

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75%股權

股權轉讓協議

於二零一八年九月六日(聯交所交易時段後)，買方(本公司之間接附屬公司)與賣方及目標公司訂立股權轉讓協議，據此，賣方同意出售而買方同意收購目標公司合共75%股權，總代價為人民幣430,500,000元。

由於股權轉讓協議項下擬進行收購目標股權所涉及多於一項之適用百分比率超過5%但所有比率均低於25%，有關收購事項構成上市規則第14章所界定本公司之須予披露交易，故須遵守上市規則之申報及公告規定。

股權轉讓協議

於二零一八年九月六日(聯交所交易時段後)，賣方、買方及目標公司訂立股權轉讓協議，其主要條款詳列如下：

日期

二零一八年九月六日

訂約方

1. 中鉑國際、福建昌潤及福建中博，作為賣方
2. 買方，作為買方
3. 目標公司，作為目標公司

據董事經作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，於本公佈日期，各賣方及其各自之最終實益擁有人均為獨立於本公司及其關連人士之第三方。

將予收購資產

根據股權轉讓協議，賣方同意出售而買方同意收購目標股權，總現金代價為人民幣430,500,000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。

代價及付款條款

代價之詳情載列如下：

- (i) 買方須於收訖轉讓目標股權所需全部文件後以股東貸款形式向目標公司支付現金人民幣10,000,000元，以償還目標公司於目標公司轉讓予買方前已產生或將產生之賬面債務；
- (ii) 買方須於(其中包括)就將目標股權轉讓予買方向有關工商行政管理局辦妥登記手續之翌日以股東貸款形式向目標公司支付現金人民幣10,000,000元，以償還目標公司於目標公司轉讓予買方前已產生或將產生之賬面債務；

- (iii) 買方須於二零一八年九月三十日或之前以股東貸款形式向目標公司支付現金人民幣80,000,000元，以償還目標公司於目標公司轉讓予買方前已產生或將產生之賬面債務；
- (iv) 人民幣200,000,000元須於二零一八年十月三十日或之前以現金支付予賣方，前提為(其中包括)買方已成為目標股權之擁有人；目標公司已收訖人民幣100,000,000元；遭扣押之該項目所在地塊及其上之在建工程獲解封；相關外匯管理局完成對目標公司之懲處程序；建築設備及人員已撤離該項目所在地塊；及尚未全面履行之目標公司合約已按買方要求予以終止並清付有關合約項下全部應繳款項。該筆款項將優先用於償還目標公司之債項，餘款歸賣方所有；及
- (v) 人民幣130,500,000元須待上文(i)至(iv)分段所述事項完成後以現金支付予賣方。

代價將以本集團內部資源撥付。

代價由訂約方與本集團經考慮以下因素後公平磋商而釐定：(i)該項目之地點及前景；(ii)獨立估值師於二零一八年八月三十一日就該項目得出之估值約人民幣562,000,000元；及(iii)本集團有機會擴展其於中國浙江省嘉興市之業務組合。

董事認為代價乃按正常商業條款訂立，屬公平合理，且符合本公司及其股東整體利益。

盡職審查

買方獲准自簽訂股權轉讓協議當日起計五個營業日內就該項目所在地塊進行盡職審查。倘並無發現任何明顯與股權轉讓協議所披露事項不相符之處，訂約方將如常履行各自在股權轉讓協議項下之責任。

承諾

根據股權轉讓協議，賣方承諾(其中包括)：(a)承擔在將目標公司之營運及管理轉移至買方前就該項目所在地塊進行建築工程已產生或將產生之一切建築成本及開支；及(b)承擔在將目標公司之營運及管理轉移至買方前因未支付該項目所在地塊之建築成本而產生之一切補償及索償，並向買方及目標公司賠償可能引致之一切損失。

完成

完成日期為就將目標股權轉讓予買方向相關工商行政管理局辦妥登記手續當日。

目標公司將於完成時分別由買方及中鉑國際擁有75%及25%權益，並成為本公司之間接非全資附屬公司，其財務業績將併入本集團財務報表內。

目標公司之管理層

待完成後，買方將有權委派兩名目標公司董事，而中鉑國際則有權委派一名董事。目標公司之董事會主席由買方指派，彼亦為目標公司之法定代表。

有關目標公司及該項目之資料

目標公司於二零一四年六月十三日在中國成立，主要從事該項目之開發。於本公佈日期，目標公司之股權分別由中鉑國際、福建昌潤及福建中博擁有40%、30%及30%，而目標公司之註冊資本為50,000,000美元。

