

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，概不會就因本公佈全部或任何部分內容而產生或因倚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

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：00607)

- (1)有關建議收購南京豐盛科技之全部已發行股本之主要及關連交易；及
- (2)於完成建議收購後之可能未來持續關連交易

#### 南京豐盛科技收購事項

於二零一四年十二月八日（交易時段後），南京豐利及江蘇豐盛房地產（各自為本公司之間接全資附屬公司）與南京豐盛控股及新盟資產訂立南京豐盛科技股份轉讓協議，據此，南京豐利及江蘇豐盛房地產已有條件同意分別向南京豐盛控股及新盟資產收購南京豐盛科技之99%及1%已發行股本，而南京豐盛控股及新盟資產已有條件同意分別向南京豐利及江蘇豐盛房地產出售於南京豐盛科技之99%及1%已發行股本，總代價為人民幣667,000,000元（相等於約840,420,000港元）。

於本公佈日期及緊接南京豐盛科技完成前，南京豐盛控股及新盟資產分別持有南京豐盛科技已發行股本之99%及1%。於南京豐盛科技完成後，南京豐盛科技將成為本公司之間接全資附屬公司。

南京豐盛科技之主要資產為位於中國南京雨花臺區作商業發展之南京豐盛科技目標土地。

#### 上市規則涵義

由於有關南京豐盛科技收購事項之適用百分比率超過25%但低於100%，故根據上市規則第14章，南京豐盛科技收購事項構成本公司之主要交易，並須根據上市規則第14章遵守申報、公佈及股東批准規定。

由於季先生為本公司之控股股東兼執行董事，於本公佈日期，分別持有南京豐盛控股及新盟資產之約79.74%及99.9%股權，而南京豐盛控股及新盟資產各自為季先生之聯繫人士並因此根據上市規則第14A章成為本公司之關連人士。故此，根據上市規則，南京豐盛科技收購事項亦構成關連交易，並須遵守申報、公佈及獨立股東批准規定。季先生及其聯繫人士須於股東特別大會上就批准南京豐盛科技股份轉讓協議之決議案放棄投票。

### **獨立董事委員會及獨立財務顧問**

獨立董事委員會經已成立，以就南京豐盛科技股份轉讓協議及其項下擬進行之交易向獨立股東作出推薦建議。富強金融資本有限公司已獲委任為獨立財務顧問，以就南京豐盛科技股份轉讓協議及其項下擬進行之交易向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

### **寄發通函**

本公司將召開股東特別大會，以供股東考慮及酌情批准南京豐盛科技股份轉讓協議及其項下擬進行之交易。一份載有（其中包括）(i)南京豐盛科技收購事項之詳情、(ii)獨立董事委員會致獨立股東之載有其推薦建議之函件；(iii)獨立財務顧問致獨立董事委員會及獨立股東之載有其意見之函件；(iv)物業估值報告；(v)南京豐盛科技之會計師報告；及(vi)股東特別大會通告之通函，將於二零一四年十二月三十一日或之前寄發予本公司股東。

由於南京豐盛科技完成須待南京豐盛科技股份轉讓協議項下之條件獲達成及／或獲豁免（視乎情況而定）後，方可作實，故南京豐盛科技收購事項可能會或不會進行。股東及潛在投資者於買賣股份時務請審慎行事。

## 可能未來持續關連交易

於南京豐盛科技股份轉讓協議日期前，南京豐盛科技已與本公司之關連人士訂立可能持續關連交易協議。因此，於南京豐盛科技完成後，根據上市規則，可能持續關連交易協議及其項下擬進行之交易將構成本公司之持續關連交易。

根據上市規則第14A.60條，倘本集團於南京豐盛科技完成後繼續進行可能持續關連交易協議項下之交易，本公司須遵守年度審閱及披露規定。於南京豐盛科技完成後，倘任何可能持續關連交易協議獲重續或修改其條款，本公司將遵守上市規則第14A章之適用規定。

謹此提述本公司日期為二零一四年十一月五日之公佈，內容有關南京豐利、江蘇豐盛房地產、南京豐盛控股及新盟資產就南京豐盛科技收購事項訂立之日期為二零一四年十一月五日之諒解備忘錄。董事會欣然宣佈，於二零一四年十二月八日聯交所交易時段後，南京豐利及江蘇豐盛房地產（作為買方）與南京豐盛控股及新盟資產（作為賣方）訂立南京豐盛科技股份轉讓協議，以載列南京豐盛科技收購事項之條款及條件。南京豐盛科技股份轉讓協議之詳情載列如下。

