

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)

須予披露交易
有關出售股權及
提供財務援助以及
根據上市規則第13.13及13.15條作出披露

出售協議A

於二零一五年十一月六日，本公司與買方訂立出售協議A，據此，(其中包括)本公司有條件同意出售而買方有條件同意購買銷售股份A，代價為人民幣685,270,000元，惟須受出售協議A之條款及條件所規限。

此外，根據出售協議A，豐盛綠建將轉讓而買方將接受股東貸款之轉讓，代價為人民幣9,000,000元，惟須受出售協議A及轉讓契據之條款及條件所規限。

出售協議B

於二零一五年十一月六日，本公司與買方訂立出售協議B，據此，(其中包括)本公司有條件同意出售而買方有條件同意購買銷售股份B，代價為人民幣173,944,000元。

出售事項之上市規則涵義

由於有關出售事項之適用百分比率合計超過5%但低於25%，故根據上市規則第14章，出售事項構成本公司之須予披露交易，因此須遵守上市規則第14章項下之報告及公佈規定。

於完成後，根據上市規則，出售協議A及出售協議B項下之餘下代價之遞延支付安排將構成本公司向買方提供之財務援助。

由於有關本公司將於完成時就餘下代價之遞延支付安排向買方提供之財務援助按合計基準計算之適用百分比率超過5%但低於25%，故根據上市規則第14章，餘下代價之遞延支付安排構成本公司之須予披露交易，並須遵守申報及公佈規定。由於有關餘下代價按合計基準計算之資產比率超過8%，故根據上市規則第13.13條及第13.15條，餘下代價須遵守一般披露責任。

出售協議A

以下為出售協議A之主要條款概要：

日期：

二零一五年十一月六日

訂約方：

- (a) 新域（作為買方）
- (b) 本公司（作為賣方）
- (c) 豐盛綠建

將予出售之資產：

根據出售協議A，本公司有條件同意出售而買方有條件同意購買銷售股份A。銷售股份A相當於目標公司A之全部已發行股份。

於完成後，目標公司A、Active Mind HK及卓爾發展瀋陽各自將不再為本集團之附屬公司。

此外，根據出售協議A，豐盛綠建將轉讓而買方將接受股東貸款之轉讓，金額為人民幣9,000,000元。

代價：

根據出售協議A，買方應付之代價將合共為人民幣694,270,000元，其包括：

- (a) 就買賣銷售股份A之人民幣685,270,000元；及
- (b) 就轉讓股東貸款之人民幣9,000,000元。

出售銷售股份A及轉讓股東貸款之代價將以下列方式支付：

- (a) 人民幣38,764,000元，其中(i)人民幣34,264,000元（相當於買賣銷售股份A之代價之約5%）將由買方向本公司支付；及(ii)人民幣4,500,000元（相當於股東貸款之轉讓之代價之50%）將由買方向豐盛綠建支付，付款均須於二零一五年十二月十日前進行（「**首期付款A**」）；
- (b) 人民幣210,081,000元，其中(i)人民幣205,581,000元（相當於買賣銷售股份A之代價之約30%）將由買方向本公司支付；及(ii)人民幣4,500,000元（相當於股東貸款之轉讓之代價之50%）將由買方向豐盛綠建支付，付款均須於完成後80個營業日內進行（「**第二期付款A**」）；及
- (c) 人民幣445,425,000元，即買賣銷售股份A之餘下代價將於完成後180個營業日內由買方支付（「**第三期付款A**」，連同第二期付款A，統稱「**餘下代價A**」）。

倘買方未能如期支付出售協議A項下銷售股份A及股東貸款之代價，則其須根據應計金額按年利率15%向本公司支付利息（「**違約利息A**」）。

倘買方因除本公司違約以外之其他原因而未能完成出售協議A，則在不影響本公司根據出售協議A可能對買方提出任何索償及補救措施之情況下，首期付款A將被沒收，作為算定損害賠償（而非罰款）。倘完成因除買方違約或未能完成以外之其他原因而並未於完成日期進行，則首期付款A將於最後截止日期前不計息悉數退還予買方。

為確保買方履行根據出售協議A支付餘下代價A及違約利息A之責任，買方（作為抵押人）同意於完成日期以本公司（作為承押人）為受益人訂立股份抵押（「股份抵押A」），據此，買方同意抵押銷售股份A及其不時實益持有之目標公司A之任何其他股份及證券，連同股份抵押A中所述之所有相關權利、利益及權益（包括但不限於股息及其他收入）。

