

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分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)

公佈 有關收購目標公司之 須予披露交易

董事會欣然宣佈，於二零二零年一月十六日（交易時段後），本公司之間接全資附屬公司大族（作為買方）與賣方、目標公司及擔保人訂立買賣協議，據此，大族已有條件同意收購及賣方已有條件同意出售目標公司之100%股權，代價為人民幣700,000,000元。

於完成後，目標公司將成為本公司之間接全資附屬公司，且目標公司之財務業績將併入本集團之財務報表。

上市規則之涵義

由於買賣協議項下收購事項之一項或多項適用百分比率（定義見上市規則第14.07條）超過5%但全部低於25%，故根據上市規則第14章，訂立買賣協議構成本公司之須予披露交易，並須遵守申報及公佈規定，惟獲豁免遵守股東批准規定。

由於完成須待買賣協議項下之條款及條件獲達成後方告作實，故收購事項未必會進行。股東及潛在投資者於買賣本公司證券時務請審慎行事。

董事會欣然宣佈，於二零二零年一月十六日（交易時段後），本公司之間接全資附屬公司大族（作為買方）與賣方、目標公司及擔保人訂立買賣協議，據此，大族已有條件同意收購及賣方已有條件同意出售目標公司之100%股權，代價為人民幣700,000,000元。

買賣協議

買賣協議之主要條款載列如下。

日期

二零二零年一月十六日

訂約方

- | | |
|-----------|------------------|
| (1) 買方： | 大族（本公司之間接全資附屬公司） |
| (2) 賣方A： | 新世界（青島）置地有限公司 |
| (3) 賣方B： | 頂佳投資有限公司 |
| (4) 目標公司： | 世貿廣場（瀋陽）置業有限公司 |
| (5) 擔保人： | 漆洪波先生 |

據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，賣方A、賣方B、目標公司及擔保人（其為賣方及目標公司之最終實益擁有人）均為獨立第三方。

將予收購之標的資產

於本公佈日期，目標公司之註冊資本為124,548,200美元，並已全數繳足。於本公佈日期，目標公司由賣方A及賣方B分別擁有70%及30%。根據買賣協議，買方已有條件同意收購及賣方已有條件同意出售目標公司之100%股權，代價為人民幣700,000,000元。

目標公司擁有瀋陽新地中心項目（「該項目」）。該項目位於中國遼寧省瀋陽市瀋河區，總建築面積為約344,000平方米，包括三期辦公樓、一幢裙樓及地下停車場。於本公佈日期，該項目有約260,000平方米未售出。

代價

大族就收購事項應付之代價為人民幣700,000,000元。代價乃由買賣協議訂約方經公平磋商後協定，並已考慮（其中包括）目標公司根據中國公認會計原則編製之於二零一八年十二月三十一日之經審核財務報表（包括但不限於資產淨值）。代價將由本集團內部資源撥付。

根據買賣協議，大族將按下列方式以現金向賣方支付代價：

- (i) 於簽署買賣協議後三個工作日內，大族須向賣方A指定銀行賬戶支付人民幣80,000,000元作為誠意金（「誠意金」），其中賣方A及賣方B將分別收取人民幣56,000,000元及人民幣24,000,000元；及
- (ii) 於履行日期（定義見下文）起計十五個工作日內，大族（或大族指定之人士）須支付剩餘結餘（「剩餘結餘」）人民幣620,000,000元，其中人民幣434,000,000元及人民幣186,000,000元將分別支付予賣方A及賣方B。

於收取誠意金後30天（「期間」）內，賣方可向大族全額退還誠意金，另加支付相等於按已失效之實際天數按年利率12%計算之誠意金應計利息（「利息」）之金額。

於賣方於期間內向大族全額退還誠意金及利息後，買賣協議將自動終止，大族及賣方毋須承擔買賣協議項下之任何責任。

倘賣方未於期間內退還誠意金及利息，買賣協議訂約方須自期間屆滿後翌日（「履行日期」）起繼續履行買賣協議，視乎盡職調查結果，大族可全權酌情(i)終止買賣協議，並要求賣方退還誠意金連同利息；或(ii)於獲得大族或大族指定機構之批准後，繼續根據買賣協議所載之條款及條件（如按代價及賣方於簽署買賣協議後所披露之目標公司當時之狀況）履行買賣協議。

大族將於簽署買賣協議後對目標公司及該項目進行盡職調查。

賣方（作為押記人）已同意於簽署買賣協議後與大族（作為承押人）訂立股份質押協議，據此，賣方同意以大族為受益人質押由彼等實益擁有之目標公司之100%股權，並相應登記上述股份質押，以擔保賣方於買賣協議項下之義務。