## 南京豐盛科技收購事項

### 南京豐盛科技股份轉讓協議

#### 日期

二零一四年十二月八日（交易時段後）

#### 訂約方

南京豐盛科技買方：

- (1) 南京豐利，本公司之間接全資附屬公司
- (2) 江蘇豐盛房地產，本公司之間接全資附屬公司

南京豐盛科技賣方：

- (1) 南京豐盛控股
- (2) 新盟資產，其直接持有南京豐盛控股之約43.45%股權。

於本公佈日期及緊接南京豐盛科技完成前，南京豐盛控股及新盟資產分別直接持有南京豐盛科技之99%及1%已發行股本。

### **將予收購之資產**

根據南京豐盛科技股份轉讓協議，南京豐利及江蘇豐盛房地產已有條件同意分別向南京豐盛控股及新盟資產收購南京豐盛科技之99%及1%已發行股本，南京豐盛控股及新盟資產已有條件同意分別向南京豐利及江蘇豐盛房地產出售於南京豐盛科技之99%及1%已發行股本。

南京豐盛科技之主要資產為位於中國南京雨花臺區之南京豐盛科技目標土地。南京豐盛科技目標土地之佔地總面積約為155,486平方米及總建築面積約504,068平方米，土地使用權為期40年。南京豐盛科技目標土地包括位於中國南京市雨花臺區軟件大道119號及中國南京市雨花臺區寧丹路東側之兩幅土地，其土地使用權分別自二零零九年三月一日及二零一零年三月一日開始。南京豐盛科技目標土地上之商業項目包括(1)一個辦公發展項目（由多個辦公單位、商用單位、停車位及配套設施組成），總建築面積約為96,138平方米，並於二零一一年竣工，而尚有若干單位未獲售出；(2)一個商業發展項目，由正在建設中之辦公室及酒店組成；及(3)建議發展為商業發展項目及混合式發展項目之空置土地。根據上市規則，一份載有南京豐盛科技目標土地及其上之商業項目之進一步資料之估值報告將載入待寄發予股東之通函內。

### **南京豐盛科技代價**

南京豐盛科技買方應付南京豐盛科技賣方之南京豐盛科技代價為人民幣667,000,000元（相等於約840,420,000港元），其將以下列方式分期支付：

- (1) 於所有南京豐盛科技條件獲達成或獲豁免（視乎情況而定）後20個營業日內，人民幣66,033,000元（即應付予南京豐盛控股之南京豐盛科技代價之10%）將由南京豐利存入於南京豐盛控股所指定之銀行賬戶，而人民幣667,000元（即應付予新盟資產之南京豐盛科技代價之10%）將由江蘇豐盛房地產存入於新盟資產所指定之銀行賬戶（統稱「首期金額」）；  
及

- (2) 於所有南京豐盛科技條件已獲達成或豁免（視乎情況而定）後及於南京豐盛科技完成（而南京豐盛科技買方可授出將支付日期一次性延遲至南京豐盛科技完成後240個營業日或之前之日期）後120個營業日內，人民幣396,198,000元（即應付予南京豐盛控股之南京豐盛科技代價之60%）將由南京豐利存入南京豐盛控股所指定之銀行賬戶，而人民幣4,002,000元（即應付予新盟資產之南京豐盛科技代價之60%）將由江蘇豐盛房地產存入新盟資產所指定之銀行賬戶（統稱「**第二期金額**」）；及
- (3) 於支付第二期金額及南京豐盛科技收到將於《國有土地使用證》寧兩國用（2013）第14323號項下之約30,416平方米之土地上進行之建設項目之建設工程規劃許可證及建設許可證後60個營業日內，人民幣198,099,000元（即應付南京豐盛控股之南京豐盛科技代價餘額）將由南京豐利存入南京豐盛控股所指定之銀行賬戶，而人民幣2,001,000元（即應付予新盟資產之南京豐盛科技代價餘額）將由江蘇豐盛房地產存入新盟資產所指定之銀行賬戶。

南京豐利已取得人民幣500,000,000元之備用融資，而其部分將用作為南京豐盛科技代價提供資金。由於備用融資由本公司之關連人士（定義見上市規則）按一般商業條款於並無對本集團之資產作出任何抵押之情況下提供，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。預期南京豐盛科技代價之付款將由備用融資及／或本集團之內部營運資金提供資金，視乎應付南京豐盛科技代價時之現行情況而定。

#### **釐定南京豐盛科技代價之基準**

南京豐盛科技代價人民幣667,000,000元（相當於約840,420,000港元）乃由南京豐盛科技買方與南京豐盛科技賣方根據南京豐盛科技全部已發行股份之原收購成本，即(i)南京豐盛科技賣方於二零一二年七月十一日收購南京豐盛科技之49.9%已發行股本之成本總額為人民幣387,000,000元（相等於約487,620,000港元）；及(ii)南京豐盛控股於二零一零年十二月十日向南京豐盛科技之50.1%註冊資本作出之注資金額為人民幣280,560,000元（相等於約353,506,000港元）之總和，經公平磋商後協定。

