

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)

有關建議收購
該等目標公司之全部已發行股本及土地物業
之關連交易；及
終止現有持續關連交易

股份買賣協議

於二零一六年四月二十一日（交易時段後），買方A（本公司之間接全資附屬公司）與賣方A訂立股份買賣協議，據此，（其中包括）買方A有條件同意購買，而賣方A有條件同意出售該等目標公司已發行股本之100%，總代價為29,224,085.00澳元（相等於約176,708,197.86港元）。代價將以現金支付。於完成買賣銷售股份後，所有該等目標公司將成為本公司之間接全資附屬公司。

該等目標公司之主要資產為位於昆士蘭州Bloomsbury之持作日後發展之土地，地盤面積約為2,410.317公頃，目前計劃開發成旅游度假項目。

土地出售協議

於二零一六年四月二十一日（交易時段後），買方B（本公司之間接全資附屬公司）與賣方B訂立土地出售協議，據此，（其中包括）買方B有條件同意購買，而賣方B有條件同意出售土地物業，總代價為18,776,015.00澳元（相等於約113,532,238.00港元）。代價將以現金支付。

上市規則涵義

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，季先生為本公司之關連人士。由於賣方A於本公佈日期為豐盛科技集團有限公司之間接全資附屬公司，豐盛科技集團有限公司之81%權益由季先生直接持有及19%權益由南京豐盛控股持有，而季先生持有南京豐盛控股之79.74%權益，故賣方A為季先生之聯繫人士及因此根據上市規則第14A章為本公司之關連人士。

根據上市規則第14A章，季昌斌先生（季先生之胞兄）為本公司之關連人士。由於於本公佈日期賣方B由賣方A擁有50%權益，及由NCGA Investment擁有50%權益，而南京建工擁有NCGA Investment之100%權益，繼而季昌斌先生擁有南京建工超過50%之權益，故賣方B為季先生之聯繫人士及因此根據上市規則第14A章為本公司之關連人士。

施先生為執行董事並於本公司之約0.02%股權中擁有權益。於本公佈日期，施先生於南京豐盛控股直接及間接擁有合共約8.12%股權。

因此，股份買賣協議及土地出售協議項下之收購事項構成本公司之一項關連交易。季先生及施先生已就有關股份買賣協議及土地出售協議之本公司相關董事會決議案放棄投票。除上述者外，概無股東於股份買賣協議及土地出售協議項下之收購中擁有重大權益。

由於有關股份買賣協議（於與土地出售協議合併計算時）之適用百分比率（定義見上市規則）超過0.1%但低於5%，故根據上市規則第14A.76(2)條，股份買賣協議及土地出售協議僅須遵守申報及公佈規定，惟獲豁免遵守通函及獨立股東批准規定。

終止現有持續關連交易

謹此提述本公司日期為二零一五年五月二十七日內容有關本集團向若干關連人士提供海外管理服務之公佈。於二零一六年四月二十一日（交易時段後），本公司與賣方A及Fullshare Holdings Australia訂立Fullshare Australia終止協議，據此，訂約方同意終止Fullshare Australia服務協議及Fullshare Australia服務合約，惟須待股份買賣協議及土地出售協議之完成日期起生效後，方可作實。

此外，於同日，本公司已與NCGA Investment及Fullshare Holdings Australia訂立NCGA Investment終止協議，據此，訂約方同意終止NCGA Investment服務協議及NCGA Investment服務合約，惟須待股份買賣協議及土地出售協議之完成日期起生效後，方可作實。

股東及潛在投資者務請注意，由於股份買賣協議及土地出售協議須待多項先決條件獲達成及／或獲豁免後，方可作實，故其可能會或不會進行完成。股東及潛在投資者於買賣股份時務請審慎行事。

