

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)

#### 須予披露及關連交易 有關建議收購目標公司之全部已發行股本

##### 收購事項

於二零一五年十一月二十七日(交易時段後)，買方(本公司之間接全資附屬公司)與賣方訂立買賣協議，據此，(其中包括)於買賣協議之條款及條件之規限下，買方有條件同意購買，而賣方A及賣方B分別有條件同意出售目標公司已發行股本之90%及10%，總代價為人民幣21,471,000元。代價將以現金分期支付。於完成後，目標公司將成為本公司之間接全資附屬公司。

目標公司之主要資產為位於中國南京新城科技園作科教用途之目標土地上之該等樓宇。

##### 上市規則涵義

由於上市規則所界定之有關收購事項之適用百分比率超過5%但低於25%，故收購事項構成本公司之一項須予披露交易並須遵守上市規則第14章項下之通知及公佈規定。

鑑於季先生為控股股東及執行董事，故根據上市規則第14A章，季先生被視為本公司之關連人士。由於季先生於本公佈日期最終擁有賣方A之約79.74%股權權益及賣方B之約81.73%股權權益，故賣方A及賣方B各自為季先生之聯繫人士並因此根據上市規則第14A章為本公司之關連人士。因此，收購事項亦構成本公司之一項關連交易並須遵守申報、公佈及獨立股東批准規定。

本公佈日期，施先生為執行董事並於最終擁有賣方A之約8.12%股權權益及賣方B之約1.31%股權權益。

由於季先生及施先生被認為將於收購事項中擁有權益，因此，根據上市規則，季先生、施先生及彼等之聯繫人士將須於股東特別大會上就有關決議案放棄投票。季先生及施先生亦已就有關收購事項之本公司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，以就買賣協議及其項下擬進行之交易向獨立股東作出推薦建議。天泰金融服務有限公司已獲委任為獨立財務顧問，以就買賣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買賣協議及其項下擬進行之交易。一份載有（其中包括）(i)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；及(v)股東特別大會通告之通函，將於二零一五年十二月十八日或之前寄發予股東。

由於完成須待買賣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。

## 收購事項

### 買賣協議

於二零一五年十一月二十七日（交易時段後），買方與賣方訂立買賣協議，據此，（其中包括）買方有條件同意購買，而賣方A及賣方B分別有條件同意出售目標公司已發行股本之90%及10%，總代價為人民幣21,471,000元。代價將以現金分期支付。於完成後，目標公司將成為本公司之間接全資附屬公司。

以下為買賣協議之主要條款概要：

日期：

二零一五年十一月二十七日（交易時段後）

訂約方：

- (a) 買方
- (b) 賣方A
- (c) 賣方B

將予收購之資產：

根據買賣協議，買方有條件同意購買而賣方A及賣方B有條件同意分別出售目標公司已發行股本之90%及10%。根據買賣協議，概無限制其後出售目標公司之已發行股本。

目標公司之主要資產為位於中國南京新城科技園作科教用途之目標土地上之該等樓宇，總地盤面積約14,525平方米及總建築面積約94,595平方米，土地使用權為50年。

該等樓宇已於二零一四年十二月三十一日竣工。載有有關目標土地之進一步資料之估值報告將載入將根據上市規則寄發予股東之通函內。

## 代價：

根據買賣協議，買方應付賣方之代價人民幣21,471,000元將以現金支付，其將以下列方式分期支付：

- (1) 人民幣2,147,100元（即應付予賣方代價之10%）將由買方於所有該等條件獲達成或獲豁免（視乎情況而定）及完成後20個營業日內存入賣方A及賣方B所指定之各自銀行賬戶（「**首期付款**」）。於首期付款中，人民幣1,932,390元將支付予賣方A而人民幣214,710元將支付予賣方B；
- (2) 人民幣8,588,400（即應付予賣方代價之40%）將由買方於所有該等條件獲達成或獲豁免（視乎情況而定）及完成後120個營業日內存入賣方A及賣方B所指定之各自銀行賬戶（「**第二期付款**」）（買方有權享有將支付日期一次性延遲至於完成後240個營業日或之前之日期）。於第二期付款中，人民幣7,729,560元將支付予賣方A而人民幣858,840元將支付予賣方B；及
- (3) 人民幣10,735,500（即應付予賣方代價之50%）將由買方於所有該等條件獲達成或獲豁免（視乎情況而定）及於完成後120個營業日內，或賣方已達成其於買賣協議項下之完成後責任10個營業日內（以較遲者為準）存入賣方A及賣方B所指定之各自銀行賬戶（「**第三期付款**」）（買方有權享有將支付日期一次性延遲至於完成後240個營業日或之前之日期）。於第三期付款中，人民幣9,661,950元將支付予賣方A而人民幣1,073,550元將支付予賣方B。