南京豐盛科技代價較(i)第一太平戴維斯估值及專業顧問有限公司於二零一四年九月三十日採用市場法就南京豐盛科技目標土地連同其上之商業項目編製之初步估值約人民幣1,580,000,000元（相當於約1,990,800,000港元）折讓約57.78%；及(ii)根據香港財務報告準則編製之南京豐盛科技於二零一四年九月三十日之未經審核資產淨值約人民幣573,714,000元（相當於約722,880,000港元）溢價約16.26%。



## 先決條件

南京豐盛科技買方根據南京豐盛科技收購事項支付南京豐盛科技代價之各分期付款（「分期付款」）須待達成及／或豁免（視乎情況而定）下文所載之南京豐盛科技條件後，方可作實：

- (a) 南京豐盛科技買方已信納有關（其中包括）南京豐盛科技、南京豐盛科技目標土地及其上之商業項目之財務及法律方面盡職審查之結果且於支付各分期付款日期前並無南京豐盛科技買方不予接受之有關結果變動；
- (b) 南京豐盛科技買方已收取中國律師就中國法律發出之有關南京豐盛科技收購事項、南京豐盛科技目標土地及其上之商業項目之法律意見並於所有方面獲南京豐盛科技買方信納；
- (c) 南京豐盛科技買方已就南京豐盛科技股份轉讓協議、南京豐盛科技收購事項及南京豐盛科技股份轉讓協議項下擬進行之其他交易取得根據相關法律及法規所須之所有批准及自第三方取得所有必要同意；
- (d) 本公司已就南京豐盛科技股份轉讓協議、南京豐盛科技收購事項及南京豐盛科技股份轉讓協議項下擬進行之其他交易遵守相關法例、上市規則及聯交所之規定及取得所有相關監管批准及／或股東於本公司舉行之股東大會上批准（倘必要）；
- (e) 有關訂約方已簽署南京豐盛科技交易文件及附帶協議及其項下擬進行之文件且其正本已提供予南京豐盛科技買方；
- (f) 南京豐盛科技目標土地之按揭已獲解除，而南京豐盛科技買方已收到令南京豐盛科技買方信納之支持文件；
- (g) 除南京豐盛科技股份轉讓協議所載之(i)由南京豐盛科技（作為擔保人）為獨立於本公司及其關連人士之第三方之其物業買家（作為借款人）之利益而提供之以擔保買家於中國商業銀行（作為貸方）授出之按揭貸款之項下之責任之擔保及(ii)南京豐盛科技（作為按揭人）以一間中國商業銀行為受益人（作為承按人）創立之以擔保其於人民幣80,000,000元之銀行融資項下之責任之按揭外，解除南京豐盛科技所涉及之所有抵押品之登記已完成，而南京豐盛科技一直維持並無產權負擔；

- (h) 南京豐盛科技買方全權認為，概無有關南京豐盛科技目標土地（或南京豐盛科技於此之權利）、其上所發展之商業項目或南京豐盛科技之重大不利變動；
- (i) 於支付各分期付款日期，南京豐盛科技股份轉讓協議及南京豐盛科技交易文件所載之南京豐盛科技賣方聲明及保證仍屬真實、準確及並無誤導成份；
- (j) 於支付各分期付款日期，任何政府機關概無阻止（或有意阻止）南京豐盛科技收購事項或南京豐盛科技股份轉讓協議下擬進行之其他交易之限制、禁制、禁制令、失效或其他限制；
- (k) 於支付各分期付款日期，南京豐盛科技賣方已遵守彼等各自於南京豐盛科技股份轉讓協議及南京豐盛科技交易文件項下之所有義務；

南京豐盛科技買方可透過向南京豐盛科技賣方發出書面通知而有條件或無條件全部或部分豁免上文(a)、(b)、(e)、(f)、(g)、(h)、(i)及(k)項所載之條件。上文(c)、(d)及(j)項所載之條件不可豁免。

