

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。

## FULLSUN INTERNATIONAL HOLDINGS GROUP CO., LIMITED

### 福晟國際控股集團有限公司

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：00627)

### 須予披露交易 收購目標公司40%股權

#### 收購事項

於二零一八年二月十二日(聯交所交易時段後)，買方(本公司之間接全資附屬公司)與賣方訂立股權轉讓協議，據此，賣方同意出售而買方同意購入賣方持有之目標公司40%股權，代價為人民幣100,000,000元(相當於約125,000,000港元)。

由於收購事項涉及之其中一項或多項適用百分比率超過5%但不足25%，收購事項構成上市規則第十四章項下本公司之須予披露交易，須遵守上市規則之申報及公佈規定。

#### 收購事項

於二零一八年二月十二日(聯交所交易時段後)，買方(本公司之間接全資附屬公司)與賣方訂立股權轉讓協議，據此，賣方同意出售而買方同意購入賣方持有之目標公司40%股權，代價為人民幣100,000,000元(相當於約125,000,000港元)。

股權轉讓協議之主要條款載於下文。

#### 日期

二零一八年二月十二日

#### 訂約方

1. 長沙千泰房地產開發有限公司，作為賣方；

2. 湖南福晟集團有限公司，作為買方。

賣方為於中國成立之有限公司，主要於中國湖南省從事物業發展。就董事作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，賣方及其實益擁有人均獨立於本公司及其關連人士。

### 主體內容

根據股權轉讓協議，賣方同意出售而買方同意購入賣方持有之目標股權，代價為人民幣100,000,000元（相當於約125,000,000港元）。有關目標公司之進一步詳情載於下文「有關目標公司及該項目之資料」一節。

### 代價及支付條款

代價為人民幣100,000,000元（相當於約125,000,000港元），其中：

- (i) 人民幣40,000,000元（相當於約50,000,000港元）須由買方自股權轉讓協議日期起計7個營業日內以現金支付作為首期款項；及
- (ii) 人民幣60,000,000元（相當於約75,000,000港元）須由買方自股權轉讓協議日期起計15個營業日內及在達成條件之前提下以現金支付。

代價將以本集團之內部資源及本公司日期為二零一七年十月二十七日之通函及本公司日期為二零一七年十二月一日之公佈所披露配售股份及可換股債券而籌集之所得款項撥付。

代價乃由訂約方公平磋商釐定，當中本集團已計及以下因素：(i)該項目之位置、現時發展狀況（如本公佈「先決條件」一節第(iii)項所披露）及前景；(ii)獨立估值師所顯示該項目於二零一八年二月九日之初步估值約人民幣1,146,000,000元；及(iii)本集團與目標公司之間可產生之協同效益。

### 先決條件

收購事項須待下列條件達成後方告完成：

#### (i) 有關目標股權

- 賣方於完成前為目標股權之合法實益擁有人；

- 目標股權概不附帶任何產權負擔及第三方就收購事項提出之法律程序；
- 賣方已全面履行及遵守其於股權轉讓協議項下之責任、協議及契諾；

(ii) 有關目標公司

- 目標公司維持正常運作，且不存在任何重大違規情況；
- 除該項目之土地使用權之按揭外，目標公司名下資產概不附帶任何產權負擔；
- 並無任何可能影響目標公司日常業務之事件；
- 目標公司及／或該項目之所有執照、批准及同意維持有效及具十足效力，且並無發生任何可能導致撤銷及／或取消該等執照、批准及同意之情況或事件；
- 並無任何未披露之債項；
- 目標公司之業務並無任何重大逆轉；
- 目標公司已全面履行及遵守股權轉讓協議規定之責任、協議及契諾；

(iii) 有關該項目

- 該項目分為以下三個階段：
  - (a) 第一階段之建築工程已於二零一四年三月完成，總建築面積約為100,782.25平方米，所有單位已向其客戶交吉及所有權憑證已作登記；
  - (b) 第二階段其中總建築面積約32,041.06平方米之部分已於二零一七年九月竣工，所有單位已向其客戶交吉及已取得所有權憑證已作登記。第二階段其餘部分(總建築面積約為83,620.00平方米)仍然在建中，已取得有關施工許可；及
  - (c) 第三階段之發展及建築工程尚未展開；
- 買方要求之所有資料(包括項目施工資料、技術文件、平面圖則、行政及財務資料)均屬完整；

- 目標公司及大業信託將繼續履行特定資產回報權轉讓及彼此所訂回購協議之責任；
- 賣方已通知大業信託有關建議轉讓目標股權之事宜。

倘無法達成任何一項條件，買方有權終止股權轉讓協議及向賣方索償。買方有權豁免上述條件其中任何一項。

## 完成

完成日期須為就轉讓目標股權向相關工商行政管理局辦妥登記當日。

買方將於完成時擁有目標公司之40%股權。

## 有關目標公司及該項目之資料

目標公司於一九九九年在中國成立，主要在中國湖南省從事房地產開發。於本公佈日期，目標公司分別由賣方及大業信託擁有51%及49%權益，其註冊資本為人民幣50,000,000元。

