

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。

本公佈僅供參考之用，並不構成收購、購買或認購任何證券之邀請或要約。



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 有關收購目標公司之全部股權 涉及發行代價股份

收購事項

董事會欣然宣佈，於二零一六年八月二十九日聯交所交易時段後，本公司與賣方訂立股權轉讓協議。根據股權轉讓協議，本公司已有條件同意根據股權轉讓協議之條款及條件向賣方收購，而賣方已有條件同意向本公司出售目標公司之100%股權。

代價為人民幣1,007,000,000元，將由本公司按以下方式支付予賣方：(a)人民幣357,000,000元，將於完成時透過配發及發行第一批代價股份支付；及(b)餘款人民幣650,000,000元，須為一項完成後責任及於(i)根據股權轉讓協議之條款提供賣方之償還責任項下之貸款；或(ii)退還誠意金（以較早者為準）後第二個營業日透過配發及發行第二批代價股份支付。

假設於本公佈日期至發行有關代價股份當日期間內本公司已發行股本並無變動，則將根據股權轉讓協議之條款配發及發行合共341,555,000股代價股份以償付代價，相當於本公司現有已發行股本之約2.17%及經發行代價股份擴大後本公司已發行股本之約2.12%。代價股份將根據一般授權發行。本公司將向聯交所上市委員會申請批准代價股份上市及買賣。

發行價每股代價股份3.42港元較(i)股份於股權轉讓協議日期在聯交所所報收市價每股3.80港元折讓10%；及(ii)股份於緊接股權轉讓協議日期前最後五個連續交易日在聯交所所報平均收市價每股約3.60港元折讓約4.89%。

上市規則涵義

由於收購事項之一項以上適用百分比率超過5%但低於25%，故股權轉讓協議及其項下擬進行之交易構成本公司之須予披露交易，並須遵守上市規則第14章項下之知會及公佈之規定，惟獲豁免遵守股東批准之規定。

由於完成須待股權轉讓協議項下之條件獲達成後，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。

謹此提述本公司日期為二零一六年四月十二日之公佈（「合作意向書公佈」），內容有關就可能收購南京德盈之100%股權訂立合作意向書。董事會欣然宣佈，於二零一六年八月二十九日聯交所交易時段後，本公司與賣方訂立股權轉讓協議，以載列收購事項之條款及條件。股權轉讓協議之詳情載於下文。

收購事項

股權轉讓協議

日期

二零一六年八月二十九日（交易時段後）

訂約方

(i) 本公司（作為買方）；及

(ii) 賣方

就董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，賣方為獨立於本公司及其關連人士之第三方。

將予收購之資產

根據股權轉讓協議，本公司已有條件同意根據股權轉讓協議之條款及條件向賣方收購，而賣方已有條件同意向本公司出售目標公司之100%股權。於本公佈日期，賣方直接持有目標公司之100%股權，而目標公司透過目標公司之直接全資附屬公司萬通投資間接持有南京德盈之全部股權。

目標集團之主要資產為由南京德盈直接持有之位於中國江蘇省南京市雨花台區建築面積為約100,605平方米之商用物業及配套設施（「商用物業」）。

代價

代價為人民幣1,007,000,000元，將由本公司按以下方式支付予賣方：

- (a) 人民幣357,000,000元，將於完成時透過配發及發行第一批代價股份支付；及
- (b) 餘款人民幣650,000,000元，須為一項完成後責任並於(i)根據股權轉讓協議之條款提供賣方之償還責任項下之貸款；或(ii)退還誠意金（以較早者為準）後第二個營業日透過配發及發行第二批代價股份支付。於向賣方發行第二批代價股份後，貸款將被視為已悉數償還。為免生疑慮，倘賣方(i)未能於二零一六年九月二十七日前提供賣方之償還責任項下之貸款；或(ii)未能退還誠意金，則本公司毋須發行第二批代價股份或根據股權轉讓協議就餘下代價人民幣650,000,000元履行其支付責任。