於本公佈日期，南京豐盛科技買方無意豁免上述任何條件，且上述先決條件均尚未達成。

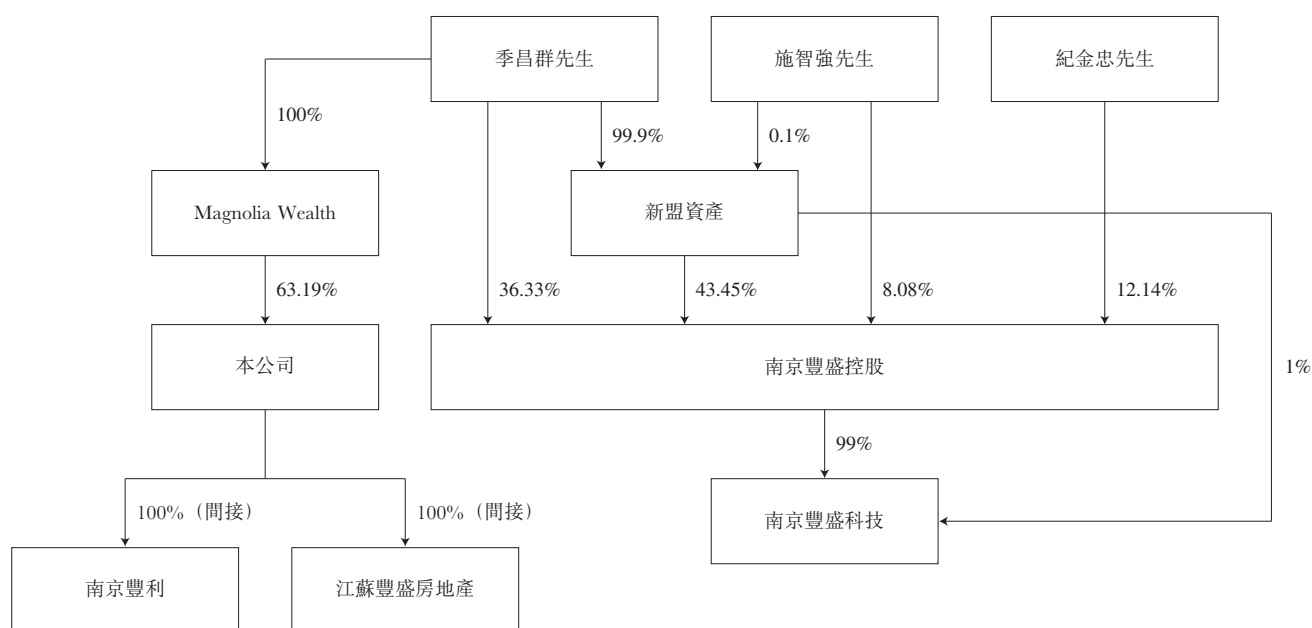
### **南京豐盛科技完成**

於南京豐盛科技買方根據南京豐盛科技股份轉讓協議向南京豐盛科技賣方之指定銀行賬戶支付首期金額後，須於其後五個營業日內完成向中國之相關工商行政管理局登記南京豐盛科技之新組織章程細則。南京豐盛科技完成須於向有關工商行政管理局登記列明南京豐盛科技買方為其股東之南京豐盛科技之新組織章程細則（或經修訂組織章程細則）當日進行。

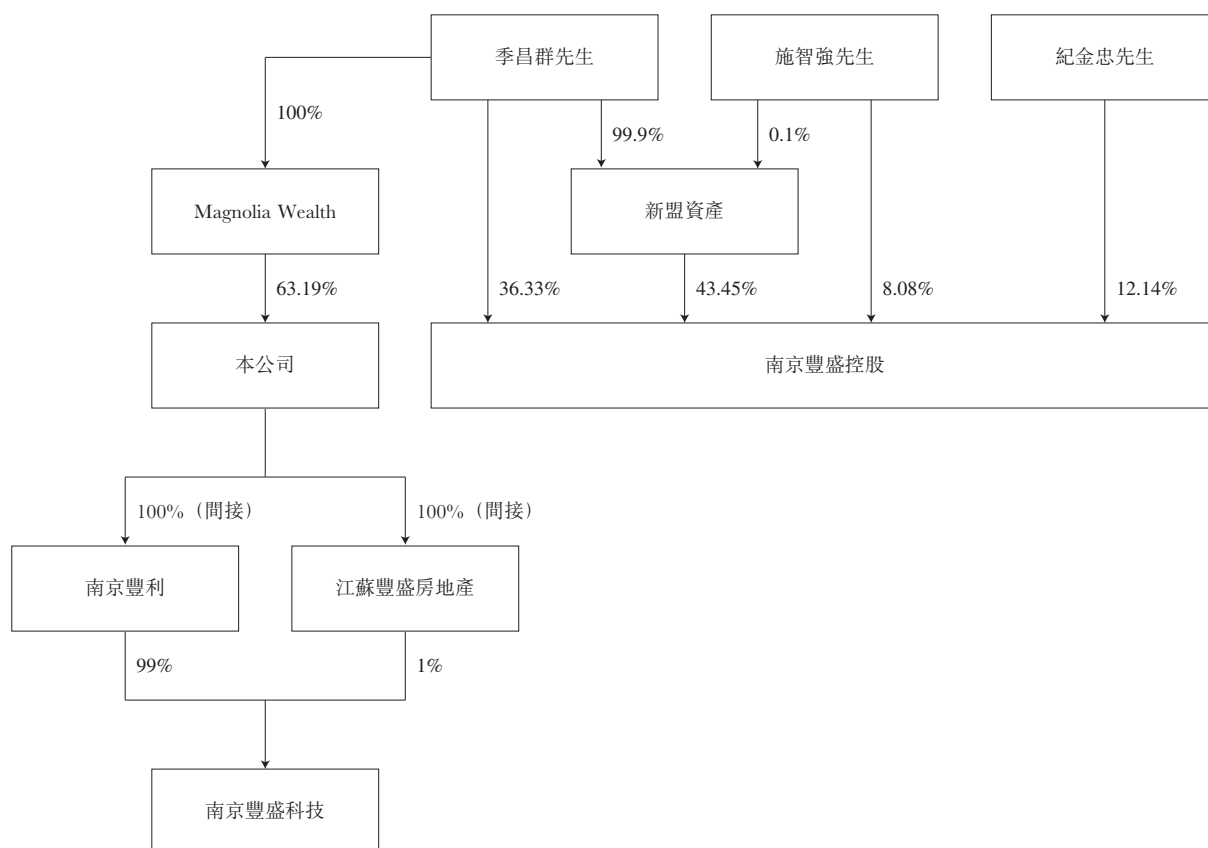
於南京豐盛科技完成後，南京豐盛科技將成為本公司之間接全資附屬公司，南京豐盛科技之財務業績、資產及負債將綜合計入本集團之賬目內。

