

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

#### 出售南京天韻房地產開發有限公司80%股權之 須予披露及獲豁免關連交易

##### 出售事項

董事會欣然宣佈，於二零一七年六月二十七日（交易時段後），賣方（本公司之間接全資附屬公司）、買方及南京天韻訂立股權轉讓協議，據此，賣方已有條件同意按代價（即人民幣787,000,000元）出售而買方已有條件同意收購銷售權益（即南京天韻之80%股權）。

於本公佈日期，賣方、買方及南京通路分別直接持有南京天韻之80%、5%及15%股權。南京通路為買方之全資附屬公司。於完成出售事項後，(i)賣方將不再持有南京天韻之任何股權及南京天韻因此將不再為本公司之附屬公司；及(ii)買方將直接持有及透過南京通路間接持有南京天韻之全部股權。

##### 上市規則之涵義

由於有關出售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，訂立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，並須遵守申報及公佈規定。

於本公佈日期，買方持有南京通路之全部股權，而南京通路為南京天韻之主要股東（定義見上市規則）。因此，買方為南京通路之聯繫人及為本公司於附屬公司層面之關連人士。因此，根據上市規則第14A章，出售事項構成本公司之一項關連交易。於二零一七年六月二十七日，董事會已批准出售事項及獨立非執行董事亦已確認，出售事項之條款屬公平合理，出售事項乃按一般商業條款訂立並符合本公司及股東之整體利益。根據上市規則第14A.101條，出售事項須遵守申報及公佈規定，惟獲豁免遵守通函、獨立財務意見及股東批准規定。

## 出售事項

董事會欣然宣佈，於二零一七年六月二十七日（交易時段後），賣方、買方及南京天韻訂立股權轉讓協議，據此，賣方已有條件同意按代價（即人民幣787,000,000元）出售而買方已有條件同意收購銷售權益（即南京天韻之80%股權）。

## 股權轉讓協議

### 日期

二零一七年六月二十七日（交易時段後）

### 訂約方

- (a) 賣方；
- (b) 買方；及
- (c) 南京天韻。

### 將予出售之資產

根據股權轉讓協議，賣方已有條件同意出售而買方已有條件同意收購銷售權益，即南京天韻之80%股權。

## 支付結欠金額

於股權轉讓協議日期，誠如南京天韻之財務報表所記錄，賣方結欠南京天韻之總額為人民幣694,000,000元（「結欠金額」）。根據股權轉讓協議之條款及條件，各訂約方同意有關結欠金額之所有義務（包括但不限於付款義務）須由買方承擔，而賣方將獲解除有關結欠金額之所有義務（包括但不限於付款義務）。

## 代價

出售事項之代價為人民幣787,000,000元。代價已由賣方與買方經公平磋商後協定。於二零一七年五月三十一日，(a)根據南京天韻之管理賬目，其資產淨值約為人民幣931,000,000元；及(b)根據獨立估值師使用市場法編製之估值，南京天韻之持作出售物業估值為人民幣551,400,000元。南京天韻於二零一七年五月三十一日之經調整資產淨值之80%（根據上述物業估值且扣除與該等持作出售物業之升值有關之所有相關稅項所作的調整）約為人民幣786,000,000元。董事認為，代價屬公平合理。

代價須由買方按下列方式支付或償付予賣方：

- (a) 人民幣694,000,000元將因買方按上文所載代表賣方已承擔支付結欠金額之責任而被視為已支付；及
- (b) 餘額人民幣93,000,000元將於完成股權轉讓程序及股權質押程序後120日內支付。

## 先決條件

出售事項須待下列條件（「該等條件」）獲達成後，方告完成：

- (a) 股權質押協議已由買方與賣方簽立，據此，買方將同意以賣方為受益人質押南京天韻之20%股權，作為支付代價之抵押；
- (b) 本公司已根據上市規則及聯交所規定就股權轉讓協議、出售事項及股權轉讓協議項下擬進行之其他交易刊發相關公告及通函（如適用）並獲得股東批准（如適用）；
- (c) 訂約方於股權轉讓協議項下作出之一切陳述及保證於所有重大方面維持真實準確且並無誤導；及

