

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告的內容概不負責，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告全部或任何部分內容而產生或因依賴該等內容而引致的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

(於百慕達註冊成立的有限公司)

(股份代號：00627)

**須予披露交易
收購目標公司30%股權
及股東貸款**

收購事項

於2019年12月30日(聯交所交易時段後)，買方(本公司間接非全資附屬公司)與賣方及目標公司訂立股權轉讓協議，據此(其中包括)，賣方同意出售及買方同意收購目標公司30%股權及股東貸款，總代價為人民幣270,000,000元。

由於收購事項涉及多於一項適用百分比率超過5%但該等比率均低於25%，故收購事項構成上市規則第14章所界定本公司的須予披露交易，須遵守上市規則項下申報及公告規定。

股權轉讓協議

於2019年12月30日(聯交所交易時段後)，賣方、買方與目標公司訂立股權轉讓協議，其主要條款載列如下：

日期

2019年12月30日

訂約方

1. 長沙廣安房地產開發有限公司(作為賣方)；
2. 廣州品禮貿易有限公司(作為買方)；及
3. 湖南和達投資集團有限公司(作為目標公司)。

經作出一切合理查詢後，就董事所深知、全悉及確信，於本公告日期，賣方、目標公司及彼等各自的最終實益擁有人(倘適用)均為獨立於本公司及其關連人士的第三方。

標的事項

根據股權轉讓協議，賣方已同意出售及買方已同意收購目標股權及股東貸款，總代價為人民幣270,000,000元。

於本公告日期，目標公司的51%、39%及10%股權分別登記於長沙廣安、信託公司及少數權益股東名下。

經作出一切合理查詢後，就董事所深知、全悉及確信，於本公告日期，信託公司及少數權益股東及彼等各自的最終實益擁有人(倘適用)均為獨立於本公司及其關連人士的第三方。

目標公司的詳情載於下文「有關目標公司及項目的資料」一節。

代價及付款條款

代價為人民幣270,000,000元，包括目標股權約人民幣219,000,000元及股東貸款約人民幣51,000,000元，其中：

- (i) 可退還訂金人民幣300,000,000元已由買方根據意向書以現金支付予長沙廣安，其將用於抵銷於完成日期應付長沙廣安的代價之等值金額。上述代價與可退還訂金之間的差額人民幣30,000,000元將於股權轉讓協議日期起計1個營業日內退還予買方；及
- (ii) 於股權轉讓協議日期起計20個營業日內，(a)長沙廣安將向買方轉讓目標股權；及(b)長沙廣安將向買方轉讓股東貸款。

代價將以本集團內部資源支付。

代價由各訂約方公平磋商而釐定，而本集團已考慮以下因素：(i)項目的位置、發展狀況（誠如本公告「先決條件」一節(iii)項所披露）以及項目前景；(ii)獨立評估師於2019年8月31日就項目得出的初步估值約人民幣2,200,000,000元；及(iii)本集團與目標公司可望產生的協同效應。

先決條件

本公告「代價及付款條款」一節(i)至(ii)項所披露的代價支付及股權轉讓須待以下條件達成後方可作實，且受其規限（其中包括）：

(i) 就目標股權而言

- 賣方同意向買方轉讓賣方擁有的目標公司30%股權及向買方轉讓股東貸款；

- 於簽署股權轉讓協議後及完成之前，賣方於目標公司擁有的股權不會有任何變動，未經買方書面同意，不得在該等股權上增加任何權利障礙；
- 賣方已全面履行及遵守其於股權轉讓協議項下的責任、聲明及保證、承諾、協議及條件；

(ii) 就目標公司而言

- 自簽署股權轉讓協議日期起至完成日期止，目標公司並無出現重大不利變動；
- 目標公司已全面履行及遵守股權轉讓協議項下所有責任、聲明及保證、承諾、協議及條件；

(iii) 就項目而言

- 項目一期全部已獲得預售許可證，總建築面積為199,185.8平方米；
- 項目二期第一批工程全部已獲得預售許可證，總建築面積為107,680.09平方米；
- 項目二期第二批以及三期至四期尚未開發建設；
- 買方所要求的一切材料及資料，包括與目標公司有關的項目工程建設資料、技術文件、平面圖、行政及財務資料(包括但不限於原始及電子文檔)已備妥；及