下圖顯示南京豐盛科技(a)於本公佈日期；及(b)緊隨南京豐盛科技完成後之簡明股權架構。

(a) 於本公佈日期



(b) 緊隨南京豐盛科技完成後





## 終止

倘南京豐盛科技股份轉讓協議被嚴重違反，且並未於守約方向違約方發出書面通知後20個營業日內補救，則守約方有權終止南京豐盛科技股份轉讓協議及南京豐盛科技交易文件。

倘(i)南京豐盛科技條件因任何原因未能於南京豐盛科技股份轉讓協議簽署日後兩(2)個月內全部獲達成或豁免(視乎情況而定)；(ii)有關南京豐盛科技收購事項於中國相關工商行政管理局登記南京豐盛科技之新組織章程細則因任何原因(南京豐盛科技買方之原因除外)未能於南京豐盛科技股份轉讓協議簽署日後三(3)個月內完成；或(iii)南京豐盛科技完成並未於有關南京豐盛科技收購事項於中國相關工商行政管理局完成登記南京豐盛科技之新組織章程細則後三(3)個月內進行，則南京豐盛科技買方將有權透過書面通知終止南京豐盛科技股份轉讓協議及南京豐盛科技交易文件。

## 有關訂約方之資料

### 本集團

誠如(a)本公司日期分別為二零一四年十一月六日及二零一四年十一月二十日之公佈所披露，本集團已收購江蘇銳恒建設有限公司之全部股權；及誠如(b)本公司日期為二零一四年十一月六日及二十六日之公佈所披露，本公司已承諾投資建設中國江蘇省句容市之綠色城市及地區發展等。本集團已拓展其於中國之主要業務活動至綠色建築、綠色城鎮EPC(設計採購施工)、EMC(能源管理合約)服務及房地產開發。

### 南京豐利

南京豐利為本公司之間接全資附屬公司。其為於中國成立之有限合夥企業。其主要業務為投資於(其中包括)中國之物業及業務。

### 江蘇豐盛房地產

江蘇豐盛房地產為本公司之間接全資附屬公司。其為一間於中國成立之有限公司。其主要業務為住宅房地產開發及銷售。

## 南京豐盛控股

南京豐盛控股為一間於中國成立之有限公司，並主要從事房地產開發及生產大型醫療設備業務。

## 新盟資產

新盟資產為一間於中國成立之有限公司，並主要從事資產管理及產業投資業務。

## 南京豐盛科技

南京豐盛科技為於中國成立之股份有限公司，並主要從事房地產開發及銷售業務。

誠如南京豐盛科技賣方所告知，南京豐盛科技之99%及1%已發行股本之原收購成本分別為人民幣659,810,000元及人民幣7,750,000元。

## 南京豐盛科技之財務資料

下文載列南京豐盛科技截至二零一二年及二零一三年十二月三十一日止兩個財政年度按照香港財務報告準則編製之未經審核財務資料：

	截至二零一三年 十二月三十一日 財政年度 人民幣千元	截至二零一二年 十二月三十一日 財政年度 人民幣千元
除稅前純利	93,313	141,135
除稅後純利	47,663	57,900
	於二零一三年 十二月三十一日 人民幣千元	於二零一二年 十二月三十一日 人民幣千元
資產淨值	654,172	606,509

根據第一太平戴維斯估值及專業顧問有限公司採用市場法編製之初步估值報告，南京豐盛科技目標土地及其上之商業項目於二零一四年九月三十日之初步估值約為人民幣1,580,000,000元。

