

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

收購目標公司及轉讓股東貸款

於二零一七年三月三日，買方（本公司之全資附屬公司）與該等賣方訂立買賣協議，據此，(a) 買方同意收購，而該等賣方同意出售由目標公司全部已發行股本組成之銷售股份及(b)買方同意接受，而該等賣方同意轉移及轉讓股東貸款。

由於上市規則第14章項下之一項或多項適用百分比率高於5%但低於25%，故買賣協議（包括相關轉讓契據及擔保契據）項下擬進行之交易共同構成本公司的一項須予披露交易，而須遵守上市規則第14章項下之申報及公佈規定。

本公司謹此提述日期為二零一七年二月六日之公佈，內容有關（其中包括）本公司與該等賣方就建議收購事項及可能接納轉讓股東貸款訂立之條款說明書。

於二零一七年三月三日，買方（本公司之全資附屬公司）與該等賣方訂立買賣協議，據此，(a)買方同意收購，而該等賣方同意出售由目標公司全部已發行股本組成之銷售股份及(b)買方同意接受，而該等賣方同意轉移及轉讓股東貸款。

買賣協議之主要條款

日期

二零一七年三月三日（交易時段後）

訂約方

(1) 該等賣方

(2) 買方

就董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，該等賣方及其各自最終實益擁有人均為獨立於本公司及其關連人士之第三方。

該等交易

根據買賣協議，買方將自該等賣方收購銷售股份。GPPL、TYJ及VDPL（各為一名賣方）向買方出售之銷售股份數目分別為23,460,000股、6,440,000股及16,100,000股，合共相當於目標公司之全部已發行股本。

待建議收購事項完成後，該等賣方將向買方轉移及轉讓彼等各自於目標公司結欠各賣方的股東貸款中擁有的權利、所有權及利益，惟須受該等賣方與買方各自訂立的轉讓契據的條款及條件所規限。

各方亦根據買賣協議協定，於簽訂買賣協議之時或大約同一時間，Rplace Investment Pte Ltd（Dennis Leong Chee Seng（VDPL的最終股東之一）全資擁有的公司）將向目標公司購買位於目標物業一樓及二樓的所有零售單位（統稱（「零售單位」），代價為75,591,420新加坡元（相當於約414,913,745港元），另加適用商品及服務稅。

代價

銷售股份

根據買賣協議，買方就建議收購事項應付該等賣方的初步總代價將為231,943,895新加坡元（相當於約1,273,116,845港元）（「原代價」），可作出如下調整：

- (a) 扣除3,923,069新加坡元（相當於約21,533,333港元，即經買方與該等賣方協定之估計成本及負債），其或會由目標公司直至完成前產生及就原代價而言其並無計及；及
- (b) 分別加上或減去測量建築成本高於或低於應計建築成本的差額。

該等賣方及買方須不遲於完成前5個營業日以書面確認及協定上文(a)及(b)項內之調整。經調整初步總代價（「經調整代價」）須於完成時支付。此外，買方將償還及／或（視情況而定）促使償還於完成日期銀行融資項下尚未償還之本金額。

於完成後30日內，該等賣方須向買方交付完成賬目及完成經調整資產淨值以作為進一步調整經調整代價的參考。

經調整最終總代價或會低於（其將要求該等賣方向買方支付差額）或高於（其將要求買方向該等賣方支付差額）經調整代價（僅於計及(a)項調整後）。調整金額須於協定完成經調整資產淨值後10日內支付。

於完成後24個月內，目標公司將向該等賣方及買方提供一份竣工決算副本。竣工決算所載的最終建築成本或會低於（其將要求買方向該等賣方支付差額）或高於（其將要求該等賣方向買方支付差額）完成應計建築成本。調整金額須於協定竣工決算後6個營業日內支付。

於完成後24個月內，目標公司須向該等賣方及買方提供任何進一步及／或額外顧問成本（「**額外顧問成本**」）之報告（連同有關最終發票副本）（「**報告**」）。倘某一顧問於顧問合約項下之額外顧問成本乃歸因于目標公司指示該顧問根據顧問合約進行之工作或彼等於完成前協定由目標公司進行之工作，該等賣方須向買方支付有關差額。調整金額須於接收報告後5個營業日內支付，以令各專業人士於顧問合約項下之發票可即時結算（「**結算**」）。於完成前，各賣方按該等賣方於目標公司之相關股權比例對載於報告之有關額外顧問成本金額負責。倘對額外顧問成本金額有爭議，則該等賣方及買方同意於結算後盡快真誠討論載於報告之事項，旨在就額外顧問成本達成一致。