誠如合作意向書公佈所披露，本公司同意支付人民幣150,000,000元之誠意金（「誠意金」），而該誠意金已由本集團支付。根據股權轉讓協議之條款，賣方將於目標集團達致賣方之償還責任及償還現有負債當日或其後第二個營業日退還誠意金。

代價調整

根據股權轉讓協議，代價可按以下基準予以調整：

(1) 稅項調整

於完成後，本公司及賣方將共同促使南京德盈於二零一六年年底前申報及繳納土地增值稅。根據股權轉讓協議，本公司及賣方同意作出以下調整（「稅項調整」）：

- (i) 倘於二零一六年年底前，南京德盈實際已繳納之土地增值稅金額超過人民幣150,000,000元，則賣方將向本公司支付超出金額；而倘南京德盈實際已繳納之土地增值稅金額少於人民幣150,000,000元，則本公司將以現金向賣方退還有關短缺金額；及
- (ii) 倘於二零一七年六月三十日前，南京德盈因本公司之原因未能申報及繳納土地增值稅且實際已繳納之土地增值稅金額超過人民幣150,000,000元，則賣方概不負責有關超出金額；而倘實際已繳納之土地增值稅金額少於人民幣150,000,000元，則本公司將以現金向賣方退還有關短缺金額。

由於申報及繳納土地增值稅，以上調整已計及企業所得稅寬減或豁免之影響。

(2) 交割審計調整

本公司及賣方將於完成日期後三十(30)個營業日內編製南京德盈於完成日期之資產負債表，且基準日將為二零一六年七月三十一日（「基準日」）。根據股權轉讓協議，本公司及賣方同意作出以下調整（「交割審計調整」）：

- (i) 倘南京德盈於緊接完成日期前當月的最後一天之經調整資產淨值金額高於基準日資產負債表所示之有關金額，則本公司須向賣方以現金支付超逾金額，惟有關超逾金額不得超逾人民幣15,000,000元；及
- (ii) 倘南京德盈於緊接完成日期前當月的最後一天之經調整資產淨值金額低於基準日資產負債表所示之有關金額，則賣方須向本公司以現金支付有關不足金額。

就上文第(i)及(ii)段而言，「南京德盈之經調整資產淨值」指南京德盈之資產淨值之賬面值加物業增值及本公司與賣方協定之其他調整事件。

釐定代價之基準

代價乃由本公司與賣方經公平磋商後並參考(a)南京德盈於二零一六年七月三十一日之未經審核資產淨值約人民幣482,000,000元；(b)商用物業之相互協定增值；及(c)提供土地增值稅之潛在調整協定。本公司已委聘獨立估值師以評估商用物業之公允值。

代價股份

假設於本公佈日期至發行有關代價股份當日期間內本公司已發行股本並無變動，則將根據股權轉讓協議之條款配發及發行合共341,555,000股代價股份以償付代價，相當於本公司現有已發行股本之約2.17%及經發行代價股份擴大後本公司已發行股本之約2.12%。代價股份之總面值為3,415,550港元。

發行價每股代價股份3.42港元較(i)股份於股權轉讓協議日期在聯交所所報收市價每股3.80港元折讓10%；及(ii)股份於緊接股權轉讓協議日期前最後五個連續交易日在聯交所所報平均收市價每股約3.60港元折讓約4.89%。

發行價每股代價股份3.42港元乃由本公司與賣方於股權轉讓協議日期參考股份之近期成交價及現行市況經公平磋商後釐定。董事認為，該發行價屬公平合理及以發行代價股份之方式償付代價符合本公司及股東之整體利益。

代價股份將根據一般授權發行。根據一般授權，董事獲准許配發及發行最多3,127,621,500股股份，即於本公司於二零一六年五月二十日舉行之股東週年大會當日本公司已發行股本之20%。截至本公佈日期，根據本公司日期為二零一六年七月二十二日之公佈所披露之股份交易，26,642,500股股份已根據一般授權獲配發及發行以結付代價（惟須受條款及條件所規限）。因此，於本公佈日期，可根據一般授權發行之最高股份數目為3,100,979,000股，故一般授權就發行及配發代價股份而言屬充足。因此，發行代價股份無須取得股東批准。