(d) 買方與賣方已取得有關股權轉讓協議、出售事項及股權轉讓協議項下擬進行之其他交易之所有必要同意（包括但不限於南京通路（持有南京天韻之15%股權）同意放棄優先購買權）。

上述該等條件均不得豁免。

訂約方已進一步同意暫停股權轉讓協議項下擬進行之交易，直至賣方根據上市規則或按聯交所要求完成其須完成之其他程序或達成其須達成之其他條件為止。

## 完成

訂約方須於達成該等條件後五(5)個營業日內辦理股權轉讓程序。出售事項之完成日期須為股權轉讓程序完成及南京天韻取得其新營業執照之日期。

於完成出售事項後，(i)賣方將不再持有南京天韻之任何股權，而南京天韻因此將不再為本公司之附屬公司；及(ii)買方將直接持有及透過南京通路間接持有南京天韻之全部股權。

## 質押南京天韻之20%股權

買方同意以賣方為受益人質押南京天韻之20%股權，作為支付代價之擔保。就此，訂約方同意另行訂立一份股權質押協議。經考慮於二零一七年五月三十一日之南京天韻之持作出售物業估值人民幣551,400,000元及南京天韻資產淨值約人民幣931,000,000元，質押南京天韻之20%股權可為本公司提供公平保障，以收回餘下代價人民幣93,000,000元。訂約方亦同意於完成股權轉讓程序後三(3)個營業日內完成股權質押程序。該股權質押協議已由買方與賣方於二零一七年六月二十七日訂立。

## 終止

倘出現任何重大違反股權轉讓協議且並未於守約方向違約方發出書面通知後20個營業日內作出有效補救，則守約方有權透過書面通知而終止股權轉讓協議。

## 有關南京天韻之資料

南京天韻於中國從事物業發展。南京天韻之主要資產為位於中國南京雨花台區雨花台風景區西南側之一幅地塊（「雨花台地塊」）之物業發展項目（即諸公）。雨花台地塊之地盤面積約為49,220平方米。雨花台地塊之土地使用權自二零一零年七月三十日起為期70年，作住宅物業用途，計劃提供約346套低密度豪華住宅物業，其中公共設施及地庫分別達4,081平方米及42,167平方米。諸公住宅物業已於二零一四年九月初開始預售。於二零一六年十二月三十一日，諸公已竣工之總建築面積為92,218平方米、在建中建築面積為4,080平方米及累計合約銷售面積為55,247平方米。根據獨立估值師編製之估值報告，於二零一七年五月三十一日，持作出售物業之總建築面積為25,769平方米，其中僅13,724平方米尚未訂約出售。

南京天韻於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根據香港適用財務報告準則編製之未經審核財務資料概要載列如下：

	截至十二月三十一日止年度	
	二零一五年 人民幣千元	二零一六年 人民幣千元
除稅及非經常性項目前純利	108,221	123,120
除稅及非經常性項目後純利	81,166	95,343

  

	於十二月三十一日	
	二零一五年 人民幣千元	二零一六年 人民幣千元
資產總值	1,629,665	1,320,247
資產淨值	941,357	886,700

## 出售事項之財務影響及出售事項所得款項用途

於完成出售事項後，賣方將不再持有南京天韻之任何股權及南京天韻將不再為本公司之附屬公司。因此，南京天韻之財務業績將不再於本集團之財務報表內綜合入賬。

估計本集團將自出售事項錄得除稅前收益約人民幣29,000,000元，其乃參考代價、經物業估值後調整之南京天韻於二零一七年五月三十一日之資產淨值及認為必要之若干綜合調整。

於本集團截至二零一七年十二月三十一日止年度之綜合財務報表內入賬之出售事項之確切收益金額須待審核後方可作實。其將根據南京天韻於出售事項完成日期之綜合資產淨值並扣除任何附帶開支，因此可能與上文所載之估計收益金額有所不同。

