月二十六日之補充協議

「豐盛融資」或 「保薦人」	指	豐盛融資有限公司，根據證券及期貨條例可從事第4類(就證券提供意見)、第6類(就機構融資提供意見)及第9類(提供資產管理)受規管活動之持牌法團，就收購事項擔任本公司新上市申請之保薦人
「聯繫人」	指	具有上市規則賦予之涵義
「董事會」	指	董事會
「營業日」	指	香港銀行一般開放營業之日(不包括星期六或星期日或於上午九時正至下午五時正任何時間在香港懸掛八號或以上颱風信號或黑色暴雨警告信號之日)
「英屬維爾京群島」	指	英屬維爾京群島
「公司細則」	指	本公司之公司細則
「可換股債券承配人」	指	由可換股債券配售之配售代理選定或促使認購任何可換股債券且身為專業或機構投資者之任何投資者及其他投資者，而彼等及彼等之最終實益擁有人均為(a)獨立第三方；(b)獨立於任何人士、其他可換股債券承配人或股東及彼等各自之聯繫人且並非與彼等一致行動之人士(定義見收購守則)，而不會令向有關可換股債券配售事項之承配人作出任何配售觸發收購守則規則26.1項下之任何強制性收購要約責任；(c)獨立於賣方、其最終實益擁有人及與彼等一致行動之人士(定義見收購守則)；(d)獨立於本公佈「賣方就董事會成員之意向」分節所述候任董事以及於完成收購事項及建議更換董事後之關連人士；及(e)被視為公眾人士(具有上市規則所界定涵義)
「可換股債券配售事項」	指	根據可換股債券配售協議之條款建議配售可換股債券
「可換股債券配售協議」	指	本公司與配售代理將就可換股債券配售事項訂立之配售協議
「中央結算系統」	指	由香港結算設立及運作之中央結算及交收系統

「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
「公司法」	指	百慕達一九八一年公司法
「本公司」	指	佑威國際控股有限公司，於二零零零年六月九日於百慕達註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市（股份代號：0627）
「公司附屬公司」	指	UR Group Limited 連同其附屬公司及 Alfreda Limited 連同其附屬公司
「完成」	指	完成該等交易
「關連人士」	指	具有上市規則賦予之涵義
「代價」	指	根據買賣協議購買銷售股份及股東貸款之總代價1,511,313,200港元
「代價股份」	指	本公司將就償付收購事項之部分代價向賣方（或其代名人）配發及發行之6,415,060,000股新股份
「控股股東」	指	具有上市規則賦予之涵義，除非文義另有所指，指賣方及潘先生
「轉換價」	指	初步轉換價每股轉換股份0.22港元
「轉換股份」	指	本公司將於可換股債券所附轉換權獲行使時配發及發行之新股份
「可換股債券」	指	本公司將就可換股債券配售事項發行本金額不多於200,000,000港元之可換股債券
「董事」	指	本公司董事
「出售事項」	指	Alfreda 出售事項及 UR 出售事項

「產權負擔」	指	關於或涉及任何性質之任何物業、資產或權利之任何按揭、押記、質押、留置權(法規或法律操作產生者除外)、擔保契約或其他產權負擔、優先權或抵押權益、遞延購買、保留所有權、租賃、售後回購或售後租回安排
「執行人員」	指	證監會企業融資部執行董事或其任何代表
「福建福晟投資」	指	福建福晟投資有限公司，於二零一五年四月十五日於中國成立之有限公司，為目標公司之間接全資附屬公司
「福建福晟閩長」	指	福建福晟閩長投資有限公司，於二零一五年四月十五日於中國成立之有限公司，為目標公司之間接全資附屬公司
「福州福晟集團」	指	福州福晟集團有限公司(前稱福州閩長物業管理有限公司)，於二零零一年六月十二日於中國成立之有限公司，為目標公司之直接全資附屬公司
「建築面積」	指	建築面積
「本集團」	指	本公司及其於緊接買賣完成前之附屬公司
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「香港結算」	指	香港中央結算有限公司
「香港」	指	中國香港特別行政區
「湖南福晟」	指	湖南福晟房地產開發有限公司，於二零零九年十一月五日於中國成立之有限公司，其全部實際股權歸屬於目標集團(49%股權乃以珠海東方名義登記)
「湖南福晟集團」	指	湖南福晟集團有限公司，於二零零八年六月十八日於中國成立之有限公司，為福州福晟集團之直接全資附屬公司

