

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)

續新有關提供綠色建築服務之持續關連交易

本公司與南京豐盛控股訂立之現有主協議將於二零一七年十二月三十一日屆滿。現有主協議之訂約方已協定於現有主協議期限屆滿後透過訂立新主協議繼續進行現有主協議項下之安排，而有關條款及條件與現有主協議相若，服務範圍則僅專注於餘下綠色建築服務。

於本公佈日期：

- (i) 季先生為董事會主席、本公司首席執行官、執行董事及本公司控股股東，故根據上市規則第14A章，彼為本公司之關連人士。季先生間接持有超過30%之南京豐盛控股股權，故根據上市規則第14A章，南京豐盛控股為季先生之聯繫人士，因此為本公司之關連人士。季先生之胞弟季昌榮先生持有超過10%但少於30%南京豐盛控股之股權。
- (ii) 施先生（執行董事及股東）間接擁有南京豐盛控股約6.334%股權。

因此，根據上市規則第14A章，新主協議及其項下擬進行之交易構成本公司之持續關連交易。由於有關年度上限之適用百分比率超過0.1%但低於5%，故根據上市規則第14A章，訂立新主協議須遵守申報、公佈及年度審閱規定，惟獲豁免遵守獨立股東批准規定。

緒言

茲提述：(i)本公司日期為二零一五年八月十七日及二零一五年十月二十九日之公佈以及日期為二零一五年十月十三日之通函，內容有關（其中包括）現有主協議；及(ii)本公司日期為二零一六年六月二十二日之公佈，內容有關出售豐盛綠建。於二零一六年六月二十九日完成出售豐盛綠建後，豐盛綠建及其若干附屬公司不再為本公司之附屬公司，而本集團不再提供綠色建築服務，惟僅提供餘下綠色建築服務（即(i)技術設計及諮詢服務及(ii)綠色管理及服務）。

現有主協議將於二零一七年十二月三十一日屆滿。現有主協議之訂約方已協定於現有主協議期限屆滿後透過訂立新主協議繼續進行現有主協議項下之安排，而有關條款及條件與現有主協議相若，服務範圍則僅專注於餘下綠色建築服務。

新主協議

根據新主協議，本公司將按南京豐盛控股集團可能不時之要求提供或將促使其附屬公司提供餘下綠色建築服務予南京豐盛控股集團。

新主協議之訂約方可於情況需要時不時根據一般商業條款及於新主協議之條款及適用法律及規例（包括但不限於上市規則）之規限下訂立獨立協議（其載列提供有關餘下綠色建築服務之具體條款）。倘若新主協議與獨立協議之間出現任何抵觸或不一致，則將以新主協議之條款為準。

日期：二零一七年十二月二十二日

訂約方：(1) 本公司
(2) 南京豐盛控股

期限及終止：自二零一八年一月一日開始及於二零二零年十二月三十一日屆滿（包括首尾兩日），為期三年，除非根據新主協議由一方向另一方發出至少兩個月之書面終止通知或以其他方式提早終止則作別論。

所涵蓋交易性質：按南京豐盛控股集團可能不時之要求提供餘下綠色建築服務（即(i)技術設計及諮詢服務及(ii)綠色管理及服務）。

就餘下綠色建築服務應付之費用及定價原則

南京豐盛控股集團就餘下綠色建築服務應付之費用金額將根據預先釐定之公式（即成本加利潤率）在參考本集團提供相關餘下綠色建築服務之成本後，另加合理金額釐定以維持毛利率介乎40%至60%之間。有關邊際利潤將由相關獨立協議之相關訂約方根據下列原則經公平磋商另行協定：

1. 就提供技術設計及諮詢服務而言（而有關服務將於進行建設前獲提供），經考慮下列因素後，邊際利潤將介乎於40%至60%之間：(i)建築信息模型之複雜性；(ii)具體設計範圍；及(iii)提供技術設計及諮詢服務所須之建築面積。
2. 就提供綠色管理及服務而言，經考慮下列因素後，邊際利潤將介乎於50%至60%之間：(i)客戶將透過使用本集團提供之服務後節省之估計成本；及(ii)具體項目之建議項目規模、能源（即水、電或氣）性質及服務範圍。南京豐盛控股集團已及可能於未來就其若干項目方面與政府或地方部門進行合作。

本公司亦將考慮現行市場收費水平及其他綠色建築服務供應商提供可資比較之餘下綠色建築服務之邊際利潤，以確保本集團向南京豐盛控股集團提供之條款不遜於現行市場收費水平。

為釐定有關現行市場收費水平，本集團定期與其他綠色建築服務供應商保持聯絡，以掌握最新市場收費水平。例如，本集團將定期於各種展覽會或會議上與其他綠色建築服務供應商會晤及獲得與彼等之服務之有關資料（例如彼等服務之報價）。就有關項目性質、服務範圍及報價等方面，本集團亦將取得來自可供公眾查閱之綠色建築服務項目之中標人資料。然後，本集團將估計其他綠色建築服務供應商之服務所涉及之成本及利潤率。此外，本集團將定期對其他綠色建築服務供應商之行業慣例進行調查及獲得相關資訊（例如現有服務供應商、提供服務所須之建築面積、服務性質及其他價格相關資料）。倘提供餘下綠色建築服務涉及任何新先進技術設計、技術及實施及本集團不可就有關設計或技術或實施獲得可資比較市場服務收費水平，則本集團可委聘獨立調查機構以協助本集團對獨立第三方服務供應商所提供之可資比較之餘下綠色建築服務之收費水平進行評估。