股份買賣協議

謹此提述本公司日期為二零一六年一月五日內容有關可能收購兩個澳大利亞項目之內幕消息公佈。

於二零一六年四月二十一日（交易時段後），買方A（本公司之間接全資附屬公司）與賣方A訂立股份買賣協議，據此，（其中包括）買方A有條件同意購買，而賣方A有條件同意出售該等目標公司已發行股本之100%，總代價為29,224,085.00澳元（相等於約176,708,197.86港元）。代價將以現金支付。於完成買賣銷售股份後，所有該等目標公司將成為本公司之間接全資附屬公司。

以下為股份買賣協議之主要條款概要：

日期：

二零一六年四月二十一日（交易時段後）

訂約方：

(a) 賣方A

(b) 買方A

將予收購之資產：

根據股份買賣協議，賣方A有條件同意出售而買方A有條件同意購買銷售股份（相當於該等目標公司已發行股本之100%）。

該等目標公司之主要資產為位於昆士蘭州Bloomsbury之持作日後發展之土地，地盤面積約為2,410.317公頃，目前計劃開發成旅游度假項目。

代價：

根據股份買賣協議，代價29,224,085.00澳元（相等於約176,708,197.86港元）將以現金支付，其將由買方A以下列方式支付：

- (1) 代價之60%（即17,534,451.00澳元（相等於約106,024,918.72港元），其中3,322,398.50澳元已支付）須於簽署股份買賣協議當日支付；及
- (2) 餘下代價（即11,689,634.00澳元（相等於約70,683,279.14港元））須於股份買賣協議之完成日期支付。

代價之基準

代價乃由買方A與賣方A基於獨立估值師編製之相關物業於二零一六年三月三十一日之估值經公平磋商後釐定。董事（包括獨立非執行董事）認為，股份買賣協議之條款及條件（包括代價）按一般商業條款於本集團一般及日常業務過程中訂立，屬公平合理並符合本公司及股東之整體利益。

先決條件：

完成須待以下各項獲達成後，方可作實，其中包括：

- (a) 賣方A於股份買賣協議下所作出之保證在所有重大方面仍屬真實及準確且並無誤導；
- (b) 訂約各方就完成之責任與訂約各方於土地出售協議下之責任相互依存，而倘所有有關責任未獲履行，則完成可能不會進行；及
- (c) 已取得所有與股份買賣協議項下擬進行之交易有關之必要同意或批准（包括但不限於政府機關、監管機關、聯交所之任何同意或批准）。

上述條件對訂約雙方都受益且僅可由訂約方以書面方式豁免。

倘並非全部條件於二零一六年六月三十日（或股份買賣協議之訂約方可能書面協定之有關較後日期）前已獲達成或（視乎情況而定）獲豁免，則賣方A或買方A可向另一方發出書面通告終止股份買賣協議，而訂約方將獲解除股份買賣協議項下之一切責任，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，惟任何先前違反股份買賣協議者除外。

完成：

股份買賣協議預期於二零一六年四月二十八日（即股份買賣協議日期後第五個營業日）及其各項條件獲達成或豁免之日期（以較後者為準），或訂約方書面協定之有關其他日期完成。於完成後，所有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。

土地出售協議

於二零一六年四月二十一日（交易時段後），買方B（本公司之間接全資附屬公司）與賣方B訂立土地出售協議，據此，（其中包括）買方B有條件同意購買，而賣方B有條件同意出售土地物業，總代價為18,776,015.00澳元（相等於約113,532,238.00港元）。代價將以現金支付。

以下為土地出售協議之主要條款概要：

日期：

二零一六年四月二十一日（交易時段後）

訂約方：

(a) 賣方B

(b) 買方B

將予收購之資產：

根據土地出售協議，賣方B有條件同意出售及買方B有條件同意購買土地物業。

代價：

根據土地出售協議，代價18,776,015.00澳元（相等於約113,532,238.00港元）將以現金支付，其將由買方B以下列方式支付：

- (1) 代價之60%（即11,265,609.00澳元（相等於約68,119,342.80港元），其中1,877,601.50澳元已支付）須於簽署土地出售協議當日支付；及
- (2) 餘下代價（即7,510,406.00澳元（相等於約45,412,895.2港元））須於土地出售協議訂立日期二零一六年四月二十八日（或訂約方可能書面協定之有關其他日期）支付。