「湖南隆祥」	指	湖南隆祥房地產開發有限公司，於二零一三年八月二十三日於中國成立之有限公司，為目標公司之間接全資附屬公司
「湖南晟冉」	指	湖南晟冉房地產開發有限公司，於二零一三年八月二十三日於中國成立之有限公司，為目標公司透過湖南中旅持有之間接全資附屬公司
「湖南瑋隆」	指	湖南瑋隆房地產開發有限公司，於二零零六年十一月十三日於中國成立之有限公司，為目標公司之間接全資附屬公司
「湖南中旅」	指	湖南中旅房地產發展有限公司，於二零零七年九月二十日於中國成立之有限公司，為目標公司之間接全資附屬公司
「獨立董事委員會」	指	本公司獨立董事委員會
「獨立財務顧問」或「大有融資」	指	大有融資有限公司，根據證券及期貨條例可從事第1類(證券交易)及第6類(就機構融資提供意見)受規管活動之持牌法團，就收購事項、申請清洗豁免、出售事項及建議股份配售事項擔任獨立董事委員會及獨立股東之獨立財務顧問
「獨立股東」	指	(i)董事(不包括獨立非執行董事)、本公司主要行政人員及彼等各自之聯繫人；及(ii)參與或於買賣協議、清洗豁免、UR出售協議、Alfreda出售協議及股份配售協議中擁有權益之股東以外之股東
「獨立第三方」	指	並非本公司、其附屬公司或目標集團任何成員公司之關連人士(定義見上市規則)之第三方
「發行價」	指	發行價每股0.22港元
「最後交易日」	指	二零一五年四月十四日，即股份於交易公佈日期前之最後完整交易日

「上市委員會」	指	聯交所就考慮及批准證券於聯交所上市之申請所委任上市委員會
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「貸款協議」	指	賣方與目標公司所訂立日期為二零一五年四月十二日之股東貸款協議，據此，賣方將向目標公司提供不少於49,930,000美元之無抵押免息股東貸款，自股東貸款協議日期起計為期兩年
「最後截止日期」	指	二零一七年六月三十日或本公司與賣方可能不時書面協定之較後日期
「主板」	指	由聯交所運作之證券市場(不包括期權市場)，獨立於聯交所創業板並與其並行運作
「潘先生」	指	潘偉明先生
「更改名稱」	指	建議將本公司名稱由「佑威國際控股有限公司」改為「Fullsun International Holdings Group Co., Limited 福晟國際控股集團有限公司」
「百分比率」	指	上市規則第14.07條所載五項比率
「配售股份」	指	本公司將就股份配售事項發行2,727,280,000股新股份
「中國營運附屬公司」	指	目標公司旗下之中國營運附屬公司，即福州福晟集團、福建福晟閩長、福建福晟投資、湖南福晟集團、湖南福晟、湖南隆祥、湖南晟冉、湖南瑋隆及湖南中旅，而中國營運附屬公司指其中任何一家公司
「承兌票據」	指	本公司可能向賣方發行之承兌票據，以支付部分代價
「餘下集團」	指	出售事項完成後之本集團
「經重組集團」	指	完成時之本集團(即餘下集團及目標集團)，不包括公司附屬公司

「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「銷售股份」	指	目標公司全部已發行股本
「證監會」	指	香港證券及期貨事務監察委員會
「證券及期貨條例」	指	香港法例第571章證券及期貨條例，經不時修訂、修改及補充
「股東特別大會」	指	本公司將予召開之股東特別大會，以考慮並酌情批准(其中包括)該等交易及委任新候任董事
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.01港元之股份
「購股權計劃」	指	本公司建議於股東特別大會採納之本公司新購股權計劃，其主要條款概要載於本公佈「VIII. 建議採納購股權計劃」一段
「股份承配人」	指	由股份配售之配售代理選定或促使認購任何配售股份且身為專業或機構投資者之任何投資者及其他投資者，而彼等及彼等之最終實益擁有人均為(a)獨立第三方；(b)獨立於任何人士、其他股份承配人或股東及彼等各自之聯繫人且並非與彼等一致行動之人士(定義見收購守則)，而不會令向有關股份配售事項之承配人作出任何配售觸發收購守則規則26.1項下之任何強制性收購要約責任；(c)獨立於賣方、其最終實益擁有人及與彼等一致行動之人士(定義見收購守則)；(d)獨立於本公佈「賣方就董事會成員之意向」分節所述候任董事以及於完成收購事項及建議更換董事後之關連人士；及(e)被視為公眾人士(具有上市規則所界定涵義)

