

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)

須予披露交易

收購事項

董事會欣然宣佈，於二零一六年八月十二日，買方（本公司之一間全資附屬公司）與賣方訂立股權轉讓協議，據此，買方已同意購買而賣方已同意按代價（即合共人民幣17,500,000元）出售銷售權益。於同日，買方、賣方及南京建設亦訂立合營協議確認書，據此，南京建設同意賣方向買方轉讓賣方於收購前合營協議項下之全部權利及責任。

銷售權益相當於目標公司全部股權之35%。根據目標公司之營業執照，目標公司主要從事物業開發及營運、建設及設計、物業翻新、場地租賃及物業管理，於完成後，其將由南京建設及買方分別持有65%及35%權益。據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，賣方及南京建設各自為獨立於本集團及其關連人士之第三方。

由於有關收購事項之其中一項適用百分比率（定義見上市規則）超過5%但低於25%，故根據上市規則第14章，收購事項構成本公司之一項須予披露交易，並須遵守上市規則項下之申報及公佈規定。

股權轉讓協議

日期

二零一六年八月十二日

訂約方

(i) 買方，本公司之一間全資附屬公司

(ii) 賣方

據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，賣方及賣方之最終實益擁有人均為獨立於本集團及其關連人士之第三方。根據賣方之資料，其主要從事建築材料及家用電器之銷售、物業管理、投資及資產管理業務。

將予收購之資產

銷售權益相當於目標公司全部股權之35%。於本公佈日期，目標公司之註冊資本為人民幣50,000,000元，其分別由南京建設及賣方持有65%及35%權益。

代價

代價為人民幣17,500,000元。代價須由買方於完成後20個營業日內以現金支付予賣方。代價之付款將由其內部資源撥付。

代價乃由賣方與買方參考賣方所注入之註冊資本經公平磋商後釐定。董事會認為該代價屬公平合理。

完成

完成毋須受任何先決條件規限。

股權轉讓協議之訂約方須於股權轉讓協議日期後20個營業日內向有關政府機構辦理轉讓登記手續。

完成指目標公司獲得最新營業執照之日（「完成」）。

其他條款

賣方須於完成前向買方提供由目標公司簽立之書面確認書，確認目標公司接納股權轉讓協議之條款。

買方將於訂約方確認所支付之有關金額後30個營業日內向賣方支付其應佔之賣方於完成前支付之初期發展成本（定義見下文）。

合營協議確認書

日期

二零一六年八月十二日

訂約方

(i) 賣方

(ii) 南京建設

(iii) 買方

據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，南京建設及南京建設之最終實益擁有人為獨立於本集團及其關連人士之第三方。根據南京建設之資料，其主要從事物業開發、物業銷售、市政工程、土地開發、建設、房屋維修及場地租賃。

訂立合營協議確認書之目的

買方、賣方及南京建設訂立合營協議確認書，據此，南京建設同意賣方向買方轉讓賣方於收購前合營協議項下之所有權利及責任。

有關目標公司之資料

目標公司乃於二零一六年六月二十日成立。根據目標公司之營業執照，目標公司主要從事物業開發及營運、建設及設計、物業翻新、場地租賃以及物業管理。下文載列合營協議之主要條款：

目標公司之公司資料及業務範疇

成立地點 : 中國

目的 : 開發一塊位於中國南京雨花台區天隆寺站西部之土地（土地編號2015G54）（「地塊」），佔地面積為46,550.22平方米（「項目」）

註冊資本及收購後注資

根據合營協議，合營公司之註冊資本為人民幣50,000,000元。於完成後，各合營方向目標公司註冊資本作出之各自注資如下列所示：

合營方	注資形式	金額 (人民幣)	於目標公司之股權
南京建設	現金	32,500,000	65%
買方	現金	17,500,000	35%
	合計：	<u>50,000,000</u>	<u>100%</u>