賣方之償還責任

根據股權轉讓協議，賣方同意於二零一六年九月二十七日前向萬通投資提供本金額為人民幣650,000,000元之無息貸款（「貸款」）以償還目標集團之現有負債（「賣方之償還責任」）。倘賣方未能履行有關責任，則本公司透過根據股權轉讓協議發行第二批代價股份支付餘額人民幣650,000,000元之責任須停止。在有關情況下，本公司須向萬通投資自其內部資源以現金提供相等於現有負債之金額，以於二零一六年九月三十日前償還現有負債。

先決條件

完成須待下文所載之該等條件獲達成及／或獲豁免（視乎情況而定）後，方可作實：

- (a) 本公司於股權轉讓協議所載之陳述及保證於所有重大方面仍屬真實、準確及並無誤導成份；
- (b) 本公司已遵守股權轉讓協議項下之所有重大責任；
- (c) 本公司已取得就簽署及履行股權轉讓協議所須之其組織章程細則及內部規則項下所規定之所有批准及／或同意；
- (d) 本公司已取得就簽署及履行股權轉讓協議所須之來自第三方之所有必要同意及／或批准；
- (e) 就發行代價股份而言，本公司根據其組織章程細則及內部規則、聯交所之規定以及香港其他相關法律法規項下所規定之所有內部及外部批准及／或同意；
- (f) 賣方於股權轉讓協議所載之陳述及保證於所有重大方面仍屬真實、準確及並無誤導成份；
- (g) 賣方已遵守股權轉讓協議項下之所有重大責任；
- (h) 目標公司已根據其組織章程細則及其他內部規則就股權轉讓協議項下之股權轉讓取得目標公司董事會或其他內部部門之所有必要批准；

- (i) 賣方已取得就簽署及履行股權轉讓協議所須之來自第三方之所有必要同意及／或批准；
- (j) 賣方已取得賣方於目標集團所提名之各董事及／或監事（如適用）之辭任函，當中有關董事及／或監事（如適用）已表示彼將辭任於目標集團之董事或監事（如適用）職務，自完成日期起生效及彼將於其辭任後放棄其可能擁有對目標集團之任何權利；
- (k) 本公司認為，並無與商用物業、其上項目或目標集團有關之任何重大不利變動；
- (l) 概無任何政府機構阻止（或尋求阻止）收購事項或股權轉讓協議項下擬進行之其他交易之限制、禁制、禁制令、失效或其他。

本公司可透過向賣方發出書面通知有條件或無條件豁免上文(f)及(g)所載之全部或部分該等條件。賣方可透過向本公司發出書面通知有條件或無條件豁免上文(a)及(b)所載之全部或部分該等條件。上文(c) (d) (e) (h) (i) (j) (k)及(l)所載之該等條件將不可豁免。

於本公佈日期，本公司無意豁免任何上述該等條件，且除上文(c)所載之該等條件外，概無其他該等條件已獲達成。

完成

完成將於完成日期進行。

於完成後，目標公司將成為本公司之直接全資附屬公司，而萬通投資及南京德盈各自將成為本公司之間接全資附屬公司。目標集團之財務業績、資產及負債將綜合計入本集團之賬目內。

上市申請

代價股份於發行及繳足後將於彼此之間及與於配發及發行代價股份時之已發行股份享有同等權利。本公司將向聯交所上市委員會申請批准代價股份上市及買賣。

有關賣方之資料

賣方黎長明先生為獨立於本公司及其關連人士之第三方。

有關目標集團之資料

目標公司

目標公司為一間於二零一六年一月在塞舌爾註冊成立之有限公司。目標公司之主要業務為投資控股。除於萬通投資之投資外，目標公司並無任何重大資產及負債。

萬通投資

萬通投資為一間於二零一六年一月在香港註冊成立之有限公司。萬通投資之主要業務為投資控股。除於南京德盈之投資及現有負債外，萬通投資並無任何重大資產及負債。

南京德盈

南京德盈為一間於中國註冊成立之有限公司。南京德盈之主要資產為商用物業及南京德盈之主要業務為物業開發。

下文載列根據中國會計準則編製之南京德盈截至二零一四年及二零一五年十二月三十一日止兩個財政年度之經審核財務資料概要：

| | 截至十二月三十一日止 財政年度 | |
|----------------|--------------------|----------------|
| | 二零一五年 人民幣千元 | 二零一四年 人民幣千元 |
| 除稅及非經常性項目前溢利淨額 | 218,413 | 711,378 |
| 除稅及非經常性項目後溢利淨額 | 193,828 | 597,362 |

