

香港交易及結算所有限公司以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不發表任何聲明，並明確表示概不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。

Fullshare Holdings Limited

豐盛控股有限公司

(前稱 *Warderly International Holdings Limited* 匯多利國際控股有限公司*)

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：00607)

有關收購一間中國建築公司之100%股權 之須予披露交易

銳恒收購事項

於二零一四年十一月二十日(交易時段後)，買方(本公司之全資附屬公司)、江蘇蘇豐及銳恒訂立銳恒股權轉讓協議，據此，買方已有條件同意購買而江蘇蘇豐已有條件同意出售銳恒之100%股權，總代價為人民幣200,000,000元。

上市規則之涵義

根據上市規則第14章，於銳恒股權轉讓協議項下擬進行之銳恒收購事項構成本公司之須予披露交易，而因此須遵守上市規則第14章項下之通告及公佈規定，惟獲豁免取得股東批准。

警告

股東及本公司有意投資者務須注意，銳恒完成須待各項條件於銳恒完成日期或之前達成(或獲豁免，如適用)後，方可作實，故銳恒完成可能會或不進行。股東及本公司有意投資者於買賣本公司證券時，務須審慎行事。

緒言

茲提述本公司日期為二零一四年十一月六日之公佈，內容有關本公司與江蘇蘇豐就可能收購銳恒之全部股權訂立之諒解備忘錄。

董事會謹此宣佈，於二零一四年十一月二十日（交易時段後），買方（本公司之全資附屬公司）、江蘇蘇豐及銳恒訂立銳恒股權轉讓協議，買方已有條件同意購買而江蘇蘇豐已有條件同意出售銳恒之100%股權，總代價為人民幣200,000,000元。於銳恒完成後，銳恒將由買方全資擁有及成為本公司之間接全資附屬公司。

銳恒股權轉讓協議之主要條款載列如下：

銳恒股權轉讓協議之主要條款

日期

二零一四年十一月二十日

訂約方

- 買方：南京豐利股權投資企業（有限合夥），一間根據中國法律成立之有限合夥企業，並為本公司之間接全資附屬公司
- 江蘇蘇豐（作為賣方）：江蘇蘇豐投資有限公司，一間根據中國法律成立之公司，其於本公佈日期直接持有銳恒之100%股權
- 銳恒：江蘇銳恒建設有限公司，一間根據中國法律成立之公司，於本公佈日期由江蘇蘇豐全資擁有

據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，江蘇蘇豐及其最終實益擁有人均為獨立第三方。

將予收購之資產

江蘇蘇豐已有條件同意出售而買方已有條件同意購買銳恒之100%股權，該等股權不附帶一切產權負擔且連同其於現時或其後所附帶之所有權利，包括於銳恒完成日期當日或之後任何時間就此可能予以派付、宣佈或作出之一切股息或分派。

代價

銳恒代價為數人民幣200,000,000元，須由買方以下列方式支付予江蘇蘇豐：

- (i) 於所有銳恒條件已獲達成或獲買方豁免（視乎情況而定）後20個營業日內，人民幣20,000,000元（即銳恒代價之10%）（「**第一筆分期付款**」）將由買方存入江蘇蘇豐指定之銀行賬戶（「**指定賬戶**」）；
- (ii) 於銳恒完成後，人民幣130,000,000元（即銳恒代價之65%）將已抵銷方式支付，致使買方將承擔江蘇蘇豐結欠銳恒之應收賬款人民幣130,000,000元；
- (iii) 於銳恒完成一年後之60個營業日內，人民幣25,000,000元（即銳恒代價之12.5%）（「**第三筆分期付款**」）將由買方支付予指定賬戶；及
- (iv) 於支付第三筆分期付款一年後之60個營業日內，人民幣25,000,000元（即銳恒代價之餘額）（「**第四筆分期付款**」）將由買方支付予指定賬戶。