代價之基準

出售協議A項下銷售股份A及股東貸款之代價乃由本公司與買方參考(i)本公司對於卓爾發展瀋陽股權之90%作出之原購買成本加5%溢價；及(ii)股東貸款，經公平磋商後釐定。董事認為，出售協議A之條款及條件（包括代價）屬公平合理並符合本公司及股東之整體利益。

出售協議A之先決條件：

出售協議A須待下列各項條件獲達成後，方告完成：

- (a) 賣方之擔保各自於所有重大方面於截至完成時仍然真實準確；
- (b) 本公司根據上市規則及聯交所之規定就出售協議A及其項下擬進行之交易已刊發有關公佈及／或通函（如必要）並已取得其股東之批准（如必要）；及
- (c) 買方根據出售協議A已支付首期付款A。

倘並非所有先決條件於最後截止日期前獲達成，則出售協議A將自動終止且概無進一步效力（惟有關違約利息A及保密性責任之若干條文除外），而訂約方將獲解除出售協議A項下之一切責任，而任何訂約方概不得因任何成本或損失向另一訂約方提出任何索償，惟出售協議A項下另行規定者及任何先前違反出售協議A者除外。

完成出售協議A

完成須於所有先決條件獲達成後第五(5)個營業日或訂約方可能以書面協定之有關其他日期進行。

出售協議B

以下為出售協議B之主要條款概要：

日期：

二零一五年十一月六日

訂約方：

- (a) 新域（作為買方）
- (b) 本公司（作為賣方）

將予出售之資產：

根據出售協議B，本公司有條件同意出售而買方有條件同意購買銷售股份B。銷售股份B相當於目標公司B之全部已發行股份。

於完成後，目標公司B、Advance Goal HK、卓爾商貿孝感及卓爾發展孝感各自將不再為本集團之附屬公司。

代價：

根據出售協議B，銷售股份B之代價為人民幣173,944,000元，其將以下列方式支付：

- (a) 人民幣8,697,000元，即買賣銷售股份B之代價之約5%將於二零一五年十二月十日前由買方向本公司支付（「**首期付款B**」）；
- (b) 人民幣52,183,000元，即買賣銷售股份B之代價之約30%將於完成後80個營業日內由買方支付（「**第二期付款B**」）；及
- (c) 人民幣113,064,000元，即買賣銷售股份B之餘下代價將於完成後180個營業日內由買方支付（「**第三期付款B**」，連同第二期付款B，統稱「**餘下代價B**」）。

倘買方未能如期支付出售協議B項下銷售股份B之代價，則其須根據應計金額按年利率15%向本公司支付利息（「**違約利息B**」）。

倘買方因除本公司違約以外之其他原因而未能完成出售協議B，則在不影響本公司根據出售協議B可能對買方提出任何索償及補救措施之情況下，首期付款B將被沒收，作為算定損害賠償（而非罰款）。倘完成因除買方違約或未能完成以外之其他原因而並未於完成日期進行，則首期付款B將於最後截止日期前不計息悉數退還予買方。

為確保買方履行根據出售協議B支付餘下代價B及違約利息B之責任，買方（作為抵押人）同意於完成日期以本公司（作為承押人）為受益人訂立股份抵押（「股份抵押B」），據此，買方同意抵押銷售股份B及其不時實益持有之目標公司B之任何其他股份及證券，連同股份抵押B中所述之所有相關權利、利益及權益（包括但不限於股息及其他收入）。

代價之基準

出售協議B項下銷售股份B之代價乃由本公司與買方參考本公司對卓爾商貿孝感股權之90%作出之原購買成本加5%溢價，經公平磋商後釐定。董事認為，出售協議B之條款及條件（包括代價）屬公平合理並符合本公司及股東之整體利益。

出售協議B之先決條件：

出售協議B須待下列各項條件獲達成後，方告完成：

- (a) 賣方之擔保各自於所有重大方面於截至完成時仍然真實準確；
- (b) 本公司根據上市規則及聯交所之規定就出售協議B及其項下擬進行之交易已刊發有關公佈及／或通函（如必要）並已取得其股東之批准（如必要）；及
- (c) 買方已根據出售協議B支付首期付款B。

倘並非所有先決條件於最後截止日期前獲達成，則出售協議B將自動終止且概無進一步效力（惟有關違約利息B及保密性責任之若干條文除外），而訂約方將獲解除出售協議B項下之一切責任，而任何訂約方概不得因任何成本或損失向另一訂約方提出任何索償，惟出售協議B項下另行規定者及任何先前違反出售協議B者除外。

