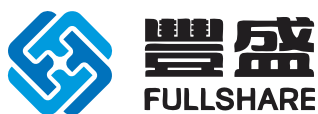


香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公佈的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公佈全部或任何部份內容而產生或因倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



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)

有關收購

一家中國物業發展公司 全部股權之主要交易

安家利收購事項

於二零一五年一月二十日（交易時段後），安家利買方（各自為本公司之間接全資附屬企業）與賣方訂立安家利股權轉讓協議，據此，南京豐利及南京豐盛資產已有條件同意分別向賣方收購江蘇安家利之99%及1%股權，而賣方已有條件同意分別向南京豐利及南京豐盛資產出售江蘇安家利之99%及1%股權，總代價為人民幣438,000,000元（相等於約547,000,000港元）。

於本公佈日期，賣方直接於江蘇安家利持有100%股權，而江蘇安家利繼而持有句容達盛及句容鼎盛之100%股權。於安家利完成後，江蘇安家利、句容達盛及句容鼎盛各自將成為本公司之間接全資附屬公司，而安家利集團之財務業績、資產及負債將綜合計入本集團之賬目內。

安家利集團之主要資產為安家利集團土地，其包括土地A、土地B及土地C，分別位於(1)中國江蘇省南京市雨花臺區西善橋街道賈東一二、(2)中國江蘇省句容市華陽鎮長龍山路南側、袁巷路東側及(3)中國江蘇省句容市華陽鎮南一路南側、長龍山路北側。安家利集團土地之總地盤面積約為343,648平方米及總建築面積約為1,077,159平方米，土地使用權為70年（住宅用途）及40年（商業用途）。

安家利集團土地之項目包括由住宅單位、零售用途、停車位及配套設施組成之物業發展項目。

安家利收購事項之上市規則涵義

由於有關安家利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，安家利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。

書面股東批准

根據上市規則第14.44條，已就安家利收購事項自Magnolia Wealth（直接持有10,143,036,404股股份（佔本公司於本公佈日期之已發行股本約74.75%）之本公司控股股東）取得之書面股東批准，以代替將於本公司股東大會上通過之決議案。據董事所深知、盡悉及確信，概無股東於安家利收購事項中擁有重大權益，因此，倘本公司須就批准安家利收購事項召開股東特別大會，概無股東須放棄投票。

一份載有（其中包括）安家利收購事項詳情之通函將於二零一五年二月十日或之前寄發予股東。

股東及潛在投資者務請注意，安家利完成須待安家利條件獲達成後，方可作實。股東及潛在投資者亦務須注意存在與安家利收購事項相關之風險，且彼等應審慎考慮及評估所有風險。股東及潛在投資者於買賣股份及本公司其他證券時務請審慎行事。

謹此提述本公司日期為二零一四年十二月二十四日之公佈（「諒解備忘錄公佈」），內容有關安家利買方與賣方就可能收購江蘇安家利之100%股權訂立之日期為二零一四年十二月二十四日之諒解備忘錄（「諒解備忘錄」）。董事會欣然宣佈，於二零一五年一月二十日之交易時段後，安家利買方與賣方訂立安家利股權轉讓協議，以載列安家利收購事項之條款及條件。安家利股權轉讓協議之詳情載於下文。

安家利收購事項

安家利股權轉讓協議

日期

二零一五年一月二十日（交易時段後）

訂約方

- (i) 安家利買方，各自為本公司之間接全資附屬企業；及
- (ii) 賣方。

於本公佈日期，賣方直接於江蘇安家利持有100%股權。

據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，賣方及其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。

將予收購之資產

根據安家利股權轉讓協議，南京豐利及南京豐盛資產已有條件同意分別向賣方收購江蘇安家利之99%及1%股權，而賣方已有條件同意分別向南京豐利及南京豐盛資產出售於江蘇安家利之99%及1%股權。於本公佈日期，江蘇安家利直接持有句容達盛及句容鼎盛之100%股權。