## 進行南京豐盛科技收購事項之理由及裨益

誠如本公司日期為二零一三年十月二十八日之通函（「**RTO通函**」）所披露，南京豐盛科技為除外公司（定義見**RTO通函**）之一，而該等控股股東透過除外公司從事其中一項除外項目（定義見**RTO通函**）。本集團專注於開發住宅物業，而該等控股股東透過除外公司（包括南京豐盛科技）主要專注於開發非住宅物業。誠如本公司截至二零一四年六月三十日止六個月之中期報告所述，本集團將於二零一四年下半年積極尋找優質房地產項目以增加其儲備。本集團於分析及研究後確認中國南京為未來發展之主要地區。自近期完成收購南京天韻房地產開發有限公司之80%股權以來，本集團已擴展其業務至南京物業市場。董事相信，南京豐盛科技收購事項為本集團透過利用該等控股股東之完善管理團隊之相關經驗鞏固本集團於商業物業發展之經驗之良機。由於南京豐盛科技目標土地上之商業項目將包括辦公樓宇、酒店及購物商場，董事相信，於南京豐盛科技目標土地上之商業項目將多元化本集團之項目組合及分散業務風險。此外，於南京豐盛科技目標土地上之商業項目為該等控股股東於南京從事之唯一商業項目，因此，南京豐盛科技收購事項將本集團與該等控股股東之間之任何競爭減至最低。

董事（不包括(i)已放棄投票之季先生及施先生；及(ii)將於考慮獨立財務顧問之意見及建議後始行提供意見之獨立非執行董事）認為，南京豐盛科技收購事項之條款乃屬公平合理，並按一般商業條款訂立且符合本公司及股東之整體利益。

## 南京豐盛科技收購事項之上市規則涵義

由於有關南京豐盛科技收購事項之適用百分比率超過25%但低於100%，故根據上市規則第14章，南京豐盛科技收購事項構成本公司之主要交易，並須根據上市規則第14章遵守申報、公佈及股東批准規定。

季先生現時擁有本公司已發行股本之約63.19%權益並為本公司董事會主席、行政總裁兼執行董事。由於季先生於本公佈日期分別持有南京豐盛控股及新盟資產之約79.74%及99.9%股權，而南京豐盛控股及新盟資產各自為季先生之聯繫人士並因此根據上市規則第14A章成為本公司關連人士。故此，根據上市規則，南京豐盛科技收購事項亦構成關連交易，並須遵守申報、公佈及獨立股東批准規定。季先生及其聯繫人士須於股東特別大會上就批准南京豐盛科技股份轉讓協議之決議案放棄投票。此外，季先生因本公佈內「可能未來持續關連交易」一節所披露之可能

持續關連交易協議及南京豐盛科技（作為服務接收商）與豐盛綠色設計（作為服務提供商）訂立之日期為二零一三年六月二十六日之綠色建築顧問協議而被視為於南京豐盛科技收購事項中擁有權益。根據綠色建築顧問協議，豐盛綠色設計同意為位於南京豐盛科技目標土地上之四幢樓宇承擔項目預評估及設計及建築繪圖，以及代表南京豐盛科技申請國家三星級綠色建築設計評價標識，代價為人民幣1,000,000元。該協議之年期自二零一三年五月十六日起至二零一五年五月十六日止。綠色建築顧問協議之代價乃由南京豐盛科技與豐盛綠色設計按市場水平基準經公平磋商後釐定。於本公佈日期，季先生實益擁有豐盛綠色設計超過50%股權。

季先生已就本公司關於南京豐盛科技收購事項之相關董事會決議案放棄投票。

施先生為本公司之執行董事，於本公佈日期分別持有南京豐盛控股及新盟資產約8.12%及約0.1%股權。施先生已就本公司關於南京豐盛科技收購事項之相關董事會決議案放棄投票。

### **獨立董事委員會及獨立財務顧問**

獨立董事委員會經已成立，以就南京豐盛科技股份轉讓協議及其項下擬進行之交易向獨立股東作出推薦建議。富強金融資本有限公司已獲委任為獨立財務顧問，以就南京豐盛科技股份轉讓協議及其項下擬進行之交易向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

### **寄發通函**

本公司將召開股東特別大會，以供股東考慮及酌情批准南京豐盛科技股份轉讓協議及其項下擬進行之交易。一份載有（其中包括）(i)南京豐盛科技收購事項之詳情；(ii)獨立董事委員會致獨立股東之載有其推薦建議之函件；(iii)獨立財務顧問致獨立董事委員會及獨立股東之載有其意見之函件；(iv)物業估值報告；(v)南京豐盛科技之會計師報告；及(vi)股東特別大會通告之通函，將於二零一四年十二月三十一日或之前寄發予股東。

由於南京豐盛科技完成須待南京豐盛科技股份轉讓協議項下之條件獲達成及／或獲豁免（視乎情況而定）後，方可作實，故南京豐盛科技收購事項可能會或不會進行。股東及潛在投資者於買賣本公司股份時務請審慎行事。