轉讓股東貸款

轉讓股東貸款的初步代價將相等於目標公司根據本公司於二零一七年三月三十一日的管理賬目中的股東貸款應付及尚未償還各賣方的股東貸款金額（「**初步貸款代價**」）。於二零一七年一月三十一日，應付該等賣方的股東貸款總額為133,997,779新加坡元（相等於約735,500,409港元）。初步貸款代價將由買方於完成時支付予各賣方。

初步貸款代價可根據完成賬目所載之股東貸款總額作出進一步調整（「**完成股東貸款**」）。完成股東貸款或會少於（其將要求該等賣方向買方支付差額）或多於（其將要求買方向該等賣方支付差額）初步貸款代價。調整金額須於協定完成調整資產淨值後10日內支付。

建議收購事項之代價基準

建議收購事項及轉讓股東貸款之代價乃按一般商業條款及經買賣協議訂約方公平磋商，並參照（其中包括）(i)根據目標公司於二零一六年十一月三十日之未經審核備考管理賬目計算的目標公司資產淨值；(ii)目標物業未售出單位的價值及(iii)自出售(a)目標物業單位及(b)零售單位確認之收益（「**代價基準**」）釐定。

建議收購事項及轉讓股東貸款的代價現時擬以本集團內部資源及外部融資提供資金。

先決條件

完成銷售股份之買賣須待以下條件獲達成或獲豁免後，方可作實：

(a) 取得

(i) 該等賣方須遵守的所有適用法律及規例項下；及／或

(ii) 對該等賣方有司法管轄權的任何政府及／或監管實體或主管機構，

就建議收購事項所規定或與其有關的所有批准、同意、無異議聲明、豁免、牌照、授權、命令、批授、確認、許可及／或登記；

(b) (如適用)根據新加坡證券交易所有限公司上市規則適用規定，取得GSH Corporation Limited (即GPPL的母公司)股東及／或Vibrant Group Limited (即VDPL的最終母公司)的股東批准；

(c) 取得

(i) 買方須遵守的所有適用法律及規例項下；及／或

(ii) 對該等買方有司法管轄權的任何政府及／或監管實體或主管機構，就建議收購事項所規定或與其有關的所有批准、同意、無異議聲明、豁免、牌照、授權、命令、批授、確認、許可及／或登記；

(d) 取得

(i) 目標公司須遵守的所有適用法律及規例項下；及／或

(ii) 對目標公司有司法管轄權的任何政府及／或監管實體或主管機構，就建議收購事項所規定或與其有關的所有批准、同意、無異議聲明、豁免、牌照、授權、命令、批授、確認、許可及／或登記；

- (e) 向買方交付由買方委聘之獨立新加坡專業估值師（須為Colliers International Consultancy & Valuation (Singapore) Pte Ltd、Savills Valuation and Professional Services (S) Pte. Ltd.或Cushman & Wakefield (S) Pte. Ltd.）就目標項目之未售出單位編製之正式估值報告，而有關估值報告所載之目標項目之未售出單位之價值將不低於每平方呎2,900新加坡元；
- (f) 並無發生導致對目標項目、目標物業或目標公司產生重大不利變動之事件或事宜；
- (g) 所遵守之所有該等賣方保證於完成日期在所有重大方面均屬真實、正確及並無誤導成份；
- (h) 所遵守之所有買方保證於完成日期在所有重大方面均屬真實、正確及並無誤導成份；
- (i) 任何政府部門概無妨礙（或尋求妨礙）買賣協議項下擬進行之建議收購事項或其他交易之限制、禁止、禁令、失效或其他法令；
- (j) (i)目標公司並無牽涉或作為被告採取任何措施以抗辯或消除可能對目標公司之財務狀況造成重大不利影響之任何重大訴訟或仲裁程序（屬不重大或無理取鬧性質者除外）；及(ii)目標公司及目標公司之董事並無獲悉有可能對目標公司之財務狀況造成重大不利影響之未決或威脅目標公司之任何訴訟、索償或法定程序或獲採取以抗辯或消除任何訴訟、索償或法定程序（屬不重大或無理取鬧性質者除外）之措施，或可能令致提起任何有關法定程序之任何事實；
- (k) 於完成日期買賣協議項下之所有賣方契諾及承諾已獲遵守；
- (l) 由目標公司與各賣方訂立之日期為二零一四年六月二十三日之股東協議自完成日期起已獲終止；及
- (m) 買方盡力就以買方融資人為受益人抵押目標物業獲得新加坡土地管理局之批准，