安家利集團之主要資產為安家利集團土地，其包括土地A、土地B及土地C，分別位於(1)中國江蘇省南京市雨花臺區西善橋街道賈東一二、(2)中國江蘇省句容市華陽鎮長龍山路南側、袁巷路東側及(3)中國江蘇省句容市華陽鎮南一路南側、長龍路北側。安家利集團土地之總地盤面積約為343,648平方米及總建築面積約為1,077,159平方米，土地使用權為70年（住宅用途）及40年（商業用途）。

安家利集團土地之項目包括由住宅單位、零售用途、停車位及配套設施組成之物業發展項目，其中，於本公佈，(1)位於土地A上之名為琥珀花園之住宅項目之第一期已開始預售及物業之餘下部份持作發展；(2)琥珀花園之第二期為在建中，並計劃於二零一五年年度上半年開始預售；(3)位於土地B上之名為天璽華府之住宅項目為在建中及計劃將於二零一七年年度竣工，其已於二零一四年十一月開始預售；及(4)土地C為空置及計劃發展為住宅物業。

安家利代價

誠如諒解備忘錄公佈所披露，南京豐利已同意於諒解備忘錄日期起計十(10)個營業日內向賣方支付人民幣50,000,000元之誠意金。人民幣50,000,000元之誠意金(「誠意金」)已由南京豐利於二零一四年十二月三十日支付予賣方。

安家利買方應賣方之安家利代價為人民幣438,000,000元(相等於約547,000,000港元)，其將按下列方或分期(各自為「分期金額」)支付：

- (i) 人民幣50,000,000元(「首期金額」)將於所有安家利條件獲達成或豁免(視乎情況而定)後20個營業日內以抵銷南京豐利已付之誠意金之方式由南京豐利支付；及
- (ii) 於所有安家利條件獲達成或獲豁免(視乎情況而定)及安家利完成已根據安家利股權轉讓協議進行後10個營業日內，人民幣383,620,000元將由南京豐利存入及人民幣4,380,000元將由南京豐盛資產存入賣方指定之銀行賬戶(統稱「第二期金額」)。

賣方及安家利買方可同意延長第二期金額之支付日期至所有安家利條件已獲達成或獲豁免(視乎情況而定)或安家利完成已根據安家利股權轉讓協議進行後一百二十(120)個營業日或之前之日期(以較後者為準)。

安家利買方已取得備用融資，據此，南京豐盛控股已承諾就支付第二期金額分別向南京豐利及南京豐盛資產提供最多人民幣383,620,000元及人民幣4,380,000元之財務資源。一旦安家利買方需要備用融資，南京豐盛控股將透過於中國之法定財務機構與安家利買方訂立一份正式資金安排合約，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條獲全面豁免遵守股東批准、年度審閱及所有披露規定。

釐定安家利代價之基準

安家利代價乃由安家利買方與賣方根據就於二零一三年三月向南京豐盛控股收購於江蘇安家利全部股權之賣方成本人民幣402,500,000元，給予賣方約5%之年度化回報經公平磋商後協定。