抵扣結欠金額後，出售事項之所得款項淨額將約為人民幣93,000,000元。本集團擬將所得款項淨額用作一般營運資金及於機會出現時之潛在收購及投資。

## 進行出售事項之理由及裨益

誠如上文「有關南京天韻之資料」一節所述，諸公發展項目已將近完成，其中僅一小部分物業尚未訂約出售。餘下物業之估值反映諸公之公平值，因此，透過按估值所定代價進行出售可將本公司之投資悉數變現至南京天韻。此外，本公司認為變現餘下物業所需時間將超出預期。因此，出售股權而非等待出售相關物業符合本公司及股東之利益。

## 有關訂約方之資料

### 本公司及本集團

本公司之主要業務為投資控股。

本集團主要從事(a)物業發展及投資、(b)旅遊、(c)投資、(d)提供健康產品與服務，及(e)新能源業務。

### 賣方

賣方主要在中國從事物業發展。

## 買方

據董事所深知，(i)買方主要從事物業發展及管理；及(ii)買方持有南京通路之全部股權。

據董事所深知，南京通路主要從事企業資產管理、諮詢及物業管理。

除僅因身為本公司附屬公司之主要股東之聯繫人而為本公司之關連人士外，就董事經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獨立於本公司及其關連人士。

## 上市規則之涵義

由於有關出售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，訂立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，並須遵守申報及公佈規定。

於本公佈日期，買方持有南京通路之全部股權，而南京通路為南京天韻之主要股東（定義見上市規則）。因此，買方為南京通路之聯繫人及為本公司於附屬公司層面之關連人士。因此，根據上市規則第14A章，出售事項構成本公司之一項關連交易。於二零一七年六月二十七日，董事會已批准出售事項及獨立非執行董事亦已確認，出售事項之條款屬公平合理，出售事項乃按一般商業條款訂立並符合本公司及股東之整體利益。就董事所深知、盡悉及確信，概無董事於出售事項中擁有任何重大權益，因此，概無董事須放棄投票或不能計入法定人數。根據上市規則第14A.101條，出售事項須遵守申報及公佈規定，惟獲豁免遵守通函、獨立財務意見及股東批准規定。

## 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：

「董事會」 指 董事會；

「營業日」 指 中國之銀行一般開門營業之日（星期六、星期日及公眾假期除外）；

「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之涵義；
「代價」	指	買方根據股權轉讓協議之條款及條件就出售事項應付予賣方之總代價人民幣787,000,000元；
「董事」	指	本公司董事；
「出售事項」	指	賣方根據股權轉讓協議出售銷售權益；
「股權質押程序」	指	向中國有關工商行政管理局登記由買方以賣方為受益人質押南京天韻之20%股權；
「股權轉讓協議」	指	賣方、買方及南京天韻就出售事項訂立之日期為二零一七年六月二十七日之有條件股權轉讓協議；
「股權轉讓程序」	指	根據適用法律及由相關政府部門就完成出售事項所規定之相關程序，包括（但不限於）向中國有關工商行政管理局登記出售事項及獲得新營業執照；
「本集團」	指	本公司及其附屬公司；
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區；
「上市規則」	指	香港聯合交易所有限公司證券上市規則；
「南京天韻」	指	南京天韻房地產開發有限公司，一間於中國成立之有限公司，並於本公佈日期及於完成出售事項前為本公司擁有80%權益之間接附屬公司；



「南京通路」	指	南京通路資產管理有限公司，一間根據中國法律成立之公司，並於本公佈日期直接持有南京天韻15%股權及為買方之全資附屬公司；
「訂約方」	指	股權轉讓協議之訂約方；
「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」	指	南京長發都市房地產開發有限公司，一間根據中國法律成立之公司，並於本公佈日期直接持有南京天韻之5%股權及南京通路之全部股權；
「銷售權益」	指	南京天韻之80%股權；
「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；
「賣方」	指	南京豐利股權投資企業，一間於中國成立之有限合夥企業及本公司之間接全資附屬公司；
「%」	指	百分比

承董事會命  
**豐盛控股有限公司**  
 主席  
**季昌群**

香港，二零一七年六月二十七日

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；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。