完成出售協議B

完成須於所有先決條件獲達成後第五(5)個營業日或訂約方可能以書面協定之有關其他日期進行。

一般資料

本集團及本公司之資料

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。

豐盛綠建主要從事提供綠色建築服務。

買方之資料

買方乃於英屬處女群島註冊成立並主要從事投資控股。

據董事於作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，買方及其最終實益擁有人均為獨立第三方。

目標集團之資料

目標集團A

目標集團A將包括目標公司A、Active Mind HK及卓爾發展瀋陽。

目標公司A

目標公司A為本公司之直接全資附屬公司，其於二零一五年七月在英屬處女群島註冊成立及主要從事投資控股。自註冊成立日期起至二零一五年九月三十日止期間，目標公司A之虧損淨額約為人民幣4,900元。目標公司A於二零一五年九月三十日之資產總值及負債淨額分別約為人民幣8,200元及人民幣4,900元。

於本公佈日期，目標公司A之唯一資產為Active Mind HK之全部已發行股本，而Active Mind HK擁有於卓爾發展瀋陽股權之90%。

Active Mind HK

Active Mind HK為於二零一五年七月在香港註冊成立之公司及主要從事投資控股。自註冊成立日期起至二零一五年九月三十日止期間，Active Mind HK之虧損淨額約為人民幣8,400元。Active Mind HK於二零一五年九月三十日之資產總值及負債淨額分別約為人民幣8,200元及人民幣200元。

卓爾發展瀋陽

卓爾發展瀋陽為於中國成立之公司及主要在中國從事住宅及商用物業發展。

卓爾發展瀋陽之主要資產為位於中國遼寧省瀋陽市于洪區造化鎮造化村之兩幅土地，總地盤面積及總建築面積分別為約105,959平方米及約209,779平方米以及於其上之住宅物業發展項目之權益。根據經審核財務報表，卓爾發展瀋陽於二零一四年十二月三十一日之資產總值及資產淨值分別約為人民幣1,096,605,000元及人民幣593,825,000元。卓爾發展瀋陽管理賬目之未經審核資產總值及資產淨值於二零一五年九月三十日分別約為人民幣1,147,311,000元及人民幣586,940,000元。

以下所載乃卓爾發展瀋陽分別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財務資料概要。截至二零一三年十二月三十一日止年度之未經審核數字乃摘錄自根據香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）編製之卓爾發展瀋陽之管理賬目，而截至二零一四年十二月三十一日止年度之經審核數字乃摘錄自根據香港財務報告準則編製之卓爾發展瀋陽之經審核財務報表。

	截至 二零一三年 十二月 三十一日止 財政年度 (未經審核) (人民幣千元)	截至 二零一四年 十二月 三十一日止 財政年度 (經審核) (人民幣千元)
除稅前虧損	15,779	16,257
除稅後虧損	13,259	12,319

目標集團B

目標集團B將包括目標公司B、Advance Goal HK、卓爾商貿孝感及卓爾發展孝感。

目標公司B

目標公司B為本公司之直接全資附屬公司，其於二零一五年七月在英屬處女群島註冊成立及主要從事投資控股。自註冊成立日期起至二零一五年九月三十日止期間，目標公司B之虧損淨額約為人民幣4,900元。目標公司B於二零一五年九月三十日之資產總值及負債淨額分別約為人民幣8,200元及人民幣4,900元。

於本公佈日期，目標公司B之唯一資產為Advance Goal HK之全部已發行股本，而Advance Goal HK擁有於卓爾商貿孝感股權之90%，而卓爾商貿孝感擁有於卓爾發展孝感之全部股權。

Advance Goal HK

Advance Goal HK為於二零一五年七月在香港註冊成立之公司及主要從事投資控股。自註冊成立日期起至二零一五年九月三十日止期間，Advance Goal HK之虧損淨額約為人民幣8,400元。Advance Goal HK於二零一五年九月三十日之資產總值及負債淨額分別約為人民幣8,200元及人民幣200元。

卓爾商貿孝感及卓爾發展孝感

卓爾商貿孝感及卓爾發展孝感各自為在中國成立之公司及主要在中國從事住宅及商用物業發展。

卓爾商貿孝感及卓爾發展孝感之主要資產為位於中國湖北省孝感市孝南區楊店鎮黃孝南路造化村之現時正在發展中之土地，總地盤面積及總建築面積分別為約156,691平方米及約217,975平方米。根據經審核財務報表，卓爾商貿孝感於二零一四年十二月三十一日之資產總值及資產淨值分別約為人民幣94,783,000元及人民幣93,597,000元。卓爾商貿孝感管理賬目之未經審核資產總值及資產淨值於二零一五年九月三十日分別約為人民幣150,351,000元及人民幣146,876,000元。

