

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不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公佈全部或任何部份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。

TFG INTERNATIONAL GROUP LIMITED

富元國際集團有限公司

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：542)

須予披露交易 關於以公開拍賣方式 在中國收購地塊

收購事項

於二零一八年八月二十九日，買方(本公司的間接全資附屬公司)在成都市公共資源交易服務中心管理的拍賣中成功中標。成都市公共資源交易服務中心為中國成都市政府授權的交易服務平台。根據成交確認書，買方同意收購該等地塊，總代價約人民幣176,820,000元(相當於約港幣203,710,000元)。買方預期將於成交確認書日期起計的十個營業日內，訂立各自的買賣協議。

上市規則之涵義

由於收購事項之所有適用百分比率(定義見上市規則)均高於5%但低於25%，根據上市規則第14章，收購事項構成本公司一項須予披露交易，須遵守公告及申報規定。

緒言

於二零一八年八月二十九日，買方(本公司的間接全資附屬公司)在成都市公共資源交易服務中心管理的拍賣中成功中標。成都市公共資源交易服務中心為中國成都市政府授權的交易服務平台。根據成交確認書，買方同意收購該等地塊，總代價約人民幣176,820,000元(相當於約港幣203,710,000元)。買方預期將於成交確認書日期起計的十個營業日內，訂立各自的買賣協議。

收購事項

訂約方

賣方： 成都市郫都區國土資源局，中國的一個政府機構

買方： 中山富浩投資有限公司，本公司一間間接全資附屬公司

據董事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為獨立於本公司及其關連人士的第三方。

買賣協議

賣方與買方將於成交確認書日期後十個營業日內簽署買賣協議。

簽署買賣協議前，

- (i) 買方須根據成都市國土資源局對土地投標施加的相關規定，就收購事項支付持証準用指標價款，總金額約人民幣25,520,000元(相當於約港幣29,400,000元)(包括地塊A約人民幣15,470,000元(相當於約港幣17,820,000元)及地塊B約人民幣10,050,000元(相當於約港幣11,580,000元))；及
- (ii) 買方須與賣方就發展該等地塊訂立各自的履約協議(「履約協議」)，訂立日期為成交確認書日期後五個營業日內。

代價及付款條款

總代價人民幣176,820,000元(相當於約港幣203,710,000元)包括收購地塊A及地塊B的代價分別約人民幣103,150,000元(相當於約港幣118,840,000元)及約人民幣73,670,000元(相當於約港幣84,880,000元)，將由買方按以下方式結付：

- (i) 地塊A約人民幣51,580,000元(相當於約港幣59,430,000元)及地塊B約人民幣36,830,000元(相當於約港幣42,430,000元)，總計約人民幣88,410,000元(相當於約港幣101,860,000元)，即總代價的50%，將由買賣協議日期起計10日內支付，其中部分將以誠意金抵銷；

- (ii) 地塊A約人民幣30,950,000元(相當於約港幣35,660,000元)及地塊B約人民幣22,100,000元(相當於約港幣25,460,000元)，總計約人民幣53,050,000元(相當於約港幣61,120,000元)，即總代價的30%，將由買賣協議日期起計60日內支付；及
- (iii) 地塊A約人民幣20,630,000元(相當於約港幣23,770,000元)及地塊B約人民幣14,730,000元(相當於約港幣16,970,000元)，總計約人民幣35,360,000元(相當於約港幣40,740,000元)，即總代價的20%，將由買賣協議日期起計120日內支付；及

地塊A及地塊B的誠意金按金分別為人民幣26,000,000元(相當於約港幣29,950,000元)及人民幣19,000,000元(相當於約港幣21,890,000元)，已由買方支付(「誠意金」)，將於簽署買賣協議後，自動用於結付部分總代價。

總代價乃經考慮以下各項後釐定：(i)該等地塊的各自開價；及(ii)中國四川省成都市的物業市場的良好前景。總代價將由本集團以內部資源及／或股權及／或債務融資方式撥資。