代價之基準

代價乃由買方B與賣方B基於獨立估值師編製之相關物業於二零一六年三月三十一日之估值經公平磋商後釐定。土地物業於二零一六年三月三十一日之市值估計約為18,776,015.00澳元。董事（包括獨立非執行董事）認為，土地出售協議之條款及條件（包括代價）按一般商業條款於本集團一般及日常業務過程中訂立，屬公平合理並符合本公司及股東之整體利益。

先決條件：

完成須待以下各項獲達成後，方可作實，其中包括：

- (a) 賣方B於土地出售協議下所作出之保證在所有重大方面仍屬真實及準確且並無誤導；
- (b) 訂約各方就完成之責任與訂約各方於買賣協議下之責任相互依存，而倘所有有關責任未獲履行，則完成可能不會進行；及
- (c) 已取得所有與土地出售協議項下擬進行之交易有關之必要同意或批准（包括但不限於政府機關、監管機關、聯交所之任何同意或批准）。

上述條件對訂約雙方都受益且僅可由訂約方以書面方式豁免。

倘並非全部條件於二零一六年六月三十日（或土地出售協議之訂約方可能書面協定之有關較後日期）前已獲達成或（視乎情況而定）獲豁免，則賣方B及買方B可向另一方發出書面通告終止土地出售協議，而訂約方將獲解除土地出售協議項下之一切責任，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，惟任何先前違反土地出售協議者除外。

完成：

土地出售協議預期於二零一六年四月二十八日（即土地出售協議日期後第五個營業日），或訂約方書面協定或根據土地出售協議之條件釐定之有關其他日期完成。

一般資料

本集團之資料

本集團主要從事物業開發、提供綠色建築服務、投資及保健產品以及服務業務。

該等賣方之資料

賣方A為一間於澳洲成立之有限公司及主要從事投資控股業務。

賣方B為一間於澳洲成立之有限公司及主要從事投資控股業務。

該等目標公司之資料

該等目標公司各自均於澳洲成立。賣方A支付之該等目標公司之原收購費用約為22,668,182.00澳元。

下表載列該等目標公司截至二零一四年十二月三十一日及二零一五年十二月三十一日止年兩個財政年度之未經審核合併財務資料：

	截至二零一四年 十二月三十一日 止財政年度 (千澳元)	截至二零一五年 十二月三十一日 止財政年度 (千澳元)
除稅前溢利淨額	(822)	(1,438)
除稅後溢利淨額	(822)	(1,438)

於二零一四年
十二月三十一日
(千澳元)

於二零一五年
十二月三十一日
(千澳元)

資產淨額 (1,065) (2,503)

土地物業之資料

土地物業位於昆士蘭州Bloomsbury的Kunapipi 路東，地盤面積約為505.062公頃。賣方B支付之土地物業之原收購費用約為14,564,000.00澳元。

訂立買賣協議之理由及裨益

訂立股份買賣協議及土地出售協議之理由乃為本集團於澳洲之未來發展提供更多土地資源。

上市規則涵義

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，季先生為本公司之關連人士。由於賣方A於本公佈日期為豐盛科技集團有限公司之間接全資附屬公司，豐盛科技集團有限公司之81%權益由季先生直接持有及19%權益由南京豐盛控股持有，而季先生持有南京豐盛控股之79.74%權益，故賣方A為季先生之聯繫人士及因此根據上市規則第14A章為本公司之關連人士。

根據上市規則第14A章，季昌斌先生（季先生之胞兄）為本公司之關連人士。由於於本公佈日期賣方B由賣方A擁有50%權益，及由NCGA Investment擁有其50%權益，而南京建工擁有NCGA Investment之100%權益，繼而季昌斌先生擁有南京建工超過50%之權益，故賣方B為季先生之聯繫人士及因此根據上市規則第14A章為本公司之關連人士。