（各自為一項「先決條件」）。

於適用法律及法規之規限下：

- (a) 買方可隨時或於最後完成日期前通過向該等賣方發出書面通知，全權酌情有條件或無條件豁免全部或部份上述先決條件(e)、(f)、(g)、(j)、(k)、(l)及(m)；及
- (b) 該等賣方可隨時或於最後完成日期前通過向買方發出書面通知，有條件或無條件豁免全部或部份上述先決條件(h)；及
- (c) 買方同意及向該等賣方確認，上述先決條件(e)已獲不可撤回及無條件豁免，自買賣協議日期起即時生效。

完成

完成將於完成日期進行。

彌償

該等賣方已個別向買方契諾，彼等將於要求時向買方或按其選擇、目標公司彌償及令彼等免受買方或目標公司（視情況而定）可能於任何時間及不時因(a)任何違反該等賣方於買賣協議項下作出之任何保證，(b)該等賣方違反彼等於買賣協議項下之責任，(c)強制執行買方與此有關之權利及／或(d)就目標項目延遲取得臨時佔用許可證而蒙受之任何及一切損失。

本公司及該等賣方作出之擔保

根據：

- (a) FHL擔保契據之條款，本公司已同意就買方履行於買賣協議項下之責任向該等賣方作出擔保；及
- (b) 各賣方擔保契據之條款，各賣方已同意向買方擔保有關賣方履行於買賣協議項下之責任。

有關本公司之資料

本集團主要從事(a)物業開發、(b)提供綠色建築服務、(c)投資、(d)保健產品及服務業務以及(e)研究、設計、開發、製造及分銷廣泛應用於風力發電及工業用途的多種機械傳動設備。

有關目標公司之資料

目標公司為一個名為GSH Plaza（前稱為Equity Plaza）的商業及辦公室開發項目（「目標項目」）的註冊擁有人及開發商，目標項目位於新加坡萊佛士坊的中央商務區，地址為20 Cecil Street, Singapore 049705 (Lot 604P of Town Subdivision 1)（「目標物業」）。

有關該等賣方之資料

GPPL為於新加坡註冊成立之有限公司，主要從事投資控股。GPPL為GSH Corporation Limited的全資附屬公司，GSH Corporation Limited於新交所主板上市（股份代號：BDX）。GSH Corporation Limited為投資控股公司，專注於東南亞的物業開發及酒店業務。

TYJ為於新加坡註冊成立之有限公司，主要從事投資控股。TYJ為一家由Sam Goi Seng Hui先生（GSH Corporation Limited之執行主席）全資擁有及控制的投資實體。

VDPL為於新加坡註冊成立之有限公司，主要從事投資控股。VDPL為Vibrant Group Limited及DB2 Properties Pte. Ltd的合營企業。Vibrant Group Limited（前稱為Freight Links Express Holdings Limited）於新交所主板上市（股份代號：BIP），並為一家總部設於新加坡的物流、房地產及金融服務集團。DB2 Properties Pte. Ltd為位於新加坡的私人物業開發商。

有關目標公司之財務資料

基於目標公司根據新加坡財務報告準則編製之未經審核財務報表，目標公司於二零一六年十二月三十一日之資產總值及資產淨值分別約為616,874,619新加坡元（相等於約3,385,963,096港元）及81,576,617新加坡元（相等於約447,765,893港元），及目標公司截至二零一五年及二零一六年十二月三十一日止兩個年度之除稅及非經常性項目前及除稅及非經常性項目後純利如下：

	截至十二月三十一日止年度			
	二零一五年		二零一六年	
	新加坡元	等值港元	新加坡元	等值港元
除稅及非經常性項目前純利	30,337,508	166,519,548	6,820,387	37,436,422
除稅及非經常性項目後純利	25,220,900	138,434,998	5,694,588	31,257,024

