

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

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：00607)

ZALL Development

Zall Development Group Ltd.

卓爾發展集團有限公司

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：2098)

內幕消息

與可能收購事項／出售事項有關之諒解備忘錄

與可能收購事項／出售事項有關之諒解備忘錄

本聯合公佈乃由豐盛及卓爾發展根據上市規則第13.09(2)條及香港法例第571章證券及期貨條例第XIVA部項下之內幕消息條文(定義見上市規則)而刊發。

豐盛董事會及卓爾發展董事會欣然宣佈，於二零一五年四月九日(星期四)交易時段後，豐盛與卓爾發展訂立諒解備忘錄，內容有關豐盛潛在收購及卓爾發展潛在出售該等目標公司之90%股權。諒解備忘錄項下之建議交易之條款及條件須待其訂約方進一步磋商及將由豐盛進行盡職調查，以及建議交易之架構及最終協議之條款獲協定後，方可作實。根據諒解備忘錄，豐盛已獲授予三個月之獨家期以進行盡職調查及與卓爾發展就訂立有關建議交易之正最終協議進行磋商。

倘諒解備忘錄項下擬進行之建議交易得以落實，其可能構成豐盛及卓爾發展於上市規則項下之須予公佈交易。豐盛及卓爾發展將根據上市規則於適當時候就建議交易另行刊發公佈。

概不保證本聯合公佈所述之任何交易將會落實或最終完成。豐盛股東、卓爾發展股東及潛在投資者務請垂注，建議交易須待(其中包括)簽署最終協議後，方可作實，其條款及條件尚未協定。建議交易可能會或可能不會進行，而建議交易之最終架構及條款仍須待訂約方進一步磋商及尚未最終確定，且可能會偏離諒解備忘錄所載者。豐盛股東、卓爾發展股東及潛在投資者於買賣豐盛及卓爾發展股份時務請審慎行事。

與可能收購事項／出售事項有關之諒解備忘錄

本聯合公佈乃由豐盛控股有限公司（「**豐盛**」）及卓爾發展集團有限公司（「**卓爾發展**」）根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「**上市規則**」）第13.09(2)條及香港法例第571章證券及期貨條例（「**證券及期貨條例**」）第XIVA部項下之內幕消息條文（定義見上市規則）而刊發。

豐盛之董事（「**豐盛董事**」）會（「**豐盛董事會**」）及卓爾發展之董事（「**卓爾發展董事**」）會（「**卓爾發展董事會**」）欣然宣佈，於二零一五年四月九日（星期四）交易時段後，豐盛與卓爾發展訂立諒解備忘錄（「**諒解備忘錄**」）。

根據諒解備忘錄，豐盛與卓爾發展就豐盛可能收購及卓爾發展可能出售卓爾商貿發展（孝感）有限公司、卓爾發展（孝感）有限公司及卓爾發展（瀋陽）有限公司（於本公佈日期，各自為卓爾發展之全資附屬公司，統稱為「**該等目標公司**」）之90%股權（「**建議交易**」）作出進一步磋商。該等目標公司位於中國湖北省孝感之一幅土地之一個旅遊房地產項目及於中國遼寧省瀋陽之一個住宅項目（統稱「**土地及項目**」）擁有權益。根據諒解備忘錄，豐盛與卓爾發展將於二零一五年七月九日或之前就訂立最終協議及豐盛與卓爾發展將就建議交易訂立之其他附帶法律文件（「**最終協議**」）作出進一步磋商。待落實及訂立最終協議及於建議交易完成後，該等目標公司將成為豐盛之非全資附屬公司。

就豐盛董事所深知、盡悉及確信，卓爾發展及其最終實益擁有人均為獨立於豐盛及其關連人士（定義見上市規則）之第三方。卓爾發展為一間於開曼群島註冊成立之有限公司及其已發行股份於聯交所上市。

就卓爾發展董事所深知、盡悉及確信，豐盛及其最終實益擁有人均為獨立於卓爾發展及其關連人士（定義見上市規則）之第三方。豐盛為一間於開曼群島註冊成立之有限公司及其已發行股份亦於聯交所上市。

諒解備忘錄之主要條款

建議交易之總代價

諒解備忘錄預定建議交易之代價（須待豐盛與卓爾發展進一步磋商）將按一般商業條款，並主要參考包括根據豐盛指定之會計師行審核之該等目標公司之財務報表於二零一四年十二月三十一日之於該等目標公司之90%股權之按比例資產淨值總額（須上調10%）之因素達致。