買方已取得備用融資，據此，南京豐盛產業控股集團有限公司連同其一間全資附屬公司已承諾當(a)買方將於二零一五年五月三十一日前訂立最終協議，及(b)買方未能籌集足夠資金以履行銳恒代價之付款責任時，就支付銳恒代價向現金部份（即第一筆分期付款、第三筆分期付款及第四筆分期付款）向買方提供最多人民幣70,000,000元之財務資源。一旦買方需要備用融資，南京豐盛產業控股集團有限公司將透過於中國之法定金融機構與買方訂立正式融資安排，據此，利率將按現行市場利率釐定。由於備用融資將由本公司之關連人士按一般商業條款於並無以本集團之資產作出任何擔保之情況下提供，其根據上市規則第14A.90條獲全面豁免股東批准、年度審閱及所有披露規定。然而，買方可取得董事會不時認為合適之替代融資。

釐定代價之基準

銳恒代價乃由江蘇蘇豐與買方經主要參考（其中包括）根據銳恒專項審計報告之銳恒集團於二零一四年十月三十一日之綜合資產淨值，並按一般商業條款經公平磋商後協定。根據銳恒專項審計報告，銳恒集團於二零一四年十月三十一日之綜合資產總值及資產淨值分別約為人民幣244,000,000元及人民幣199,000,000元。

先決條件

買方根據銳恒收購事項之付款須待達成及／或豁免（視乎情況而定）下文所載之銳恒條件後，方可作實：

- (i) 買方已信納有關（其中包括）銳恒及綠色都建之財務及法律方面之盡職審查結果且於銳恒完成前並無買方不予接受之有關結果變動；
- (ii) 買方已收取中國律師就中國法律方面發出之有關銳恒收購事項之法律意見，並於所有方面獲買方信納；
- (iii) 買方已根據相關法律及法規取得銳恒股權轉讓協議、銳恒收購事項及銳恒股權轉讓協議項下擬進行之其他交易所須之所有批准及自第三方取得所有必要同意；
- (iv) 買方已就銳恒股權轉讓協議、銳恒收購事項及銳恒股權轉讓協議項下擬進行之其他交易刊發相關公佈；
- (v) 有關訂約方已簽署銳恒交易文件及附帶協議及其項下擬進行之文件而其正本已提供予買方；
- (vi) 銳恒及綠色都建之原有股東已分別就建議修訂銳恒及綠色都建之組織章程大綱及細則簽立確認函，而有關確認函已提供予買方並獲其批准；
- (vii) 銳恒已正式終止若干建設合約及其他合約，而證明銳恒（以適用者為限）並無存在未解決事項、申索或責任或對其相應豁免之相關書面確認已提供予買方並獲其批准；

- (viii) 江蘇蘇豐已簽立以協定形式之承諾函，以彌償買方因銳恒收購事項而導致及與此有關之所有罰款、索償、經濟損失及損害；
- (ix) 買方全權認為，概無有關綠色都建（或銳恒於此之權利）之重大不利變動；
- (x) 於銳恒代價之各個付款日期，銳恒股權轉讓協議及銳恒交易文件所載之江蘇蘇豐之聲明及保證仍屬真實、準確及並無誤導成份；
- (xi) 於銳恒代價之各個付款日期，概無阻止（或有意阻止）銳恒收購事項或銳恒股權轉讓協議項下擬進行之其他交易之限制、禁制、禁制令、失效或其他限制；及
- (xii) 於銳恒代價之各個付款日期，江蘇蘇豐已遵守其於銳恒股權轉讓協議及銳恒交易文件項下之所有義務。

買方可透過向江蘇蘇豐發出書面通知而有條件或無條件豁免全部或部分上文第(i)、(ii)、(v)、(vi)、(vii)、(viii)、(ix)、(x)及(xii)項所載之條件。上文第(iii)、(iv)及(xi)項所載之條件不可獲豁免。