## 代價之基準

代價乃由買方與賣方基於根據中國公認會計原則編製之目標公司於二零一五年九月三十日未經審核資產淨值人民幣21,471,000元經公平磋商後釐定並與該金額相等。

**先決條件：**

買方支付代價之各分期付款（「分期付款」）須待達成及／或豁免（視乎情況而定）下文所載之條件後，方可作實：

- (a) 買方已信納有關（其中包括）目標公司、目標土地及其上之項目之財務及法律方面之盡職審查結果，且於支付各分期付款日期前並無買方不予接受之有關結果變動；
- (b) 買方已收取中國律師就中國法律方面發出之有關收購事項、目標土地及其上之項目之法律意見，有關意見於所有方面獲買方信納；
- (c) 買方已就買賣協議、收購事項及買賣協議項下擬進行之交易取得根據相關法律及法規所需之所有批准及自第三方取得所有必要同意（如適用）；
- (d) 本公司已就買賣協議、收購事項及買賣協議項下擬進行之交易遵守相關法例、上市規則及聯交所之規定及取得所有相關監管批准及／或獨立股東於本公司舉行之股東大會上批准；
- (e) 賣方、買方及有關訂約方已簽署交易文件及附帶協議及其項下擬進行之文件並已提供予買方；
- (f) 除該按揭外，目標公司維持無任何按揭、抵押、留置權、擔保或其他擔保或凍結、扣押、扣留情況；
- (g) 買方全權認為，概無有關目標土地（或目標公司於此之權利）、其上之項目或目標公司之重大不利變動；
- (h) 於支付各分期付款日期，賣方於買賣協議及交易文件項下所作出之聲明及保證自簽署買賣協議日期起仍屬真實及準確且並無誤導；
- (i) 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）收購事項或買賣協議項下擬進行之其他交易之限制、禁制、禁令、失效或其他限制；及

(j) 於支付各分期付款日期，賣方已遵守彼等各自於買賣協議及交易文件項下之所有義務。

買方可於任何時間透過向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)及(j)項所載之該等條件。上文(c)、(d)及(i)項所載之該等條件不可獲豁免。

#### 完成：

完成將於本公司於股東特別大會上就買賣協議、收購事項及買賣協議項下擬進行之交易取得獨立股東批准當日或訂約方可能協定之有關其他日期進行。

於完成後，目標公司將成為本公司之間接全資附屬公司，其財務業績、資產及負債將綜合計入本集團之賬目內。

#### 終止

倘存在任何嚴重違反買賣協議，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，則守約方有權終止買賣協議及交易文件。

倘（其中包括）(i)該等條件因任何原因未能於買賣協議簽署後兩(2)個月內全部獲達成或豁免（視乎情況而定）；或(ii)有關收購事項於中國有關工商管理部門登記業務變更因任何原因（買方之原因除外）未能於買賣協議簽署後三(3)個月內完成，則買方將有權透過書面通知終止買賣協議及交易文件。

## 一般資料

### 本集團及買方之資料

本公司之主要業務活動為投資控股。本集團主要從事物業發展、提供綠色建築服務及投資。

買方為一間於中國成立之有限公司並為本公司之間接全資附屬公司。其主要從事房地產開發及銷售業務。

### 賣方之資料

賣方A為一間於中國成立之有限公司，主要從事投資業務。賣方B為一間於中國成立之有限公司，主要從事建設工程及醫療器械經營業務。

### 目標公司之資料

目標公司為一間於二零零九年十一月二十三日在中國成立之有限公司，其註冊資金為人民幣100,000,000元，乃由季先生最終控制之實體出資。註冊資金於二零一一年十一月減少至人民幣50,000,000元。目標公司之主要資產為位於中國南京新城科技園作科教用途之目標土地上之該等樓宇。