## 可能未來持續關連交易

於南京豐盛科技股份轉讓協議日期前，南京豐盛科技已與本公司之關連人士訂立可能持續關連交易協議。因此，於南京豐盛科技完成後，根據上市規則，可能持續關連交易協議及其項下擬進行之交易將構成本公司之持續關連交易。可能持續關連交易協議詳情概述如下：

### 捷農租賃協議

日期： 二零一四年七月一日

訂約方： (1) 南京豐盛科技（作為業主）  
(2) 江蘇豐盛捷農（作為租戶），由於其超過50%之股權由季昌榮先生（季先生之胞弟）實益擁有，其為季先生之聯繫人士及本公司之關連人士

物業： 中國南京市雨花台區軟件大道119號8號樓103室及104室部分，總建築面積約為244平方米

年期： 由二零一四年七月一日起至二零一五年六月三十日止（包括首尾兩日）為期一年

租金： 捷農租賃協議之全期約為人民幣401,000元，須於二零一四年七月一日以現金支付

租金乃由南京豐盛科技與江蘇豐盛捷農經計及物業的建築成本、地理位置及租賃協議之年期等及參考市場水平及環境經公平磋商後釐定

用途： 辦公室物業

## 綠色設計租賃協議

日期： 二零一四年十一月一日

訂約方： (1) 南京豐盛科技（作為業主）  
(2) 豐盛綠色設計（作為租戶），其超過50%之股權由季先生實益擁有，並為本公司之關連人士

物業： 中國南京市雨花台區軟件大道119號8號樓503室部分，504至508室及509室部分，總建築面積約為1,384平方米

年期： 由二零一四年十一月一日起至二零一七年七月五日止期間（包括首尾兩日）

租金： (a) 由二零一四年十一月一日至二零一五年七月五日止期間約為人民幣1,713,000元，須於二零一四年六月二十日以現金支付

(b) 由二零一五年七月六日至二零一六年七月五日止期間約為人民幣2,644,000元，須於二零一五年六月二十日以現金支付

(c) 由二零一六年七月六日至二零一七年七月五日止期間約為人民幣2,768,000元，須於二零一六年六月二十日以現金支付

租金乃由南京豐盛科技與豐盛綠色設計經計及物業的建築成本、地理位置及租賃協議之年期等及參考市場水平及環境經公平磋商後釐定。

用途： 辦公室物業



## 進行可能持續關連交易之理由及裨益

南京豐盛科技從事商用物業開發及銷售。倘商用物業可供出售之任何辦公單位並無於若干時期內出售，則南京豐盛科技將會出租有關辦公單位以賺取租金收入。由於所涉及之辦公單位未獲出售，因此訂立可能持續關連交易協議。於南京豐盛科技完成後繼續該等租賃協議對本集團有利，原因為所涉及之辦公單位未獲出售前，租金為本集團提供收入來源。

董事（不包括已放棄投票之季先生及施先生但包括獨立非執行董事）認為，可能持續關連交易協議及其項下擬進行之交易乃按一般商業條款及於本集團之日常業務過程中進行，其條款屬公平合理，並符合本公司及股東之整體利益。

## 上市規則之涵義

根據上市規則第14A.60條，倘本集團於南京豐盛科技完成後繼續進行可能持續關連交易協議項下之交易，本公司須遵守年度審閱及披露規定。於南京豐盛科技完成後，倘任何可能持續關連交易協議獲重續或修改其條款，本公司將遵守上市規則第14A章之適用規定。

## 一般資料

### **江蘇豐盛捷農**

江蘇豐盛捷農為一間於中國成立之有限公司，並主要從事超市管理、初級農產品銷售、預包裝、散裝食品及批發與零售業務。

### **豐盛綠色設計**

豐盛綠色設計為一間於中國成立之有限公司，並主要從事建築工程規劃與設計、建築改造設計、建築工程能耗檢測與評估、新能源及可再生能源及節能環保技術研發及諮詢服務業務。

## 釋義

「聯繫人士」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「董事會」	指	董事會
「營業日」	指	中國之銀行一般開門進行正常銀行業務之日(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), 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上市
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「控股股東」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「該等控股股東」	指	本公司之控股股東, 即季先生及Magnolia Wealth
「董事」	指	本公司董事
「股東特別大會」	指	本公司將予召開以供獨立股東考慮及酌情批准南京豐盛科技收購事項之股東特別大會
「豐盛綠色設計」	指	江蘇豐盛綠色建築設計研究院有限公司, 一間於中國註冊成立之公司, 其超過50%股權由季先生實益擁有, 並為本公司之關連人士
「綠色建築顧問協議」	指	南京豐盛科技(作為服務接收商)與豐盛綠色設計(作為服務提供商)訂立之日期為二零一三年六月二十六日之協議, 內容有關為位於南京豐盛科技目標土地之四幢樓宇申請國家三星級綠色建築設計評價標識提供顧問服務