於本公佈日期，目標公司擁有該項目，而根據其未經審核管理賬目，該項目之賬面值連同其預付工程成本於二零一八年二月九日約為人民幣566,168,000元。

於本公佈日期，該項目之土地使用權已抵押予大業信託，作為目標公司結欠大業信託為數人民幣692,010,000元之貸款之擔保。根據目標公司與大業信託訂立之融資安排，目標公司之49%股權目前由大業信託持有，作為擔保目標公司還款責任之抵押品。根據附帶購回責任之融資安排項下條款，大業信託有責任於目標公司償還協定款額(包括貸款本金及固定收入回報)時將目標公司之有關股權轉讓回賣方。

以下載列根據目標公司未經審核管理賬目其截至二零一七年十二月三十一日止兩個財政年度之財務資料：

截至十二月三十一日止年度  
二零一六年      二零一七年  
(人民幣千元)    (人民幣千元)

除稅前溢利／(虧損)	(123,527)	(26,375)
除稅後溢利／(虧損)	(123,527)	(26,375)

於二零一八年二月九日，目標公司之負債淨額約為人民幣69,878,000元。

### 進行收購事項之原因

本公司為投資控股公司，而本集團則主要在中國從事開發及銷售住宅及商用物業。買方於中國成立，主要從事股權投資。

董事會相信，收購事項將為擴大長沙市物業發展組合的良機。目標公司的主要資產為位於長沙市天心區鄰近長沙地鐵1號線桂花平站的該項目。該項目第二階段及第三階段發展地盤的計劃建築面積分別約83,620平方米及159,645平方米。該項目由住宅、商用物業、零售店舖及其他設施組成。董事會認為，收購事項及該項目發展將為本集團帶來收入及提供資本增值潛力。

董事(包括獨立非執行董事)認為，股權轉讓協議及收購事項之條款均為一般商業條款，屬公平合理，且符合本公司及股東整體最佳利益。

### 上市規則之涵義

由於收購事項涉及之其中一項或多項適用百分比率超過5%但不足25%，收購事項構成上市規則第十四章項下本公司之須予披露交易，須遵守上市規則之申報及公佈規定。

## 釋義

在本公佈內，除文義另有所指外，下列詞彙具有如下涵義。

「收購事項」	指	買方擬收購目標股權
「董事會」	指	董事會
「營業日」	指	中國持牌銀行於其正常辦公時間內開放進行一般銀行業務之日(星期六、星期日或公眾假期除外)
「本公司」	指	福晟國際控股集團有限公司，於百慕達註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市
「完成」	指	完成收購事項
「條件」	指	完成之先決條件，詳情載於本公佈「先決條件」一段
「關連人士」	指	具有上市規則賦予之涵義
「代價」	指	收購事項之代價人民幣100,000,000元(相當於約125,000,000港元)
「大業信託」	指	大業信託有限責任公司，於中國成立之國營有限公司，為本公司於附屬公司層面之關連人士
「董事」	指	本公司董事
「股權轉讓協議」	指	賣方與買方就收購事項所訂立日期為二零一八年二月十二日之有條件股權轉讓協議
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「香港」	指	中國香港特別行政區
「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
「該項目」	指	目標公司所擁有一名為興汝金城商住小區項目之商住物業項目，包括位於中國湖南省長沙市芙蓉南路天心區之土地及其上所建樓宇
「買方」	指	湖南福晟集團有限公司，於中國成立之有限公司，為本公司之間接全資附屬公司
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「目標公司」	指	湖南興汝城房地產開發有限公司，於中國成立之有限公司
「目標股權」	指	目標公司之40%股權
「賣方」	指	長沙千泰房地產開發有限公司，於中國成立之有限公司
「%」	指	百分比

僅供說明及除另有說明外，本公佈乃按人民幣1元 = 1.25港元之匯率將人民幣換算為港元。有關換算不應理解為任何金額均已、應已或可以按該匯率或任何其他匯率兌換。

承董事會命  
福晟國際控股集團有限公司  
主席  
潘偉明

於二零一八年二月十二日

於本公佈日期，董事會成員包括八名執行董事，即潘偉明先生、潘俊鋼先生、陳偉紅女士、利錦榮先生、潘浩然先生、鄧國洪先生、吳繼紅女士及吳洋先生；及四名獨立非執行董事，即麥家榮先生、源自立先生、楊小平先生及張惠彬博士，太平紳士。