誠如本公佈所披露，有關目標公司之所有資料（包括有關其業務之資料及其財務資料）已由該等賣方提供，惟尚未經本公司獨立核實。

進行建議收購事項之理由及裨益

本集團主要從事(a)物業開發、(b)提供綠色建築服務、(c)投資、(d)保健產品及服務業務以及(e)研究、設計、開發、製造及分銷廣泛應用於風力發電及工業用途的多種機械傳動設備。

本集團一直擴大產能及積極物色該等業務之商機。目標物業提供一個多用及高效商業空間以迎合零售及精緻生活方式之需求，其符合本集團促進綠色及健康生活及致力於創造宜居及健康社區之意圖。

基於上文所述，董事認為，買賣協議項下擬進行之交易、轉讓契據及FHL擔保契據乃於一般業務過程中進行，並按正常商業條款訂立。由於買賣協議、轉讓契據及FHL擔保契據之條款乃由各訂約方經公平磋商後達致，故董事認為，買賣協議、轉讓契據及FHL擔保契據之條款屬公平合理，並符合本公司及其股東之整體利益。

上市規則涵義

由於上市規則第14章項下之一項或多項適用百分比率高於5%但低於25%，故買賣協議項下擬進行之交易（包括相關轉讓契據及擔保契據）共同構成本公司的一項須予披露交易，而須遵守上市規則第14章項下之申報及公佈規定。

股東務請注意，完成須待先決條件獲達成及／或獲豁免後，方會進行。因此，概不保證完成將會發生。股東及有意投資者於買賣本公司股份時務請謹慎行事。

釋義

「應計建築成本」	指	獲悉數確認之於目標公司自二零一六年一月一日至二零一六年十一月三十日期間之未經審核管理賬目內所產生之目標項目建築及顧問成本
「額外顧問成本」	指	具有「買賣協議之主要條款—代價—銷售股份」一節所賦予該詞之涵義
「經調整代價」	指	具有「買賣協議之主要條款—代價—銷售股份」一節所賦予該詞之涵義
「最後完成日期」	指	二零一七年五月十二日或賣方與買方可能書面協定之有關其他日期
「銀行融資」	指	根據(a)目標公司(作為借款方);(b)華僑銀行有限公司及新加坡興業銀行(作為安排人員);(c)名列於日期為二零一四年八月十一日之融資協議中之金融機構(作為原貸款方);(d)華僑銀行有限公司(作為代理)及(e)華僑銀行有限公司(作為擔保代理)訂立日期為二零一四年八月十一日之融資協議(經日期為二零一五年十月十四日之補充協議、日期為二零一六年一月二十八日之第二份補充協議及日期為二零一六八月十日之第三份補充協議予以補充),向目標公司授出高達480,000,000新加坡元之定期貸款融資
「董事會」	指	董事會
「營業日」	指	新加坡及香港商業銀行一般開門營業之日(不包括星期六、星期日或新加坡或香港公眾假期)
「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,其已發行股份於聯交所主板上市(股份代號:607)
「完成」	指	根據買賣協議之條款完成買賣銷售股份

「完成賬目」	指	目標公司於完成日期之完成賬目
「完成應計建築成本」	指	於完成日期在完成賬目內產生之經悉數確認之目標項目建築成本
「完成經調整 資產淨值」	指	根據代價基準及完成賬目計算之目標公司資產淨值
「完成日期」	指	於先決條件已根據買賣協議之條款獲達成或獲豁免之情況下，先決條件(a)至(d)、(l)及(m)獲達成（或獲豁免）後第五個營業日當日（或該等賣方與買方可能以書面協定之有關其他日期），惟無論如何須於二零一七年四月二十八日或之後
「完成股東貸款」	指	具有「買賣協議之主要條款－代價－轉讓股東貸款」一節所賦予該詞之涵義
「先決條件」	指	具有「買賣協議之主要條款－先決條件」一節所賦予該詞之涵義
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予該詞之涵義
「代價基準」	指	具有「買賣協議之主要條款－代價－建議收購事項之代價基準」一節所賦予該詞之涵義
「顧問合約」	指	目標公司就目標項目與顧問及／或專業服務提供商訂立之所有合約
「顧問成本」	指	目標公司於顧問合約項下引致之所有成本及負債
「轉讓契據」	指	買方與該等賣方就轉讓股東貸款而訂立之日期為二零一七年三月三日之轉讓契據
「董事」	指	本公司董事