於本公佈日期，目標公司擁有該項目。根據目標公司之未經審核管理賬目，該項目於二零一八年五月三十一日之賬面值及其預付成本約為人民幣289,613,000元。

以下為目標公司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(據其經審核財務報表所載)：

	截至十二月三十一日止年度	
	二零一六年	二零一七年
	約人民幣千元	約人民幣千元
除稅前虧損淨額	(10,858)	(1,551)
除稅後虧損淨額	(10,858)	(1,551)

於二零一八年五月三十一日，目標公司之未經審核資產淨值約為人民幣105,272,000元。

於本公佈日期，目標公司(作為被告)在中國因貸方與目標公司(作為被告)之間的貸款協議而產生未決訴訟。目標公司遭索償之金額約為人民幣31,000,000元。在此訴訟過程中，該項目所在地塊因原告唆使而遭查封。根據股權轉讓協議，賣方同

意負責訴訟所產生之一切費用，包括但不限於訴訟費用、法律費用及應付予原告之款項。

賣方進一步於股權轉讓協議表示，截至向買方轉讓目標公司營運當日，目標公司並無及將不會涉及任何其他訴訟或爭議。賣方亦向買方及目標公司承諾，倘有任何其他訴訟或爭議，賣方將承擔所有費用並向買方及目標公司賠償可能引致之一切損失。

有關賣方之資料

中鉑國際為於香港成立之有限公司，主要從事投資控股。福建昌潤為於中國成立之有限公司，主要從事股權投資及物業開發項目投資。福建中博為於中國成立之有限公司，主要從事股權投資及物業開發項目投資。

據董事經作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，於本公佈日期，各賣方及其各自之最終實益擁有人均為獨立於本公司及其關連人士之第三方。

訂立股權轉讓協議之理由及裨益

本公司為投資控股公司，而本集團主要於中國（包括香港）從事開發及銷售物業以及物業投資。買方為於中國成立之有限公司，主要從事股權投資。

董事會相信，收購目標股權將為擴展中國物業發展組合提供機會。該項目位於嘉興市黃金地段，本集團擬於完成後繼續將該項目發展為商住綜合體，另有酒店及公寓，總建築面積約222,000平方米。預期目標公司將投資約人民幣800,000,000元發展該項目。該項目若干部分可望於二零一八年底推出預售，而該項目將於二零一九年分階段完工。收購目標股權將為本集團帶來收入及締造資本增值潛力。

基於上述理由，董事認為股權轉讓協議之條款及其項下擬進行交易屬公平合理，按正常商業條款訂立，並符合本公司及其股東整體利益。

上市規則之涵義

由於股權轉讓協議項下擬進行收購目標股權所涉及多於一項之適用百分比率超過5%但所有比率均低於25%，有關收購事項構成上市規則第14章所界定本公司之須予披露交易，故須遵守上市規則之申報及公告規定。

釋義

於本公佈內，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
「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	根據當中所載條款完成股權轉讓協議
「關連人士」	指	具有上市規則賦予之涵義
「代價」	指	買方就股權轉讓協議項下目標股權應付目標公司及賣方之總代價人民幣430,500,000元
「董事」	指	本公司董事
「股權轉讓協議」	指	賣方(作為賣方)、買方(作為買方)及目標公司(作為目標公司)就(其中包括)買賣目標股權所訂立日期為二零一八年九月六日之股權轉讓協議
「福建昌潤」	指	福建昌潤投資有限公司，於中國成立之有限公司
「福建中博」	指	福建中博投資有限公司，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

「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	座落於中國浙江省嘉興市嘉興港區外環路北側、南灣路東側之商住物業項目，於本公佈日期由目標公司擁有
「買方」	指	上海福晟置業有限公司，於中國成立之有限公司，並為本公司間接全資附屬公司
「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	嘉興市鉑金置業有限公司，於中國成立之有限公司
「目標股權」	指	目標公司合共75%股權
「賣方」	指	中鉑國際、福建昌潤及福建中博
「中鉑國際」	指	中鉑國際(中國)投資有限公司，於香港註冊成立之有限公司
「美元」	指	美國法定貨幣美元
「%」	指	百分比

承董事會命
福晟國際控股集團有限公司
主席
潘偉明

香港，二零一八年九月六日

於本公佈日期，董事會成員包括七名執行董事，即潘偉明先生、潘俊鋼先生、陳偉紅女士、利錦榮先生、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，即張惠彬博士，太平紳士、謝曉東博士、源自立先生及楊小平先生。