本集團亦就其綠色建築服務交易制定內部監控政策：

1. 本公司已委派一名會計經理存置一份詳細清單，當中按有關基準載列有關交易之性質、交易金額、成本及毛利率之資料，以記錄與南京豐盛控股集團及獨立第三方進行之所有餘下綠色建築服務交易；及
2. 於釐定根據新主協議將予訂立之餘下綠色建築服務交易之具體條款時，本公司之高級管理層將參考上述詳細清單內所記錄之先前十二個月內與獨立第三方之所有類似性質之先前交易之交易價格或報價，並確保與南京豐盛控股集團之餘下綠色建築服務交易之條款對本集團而言將不遜於向獨立第三方所提供者。本公司之高級管理層將就兩類餘下綠色建築服務各類將收取之利潤作出最終決定。

本公司內部審核部門將負責：(i)監察及核查所產生之成本及所收取之利潤以確保新主協議項下之交易乃根據上文所載之定價原則及政策進行；(ii)並隨機進行內部檢查以確保內部監控措施仍為完備及有效；及(iii)向董事會報告。本公司內部審核部門須確保有關報告須一年至少進行兩次。董事會將定期審閱上述機制之成效。

基於上文所述，董事會相信上述方法及程序可確保該等交易將按一般商業條款進行，且不會妨礙本公司及其少數股東之利益。

付款

南京豐盛控股須就本公司提供之餘下綠色建築服務付款。付款時間將由有關訂約方根據新主協議項下之獨立協議另行磋商，及該等付款預期將於完成項目後三至六個月內作出，並與向獨立第三方提供有關相若餘下綠色建築服務者類似。有關付款安排將考慮現行市況後按公平條款磋商。於釐定獨立協議項下之具體條款時，本公司將參考本公司會計經理存置之詳細清單內所記錄之先前十二個月內與獨立第三方之所有類似性質之先前交易之支付條款，並確保與南京豐盛控股集團之餘下綠色建築服務交易之條款等同及／或並不優於將以其他方式授予獨立第三方之條款。

過往數據

截至二零一五年及二零一六年十二月三十一日止兩個財政年度各年有關餘下綠色建築服務之現有主協議項下產生的實際交易金額載列如下：

	截至 二零一五年 十二月三十一日 止財政年度 人民幣千元	截至 二零一六年 十二月三十一日 止財政年度 人民幣千元
技術設計及諮詢服務	26,585	36,157
綠色管理及服務	9,549	—
總計	<u>36,134</u>	<u>36,157</u>

年度上限

本公司預期，新主協議項下擬進行之交易截至二零一八年十二月三十一日、二零一九年十二月三十一日及二零二零年十二月三十一日止財政年度之年度上限將如下：

	截至 二零一八年 十二月三十一日 止財政年度 人民幣千元	截至 二零一九年 十二月三十一日 止財政年度 人民幣千元	截至 二零二零年 十二月三十一日 止財政年度 人民幣千元
技術設計及諮詢服務	120,000	120,000	120,000
綠色管理及服務	80,000	80,000	80,000
總計	<u>200,000</u>	<u>200,000</u>	<u>200,000</u>

新主協議項下擬進行之餘下綠色建築服務之年度上限乃參考本集團相關成員公司將於未來三個財政年度向南京豐盛控股集團相關成員公司（視乎情況而定）提供之餘下綠色建築服務之預測年度或年化金額而釐定，並經計及以下各項：

- 本集團將予提供之餘下綠色建築服務之估計規模；

- 本集團於新主協議期限內將予提供餘下綠色建築服務所須之預期人力；
- 就本集團向獨立第三方提供可予比較之餘下綠色建築服務所收取之過往服務費；及

主要假設為於未來三個財政年度期間內，(i)市場狀況、經營及業務環境或政府政策概不會發生可能對本集團或南京豐盛控股集團之業務造成重大影響之任何不利變動或干擾；及(ii)本集團經營所在之服務行業將穩定增長。

由於南京豐盛控股已向本集團提供一份業務計劃，概述於未來三年將需要之餘下綠色建築服務，其載列服務之詳情，包括具體設計之範圍、就提供服務所須之建築面積等，故本公司能夠釐定將予提供之餘下綠色建築服務之規模及預期所須之人力。

本公司承諾委聘其核數師每年報告新主協議項下擬進行之持續關連交易。核數師將提供其意見，是否有任何事宜須提請彼等垂注，其導致彼等相信交易：(i)未經董事會批准；(ii)並非於所有重大方面符合本集團有關交易之定價政策；(iii)並非於所有重大方面根據新主協議及監管交易之獨立協議進行；及(iv)超出年度上限。