根據合營協議，項目之投資總額將為人民幣2,000,000,000元。

地塊

於二零一五年十二月八日，南京建設與南京市國土資源局訂立國有土地使用權轉讓協議。南京建設向項目初期發展之相關成本（包括土地成本及相關稅項、項目初期階段之建設成本、與發展相關之費用及相關資本利息）作出供款（「初期發展成本」）。根據合營協議，買方須根據其於目標公司股權之比例向目標公司支付不少於人民幣129,923,456元之應佔初期發展成本金額。於支付有關付款後，南京建設須於七個營業日內就項目之土地使用權之承讓人變更為目標公司向南京市國土資源局提出書面申請。於本公佈日期，買方應佔之初期發展成本並未獲支付。

項目

地塊之發展計劃將由合營方釐定，而初步計劃為建造一幢三層面積約40,000平方米的地上商業樓宇。

買賣竣工單位

倘項目涉及地上商業樓宇之建設（「地上商業樓宇」），則買方將享有根據市場估值按提供予公眾之相同條款購買地上商業樓宇之優先購買權。倘地上商業樓宇於取得預售許可證後六個月內未能售出，買方將按建設成本另加15%溢價計算之代價購買。建設成本須包括與該地上商業樓宇有關之建設及安裝成本、土地成本、初期成本、行政成本、融資成本、稅項及其他成本。買方將於履行其責任前進行內部審批程序（如取得董事會及股東之批准）以按建設成本另加15%溢價收購未售出地上商業樓宇。

倘項目涉及辦公室物業之建設，則南京建設將享有根據市場估值按提供予公眾之相同條款購買其中面積約20,000平方米之辦公室物業（「辦公室物業」）之優先購買權。倘辦公室物業於取得預售許可證後六個月內未能售出，南京建設須按建設成本另加15%溢價計算之代價購買。建設成本須包括建設該地上商業樓宇有關之建設及安裝成本、土地成本、初期成本、行政成本、融資成本、稅項及其他相關成本。

年期

目標公司將擁有自其營業執照頒發日期起計為期十年之期限（「合營年期」）。

倘項目未能於合營年期屆滿前完成或訂約方已同意繼續及延長合營年期，待通過股東決議案後，訂約方可於合營年期屆滿前六個月就有關變動向工商管理局存檔。

運營及董事會組成

目標公司之董事會將由五名董事組成。南京建設將有權提名三名董事，其中一名將為董事會主席。買方將有權提名兩名董事。

除作為股東可根據合營協議行使委任董事及監事之投票權外，買方將有權委任一名代表參與管理若干事項。然而，目標公司之日常管理將全權授權予南京建設所委任之代表。買方（作為財務投資者）將無權向目標公司委任任何其他人員。買方將不會參與目標公司之運營及管理。南京建設將負責項目之全部運營發展及管理。

應佔溢利及虧損

合營方將有權按其於目標公司之股權比例應佔目標公司溢利及承擔風險。倘任何合營方並非按與其於目標公司各自股權之比例作出注資，經另一方同意之情況下，目標公司之溢利可根據作出注資之實際比例或合營方協定之任何其他比例予以分派。

優先購買權

各合營方可向任何第三方轉讓其於目標公司之股權，惟須取得另一合營方之同意或優先購買權。

融資

除合營方支付之註冊資本及初期發展成本注資外，目標公司將有權要求合營方就因發展存在額外資金需求之情況下提供資金。各合營方將於股東大會一致協定之時限內按彼等各自於目標公司之股權比例提供所需資金。

終止

未能於七個營業日內提供上文「融資」一段所載之額外資金將被視為違反合營協議。守約方有權終止合營協議並收購違約方於目標公司所持有之全部股權。於此情況下，儘管終止合營協議，違約方將繼續有責任承諾上文「買賣竣工單位」一段所載之購買。守約方亦有權代表違約方提供額外資金（「墊款」）。墊款將按年利率9%計息。倘銀行於本年度之放貸基準利率達至或超過7%，墊款將按有關利率另加50%計息。

合營協議可透過互相協定予以終止。倘合營協議之任何一方未履行其於合營協議項下之責任超過七個營業日，守約方有權終止合營協議以及就因有關違約而遭受之損害及損失提出索償。於收到終止通知後，守約方有權要求違約方支付罰金每日人民幣20,000元，直至全面完成向工商行政管理局登記為止。合營協議亦將於目標公司解散之情況下予以終止。