下表載列根據中國公認會計原則編製之目標公司截至二零一三年及二零一四年十二月三十一日止兩個財政年度之未經審核財務資料：

	截至二零一四年 十二月三十一日 止財政年度 (人民幣千元) (未經審核)	截至二零一三年 十二月三十一日 止財政年度 (人民幣千元) (未經審核)
除稅前溢利／(虧損)淨額	6,209	(2,575)
除稅後溢利／(虧損)淨額	6,209	(2,575)

根據目標公司之管理賬目，於二零一五年九月三十日之未經審核資產總值及資產淨值分別約為人民幣693,288,000元及人民幣21,471,000元。



根據南京新城科技園入園合同（「**入園合同**」），目標公司不得售出或出租該等樓宇建築面積之30%以上。根據南京市人民政府於二零一四年一月十三日發出之關於進一步規範工業及科技研發用地管理的意見（「**該意見**」），可售建築面積不得超出該等樓宇之50%。由於目標公司已訂約售出或出租該等樓宇其中一棟（「**樓宇C**」）建築面積之50%以上，其尚未就樓宇C獲授產權證。賣方須於完成後六(6)個月內獲得有關產權證，作為買賣協議項下之完成後責任。中國法律顧問認為，於完成若干步驟（包括獲得有關部門之批准以及終止及修訂與第三方就樓宇C訂立之若干買賣合同）後，根據中國法律，目標公司在獲得有關證書方面應概無法律障礙。此外，目標公司並無按入園合同及其補充協議所指定之經協定稅階繳稅。然而，誠如中國法律顧問所告知，有關主管部門將要求繳納稅項差額（「**差額**」）之風險為低。

因此，根據買賣協議，賣方承諾及保證，（其中包括）倘買方及／或目標公司遭受因履行或未能履行買賣協議項下之完成後責任而產生之任何罰款、損失或損害，則賣方須悉數彌償買方及／或目標公司，買方將有權終止買賣協議。此外，倘若有關主管部門要求目標公司於完成前或之後繳付差額及／或其引致之罰款，則有關付款須由賣方全部承擔。

### 訂立買賣協議之理由及裨益

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，目標公司為除外公司（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作科教用途項目之除外項目（定義見**RTO通函**）。

於截至二零一四年十二月三十一日止年度，物業發展分部專注於住宅物業。為多元化項目組合及分散業務風險，本集團正在積極物色優質房地產項目。



鑑於目標土地及其上之項目為作科教用途項目且位於南京，令本集團可進一步擴大其於南京之業務，董事認為，收購事項乃本集團多元化項目組合及分散業務風險之良機。

誠如截至二零一四年十二月三十一日止年度之年報內管理層討論與分析所披露，本集團將加快健康產業之發展。

本集團擬將該等樓宇之部份出租予從事大健康產業科教項目（包括但不限於醫療器械技術諮詢、軟件開發、機電設備設計）之個人及企業，其可於日後產生租金收入。

董事認為，收購事項對本集團而言乃透過利用該等樓宇之潛在人才之相關經驗加快其健康產業發展之良機。

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發表其意見之獨立非執行董事）認為，收購事項之條款（包括代價）乃屬公平合理、按一般商業條款訂立並符合本公司及股東之整體利益。

## 上市規則涵義

由於上市規則所界定之有關收購事項之適用百分比率超過5%但低於25%，故收購事項構成本公司之一項須予披露交易並須遵守上市規則第14章項下之通知及公佈規定。

鑑於季先生為控股股東及執行董事，故根據上市規則第14A章，季先生被視為本公司之關連人士。由於季先生於本公佈日期最終及實際擁有賣方A之約79.74%股權權益及賣方B之81.73%股權權益，故賣方A及賣方B各自為季先生之聯繫人士並因此根據上市規則第14A章為本公司之關連人士。因此，收購事項亦構成本公司之一項關連交易並須遵守申報、公佈及獨立股東批准規定。