股東及有意投資者謹請注意，年度上限不應被視為本公司對本集團之未來收益之保證或預測。

進行持續關連交易之理由及裨益

新主協議項下擬進行之交易預期將屬經常性質，及將於本集團以及南京豐盛控股集團（視乎情況而定）之日常及正常業務過程中定期及持續進行。根據新主協議將予訂立之獨立協議將按公平原則及一般商業條款協定。

董事相信，與南京豐盛控股維持策略業務關係將不僅可實現協同效應及規模經濟，亦將繼續長期為本集團之盈利能力帶來持續貢獻。

董事（就新主協議而言，包括獨立非執行董事，惟不包括因下文「所涉及訂約方之間之關連及上市規則涵義」一段所載之理由而已放棄投票之季先生及施先生）認為，新主協議之條款乃屬公平合理，及其項下擬進行之交易乃按一般商業條款或更佳條款及於本集團之日常及正常業務過程中進行，並符合本公司及股東之整體利益，且年度上限屬公平合理並符合本公司及股東之整體利益。

所涉及訂約方之間之關連及上市規則涵義

於本公佈日期：

- (1) 季先生為董事會主席、本公司首席執行官、執行董事及本公司控股股東，故根據上市規則第14A章，彼為本公司之關連人士。季先生間接持有超過30%之南京豐盛控股股權，故根據上市規則第14A章，南京豐盛控股為季先生之聯繫人士，因此為本公司之關連人士。季先生之胞弟季昌榮先生持有超過10%但少於30%南京豐盛控股之股權。
- (2) 施先生（執行董事及股東）間接擁有南京豐盛控股約6.334%股權。

因此，根據上市規則第14A章，新主協議構成本公司之持續關連交易。由於有關年度上限之適用百分比率超過0.1%但低於5%，故根據上市規則第14A章，訂立新主協議須遵守申報、公佈及年度審閱規定，惟獲豁免遵守獨立股東批准規定。

季先生及施先生已就批准新主協議、其項下擬進行之交易及有關年度上限之有關董事會決議案放棄投票。

有關本集團及南京豐盛控股之其他資料

本集團

本集團主要從事(a)物業開發及投資、(b)旅遊、(c)投資及金融服務、(d)提供健康及教育產品和服務以及(e)新能源業務。

南京豐盛控股集團

南京豐盛控股集團主要於南京及其週邊城市從事綜合房地產開發及建造城市經濟適用房、基礎設施及能源站業務。

釋義

於本公佈內，除文義另有所指外，下列詞彙具有下列涵義：

「年度上限」	指	有關本公佈「年度上限」一節所述新主協議項下之餘下綠色建築服務之最高年度交易額
「聯繫人士」	指	具有上市規則所賦予之相同涵義
「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上市
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予之相同涵義
「控股股東」	指	具有上市規則所賦予之相同涵義
「董事」	指	本公司董事
「現有主協議」	指	本公司與南京豐盛控股於二零一五年八月十七日訂立之主協議，及其於二零一五年十月十三日訂立之補充協議，內容有關本集團自二零一五年八月十七日至二零一七年十二月三十一日向南京豐盛控股集團提供原綠色建築服務
「豐盛綠建」	指	豐盛綠建集團有限公司，一間於中國成立之有限公司，其於二零一六年六月二十九日後不再為本公司之附屬公司
「本集團」	指	本公司及其不時之附屬公司
「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
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「季先生」	指	季昌群先生，(i)董事會主席；(ii)本公司首席執行官；及(iii)執行董事
「施先生」	指	執行董事施智強先生
「南京豐盛控股」	指	南京豐盛產業控股集團有限公司，一間根據中國法律成立之公司
「南京豐盛控股集團」	指	南京豐盛控股及其不時之附屬公司
「新主協議」	指	本公司與南京豐盛控股於二零一七年十二月二十二日就本集團向南京豐盛控股集團提供餘下綠色建築服務訂立之主協議，由二零一八年一月一日起至二零二零年十二月三十一日屆滿（包括首尾兩日），為期三年，除非有關訂約方提早終止協議
「原綠色建築服務」	指	現有主協議所提述之綠色建築服務，即(i)技術設計及諮詢服務；(ii)綠色管理及服務（其包括根據《綠色建築設計標準》提供監察及技術管理服務）；及(iii)綠色建築服務（其涉及於樓宇建設方面使用綠色建築技術，包括設備採購、安裝及其他相關工程）；
「百分比率」	指	根據上市規則第14.07條之適用百分比率（溢利及股本比率除外）
「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

「餘下綠色建築服務」	指	新主協議所提及之綠色建築服務，即(i)技術設計及諮詢服務及(ii)綠色管理及服務（其包括根據《綠色建築設計標準》提供監察及技術管理服務）
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「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
「附屬公司」	指	上市規則或公司條例（香港法例第622章）項下賦予之屬「附屬公司」定義範圍之任意實體
「交易」	指	新主協議項下擬進行之交易
「%」	指	百分比

承董事會命
豐盛控股有限公司
 主席
季昌群

香港，二零一七年十二月二十二日

於本公佈日期，執行董事為季昌群先生、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。