於本公佈日期，買方無意豁免任何上述條件，且概無上述先決條件（第(iv)項條件除外）已獲達成。

完成

待所有上述銳恒條件獲達成或獲買方豁免（視乎情況而定）後，買方須於20個營業日內支付第一筆分期付款至指定賬戶，而銳恒收購事項之登記須於下5個營業日內完成。銳恒完成將於銳恒收購事項已於相關工商局登記當日進行。

於銳恒完成後，買方將直接持有銳恒之100%股權，而銳恒將成為本集團之全資附屬公司。

終止

倘銳恒股權轉讓協議出現任何嚴重違反，且並未於守約方向違約方發出書面通知後二十(20)個營業日內補救，則守約方將有權終止銳恒股權轉讓協議及銳恒交易文件。

有關本集團之資料

本集團主要於中國從事物業開發業務。

有關江蘇蘇豐之資料

江蘇蘇豐為一間根據中國法律成立之公司及主要於中國從事企業投資、管理及顧問業務。

有關銳恒集團之資料

銳恒為一間根據中國法律成立之公司及主要於中國從事房屋工程建築、建築裝飾及裝修業務，銳恒擁有主項資質為房屋建築工程施工總承包壹級資質及市政公用工程施工總承包壹級資質之中國建築業企業資質證書。

綠色都建（銳恒之全資附屬公司）為一間於中國成立之有限責任公司及主要於中國從事建築工程管理諮詢及工程設計業務，綠色都建擁有資質等級為建築行業（建築工程）甲級資質之中國工程設計資質證書。

於本公佈日期，銳恒乃由江蘇蘇豐全資擁有。

根據銳恒專項審計報告，銳恒集團於二零一四年十月三十一日之綜合資產總值及資產淨值分別約為人民幣244,000,000元及人民幣199,000,000元。

根據中國公認會計原則編製之銳恒截至二零一三年十二月三十一日及截至二零一二年十二月三十一日止兩個年度之財務資料載列如下：

	截至十二月三十一日止年度	
	二零一三年 人民幣	二零一二年 人民幣
除稅前溢利淨額	209,428	74,446
除稅後溢利淨額	157,071	72,724

由於綠色都建之股權乃由銳恒於二零一四年十月二十九日向一名獨立第三方收購而綠色都建自此成為銳恒之附屬公司，因此，綠色都建之財務資料並未綜合計入銳恒於二零一二年及二零一三年之財務資料內。根據中國公認會計原則編製之綠色都建截至二零一三年十二月三十一日及二零一二年十二月三十一日止兩個年度之財務資料載列如下：

	截至十二月三十一日止年度	
	二零一三年 人民幣	二零一二年 人民幣
除稅前溢利／(虧損)淨額	324,736	(661,148)
除稅後溢利／(虧損)淨額	277,713	(672,503)

於銳恒完成後，銳恒將由買方全資擁有及成為本公司之間接全資附屬公司。

進行銳恒收購事項之理由及裨益

本集團主要從事於中國境內之房地產開發業務。憑藉中國市場對綠色建築及綠色城市之需求及政府對此之支持，環保及節能型物業項目為發展趨勢。本集團致力物色合適的業務擴展機遇，以參與與上述綠色建築及綠色城市領域相關的投資、建設、管理、營運及服務業務。本集團的策略是成為該等新行業中的全價值鏈發展商及服務供應商，以更好地服務客戶及社區，從而為本集團長遠帶來持續的現金流入及盈利。經考慮銳恒收購事項將生態技術用於本集團之房地產開發，可產生建設與開發之協同效應，本公司認為，訂立銳恒股權轉讓協議及銳恒收購事項將增強本集團於行業內之整體競爭力。

銳恒股權轉讓協議之條款為訂約各方經公平磋商後釐定，倘江蘇蘇豐違反銳恒條件項下之條件(x)、(xi)及(xii)，買方可透過拒絕作出第三筆分期付款及第四筆分期並付款而保障其權益。因此，董事認為，銳恒股權轉讓協議之條款為一般商業條款，並屬公平合理且符合本公司及股東之整體利益。