於本公佈日期，施先生為執行董事並最終擁有賣方A之約8.12%股權權益及賣方B之約1.31%股權權益。

由於季先生及施先生被認為將於收購事項中擁有權益，因此，根據上市規則，季先生、施先生及彼等之聯繫人士將須於股東特別大會上就有關決議案放棄投票。季先生及施先生亦已就有關收購事項之本公司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，以就買賣協議及其項下擬進行之交易向獨立股東作出推薦建議。天泰金融服務有限公司已獲委任為獨立財務顧問，以就買賣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買賣協議及其項下擬進行之交易。一份載有（其中包括）(i)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；及(v)股東特別大會通告之通函，將於二零一五年十二月十八日或之前寄發予股東。

股東及潛在投資者務請注意，由於買賣協議須待多項先決條件獲達成後，方可作實，故買賣協議可能會或不會完成。股東及潛在投資者於買賣股份時務請審慎行事。

## 釋義

於本公佈內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「收購事項」	指	買方根據買賣協議之條款及條件建議向賣方A及賣方B收購目標公司之全部已發行股本；
「聯繫人士」	指	具有上市規則所賦予該詞之涵義；
「董事會」	指	董事會；
「該等樓宇」	指	已矗立於目標土地上之總建築面積約為94,595平方米之三棟辦公樓宇；
「營業日」	指	中國持牌銀行一般開門營業之日（星期六、星期日、銀行假期及公眾假期除外）；

「本公司」	指	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主板上市；
「完成」	指	完成收購事項；
「該等條件」	指	本公佈「收購事項」一節之「先決條件」一段所載可規限完成之先決條件；
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予該詞之涵義；
「控股股東」	指	具有上市規則所賦予該詞之涵義；
「控股股東」	指	本公司之控股股東，即季先生及Magnolia Wealth；
「代價」	指	買方根據買賣協議應付收購事項之總代價人民幣21,471,000元；
「董事」	指	本公司董事；
「股東特別大會」	指	本公司將予召開藉以考慮及酌情批准（其中包括）收購事項之股東特別大會，其通告將載於將寄發予股東之通函內；
「本集團」	指	本公司及其附屬公司；
「港元」	指	港元，香港法定貨幣；
「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之董事會之獨立委員會，以就收購事項向獨立股東提供意見；
「獨立財務顧問」	指	天泰金融服務有限公司，一間根據香港法例第571章證券及期貨條例可從事第1類（證券交易）及第6類（就企業融資提供意見）受規管活動之持牌法團，其已獲委任為獨立財務顧問，以就收購事項向獨立董事委員會及獨立股東提供意見；

「獨立股東」	指	毋須於股東特別大會上放棄投票之股東（季先生、施先生及彼等之聯繫人士除外）；
「獨立第三方」	指	任何人士或公司及其各自最終實益擁有人為獨立於本公司及其關連人士之第三方；
「分期付款」	指	首期付款、第二期付款及第三期付款；
「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；
「該按揭」	指	目標公司（作為抵押人）以中國一間金融機構（作為受抵押人）為受益人設立之按揭以擔保其承包商（為一名獨立第三方）之責任，作為債務本金人民幣8,600,000元之抵押；
「季先生」	指	季昌群先生，董事會主席及執行董事；
「施先生」	指	施智強先生，一名執行董事；
「中國」	指	中華人民共和國，就本公佈而言，不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣；
「買方」	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公司，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；
「買賣協議」	指	賣方與買方於二零一五年十一月二十七日訂立之買賣協議，內容有關收購事項；
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.01港元之普通股；

「股東」	指	股份持有人；
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司；
「目標公司」	指	江蘇安科科技發展有限公司，一間於中國成立之有限公司；
「目標土地」	指	位於中國南京新城科技園之一幅土地，包括總地盤面積約14,525平方米之該等樓宇；
「交易文件」	指	買賣協議、目標公司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；
「賣方A」	指	南京盛創投資有限公司，一間於中國成立之公司，因由季先生最終擁有其約79.74%股權而為季先生之聯繫人士，因而為本公司之關連人士；
「賣方B」	指	江蘇科安建設工程有限公司，一間於中國成立之公司，及因由季先生最終擁有其約81.73%股權而為季先生之聯繫人士，因而為本公司之關連人士；
「賣方」	指	賣方A及賣方B之統稱；及
「%」	指	百分比。

承董事會命  
豐盛控股有限公司  
主席  
季昌群

香港，二零一五年十一月二十七日

於本公佈日期，執行董事為季昌群先生（主席）、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。