根據南京德盈之未經審核財務資料，南京德盈於二零一六年七月三十一日之資產淨值約為人民幣482,000,000元。

對本公司股權架構之影響

下表列示（經參考於本公佈日期本公司可獲得有關股權之資料）本公司(i)於本公佈日期；(ii)於緊隨配發及發行第一批代價股份後；及(iii)於緊隨配發及發行第一批代價股份及第二批代價股份後之股權架構（假設本公司股本於本公佈日期至發行有關代價股份之日期將概無其他變動）。

| 股東 | 於本公佈日期 | | 於緊隨配發及 發行第一批代價股份後 | | 於緊隨配發及 發行第一批代價股份及 第二批代價股份後 | |
|-----------------------|-----------------------|------------|-----------------------|------------|----------------------------------|------------|
| | 股份數目 | 概約百分比 | 股份數目 | 概約百分比 | 股份數目 | 概約百分比 |
| Magnolia Wealth (附註1) | 9,188,860,454 | 58.32 | 9,188,860,454 | 57.87 | 9,188,860,454 | 57.08 |
| 季先生 (附註1) | 937,910,000 | 5.95 | 937,910,000 | 5.91 | 937,910,000 | 53.83 |
| 施智強先生 (附註2) | 2,780,000 | 0.02 | 2,780,000 | 0.02 | 2,780,000 | 0.02 |
| 王波先生 (附註2) | 6,000,000 | 0.04 | 6,000,000 | 0.04 | 6,000,000 | 0.04 |
| 賣方 | - | - | 121,087,500 | 0.76 | 341,555,000 | 2.12 |
| 其他公眾股東 | 5,621,322,046 | 35.67 | 5,621,322,046 | 35.40 | 5,621,322,046 | 34.91 |
| 總計 | <u>15,756,872,500</u> | <u>100</u> | <u>15,877,960,000</u> | <u>100</u> | <u>16,098,427,500</u> | <u>100</u> |

附註：

1. Magnolia Wealth為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。季先生為本公司之董事會主席兼聯席首席執行官以及執行董事。
2. 施智強先生及王波先生均為執行董事。

訂立股權轉讓協議之理由及裨益

本集團主要從事物業發展、提供綠色建築服務、投資、健康產品及服務業務。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之管理層討論及分析所披露，本集團將加快健康業務之發展。

目標集團之主要資產為位於中國江蘇省南京雨花台區之建築面積約為100,605平方米之商用物業及配套設施。

於完成後，本集團預期將增加健康生活之城市休閒綜合中心的經營面積，將增加健康產品銷售與提供健康服務的商業面積，並擬於商用物業內增設健康中心概念及亦向客戶帶來價值。董事認為，股權轉讓協議之條款（包括代價、發行代價股份及代價股份之發行價）乃按一般商業條款訂立，並屬公平合理，且收購事項符合本公司及股東之整體利益。

上市規則涵義

由於收購事項之一項以上適用百分比率超過5%但低於25%，故股權轉讓協議及其項下擬進行之交易構成本公司之須予披露交易，並須遵守上市規則第14章項下之知會及公佈之規定，惟獲豁免遵守股東批准之規定。