上市規則之涵義

由於上市規則第14章項下之有關銳恒收購事項之若干適用百分比率（定義見上市規則）超過5%但少於25%，根據上市規則第14章，於銳恒股權轉讓協議項下擬進行之銳恒收購事項構成本公司之一項須予披露交易，而因此須遵守上市規則第14章項下之通告及公佈規定，惟獲豁免取得股東批准之規定。

警告

股東及本公司有意投資者務須注意，銳恒完成須待各項條件於銳恒完成日期或之前達成（或獲豁免，如適用）後，方可作實，故銳恒完成可能會或不會進行。股東及本公司有意投資者於買賣本公司證券時，務須審慎行事。

釋義

除另有說明者外，於本公佈內，下列詞彙具有以下涵義：

「董事會」	指	董事會
「營業日」	指	中國之銀行一般開門辦理正常銀行業務之日（不包括星期六、星期日、銀行假期及公眾假期）
「本公司」	指	Fullshare Holdings Limited（豐盛控股有限公司，前稱Warderly International Holdings Limited（匯多利國際控股有限公司*）），一間於開曼群島註冊成立之有限公司，其已發行股份於聯交所主板上市，股份代號為607
「董事」	指	本公司董事
「綠色都建」	指	江蘇綠色都建工程顧問有限公司，一間根據中國法律成立之公司，並為銳恒之全資附屬公司
「本集團」	指	本公司及其附屬公司

「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「獨立第三方」	指	獨立於本公司且並非本公司關連人士（定義見上市規則）之第三方
「江蘇蘇豐」	指	江蘇蘇豐投資有限公司，一間根據中國法律成立之公司，於本公佈日期直接持有銳恒之100%股權
「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，中華人民共和國澳門特別行政區及台灣
「買方」	指	南京豐利股權投資企業（有限合夥），一間根據中國法律成立之有限合夥企業，並為本公司之間接全資附屬公司
「人民幣」	指	人民幣，中國之法定貨幣
「銳恒」	指	江蘇銳恒建設有限公司，一間根據中國法律成立之公司，於本公佈日期由江蘇蘇豐全資擁有
「銳恒收購事項」	指	根據銳恒股權轉讓協議收購銳恒之100%股權
「銳恒完成」	指	根據銳恒股權轉讓協議之條款及條件完成銳恒收購事項
「銳恒完成日期」	指	銳恒完成進行當日
「銳恒條件」	指	本公佈「銳恒股權轉讓協議之主要條款」一節之「先決條件」一段所載之條件

「銳恒代價」	指	買方根據銳恒股權轉讓協議之條款就銳恒收購事項應付之總代價
「銳恒股權轉讓協議」	指	買方、江蘇蘇豐及銳恒就銳恒收購事項於二零一四年十一月二十日訂立之買賣協議
「銳恒集團」	指	銳恒及其附屬公司綠色都建
「銳恒專項審計報告」	指	一名獨立核數師根據中國企業會計準則就銳恒集團於二零一四年十月三十一日之財務狀況編製之專項審計報告
「銳恒交易文件」	指	銳恒股權轉讓協議及訂約方訂立之任何其他協議或文件之統稱
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.01港元之股份
「股東」	指	股份持有人
「備用融資」	指	根據南京豐盛產業控股集團有限公司及其附屬公司（作為貸款人）發出之日期為二零一四年十一月十八日之承諾書之條款及條件，南京豐盛產業控股集團有限公司及其一間全資附屬公司將向買方提供之人民幣70,000,000元備用貸款融資。南京豐盛產業控股集團有限公司為一間由控股股東及執行董事季昌群先生控制之公司
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「%」	指	百分比

承董事會命
豐盛控股有限公司
 主席
季昌群

香港，二零一四年十一月二十日

於本公佈日期，執行董事為季昌群先生、施智強先生、王波先生、丘鉅淙先生及周延威先生；及獨立非執行董事為劉智強先生、鄒小磊先生及曾細忠先生。

* 僅供識別