以下所載乃卓爾商貿孝感自於二零一三年九月二十六日註冊成立日期起至截至二零一三年十二月三十一日止期間及截至二零一四年十二月三十一日止財政年度之財務資料概要。截至二零一三年十二月三十一日止期間之未經審核數字乃摘錄自根據香港財務報告準則編製之卓爾商貿孝感之管理賬目，而截至二零一四年十二月三十一日止年度之經審核數字乃摘錄自根據香港財務報告準則編製之卓爾商貿孝感之經審核財務報表。

	註冊成立 日期至 二零一三年 十二月 三十一日 (未經審核) (人民幣千元)	截至 二零一四年 十二月 三十一日止 財政年度 (經審核) (人民幣千元)
除稅前虧損	6	6,396
除稅後虧損	6	6,396

由於卓爾發展孝感自二零一五年六月八日起成為卓爾商貿孝感之附屬公司，故卓爾發展孝感之財務資料並未綜合計入卓爾商貿孝感之財務資料內。根據經審核財務報表，卓爾發展孝感於二零一四年十二月三十一日之資產總值及資產淨值分別約為人民幣106,405,000元及人民幣57,239,000元。卓爾發展孝感管理賬目之未經審核資產總值及資產淨值於二零一五年九月三十日分別約為人民幣107,015,000元及人民幣56,890,000元。

以下所載乃卓爾發展孝感自於二零一四年二月二十一日註冊成立日期起至截至二零一四年十二月三十一日止財政期間之財務資料概要。截至二零一四年十二月三十一日止期間之經審核數字乃摘錄自根據香港財務報告準則編製之經審核財務報表。

註冊成立
日期至
二零一四年
十二月
三十一日
(經審核)
(人民幣千元)

除稅前虧損	3,682
除稅後虧損	2,761

出售事項之財務影響及所得款項用途

本集團預期自出售協議A項下之交易錄得出售事項之未經審核收益約人民幣32,122,000元(除稅後),其乃經參考銷售股份A之代價、本公司賬冊內所記錄之目標公司A、Active Mind HK及卓爾發展瀋陽於二零一四年九月三十日之未經審核資產淨值及若干綜合調整後計算得出。

本集團預期自出售協議B項下之交易錄得出售事項之未經審核收益約人民幣7,701,000元(除稅後),其乃經參考銷售股份B之代價、本公司賬冊內所記錄之目標公司B、Advance Goal HK、卓爾商貿孝感及卓爾發展孝感於二零一四年九月三十日之未經審核資產淨值及若干綜合調整後計算得出。

將於本集團截至二零一五年十二月三十一日止年度之綜合損益表內入賬之因出售事項所得之實際收益或虧損須視乎本公司核數師進行之審核而定。

本集團擬將所得款項淨額用作本集團之一般運營資金及於機遇出現時並符合本公司及股東整體利益之潛在收購及投資。於完成出售事項後,目標集團將不再為本公司之附屬公司。

進行出售事項之理由及裨益

於二零一五年六月完成收購卓爾發展瀋陽、卓爾發展孝感及卓爾商貿孝感(「先前卓爾收購事項」)後,買方之最終實益擁有人已接洽本公司以磋商出售事項。

經公平磋商後，出售事項之代價金額約為人民幣868,214,000元。本公司認為，出售事項將為本集團帶來合理回報。

於先前卓爾收購事項方面，本公司透過根據一般授權配發及發行代價股份之方式收購卓爾發展瀋陽、卓爾發展孝感及卓爾商貿孝感，而並無現金支出。於出售事項方面，代價將以現金分期付款結算，因此，本公司認為，出售事項將可增強本集團之財務狀況。

遞延支付餘下代價乃應買方之要求並獲本公司與買方同意，此乃由該等訂約方經公平磋商後並計及下列因素而作出：(i)抵押由買方以本公司為受益人提供以擔保買方履行餘下代價之支付責任；及(ii)出售事項整體之所有條款及條件（包括代價金額）。

董事認為出售事項之條款（包括於完成時本公司就遞延支付餘下代價將向買方提供之財務援助）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。

上市規則之涵義

由於有關出售事項之適用百分比率合計超過5%但低於25%，故根據上市規則第14章，出售事項構成本公司之須予披露交易，因此須遵守上市規則第14章項下之報告及公佈規定。