先決條件

支付各安家利收購事項之分期金額須待下文所載之安家利條件獲達成及／或獲豁免（視乎情況而定）後，方可作實：

- (a) 安家利買方已信納有關（其中包括）安家利集團、安家利集團土地及其上之項目之財務及法律方面之盡職審查結果，且於支付各分期金額日期前並無安家利買方不予接受之有關結果變動；
- (b) 安家利買方已收到中國律師就中國法律發出之有關安家利收購事項、安家利集團土地及其上之項目之法律意見，並於所有方面獲安家利買方信納；
- (c) 句容達盛及句容鼎盛（各自作為按揭人）分別以一間中國財務機構（作為受按揭人）為受益人設立之對土地B及土地C之土地使用權之按揭已獲解除，並獲安家利買方信納；
- (d) 安家利買方已取得就安家利股權轉讓協議、安家利收購事項及安家利股權轉讓協議項下擬進行之其他交易所須之根據有關法律及法規所規定之所有批准以及來自第三方之所有必要同意；
- (e) 本公司已就安家利股權轉讓協議、安家利收購事項及安家利股權轉讓協議項下擬進行之其他交易刊發相關公佈及／或通函（如必要）及取得股東批准（如必要）；
- (f) 安家利交易文件及其項下擬訂立之附屬協議及文件已由其相關訂約方簽署且其正本已提供予安家利買方；
- (g) 安家利買方全權認為，並無與安家利集團土地（或有關安家利集團之權利）、其上之項目或安家利集團有關之任何重大不利變動；
- (h) 賣方於安家利交易文件內所載之聲明及保證於支付各分期金額日期仍為真實、準確且無誤導成份；
- (i) 於支付各分期金額日期，並無任何政府部門作出妨礙（或尋求妨礙）安家利收購事項或安家利股權轉讓協議項下擬進行之其他交易之限制、禁止、禁令、無效或其他事宜；及

(j) 於支付各分期金額日期，賣方已遵守彼等各自於安家利交易文件項下之所有責任。

安家利買方可透過向賣方發出書面通知以全部或部份、有條件或無條件豁免上文(a)、(b)、(c)、(f)、(g)、(h)及(j)所載之條件。上文(d)、(e)及(i)所載之條件將不可豁免。

於本公佈日期，安家利買方並不擬豁免任何上述條件，且概無上述先決條件已獲達成。

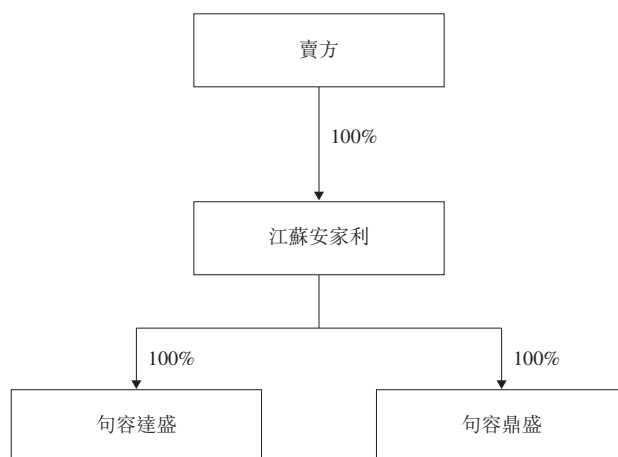
安家利完成

於所有安家利條件獲達成及／或獲豁免（視乎情況而定）及就安家利收購事項於中國有關工商行政管理局完成登記（其須於支付首期金額後十(10)個營業日內完成）後，安家利完成須於江蘇安家利取得其新營業執照當日進行。

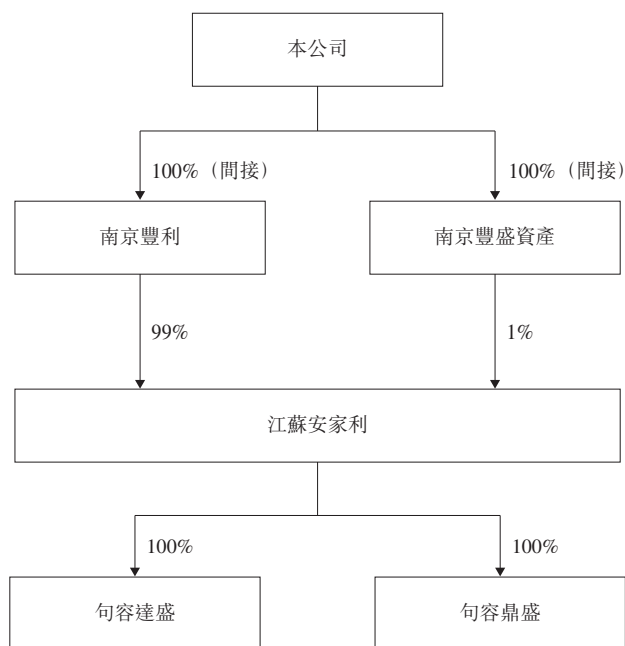
於安家利完成後，江蘇安家利、句容達盛及句容鼎盛各自將成為本公司之間接全資附屬公司，而安家利集團之財務業績、資產及負債將綜合計入本集團之賬目內。