由於完成須待股權轉讓協議項下之條件獲達成後，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。

釋義

| | | |
|----------|---|--|
| 「收購事項」 | 指 | 根據股權轉讓協議之條款及條件，本公司向賣方建議收購目標公司之全部股權 |
| 「董事會」 | 指 | 董事會 |
| 「營業日」 | 指 | 中國及香港之銀行一般開門進行正常銀行業務之日（不包括星期六、星期日、銀行假期及公眾假期） |
| 「交割審計調整」 | 指 | 具有本公佈內「收購事項」一節項下「代價調整」一段所賦予之涵義 |
| 「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 | 根據股權轉讓協議完成收購事項 |

| | | |
|-----------|---|--|
| 「完成日期」 | 指 | 股權轉讓協議之訂約方確認所有該等條件已獲達成及／或獲豁免（視乎情況而定）後三個營業日內之日期或經訂約方相互協定之任何其他日期 |
| 「該等條件」 | 指 | 具有本公佈內「收購事項」一節項下「先決條件」一段所賦予之涵義 |
| 「關連人士」 | 指 | 具有上市規則賦予該詞之涵義 |
| 「控股股東」 | 指 | 具有上市規則賦予該詞之涵義 |
| 「代價」 | 指 | 收購事項代價人民幣1,007,000,000元，須由本公司根據股權轉讓協議之條款支付，有待進行稅項調整及交割審計調整 |
| 「代價股份」 | 指 | 第一批代價股份及第二批代價股份 |
| 「董事」 | 指 | 本公司董事 |
| 「股權轉讓協議」 | 指 | 本公司與賣方訂立之日期為二零一六年八月二十九日之買賣協議，據此，本公司已有條件同意購買，而賣方已有條件同意出售目標公司之100%股權 |
| 「現有負債」 | 指 | 萬通投資於本公佈日期之尚未償還本金額為人民幣650,000,000元之現有負債 |
| 「第一批代價股份」 | 指 | 本公司根據股權轉讓協議之條款於完成日期將按每股3.42港元配發及發行之121,087,500股股份作為代價之部分付款（即人民幣357,000,000元） |
| 「萬通投資」 | 指 | 萬通投資有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司及於本公佈日期為目標公司之直接全資附屬公司 |

| | | |
|-------------------|---|---|
| 「一般授權」 | 指 | 股東於二零一六年五月二十日舉行之本公司股東週年大會上所授權之可供董事配發及發行3,127,621,500股股份之一般授權 |
| 「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 |
| 「港元」 | 指 | 港元，香港法定貨幣 |
| 「合作意向書」 | 指 | 本公司與賣方之一間附屬公司當時就建議收購南京德盈訂立之日期為二零一六年四月十二日之合作意向書 |
| 「上市規則」 | 指 | 香港聯合交易所有限公司證券上市規則 |
| 「該貸款」 | 指 | 具有本公佈內「收購事項」一節項下「賣方之償還責任」一段賦予該詞之涵義 |
| 「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 |
| 「季先生」 | 指 | 季昌群先生，為本公司董事會主席、首席執行官兼執行董事 |
| 「南京德盈」 | 指 | 南京德盈置業有限公司，一間於中國註冊成立之有限公司，並為萬通投資之一間直接全資附屬公司 |
| 「中國」 | 指 | 中華人民共和國 |
| 「人民幣」 | 指 | 人民幣，中國之法定貨幣 |
| 「第二批代價股份」 | 指 | 本公司根據股權轉讓協議之條款於完成日將按每股3.42港元配發及發行之220,467,500股股份作為餘下代價之付款（即人民幣650,000,000元） |
| 「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 |
| 「主要股東」 | 指 | 具有上市規則賦予該詞之涵義 |
| 「目標公司」 | 指 | 高通國際投資有限公司，一間於塞舌爾註冊成立之有限公司，及於本公佈日期其全部股權由賣方持有 |
| 「目標集團」 | 指 | 目標公司及其附屬公司（即萬通投資及南京德盈） |
| 「稅項調整」 | 指 | 具有本公佈內「收購事項」一節項下「稅項調整」一段所賦予該詞之涵義 |
| 「賣方」 | 指 | 黎長明先生，為獨立第三方 |
| 「賣方之償還責任」 | 指 | 具有本公佈「收購事項」一節項下「賣方之償還責任」一段賦予該詞之涵義 |
| 「%」 | 指 | 百分比 |

承董事會命
豐盛控股有限公司
 主席
季昌群

香港，二零一六年八月二十九日

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。