目標公司之財務資料

誠如賣方所告知，目標公司自二零一六年六月二十日（即成立日期）起至二零一六年七月三十一日止期間之未經審核財務資料（乃根據中國公認會計原則編製）載列如下：

	自 二零一六年 六月二十日 (成立日期) 起至二零一六年 七月三十一日 止期間 (人民幣) 未經審核
除稅前虧損淨額	(69,762)
除稅後虧損淨額	(69,762)

於
二零一六年
七月三十一日
(人民幣)
未經審核

淨資產

49,930,238

進行收購事項之理由及裨益

本集團主要從事物業開發、提供綠色建築服務、投資、保健產品以及服務業務。此外，誠如本公司截至二零一五年十二月三十一日止年度之年報所載管理層討論及分析所披露，本集團將加快發展健康業務。

項目位於中國南京雨花台區天隆寺站西部，座落地鐵上蓋物業，交通便利，亦有利於該地區發展。此外，項目座落於本集團早期收購之雨花客廳項目旁邊（誠如本公司日期分別為二零一四年十二月八日之公告及二零一四年十二月三十日之通函所提述）。本集團預期收購事項與本集團之雨花客廳項目可享有協同效應。

此外，本集團就該收購事項與南京建設共同投資及合作，藉以與南京建設的股東南京安居建設集團有限責任公司建立長久合作關係。

南京安居建設集團有限責任公司成立於2012年6月18日，由原南京市保障房建設發展有限公司更名設立，是經南京市政府批准成立的大型國有獨資集團公司。其註冊資本為人民幣40億元，資產總額約人民幣550億元。

股權轉讓協議之條款已按公平原則磋商並按正常商業條款訂立。董事相信，股權轉讓協議之條款屬公平合理且收購事項符合本公司及股東之整體利益。

一般事項

由於有關收購事項之其中一項適用百分比率（定義見上市規則）超過5%但低於25%，故根據上市規則第14章，收購事項構成本公司之一項須予披露交易，並須遵守上市規則項下之申報及公佈規定。

釋義

在本公佈內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「收購事項」 指 買方根據股權轉讓協議的條款及條件收購目標公司全部股權之35%

「董事會」	指	董事會
「營業日」	指	中國企業一般開門營業之日子（不包括星期六、星期日、銀行假期或公眾假期）
「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，其已發行股份於主板上市
「完成」	指	完成收購事項
「關連人士」	指	具有上市規則第1.01條所賦予該詞並按上市規則第14A.11條所擴展之涵義
「代價」	指	人民幣17,500,000元，即買方就收購事項向賣方應付之總代價
「董事」	指	本公司董事
「股權轉讓協議」	指	賣方及買方就收購事項於二零一六年八月十二日訂立之股權轉讓協議
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「合營協議」	指	收購前合營協議（經合營協議確認書所修訂）
「合營協議確認書」	指	賣方、南京建設及買方於二零一六年八月十二日訂立之收購前合營協議之確認書
「合營方」	指	南京建設及買方，各自一名合營方
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「主板」	指	聯交所主板
「南京建設」	指	南京建設發展集團有限公司，一間於中國成立之公司，並持有目標公司全部股權之65%
「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）

「收購前合營協議」	指	賣方與南京建設就成立目標公司而於二零一六年四月二十六日訂立之合營協議
「買方」	指	南京豐盛大族科技股份有限公司，一間於中國成立之有限公司，並為本公司之附屬公司
「銷售權益」	指	目標公司全部股權之35%
「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
「平方米」	指	平方米
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「目標公司」	指	南京建盛房地產開發有限公司，一間於二零一六年六月二十日在中國成立之公司
「賣方」	指	南京中閩實業投資發展有限公司，一間於中國成立之有限公司，目標公司註冊資本35%之合法及實益擁有人
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「%」	指	百分比

代表董事會
豐盛控股有限公司
 主席
季昌群

香港，二零一六年八月十二日

於本公佈日期，執行董事為季昌群先生（主席）、施智強先生及王波先生；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。