

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 進一步收購目標公司11%股權

茲提述本公司日期為二零一八年二月十二日有關先前收購事項之公佈。

於本公佈日期，先前收購事項已完成。於本公佈日期，買方擁有目標公司40%股權。

於二零一八年三月十四日(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11%股權，代價為人民幣50,000,000元(相當於約61,881,000港元)。

完成進一步收購事項後，買方將擁有目標公司合共51%股權，而目標公司將成為本公司之間接非全資附屬公司。

由於先前收購事項及進一步收購事項合併計算涉及之最高適用百分比率仍然超過5%但不足25%，根據上市規則，先前收購事項及進一步收購事項共同構成本公司之須予披露交易，僅須遵守上市規則第十四章之申報及公佈規定，惟獲豁免遵守股東批准規定。

進一步收購事項

茲提述本公司日期為二零一八年二月十二日有關先前收購事項之公佈。

於本公佈日期，先前收購事項已完成。於本公佈日期，買方擁有目標公司40%股權。

於二零一八年三月十四日(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11%股權，代價為人民幣50,000,000元(相當於約61,881,000港元)。

股權轉讓協議之主要條款載於下文。

日期

二零一八年三月十四日

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50,000,000元(相當於約61,881,000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50,000,000元(相當於約61,881,000港元)，將由買方自股權轉讓協議日期起計15日內以現金支付。

代價將以本集團之內部資源以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(如本公司日期為二零一八年二月十二日有關先前收購事項之公佈「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。

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。

完成後，由賣方提名之目標公司董事、總經理及財務總監將辭任，而該等職位將由買方提名之人士出任。

完成後，買方將持有目標公司合共51%股權，而目標公司將成為本集團之附屬公司，故目標公司之還款責任以及目標公司就大業信託向目標公司所提供貸款額為約人民幣682,000,000元之財務資助向大業信託授出之擔保將構成本公司之持續關連交易。此外，於完成後，預期買方將向大業信託提供目標公司51%股權之質押作為有關目標公司就目標公司拖欠大業信託之有關貸款之還款責任之擔保，而買方將向大業信託授出之有關擔保亦將構成本公司之持續關連交易。就此，本公司將於適當時候根據上市規則另行刊發公佈及遵守適用披露規定。

儘管目標公司49%股權現由大業信託持有，惟根據本公司之會計政策本集團會將目標公司視作擁有其全部實際股權之附屬公司。此乃依據由大業信託持有目標公司之股權純粹作為上述貸款之抵押品之方式持有。

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，目標公司分別由大業信託、買方及賣方擁有49%、40%及11%權益。目標公司之註冊資本為人民幣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二十八日約為人民幣582,409,000元。

於本公佈日期，該項目之土地使用權及其上所建物業(入賬為存貨)已抵押予大業信託，作為目標公司結欠大業信託為數約人民幣682,000,000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。根據融資安排之條款，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發放及轉讓回賣方。

以下載列根據目標公司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)

於二零一八年二月二十八日，目標公司之負債淨額約為人民幣70,126,000元。

進行進一步收購事項之原因

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，先前收購事項及進一步收購事項將為於長沙市擴展其物業發展組合之良機。目標公司之主要資產為位處長沙市天心區毗鄰長沙地鐵一號線桂花坪站之該項目。該項目第二期及第三期之開發工地之計劃建築面積分別為約83,620平方米及159,645平方米。該項目涵蓋住宅、商用物業、零售店舖及其他設施。管理層預計，第二期之預售或會於三個月內開始，視乎市況而定。

管理層對該項目之前景感到樂觀，此乃由於該項目位置優越，鄰近交通網絡。於完成後，本集團將成為該項目唯一發展商，並將承接建築質量控制、銷售及策略性營銷以及物業管理之職能。管理層預期，憑藉管理層之經驗及本集團之聲譽，該項目可發揮更大潛力。

董事會認為，收購及發展該項目可為本集團產生收入，並為其帶來資本增值潛力。

董事(包括獨立非執行董事)認為，股權轉讓協議及進一步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。

涉及大業信託發放目標公司49%股權之安排之協議

於二零一六年十一月二十六日，大業信託與目標公司訂立融資安排，據此，大業信託向目標公司提供最高金額達約人民幣690,000,000元之可用融資(「貸款」)，以為發展該項目撥資。貸款為期兩年，可在大業信託同意之情況下延期。作為目標公司於融資安排項下還款責任之擔保其中一部分，賣方已轉讓目標公司49%股權予大業信託。因此，已轉讓予大業信託之目標公司49%股權由大業信託持有，作為擔保目標公司還款責任之抵押品。

於二零一八年三月十四日，買方、賣方、大業信託與目標公司訂立協議，據此，訂約方同意目標公司於有關該貸款之融資安排項下所有還款責任全數結清後，大業信託將於接獲買方發出之書面要求後發放及轉讓目標公司49%股權予買方或買方指定之第三方以代替賣方。本公司將於適當時候根據上市規則另行刊發公佈及遵守適用披露規定。

上市規則之涵義

由於先前收購事項及進一步收購事項合併計算涉及之最高適用百分比率仍然超過5%但不足25%，根據上市規則，先前收購事項及進一步收購事項共同構成本公司之須予披露交易，僅須遵守上市規則第十四章之申報及公佈規定，惟獲豁免遵守股東批准規定。

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。

「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	完成進一步收購事項

「關連人士」	指	具有上市規則賦予之涵義
「代價」	指	進一步收購事項之代價人民幣50,000,000元(相當於約61,881,000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	賣方與買方就進一步收購事項所訂立日期為二零一八年三月十四日之有條件股權轉讓協議
「進一步收購事項」	指	買方擬收購目標股權
「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
「先前收購事項」	指	根據買方與賣方所訂立日期為二零一八年二月十二日之股權轉讓協議，買方向賣方收購目標公司40%股權，有關交易已於二零一八年二月二十六日完成
「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	賣方擁有之目標公司11%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，本公佈乃按港元1元兌0.808人民幣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

香港，二零一八年三月十四日

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。