於完成後，根據上市規則，出售協議A及出售協議B項下之餘下代價之遞延支付安排將構成本公司向買方提供之財務援助。

由於有關本公司將於完成時就餘下代價之遞延支付安排向買方提供之財務援助按合計基準計算之適用百分比率超過5%但低於25%，故根據上市規則第14章，餘下代價之遞延支付安排構成本公司之須予披露交易，並須遵守申報及公佈規定。由於有關餘下代價按合計基準計算之資產比率超過8%，故根據上市規則第13.13條及第13.15條，餘下代價須遵守一般披露責任。

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：

「Advance Goal HK」	指	Advance Goal Hong Kong Limited，一間於香港註冊成立之有限公司，為本公司之間接全資附屬公司及目標公司B之直接全資附屬公司；
「Active Mind HK」	指	Active Mind Hong Kong Limited，一間於香港註冊成立之有限公司，為本公司之間接全資附屬公司及目標公司A之直接全資附屬公司；
「營業日」	指	香港持牌銀行一般於其整個正常營業時間內開門營業之任何日子（不包括星期六、星期日及公眾假期）；
「英屬處女群島」	指	英屬處女群島；
「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上市；
「完成」	指	根據出售協議A之條款及條件完成買賣銷售股份A及轉讓股東貸款或根據出售協議B之條款及條件完成買賣銷售股份B（視情況而定）；
「完成日期」	指	出售協議A或出售協議B（視情況而定）之先決條件獲達成後第五(5)個營業日之當日或本公司與買方可能書面協定之有關其他日期；
「轉讓契據」	指	豐盛綠建、卓爾發展瀋陽及買方將於完成時簽立之股東貸款之轉讓契據；
「董事」	指	本公司董事；

「出售協議A」	指	本公司、買方與豐盛綠建於二零一五年十一月六日訂立之買賣協議，內容有關買賣銷售股份A及轉讓股東貸款，經不時修訂或補充；
「出售協議B」	指	本公司與買方於二零一五年十一月六日訂立之買賣協議，內容有關買賣銷售股份B，經不時修訂或補充；
「出售事項」	指	出售協議A及出售協議B項下擬進行之交易；
「豐盛綠建」	指	豐盛綠建集團有限公司，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；
「本集團」	指	本公司及其附屬公司；
「香港」	指	中國香港特別行政區；
「獨立第三方」	指	據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，屬獨立於本公司及其關連人士之第三方之任何人士或公司及彼等各自之最終實益擁有人；
「上市規則」	指	香港聯合交易所有限公司證券上市規則；
「最後截止日期」	指	二零一六年三月三十一日，或出售協議A或出售協議B（視情況而定）之訂約方可能書面協定之有關較後日期；
「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；
「餘下代價」	指	餘下代價A及餘下代價B之統稱；

「人民幣」	指	人民幣，中國之法定貨幣；
「銷售股份A」	指	一股目標公司A之股份，相當於目標公司A之全部已發行股本；
「銷售股份B」	指	一股目標公司B之股份，相當於目標公司B之全部已發行股本；
「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；
「股東貸款」	指	卓爾發展瀋陽應付豐盛綠建之股東貸款金額人民幣9,000,000元；
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司；
「附屬公司」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義；
「新域」或「買方」	指	新域置業控股有限公司，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司並為獨立第三方；
「目標公司A」	指	Active Mind Investments Limited，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司，為本公司之直接全資附屬公司；
「目標公司B」	指	Advance Goal Investments Limited，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司，為本公司之直接全資附屬公司；
「目標集團」	指	目標集團A及目標集團B之統稱；
「目標集團A」	指	目標公司A、Active Mind HK及卓爾發展瀋陽之統稱；
「目標集團B」	指	目標公司B、Advance Goal HK、卓爾商貿孝感及卓爾發展孝感之統稱；

「賣方之擔保」	指	本公司根據出售協議A或出售協議B（視情況而定）所提供之聲明、承諾及擔保；
「卓爾發展瀋陽」	指	卓爾發展（瀋陽）有限公司，一間根據中國法律成立之公司，其由Active Mind HK直接持有90%權益，而Active Mind HK則由目標公司A全資擁有；
「卓爾發展孝感」	指	卓爾發展（孝感）有限公司，一間根據中國法律成立之公司，為卓爾商貿孝感之直接全資附屬公司；
「卓爾商貿孝感」	指	卓爾商貿發展（孝感）有限公司，一間根據中國法律成立之公司，其由Advance Goal HK直接持有90%權益，而Advance Goal HK則由目標公司B全資擁有；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，二零一五年十一月六日

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。