施先生為執行董事並於本公司之約0.02%股權中擁有權益。於本公佈日期，施先生於南京豐盛控股直接及間接擁有合共約8.12%股權。

因此，股份買賣協議及土地出售協議項下之收購事項構成本公司之一項關連交易。季先生及施先生已就有關股份買賣協議及土地出售協議之本公司相關董事會決議案放棄投票。除上述者外，概無股東於股份買賣協議及土地出售協議項下之收購中擁有重大權益。

由於有關股份買賣協議（於與土地出售協議合併計算時）之適用百分比率（定義見上市規則）超過0.1%但低於5%，故根據上市規則第14A.76(2)條，股份買賣協議及土地出售協議僅須遵守申報及公佈規定，惟獲豁免遵守通函及獨立股東批准規定。

終止現有持續關連交易

謹此提述本公司日期為二零一五年五月二十七日內容有關本集團向若干關連人士提供海外管理服務之公佈。於二零一六年四月二十一日（交易時段後），本公司與賣方A及Fullshare Holdings Australia訂立Fullshare Australia終止協議，據此，訂約方同意終止Fullshare Australia服務協議及Fullshare Australia服務合約，惟須待股份買賣協議及土地出售協議之完成日期起生效後，方可作實。

此外，於同日，本公司已與NCGA Investment及Fullshare Holdings Australia訂立NCGA Investment終止協議，據此，訂約方同意終止NCGA Investment服務協議及NCGA Investment服務合約，惟須待股份買賣協議及土地出售協議日期起生效後，方可作實。

董事確認，本公司、Fullshare Holdings Australia、賣方A及NCGA Investment均未因終止而向另一方支付任何罰款及／或賠償。

訂立終止協議之理由

於完成股份買賣協議及土地出售協議後，(a)賣方A於本公佈日期所持有之該等目標公司將成為本公司之間接全資附屬公司，及(b)賣方A及NCGA Investment將透過賣方B出售土地物業，因此，賣方A及NCGA Investment不再要求提供該等服務。

董事認為，終止協議之條款及條件屬公平合理，並符合本公司及股東之整體利益。終止將不會對本集團之現有業務、經營或財務狀況導致任何重大不利影響。

誠如上述所解釋，賣方A為季先生之聯繫人士，季昌斌先生實益擁有南京建工之超過50%股權，而南京建工持有NCGA Investment之全部股權，因此，根據上市規則第14A章，賣方A及NCGA Investment各自為季先生之聯繫人士，因而為本公司之關連人士。於本公佈日期，施先生於南京豐盛控股直接及間接擁有合共約8.12%股權。因此，季先生及施先生（僅就Fullshare Australia終止協議而言）已就本公司有關終止協議及其項下擬進行之交易之相關董事會決議案放棄投票。除上文所披露者外，並無董事於終止協議及其項下擬進行之交易中擁有重大權益，且並無董事已就本公司之相關董事會決議案放棄投票。

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：

「聯繫人士」	指	具有上市規則所賦予該詞之涵義
「澳元」	指	澳元，澳洲之法定貨幣
「董事會」	指	董事會
「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
「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
「董事」	指	本公司董事
「Fullshare Australia 服務協議」	指	本公司與賣方A於二零一五年五月二十七日就本集團向賣方A及該等目標公司提供服務訂立之服務協議（誠如本公司日期為二零一五年五月二十七日公佈所述）
「Fullshare Australia 服務合約」	指	Fullshare Holdings Australia與賣方A根據Fullshare Australia服務協議就向賣方A及該等目標公司提供服務訂立日期為二零一五年七月一日之服務合約（作為獨立協議）