下圖列示安家利集團(a)於本公佈日期；及(b)緊隨安家利完成後之簡化股權架構。

(a) 於本公佈日期



(b) 緊隨安家利完成後



終止

倘安家利股權轉讓協議出現任何重大違反而並無於守約方向違約方發出書面通知後之二十(20)個營業日內作出補救，則守約方將有權終止安家利交易文件。

倘(i)安家利條件因任何原因並無於簽署安家利股權轉讓協議後一(1)個月內獲達成或獲豁免(視乎情況而定)；(ii)安家利條件已獲達成，惟就安家利收購事項向中國有關工商行政管理局之相關登記因任何原因(安家利買方之原因及不可抗力情況除外)並無於簽署安家利股權轉讓協議後兩(2)個月內完成；或(iii)安家利完成並無於就安家利收購事項於中國有關工商行政管理局完成相關登記後兩(2)個月內進行，則安家利買方將有權透過書面通知終止安家利交易文件。於任何上述情況下，賣方須於接獲安家利買方之書面終止通知後十(10)個營業日內，向南京豐利退還人民幣50,000,000元(其相當於首期金額之數額)連同於自安家利股權轉讓協議日期(包括該日)起直至退還日期(不包括該日)之期間內按中國之商業銀行於相應期間指定之利率應計之利息。

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、二零一四年十一月二十日及二零一四年十二月十二日之公佈所披露，本集團已收購豐盛綠建集團有限公司（前稱為江蘇銳恒建設有限公司）之全部股權；及(b)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二十六日之公佈所披露，本集團已承諾於中國江蘇省句容市投資建設綠色城市及區域發展。本集團已拓展其主要業務活動至於中國之綠色建築、綠色城鎮EPC（工程採購施工）、EMC（能源管理合約）服務及房地產開發。

安家利買方

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

南京豐盛資產為本公司之間接全資附屬公司。其為一間於中國成立之公司。其為一間投資控股公司。

賣方

賣方為一間於中國成立之公司，並主要從事顧問業務及產業投資業務。

安家利集團

江蘇安家利、句容達盛及句容鼎盛各自為一間於中國成立之公司，並主要從事物業發展業務。

有關安家利集團之財務資料

下文載列安家利集團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綜合財務資料：

	截至十二月三十一日 止財政年度	
	二零一三年 人民幣千元	二零一二年 人民幣千元
除稅及非經常項目前虧損淨額	(27,486)	(11,158)
除稅及非經常項目後虧損淨額	(22,348)	(8,575)

	於十二月三十一日	
	二零一三年 人民幣千元	二零一二年 人民幣千元
資產淨值	291,327	313,675

本公司已委聘艾華迪評估諮詢有限公司評估安家利集團應佔安家利集團土地之物業之市值，其報告將載入將於二零一五年二月十日或之前寄發予股東之通函。

進行安家利收購事項之理由及裨益

經考慮：(i)安家利收購事項將加強本集團於南京之佔有率及因而提升本集團於南京之市場影響力；(ii)住宅項目琥珀花園之第一期已開始預售，而琥珀花園之第二期預期將於二零一五年上半年開始預售；(iii)住宅項目天璽華府已於二零一四年十一月開始預售，及(iv)土地C之總地盤面積約為128,239平方米，其將為本集團日後發展增加土地儲備，董事認為安家利收購事項之條款乃屬公平合理，且符合本公司及股東之整體利益。

安家利收購事項之上市規則涵義

由於有關安家利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，安家利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。