「綠色設計租賃協議」	指	南京豐盛科技（作為業主）與豐盛綠色設計（作為租戶）就租賃中國南京市雨花台區軟件大道119號8號樓503室部分、504至508室及509室部分而訂立日期為二零一四年十一月一日之協議
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	港元，香港之法定貨幣
「香港」	指	中國香港特別行政區
「獨立董事委員會」	指	由全體獨立非執行董事組成以向獨立股東就南京豐盛科技收購事項提供意見而經已成立之獨立董事委員會
「獨立財務顧問」	指	富強金融資本有限公司，一間可從事香港法例第571章證券及期貨條例項下之第6類（就企業融資提供意見）受規管活動之持牌法團，即獨立董事委員會及獨立股東有關南京豐盛科技收購事項之獨立財務顧問
「獨立股東」	指	除季先生及其聯繫人士外之股東
「江蘇豐盛捷農」	指	江蘇豐盛捷農超市有限公司，一間於中國註冊成立之公司，由於其超過50%之股權由季昌榮先生（季先生之胞弟）實益擁有，其為季先生之聯繫人士及本公司之關連人士
「江蘇豐盛房地產」	指	江蘇省豐盛房地產開發有限公司，一間於中國註冊成立之公司，並為本公司之間接全資附屬公司
「捷農租賃協議」	指	南京豐盛科技（作為業主）與江蘇豐盛捷農（作為租戶）就租賃中國南京市雨花台區軟件大道119號8號樓103室及104室部分而訂立日期為二零一四年七月一日之協議

「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「Magnolia Wealth」	指	Magnolia Wealth International Limited，一間於英屬處女群島註冊成立之公司，其全部已發行股本由季先生實益擁有
「季先生」	指	季昌群先生，本公司之董事會主席兼首席執行官及執行董事
「施先生」	指	施智強先生，本公司之執行董事
「南京豐利」	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
「南京豐盛控股」	指	南京豐盛產業控股集團有限公司，一間於中國註冊成立之公司，其中季先生持有約79.74%股權
「南京豐盛科技」	指	南京豐盛大族科技股份有限公司，一間根據中國法律成立之股份有限公司
「南京豐盛科技收購事項」	指	南京豐盛科技買方根據南京豐盛科技股份轉讓協議之條款及條件向南京豐盛科技賣方建議收購南京豐盛科技之全部已發行股本
「南京豐盛科技完成」	指	完成南京豐盛科技收購事項
「南京豐盛科技條件」	指	本公佈「南京豐盛科技收購事項」一節項下「先決條件」一段所載之條件
「南京豐盛科技代價」	指	南京豐盛科技買方就南京豐盛科技收購事項應付之總代價人民幣667,000,000元
「南京豐盛科技買方」	指	南京豐利及江蘇豐盛房地產

「南京豐盛科技股份轉讓協議」	指	南京豐利、江蘇豐盛房地產、南京豐盛控股及新盟資產於二零一四年十二月八日訂立之買賣協議，據此，南京豐利及江蘇豐盛房地產已有條件同意分別向南京豐盛控股及新盟資產收購南京豐盛科技之99%及1%已發行股本，南京豐盛控股及新盟資產已有條件同意分別向南京豐利及江蘇豐盛房地產出售於南京豐盛科技之99%及1%已發行股本
「南京豐盛科技目標土地」	指	位於中國南京市雨花臺區軟件大道119號及中國南京市雨花臺區寧丹路東側之兩幅總佔地面積約155,486平方米之土地之統稱
「南京豐盛科技交易文件」	指	南京豐盛科技股份轉讓協議、南京豐盛科技之新組織章程細則及訂約方訂立之任何其他協議或文件之統稱
「南京豐盛科技賣方」	指	南京豐盛控股及新盟資產之統稱
「可能持續關連交易協議」	指	捷農租賃協議及綠色設計租賃協議的統稱
「中國」	指	中華人民共和國
「人民幣」	指	人民幣，中國之法定貨幣
「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	南京建工集團有限公司（作為貸方，基於其股權之逾50%由季昌斌先生（季先生之胞兄）實益擁有而為季先生之聯繫人士）根據南京建工集團有限公司發出之日期為二零一四年十二月八日之承諾函所載之條款及條件將向南京豐利提供之備用貸款融資人民幣500,000,000元
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司

「新盟資產」 指 新盟資產資產管理有限公司，一間根據中國法律成立之公司，其中季先生持有約99.9%股權

「%」 指 百分比

承董事會命  
豐盛控股有限公司  
主席  
季昌群

香港，二零一四年十二月八日

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。