「FHL擔保契據」	指	本公司與該等賣方就擔保履行買賣協議項下買方之責任而訂立之日期為二零一七年三月三日之擔保契據
「竣工決算」	指	目標公司與目標項目之主承包商訂立之建築合約之竣工決算，其包括於完成前，與訂單及／或目標公司指示主承包商之其他工作之任何變動（或經彼等協定）有關之所有費用
「GPPL」	指	GSH Properties Pte. Ltd.，一間於新加坡註冊成立之有限公司，並為該等賣方之一
「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	中華人民共和國香港特別行政區
「初步貸款代價」	指	具有「買賣協議之主要條款－代價－轉讓股東貸款」一節所賦予該詞之涵義
「上市規則」	指	香港聯合交易所有限公司證券上市規則（經不時修訂）
「原代價」	指	具有「買賣協議之主要條款－代價－銷售股份」一節所賦予該詞之涵義
「建議收購事項」	指	收購目標公司之全部已發行股本
「買方」	指	Five Seasons XXII Pte. Ltd.，一間於新加坡註冊成立之有限公司，並為本公司之直接全資附屬公司
「報告」	指	具有「買賣協議之主要條款－代價－銷售股份」一節所賦予該詞之涵義
「零售單位」	指	具有「買賣協議之主要條款－交易」一節所賦予該詞之涵義

「買賣協議」	指	賣方與買方就買賣目標公司之全部已發行股本訂立之日期為二零一七年三月三日之協議
「銷售股份」	指	賣方所擁有之目標公司股本中46,000,000股已發行及繳足普通股，相當於目標公司全部已發行及繳足股本之100%
「結算」	指	具有「買賣協議之主要條款—代價—銷售股份」一節所賦予該詞之涵義
「新交所」	指	新加坡證券交易所有限公司
「股東」	指	本公司股本中每股面值0.01港元之已發行普通股之持有人
「股東貸款」	指	賣方授予目標公司之股東貸款，金額載於目標公司之管理賬目內，其將於完成日期轉讓予買方
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「測量建築成本」	指	由目標公司委任之工料測量師Langdon & Seah Singapore Pte Ltd釐定之GSH Plaza之建築成本，並載於將於完成前不少於10個營業日向買方提供之報告內
「新加坡元」	指	新加坡元，新加坡法定貨幣
「目標公司」	指	Plaza Ventures Pte. Ltd.，一間於新加坡註冊成立之有限公司及目標項目之註冊擁有人及開發商
「目標項目」	指	具有「有關目標公司之資料」一節所賦予該詞之涵義
「目標物業」	指	具有「有關目標公司之資料」一節所賦予該詞之涵義

「條款說明書」	指	賣方與買方就建議收購事項訂立之日期為二零一七年二月六日之條款說明書
「TYJ」	指	TYJ Group Pte. Ltd.，一間於新加坡註冊成立之有限公司，並為該等賣方之一
「VDPL」	指	Vibrant DB2 Pte. Ltd.，一間於新加坡註冊成立之有限公司，並為該等賣方之一
「該等賣方」	指	GPPL、TYJ及VDPL，為目標公司之賣方，及各為一名「賣方」
「賣方母公司」	指	(i)就GPPL而言，GSH Corporation Limited，一間於新加坡註冊成立之有限公司，其股份於新交所主板上市（股份代號：BDX）；(ii)就TYJ而言，Sam Goi Seng Hui先生；及(iii)就VDPL而言，Vibrant Group Limited（一間於新加坡註冊成立之有限公司，其股份於新交所主板上市，股份代號：BIP），Dennis Leong Chee Seng先生及Tan Swee Meng先生
「賣方擔保契據」	指	賣方母公司與買方訂立之日期為二零一七年三月三日之擔保契據，擔保履行該等賣方於買賣協議項下之責任
「%」	指	百分比

為僅供識別，以新加坡元計值之金額已按1新加坡元兌5.4889港元之匯率換算為港元。

承董事會命
豐盛控股有限公司
 主席
季昌群

香港，二零一七年三月三日

於本公佈日期，本公司執行董事為季昌群先生（主席）、施智強先生及王波先生；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。