履約協議下的履約擔保

履約協議日期起計十五個營業日內，買方將向賣方支付履約擔保金(「履約擔保金」)，金額約人民幣8,840,000元(相當於約港幣10,180,000元)，即總代價的5%，作為其履行發展該等地塊的責任的抵押品。履約擔保金可於發展商根據相關條款及條件，達成關於開發該等地塊的履約責任後，予以退還。

交付該等地塊

地塊將於支付總代價的第一期款項後五個營業日內交付。

該等地塊之資料

該等地塊位於中國四川省成都市郫都區。地塊A的總地盤面積為42,050.54平方米及地塊B的總地盤面積為33,262.93平方米。該等地塊指定用於住宅用途，土地使用權為期70年。

收購事項的理由及裨益

本公司為一間投資控股公司，而本集團主要在中國從事物業發展及酒店業務。

誠如本公司截至二零一八年六月三十日止六個月的中期業績公告披露，本集團對中國及海外物業市場的前景持樂觀態度，並將繼續探索物業發展項目及投資機會。鑑於本集團的核心業務為物業發展及酒店業務，本收購事項代表本集團的機遇，可進一步擴展其在中國的住宅物業組合，以從中國日益蓬勃的物業市場中受惠。根據第一太平戴維斯中國研究部於二零一八年八月發表的季度報告「成都住宅市場簡報」，可觀察到核心都市區有強大的購買需求及住宅土地供應有限，導致對郊區土地的需求越來越大。郫都區等(地塊A及地塊B所在地)區域的郊區住宅土地的交易量達1,210,000平方米。此外，成都的第一手商品房的平均價格展示按季增長率達10.6%及按年增長率達9.3%。

根據上文所述，董事認為收購事項切合本集團的業務策略，而收購事項的條款屬正常商業條款，公平合理，符合本公司及股東的整體利益。

上市規則之涵義

由於收購事項之所有適用百分比率(定義見上市規則)均高於5%但低於25%，根據上市規則第14章，收購事項構成本公司一項須予披露交易，須遵守公告及申報規定。

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：

「收購事項」	指	收購地塊A及地塊B
「拍賣」	指	成都市公共資源交易服務中心管理的公開拍賣，以拍賣地塊A及地塊B
「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	富元國際集團有限公司，於開曼群島註冊成立之有限公司，其已發行股份在聯交所上市

「成交確認書」	指	賣方與買方於二零一八年八月二十九日簽署的成交確認書，確認買方在拍賣中就地塊A及地塊B成功中標
「關連人士」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義
「董事」	指	董事會的董事
「本集團」	指	本公司及其附屬公司之統稱
「港幣」	指	香港法定貨幣港幣
「香港」	指	中國香港特別行政區
「地塊A」	指	中國四川省成都市郫都區的一幅地塊，地址為：郫都區安德鎮望陸社區居委會、望陸社區集體、安德社區三社，地盤面積為42,050.54平方米
「地塊B」	指	中國四川省成都市郫都區的一幅地塊，地址為：郫都區安德鎮望陸社區居委會、望陸社區集體、安德社區三社、黃煙村五社，地盤面積為33,262.93平方米
「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、澳門特別行政區及台灣)
「買方」	指	中山富浩投資有限公司，本公司一間間接全資附屬公司
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「買賣協議」	指	買方與賣方將就收購事項簽立之《國有建設用地使用權出讓合同》，簽立日期為成交確認書日期起計十個營業日內
「股東」	指	股份持有人
「股份」	指	本公司股本中每股面值港幣0.01元之股份

「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「總代價」	指	收購事項之總代價
「賣方」	指	成都市郫都區國土資源局
「%」	指	百分比

承董事會命
富元國際集團有限公司
主席
楊立君

香港，二零一八年八月二十九日

於本公佈日期，董事會由執行董事楊立君先生、萬建軍先生，王鉅成先生及余錦雄先生；以及獨立非執行董事陳凱寧女士、蘇慧琳女士及宋逸駿先生組成。

就本公佈而言，除另有指明外，人民幣兌港幣所用概約匯率為人民幣1.00元兌港幣1.1521元。該匯率僅供說明，並不表示任何港幣及人民幣款項均已、應已或可按該匯率或任何其他匯率兌換。