

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34%股權**

#### 收購事項

於二零一八年五月二十二日，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34%股權及股東貸款，代價為人民幣156,881,500元(相當於約196,102,000港元)。

於同日，買方、鼎凱投資與上鼎貿易亦訂立一致行動協議，據此，待完成後，於一致行動協議期限內，買方、鼎凱投資與上鼎貿易同意就目標公司股東大會及董事會會議上提呈之決議案以相同方式共同行事。倘一致行動協議訂約方之間對股東大會或董事會會議上提呈之決議案之意見存在分歧，則買方之意見為首要、最終及不可推翻意見。

由於根據一致行動協議，於完成後，本公司將控制目標公司及目標公司將成為本公司之間接非全資附屬公司。因此，目標公司之財務資料將併入本集團賬目。

由於收購事項涉及之其中一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

### 股權轉讓協議

於二零一八年五月二十二日，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34%股權及股東貸款，代價為人民幣156,881,500元(相當於約196,102,000港元)。

股權轉讓協議之主要條款載於下文。

### 日期

二零一八年五月二十二日

### 訂約方

1. 福州鑫德鼎祥投資有限公司，作為賣方；
2. 福建福晟投資有限公司，作為買方。

賣方為於中國成立之有限公司，主要於中國福建省從事物業發展。就董事經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及股東貸款，代價為人民幣156,881,500元(相當於約196,102,000港元)。有關目標公司之進一步詳情載於下文「有關目標公司及項目土地之資料」一節。

### 代價及支付條款

代價為人民幣156,881,500元(相當於約196,102,000港元)，其中：

- (i) 人民幣78,440,750元(相當於約98,051,000港元)須由買方自股權轉讓協議日期起計3個營業日內以現金支付；及
- (ii) 人民幣78,440,750元(相當於約98,051,000港元)須由買方自股權轉讓協議日期起計15個營業日內以現金支付。

代價將以本集團之內部資源撥付。

代價乃由訂約方公平磋商釐定，本集團已計及以下因素：(i)項目土地之位置及前景；(ii)經獨立估值師於二零一八年五月十四日對項目土地作出之初步估值約人民幣451,500,000元；及(iii)擴張本集團投資組合至中國其他城市之機會。

於二零一八年五月十七日，股東貸款約為人民幣153,442,000元（相當於約191,803,000港元）。

## 先決條件

收購事項須待（其中包括）下列條件達成後方告完成：

### (i) 有關目標股權

- 賣方於完成前為本公司目標股權之合法實益擁有人；
- 鳳凰時代、鼎凱投資及上鼎貿易各自己同意放棄其有關目標股權的優先購買權；
- 目標股權概不受制於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；
- 除向買方披露之債項外，目標公司名下資產概不附帶任何產權負擔；
- 除向買方披露之合約及文件外，概無其他對目標公司有約束力的合約、協議或安排；目標公司並無接獲有關任何法律程序的任何通知；概無任何事件可能影響目標公司的日常業務；
- 目標公司及／或項目土地之所有執照、批准及同意維持有效及具十足效力及作用，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；

一 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。

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。

## 完成

完成日期須為就轉讓目標股權在相關工商行政管理局辦妥登記當日。有關訂約方須於悉數結付代價當日起計5個營業日內辦理登記。

## 一致行動協議

於二零一八年五月二十二日，買方、鼎凱投資與上鼎貿易訂立一致行動協議，據此，待完成後，於一致行動協議期限內，買方、鼎凱投資與上鼎貿易同意就目標公司股東大會及董事會會議上提呈之決議案以相同方式共同行事，包括但不限於有關以下各項之決議案：