「Fullshare Australia 終止協議」	指	本公司、Fullshare Holdings Australia及賣方A就終止Fullshare Australia服務協議及Fullshare Australia服務合約訂立日期為二零一六年四月二十一日之終止協議
「Fullshare Holdings Australia」	指	Fullshare Holdings (Australia) Service Management Pty. Ltd.，一間於澳洲成立之公司並為本公司之全資附屬公司
「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
「獨立估值師」	指	安永會計師事務所，獨立物業估值師
「土地出售協議」	指	買方B與賣方B就買賣土地物業訂立之日期為二零一六年四月二十一日之土地出售協議
「土地物業」	指	位於昆士蘭州Bloomsbury的573 Kunapipi路、Lot 16 Kunapipi路、Lot 33 Kunapipi路及529 Kunapipi路之土地，地盤面積約為505.062公頃
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「季先生」	指	季昌群先生，董事會主席及執行董事
「季昌斌先生」	指	季昌斌先生，季先生之胞兄及本公司之關連人士
「施先生」	指	施智強先生，一名執行董事
「南京豐盛控股」	指	南京豐盛產業控股集團有限公司，一間根據中國法律註冊成立之有限公司

「南京建工」	指	南京建工集團有限公司，一間於中國註冊成立之公司，及因於本公佈日期由季昌斌先生實益擁有其超過50%股權而為季先生之聯繫人士，並因此為本公司之關連人士
「NCGA Investment」	指	Nanjing Construction Group (Australia) Investment Management Pty Ltd ATF Nanjing Construction Group (Australia) Investment Management Unit Trust，一間於澳洲註冊成立之公司，及於本公佈日期為南京建工之全資附屬公司，而南京建工超過50%之股權由季昌斌先生實益擁有，並因此為本公司之關連人士
「NCGA Investment 服務協議」	指	本公司與NCGA Investment於二零一五年五月二十七日就本集團向NCGA Investment及其附屬公司提供服務訂立之服務協議（誠如本公司日期為二零一五年五月二十七日公佈所述）
「NCGA Investment 服務合約」	指	Fullshare Holdings Australia與NCGA Investment根據NCGA Investment服務協議就向NCGA Investment及其附屬公司提供服務訂立日期為二零一五年七月一日之服務合約（作為獨立協議）
「NCGA Investment 終止協議」	指	本公司、Fullshare Holdings Australia及NCGA Investment就終止NCGA Investment服務協議及NCGA Investment服務合約訂立日期為二零一六年四月二十一日之終止協議
「中國」	指	中華人民共和國，就本公佈而言，不包括香港、澳門特別行政區及台灣
「買方A」	指	Five Seasons V Pty. Ltd.，一間於澳洲成立之公司並為本公司之間接全資附屬公司
「買方B」	指	Five Seasons V (A) Pty. Ltd.，一間於澳洲成立之公司並為本公司之間接全資附屬公司
「銷售股份」	指	由賣方A法定及實益擁有之該等目標公司各自之100股股份（相當於該等目標公司各自之全部已發行股本）

「服務」	指	<p>本集團將向賣方A及NCGA Investment以及彼等附屬公司提供及營運、行政及管理服務，包括但不限於：</p> <p>(i) 管理、諮詢、策略及業務建議服務；</p> <p>(ii) 會計及法律服務；</p> <p>(iii) 人力資源管理；</p> <p>(iv) 綠色能源管理；</p> <p>(v) 項目規劃及設計；及</p> <p>(vi) 服務協議訂約方可能不時協定之有關其他營運、行政及管理服務</p>
「服務協議」	指	Fullshare Australia服務協議、Fullshare Australia服務合約、NCGA Investment服務協議及NCGA Investment服務合約之統稱
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.01港元之普通股
「股份買賣協議」	指	買方A與賣方A就買賣銷售股份訂立之日期為二零一六年四月二十一日之股份買賣協議
「股東」	指	股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「附屬公司」	指	具有上市規則所賦予該詞之涵義
「目標公司A」	指	Fullshare International (Australia) Turtle Point Hotel Pty Ltd，一間於二零一三年六月十八日於澳洲成立之公司並為賣方A之直接全資附屬公司
「目標公司B」	指	Fullshare International (Australia) Jagabara Pty Ltd，一間於二零一三年年六月十八日於澳洲成立之公司並為賣方A之直接全資附屬公司