由於90%股權應佔卓爾發展（瀋陽）有限公司於二零一四年十二月三十一日之資產淨值約為人民幣534,000,000元，故預期卓爾發展（瀋陽）有限公司之90%股權之代價將約為人民幣587,000,000元。

由於90%股權應佔卓爾商貿發展（孝感）有限公司及卓爾發展（孝感）有限公司於二零一四年十二月三十一日之資產淨值總額約為人民幣136,000,000元，故預期卓爾商貿發展（孝感）有限公司及卓爾發展（孝感）有限公司之90%股權之代價將約為人民幣149,000,000元。

根據上文所述，預期建議交易之總代價將約為人民幣736,000,000元，惟須受訂約方之進一步磋商及確定以及訂立最終協議所規限。其現時預定建議交易之代價可能由現金代價及／或由豐盛發行代價股份組成。

先決條件

待訂立最終協議後，完成建議交易之先決條件將包括（但不限於）豐盛及卓爾發展已就建議交易及最終協議項下擬進行之其他交易取得監管批准及豐盛之股東（「**豐盛股東**」）及卓爾發展之股東（「**卓爾發展股東**」）之批准（如必要）。

獨家性

根據諒解備忘錄，豐盛已獲授予三個月獨家磋商期（下文稱為「**獨家磋商期**」），於該期間內，訂約方將就建議交易作出進一步磋商，且豐盛將安排就（其中包括）該等目標公司、土地及項目之財務、法律及估值方面進行盡職調查（「**盡職調查**」），而訂約方將不會就建議交易與任何其他人士進行任何討論。

視乎盡職調查之結果而定，訂約方將努力訂立最終協議。訂約方訂立最終協議將受下列條件規限：

- (a) 豐盛信納盡職調查之結果，且於簽立最終協議前，上述結果並無發生令豐盛無法接受之變動；
- (b) 訂約方已協定建議交易之架構及最終協議之條款。

訂立諒解備忘錄之理由

豐盛及其附屬公司（統稱「**豐盛集團**」）正拓展其主營業務至於中國從事綠色建築、綠色城鎮EPC（設計、採購、施工總承包）、EMC（合同能源管理）服務及房地產開發。豐盛集團收購該等目標公司之90%股權後，豐盛集團可豐富其物業組合。

該等目標公司主要在中國從事商住物業發展。誠如卓爾發展截至二零一四年六月三十日止六個月之中期報告及卓爾發展日期為二零一四年十月二十二日之公佈所載，卓爾發展正調整其主營業務，並集中其資源至核心業務分部，即開發及運營大型消費品批發商場及有關增值服務，如倉儲、物流、電子商貿和金融服務。卓爾發展董事認為訂立諒解備忘錄符合卓爾發展及其股東之整體利益。

諒解備忘錄之性質

諒解備忘錄並不構成有關建議交易之任何具法律約束力之承諾，惟訂約各方同意於法律上受與（其中包括）獨家磋商期、保密義務及監管法例有關之若干條文約束。建議交易須待訂約方就最終協議之條款進行進一步磋商及簽立並完成最終協議（如有）後，方可作實。

一般事項

倘建議交易得以落實，其可能構成豐盛及卓爾發展於上市規則項下之須予公佈交易。豐盛及卓爾發展將根據上市規則於適當時候就建議交易另行刊發公佈。

概不保證本聯合公佈所述之任何交易將會落實或最終完成。豐盛股東、卓爾發展股東及潛在投資者務請垂注，建議交易須待（其中包括）簽署最終協議後，方可作實，其條款及條件尚未協定。建議交易可能會或可能不會進行，而建議交易之最終架構及條款仍須待訂約方進一步磋商及尚未最終確定，且可能會偏離諒解備忘錄所載者。倘簽署具法律約束力之最終協議，豐盛及卓爾發展將根據上市規則另行刊發公佈。豐盛股東、卓爾發展股東及潛在投資者於買賣豐盛及卓爾發展股份時務請審慎行事。

承董事會命
豐盛控股有限公司
主席
季昌群

承董事會命
卓爾發展集團有限公司
主席
閻志

香港，二零一五年四月九日

於本聯合公佈日期，豐盛之執行董事為季昌群先生、施智強先生、王波先生及房堅先生；非執行董事為丘鉅淙先生及陳敏銳先生；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。

於本聯合公佈日期，卓爾發展之執行董事為閻志先生、崔錦鋒先生、方黎先生及王丹莉女士；非執行董事為傅高潮先生；以及獨立非執行董事為楊瓊珍女士、張家輝先生及彭池先生。