- (1) 決定目標公司之經營政策及投資計劃；
- (2) 根據股東提名選舉或罷免董事及監事；
- (3) 考慮及批准目標公司之重大資產銷售(日常業務銷售除外)；
- (4) 考慮及批准董事會及監事會報告；
- (5) 考慮及批准目標公司之建議年度財務預算及董事會建議之建議年度財務預算之修訂；
- (6) 考慮及批准目標公司有關溢利分派及彌補虧損；
- (7) 議決增加或削減目標公司之註冊資本；
- (8) 議決有關目標公司之併購、拆分、解散及清盤等事宜；
- (9) 修訂目標公司之章程細則；
- (10) 考慮及批准目標公司提供擔保、借款或外部投資；及
- (11) 行使目標公司章程細則規定之其他權力。

有關訂約方同意，倘一致行動協議訂約方之間對股東大會或董事會會議上提呈之上述決議案之意見存在分歧，則買方之意見為首要、最終及不可推翻意見。

據董事經作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，鼎凱投資與上鼎貿易以及彼等各自實益擁有人分別獨立於本公司及其關連人士。

由於根據一致行動協議，於完成後，本公司將控制目標公司及目標公司將成為本公司之間接非全資附屬公司。因此，目標公司之財務資料將併入本集團賬目。

### **有關目標公司及項目土地之資料**

目標公司為於二零一七年十一月十六日在中國成立的有限公司，主要在中國從事房地產投資、開發、銷售及租賃。於本公佈日期，目標公司由賣方、鳳凰時代、鼎凱投資及上鼎貿易分別擁有34%、33%、25%及8%權益。目標公司之註冊資本為人民幣10,000,000元。

於本公佈日期，目標公司擁有項目土地，而根據其未經審核管理賬目，項目土地之賬面值連同其預付成本於二零一八年四月三十日約為人民幣449,450,000元。目標公司擬將項目土地開發為住宅及商用綜合樓宇，建築面積約為106,000平方米。預期目標公司將會投資約人民幣843,000,000元開發擬於項目土地上建立之項目。預期項目土地上的項目施工將於二零二零年十月完成。

根據目標公司之未經審核管理賬目，其自註冊成立起至截至二零一八年四月三十日止期間的除稅前及除稅後虧損約為人民幣1,934,000元。

於二零一八年四月三十日，目標公司之資產淨額(摘自其未經審核管理賬目)約為人民幣8,066,000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(包括香港)從事開發及銷售住宅及商用物業以及物業投資。買方為於中國成立的有限公司，主要從事股權投資。

董事會相信，收購事項將為擴大中國物業發展組合之良機。收購事項將為本集團帶來收入及提供資本增值潛力。

由於鼎凱投資及上鼎貿易深信買方在房地產開發方面之專門技能，董事會認為，一致行動協議將有利於買方更為有效管理及經營項目土地上之項目開發。

董事(包括獨立非執行董事)認為，股權轉讓協議、一致行動協議及收購事項之條款均按一般商業條款訂立，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	買方建議收購目標股權及股東貸款
「一致行動協議」	指	買方、鼎凱投資及上鼎貿易所訂立日期為二零一八年五月二十二日之一致行動協議
「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
「關連人士」	指	具有上市規則賦予之涵義
「條件」	指	完成之先決條件，詳情載於本公佈「先決條件」一段

「代價」	指	收購事項之代價人民幣156,881,500元(相當於約196,102,000港元)
「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五月二十二日之有條件股權轉讓協議
「鳳凰時代」	指	福州市鳳凰時代企業管理有限公司，於中國成立之有限公司
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「香港」	指	中國香港特別行政區
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「鼎凱投資」	指	福建鼎凱投資發展有限公司，於中國成立之有限公司
「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
「項目土地」	指	由目標公司所擁有位於中國福建省寧德市蕉城區用作開發住宅及商用綜合樓宇之土地
「買方」	指	福建福晟投資有限公司，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
「上鼎貿易」	指	福建上鼎貿易有限公司，於中國成立之有限公司
「股東貸款」	指	目標公司於完成日期結欠賣方之股東貸款之一切利息、利益及權利
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司

「目標公司」	指	寧德碧晟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34%股權
「賣方」	指	福州鑫德鼎祥投資有限公司，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0.8元=1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

香港，二零一八年五月二十二日

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。