「目標公司C」	指	Fullshare International (Australia) Farms Pty Ltd，一間於二零一三年六月十九日於澳洲成立之公司並為賣方A之直接全資附屬公司
「目標公司D」	指	Fullshare International (Australia) Quarries Pty Ltd，一間於二零一三年六月十九日於澳洲成立之公司並為賣方A之直接全資附屬公司
「目標公司E」	指	Fullshare International (Australia) Marina Pty Ltd，一間於二零一三年六月十八日於澳洲成立之公司並為賣方A之直接全資附屬公司
「目標公司F」	指	Fullshare Laguna Management Pty Ltd，一間於二零一三年七月二十六日於澳洲成立之公司並為賣方A之直接全資附屬公司
「目標公司G」	指	Fullshare International (Australia) Villa Pty Ltd，一間於二零一三年六月十九日於澳洲成立之公司並為賣方A之直接全資附屬公司
「目標公司H」	指	Fullshare International (Australia) Service Pty Ltd，一間於二零一三年六月十九日於澳洲成立之公司並為賣方A之直接全資附屬公司
「目標公司I」	指	Fullshare International (Australia) Pandanus Pty Ltd，一間於二零一三年六月十八日於澳洲成立之公司並為賣方A之直接全資附屬公司
「目標公司J」	指	Fullshare International (Australia) Ranges Pty Ltd，一間於二零一三年六月十九日於澳洲成立之公司並為賣方A之直接全資附屬公司
「目標公司K」	指	Fullshare International (Australia) Turtle Point Golf and Country Club Pty Ltd，一間於二零一三年六月十八日於澳洲成立之公司並為賣方A之直接全資附屬公司
「目標公司L」	指	Fullshare International (Australia) Bruce Pty Ltd，一間於二零一三年六月十九日於澳洲成立之公司並為賣方A之直接全資附屬公司
「目標公司M」	指	Fullshare International (Australia) Queens Hill Pty Ltd，一間於二零一三年六月十九日於澳洲成立之公司並為賣方A之直接全資附屬公司

「目標公司N」	指	Fullshare International (Australia) Village Pty Ltd，一間於二零一三年六月十九日於澳洲成立之公司並為賣方A之直接全資附屬公司
「該等目標公司」	指	目標公司A、目標公司B、目標公司C、目標公司D、目標公司E、目標公司F、目標公司G、目標公司H、目標公司I、目標公司J、目標公司K、目標公司L、目標公司M及目標公司N之統稱
「終止協議」	指	Fullshare Australia 終止協議及NCGA Investment終止協議之統稱
「賣方A」	指	Fullshare International (Australia) Pty Ltd，一間於澳洲成立之公司並為豐盛科技集團有限公司之間接全資附屬公司，豐盛科技集團有限公司之81%權益由季先生直接持有及19%權益由南京豐盛控股持有，而季先生持有南京豐盛控股之79.74%權益，故為季先生之聯繫人士及本公司之關連人士
「賣方B」	指	Laguna Whitsundays Airport Pty Ltd ACN 145 751 300(作為Laguna Whitsundays Airport Unit Trust之受託人)，一間於澳洲成立之公司及由賣方A擁有50%權益，及其50%權益由NCGA Investment擁有，南京建工擁有NCGA Investment之100%權益，而南京建工由季昌斌先生擁有其超過50%之權益，故為季先生之聯繫人士及本公司之關連人士
「該等賣方」	指	賣方A及賣方B之統稱
「%」	指	百分比

承董事會命
豐盛控股有限公司
 主席
季昌群

香港，二零一六年四月二十一日

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；及獨立非執行董事為劉智強先生、鄒小磊先生及曾細忠先生。