書面股東批准

根據上市規則第14.44條，已就安家利收購事項自Magnolia Wealth（直接持有10,143,036,404股股份（佔本公司於本公佈日期之已發行股本之約74.75%）之本公司控股股東）取得書面股東批准，以代替將於本公司股東大會上通過之決議案。據董事所深知、盡悉及確信，概無股東於安家利收購事項中擁有重大權益，因此，倘本公司須就批准安家利收購事項召開股東特別大會，概無股東須放棄投票。

一份載有（其中包括）安家利收購事項詳情之通函將於二零一五年二月十日或之前寄發予股東。

股東及潛在投資者務請注意，安家利完成須待安家利條件獲達成後，方可作實。股東及潛在投資者亦務須注意存在與安家利收購事項相關之風險，且彼等應審慎考慮及評估所有風險。股東及潛在投資者於買賣股份及本公司其他證券時務請審慎行事。

釋義

「安家利收購事項」	指	安家利買方根據安家利股權轉讓協議之條款及條件向賣方建議收購江蘇安家利之全部股權
「安家利完成」	指	完成安家利收購事項
「安家利條件」	指	本公佈「安家利收購事項」一節之「先決條件」一段所載之條件
「安家利代價」	指	安家利買方就安家利收購事項應付之總代價人民幣438,000,000元
「安家利股權轉讓協議」	指	南京豐利、南京豐盛資產與賣方於二零一五年一月二十日訂立之股權轉讓協議，據此，南京豐利及南京豐盛資產已有條件同意分別向賣方收購江蘇安家利之99%及1%股權，而賣方已有條件同意分別向南京豐利及南京豐盛資產出售江蘇安家利之99%及1%股權

「安家利集團」	指	江蘇安家利連同其全資附屬公司（即句容達盛及句容鼎盛）
「安家利集團土地」	指	土地A、土地B及土地C之統稱，總地盤面積為343,648平方米
「安家利買方」	指	南京豐利及南京豐盛資產之統稱
「安家利交易文件」	指	安家利股權轉讓協議、江蘇安家利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
「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、銀行假期或公眾假期）
「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
「董事」	指	本公司董事
「本集團」	指	本公司及其附屬企業
「港元」	指	港元，香港之法定貨幣
「香港」	指	中國香港特別行政區
「江蘇安家利」	指	江蘇安家利置業有限公司，一間根據中國法律成立之公司
「句容達盛」	指	句容達盛房地產開發有限公司，一間根據中國法律成立之公司，於本公佈日期，其為江蘇安家利之直接全資附屬公司

「句容鼎盛」	指	句容鼎盛房地產開發有限公司，一間根據中國法律成立之公司，於本公佈日期，其為江蘇安家利之直接全資附屬公司
「土地A」	指	一幅位於中國江蘇省南京市雨花臺區西善橋街道賈東一二之由江蘇安家利持有之土地
「土地B」	指	一幅位於中國江蘇省句容市華陽鎮長龍山路南側、袁巷路東側之由句容達盛持有之土地
「土地C」	指	一幅位於中國江蘇省句容市華陽鎮南一路南側、長龍路北側之由句容鼎盛持有之土地
「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，本公司之主席、首席執行官兼執行董事
「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企業
「南京豐盛資產」	指	南京豐盛資產管理有限公司，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
「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，季先生於本公佈日期持有約79.74%股權
「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	南京豐盛控股（一間由季先生控制之公司，作為貸款人）根據南京豐盛控股發出之日期為二零一五年一月二十日之承諾函件所載之條款及條件將向南京豐利及南京豐盛資產提供之備用貸款融資人民幣388,000,000元
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「賣方」	指	南京慧谷企業管理諮詢有限公司，一間根據中國法律成立之公司，並於本公佈日期直接持有江蘇安家利之100%股權
「%」	指	百分比
「平方米」	指	平方米

承董事會命
豐盛控股有限公司
 主席
季昌群

香港，二零一五年一月二十日

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、周延威先生及房堅先生；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。