(iv) 就上市規則而言

- (倘適用)本公司已根據上市規則的規定就股權轉讓協議及其項下擬進行的交易取得本公司股東批准。

倘上述任何條件未能達成，買方有權終止股權轉讓協議並要求賣方退還可退還訂金及任何已支付的代價以及要求賠償損失。

完成

完成日期為股東貸款獲轉讓予買方，以及向買方轉讓目標股權並於相關地方工商管理當局完成登記的日子。

完成後，買方將成為目標公司30%股權的登記擁有人。目標公司的業績將不會併入本公司的業績內。

目標公司之管理層

待完成後，買方將有權委派一名目標公司董事。

有關目標公司及項目的資料

目標公司於2003年在中國成立，主要在中國湖南省從事物業發展，即本公告項目的發展。

根據其未經審核管理賬目，目標公司截至2018年12月31日止兩個財政年度的財務資料載列如下：

	截至12月31日止年度	
	2017年 人民幣千元	2018年 人民幣千元
除稅前虧損	42,525	15,327
除稅後虧損	42,525	15,327

於2019年10月31日，目標公司的資產淨值約為人民幣1,397,826,000元。

有關賣方的資料

長沙廣安為於中國成立的有限公司，主要在中國從事物業發展。

進行收購事項的原因

本公司為投資控股公司，而本集團主要於中國（包括香港）從事住宅及商業物業的發展與銷售。買方於中國成立，主要從事股權投資。

董事會認為，收購事項將為擴大於湖南省的物業發展組合提供良機。本集團擬於完成後繼續將項目發展為住宅及商業綜合體。部分項目的預售已於2019年開始，本集團預計項目的建設將於2020年開始分階段完成。

董事（包括獨立非執行董事）認為，股權轉讓協議及其項下擬進行的交易（包括收購事項）乃按一般商業條款訂立，屬公平合理，並符合本公司及其股東的整體最佳利益。

上市規則的涵義

由於收購事項涉及多於一項適用百分比率超過5%但該等比率均低於25%，故收購事項構成上市規則第14章所界定本公司的須予披露交易，須遵守上市規則項下申報及公告規定。

釋義

於本公告內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義。

「收購事項」	指	建議買方向賣方收購目標股權及股東貸款
「董事會」	指	董事會
「營業日」	指	中國持牌銀行於其正常營業日時間內開放進行一般銀行業務的日子(星期六、星期日或公眾假期除外)
「長沙廣安」	指	長沙廣安房地產開發有限公司，一間於中國成立的有限公司
「本公司」	指	福晟國際控股集團有限公司，一間於百慕達註冊成立的有限公司，其股份於聯交所主板上市
「完成」	指	完成收購事項
「完成日期」	指	完成的日期
「關連人士」	指	具有上市規則賦予的涵義
「代價」	指	收購事項的總代價，即人民幣270,000,000元
「董事」	指	本公司董事
「股權轉讓協議」	指	賣方、買方與目標公司就收購事項所訂立日期為2019年12月30日的有條件股權轉讓協議
「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
「意向書」	指	長沙廣安與買方就收購事項所訂立日期為2019年2月1日的意向書
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「少數權益股東」	指	胡彌華及張紅兵，即(1)於本公告日期分別擁有目標公司9%及1%股權；及(2)作為目標公司的個別投資者的中國自然人
「中國」	指	中華人民共和國，就本公告而言，不包括香港、澳門特別行政區及台灣
「項目」	指	目標公司所擁有位於中國湖南省湘潭市九華示範區濱江西路四個國有建築地盤
「買方」	指	廣州品禮貿易有限公司，一間於中國成立的有限公司，並為本公司的間接非全資附屬公司
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「股東貸款」	指	目標公司於股權轉讓協議日期結欠賣方的無抵押及免息股東貸款約人民幣51,000,000元的所有權益、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	湖南和達投資集團有限公司，一間於中國成立的有限公司
「目標股權」	指	目標公司30%股權
「信託公司」	指	光大興隴信託有限責任公司，一間於中國成立的有限公司，其主要業務為提供金融及資產信託服務
「賣方」	指	長沙廣安
「%」	指	百分比

承董事會命
福晟國際控股集團有限公司
 執行董事
潘浩然

香港，2019年12月30日

於本公告日期，董事會成員包括七名執行董事，即潘浩然先生、童文濤先生、潘俊鋼先生、吳繼紅女士、吳洋先生、利錦榮先生及鄧國洪先生；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、楊小平先生及源自立先生。