「股份配售事項」	指	按每股配售股份0.22港元之價格向不少於六(6)名投資者(本身及其最終實益擁有人均為獨立第三方)配售不少於2,727,280,000股配售股份，以促使根據股份配售協議之條款認購配售股份
「股份配售協議」	指	本公司與配售代理將就股份配售事項訂立之配售協議
「股份配售價」	指	每股配售股份0.22港元
「削減股份溢價」	指	建議削減本公司股份溢價賬之全部進賬額
「股東」	指	股份持有人
「股東貸款」	指	目標公司於買賣完成時結欠賣方之無抵押免息股東貸款之所有權益、利益及權利以及於當中之所有權益、利益及權利
「第六份補充協議」	指	本公司與賣方就修訂買賣協議若干條款(包括但不限於代價及收購事項之償付方法)所訂立日期為二零一七年二月十五日之補充協議
「買賣協議」	指	本公司與賣方就收購事項所訂立日期為二零一五年四月十四日之買賣協議(經補充協議修訂及補充)
「買賣完成」	指	收購事項完成，即買賣協議所有先決條件達成或獲豁免(視情況而定)後第五個營業日(或賣方與本公司可能書面協定之其他日期)
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「附屬公司」	指	具有上市規則賦予之涵義
「主要股東」	指	具有上市規則賦予之涵義

「補充協議」	指	本公司與賣方就修訂及補充買賣協議若干條款所訂立日期為二零一五年十月二十七日、二零一六年二月二十三日、二零一六年七月二十八日、二零一六年十月二十八日及二零一七年一月二十六日之補充協議以及第六份補充協議
「收購守則」	指	香港公司收購及合併守則
「目標公司」	指	隆通有限公司，於本公佈日期由賣方全資擁有且於二零一四年十月二十九日於英屬維爾京群島註冊成立之有限公司
「目標集團」	指	目標公司及其附屬公司，如文義有所規定，就目標公司(不論直接或間接)成為其任何附屬公司之控股公司前期間而言，有關附屬公司被視為猶如彼等於有關時間為目標公司之附屬公司
「賣方」或「通達」	指	通達企業有限公司，於二零一四年五月八日於英屬維爾京群島註冊成立之有限公司，由潘先生全資擁有
「交易公佈」	指	本公司日期為二零一五年十月二十七日之公佈，內容有關(其中包括)收購事項、股份配售事項及可換股債券配售事項以及出售事項
「該等交易」	指	收購事項、削減股份溢價、更改名稱、股份配售事項、可換股債券配售事項、出售事項及採納購股權計劃
「UR代價」	指	根據UR出售協議UR出售事項之總代價約56,500,000港元
「UR出售事項」	指	本公司建議出售UR Group Limited全部已發行股本及UR出售集團結欠本公司之股東貸款

「UR出售協議」	指	本公司(作為賣方)與UR買方(作為買方)就UR出售事項所訂立日期為二零一五年十月二十七日之買賣協議(經UR補充協議修訂及補充)
「UR出售集團」	指	UR Group Limited及其附屬公司
「UR出售事項最後截止日期」	指	二零一七年三月三十一日或本公司與UR買方可能不時書面協定之較後日期
「UR買方」	指	獨立第三方邱文忠
「UR補充協議」	指	就修訂及補充UR出售協議若干條款所訂立日期為二零一六年二月二十三日、二零一六年七月二十九日、二零一六年十月二十八日及二零一七年一月二十六日之補充協議
「美元」	指	美國法定貨幣美元
「清洗豁免」	指	根據收購守則規則26豁免註釋1豁免賣方毋須因收購事項而就賣方及其一致行動人士尚未擁有或同意將予收購之股份向股東提出強制性全面收購要約
「%」	指	百分比

就本公佈而言，除非文義另有所指，美元乃按1美元兌7.7港元之概約匯率兌換為港元。該等換算僅供方便參考之用，概不表示亦不應被視作表示任何美元或港元金額可以按上述匯率或任何其他匯率兌換。

承董事會命
佑威國際控股有限公司
執行董事
鄧國洪

香港，二零一七年二月十五日

於本公佈日期，賣方董事為潘偉明先生及潘浩然先生。

於本公佈日期，董事會成員包括兩名執行董事，即鄧國洪先生及吳卓凡先生；及三名獨立非執行董事，即謝祺祥先生、麥家榮先生及陳志遠先生。

賣方董事願就本公佈所載資料(有關本集團之資料除外)之準確性共同及個別承擔全部責任，並在作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知，於本公佈所表達意見(本集團董事所表達者除外)乃經審慎周詳考慮後始行達致，且本公佈並無遺漏任何其他事實，致使本公佈內任何聲明產生誤導。

董事願就本公佈所載資料(有關賣方及目標集團之資料除外)之準確性共同及個別承擔全部責任，並在作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知，於本公佈所表達意見(賣方及目標集團董事所表達者除外)乃經審慎周詳考慮後始行達致，且本公佈並無遺漏任何其他事實，致使本公佈內任何聲明產生誤導。

本公佈之中英文本如有任何歧義，概以英文本為準。