先決條件

支付代價及完成須待下列先決條件達成後方告作實：

- (1) 賣方須促使目標公司之關聯方提供有關豁免本金總額人民幣948,456,002.19元之貸款連同其應計利息、違約金及補償（統稱為「**關聯方貸款**」）之合法及有效文件；
- (2) 賣方須促使向一間中國銀行獲取書面同意，以解除目標公司以該中國銀行為受益人提供之抵押；及
- (3) 賣方已償還目標公司作出之本金額為人民幣300,000,000元之貸款連同其應計利息、違約金及補償（統稱為「**目標公司貸款**」），且賣方已提供合法及有效書面文件以豁免其就目標公司貸款向目標公司提出索償之權利。

就上述第(1)及(3)項先決條件而言，大族或大族指定之人士可選擇從代價中扣減關聯方貸款或目標公司貸款，而就上述第(2)項先決條件而言，大族或大族指定之人士可選擇從代價中扣減人民幣500,000,000元。買賣協議之訂約方一致同意，倘代價少於關聯方貸款或目標公司貸款金額或人民幣500,000,000元，大族將有權要求賣方向其償還差額。

完成

完成將於大族悉數支付代價後三個工作日內作實。於完成日期，賣方將促使向大族指定人士轉讓有關目標公司之文件及資產以及其全部股權及該項目，惟大族或政府機構所引致之轉讓延誤除外。

於完成後，目標公司將成為本公司之間接全資附屬公司，且目標公司之財務業績將併入本集團之財務報表。

擔保人之承諾

擔保人不可撤回地就賣方及目標公司根據買賣協議履行義務向大族提供擔保，而倘賣方及目標公司未能履行任何義務，擔保人將與違約方承擔連帶責任。擔保人之承諾期應為賣方及目標公司根據買賣協議履行義務屆滿起計三年。

有關目標公司之資料

目標公司為於中國註冊成立之有限公司。於本公佈日期，目標公司之註冊資本為124,548,200美元，並已全數繳足。目標公司主要從事開發及運營房地產、租賃自有物業、酒店管理及提供住宿及餐飲服務。

目標公司之財務資料

根據本公司於本公佈日期可得之最新財務資料，分別摘錄自目標公司截至二零一七年及二零一八年十二月三十一日止兩個財政年度根據中國公認會計原則編製之經審核財務報表及二零一九年一月一日至二零一九年十一月三十日止十一個月目標公司之未經審核財務資料之主要財務數據載列如下：

	截至十二月三十一日 止財政年度		二零一九年 一月一日至 二零一九年 十一月三十日 止十一個月
	二零一七年 人民幣千元 (經審核)	二零一八年 人民幣千元 (經審核)	二零一九年 人民幣千元 (未經審核)
除稅及非經常項目前(虧損)/溢利	6,968	14,766	(5,460)
除稅及非經常項目後(虧損)/溢利	6,968	14,766	(5,460)

	於十二月三十一日 二零一七年 人民幣千元 (經審核)	於二零一八年 十一月三十日 人民幣千元 (經審核)	於二零一九年 十一月三十日 人民幣千元 (未經審核)
--	-------------------------------------	------------------------------------	-------------------------------------

資產淨值	964,746	979,512	974,052
------	---------	---------	---------

目標公司於二零一九年十一月三十日之未經審核資產淨值約為人民幣974,052,000元。

目標公司擁有該項目，其乃位於中國遼寧省瀋陽市，總建築面積為約344,000平方米。該項目包括三期辦公樓、一幢裙樓及地下停車場。於本公佈日期，該項目有約260,000平方米未售出。

有關本集團及買賣協議其他訂約方之資料

大族

大族為於中國註冊成立之有限公司，主要從事物業開發及經營以及物業管理業務。於本公佈日期，大族為本公司之間接全資附屬公司。

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及服務，及(e)新能源業務。

賣方A

賣方A為於中國註冊成立之有限公司，主要從事開發及運營房地產、提供房地產諮詢服務及物業管理。

賣方B

賣方B為根據香港法例註冊成立之有限公司，主要從事投資業務。

擔保人

擔保人（即漆洪波先生）為中國公民，於本公佈日期亦為賣方及目標公司之最終實益擁有人。

訂立買賣協議之理由及裨益

本集團主要從事（其中包括）物業投資、開發及銷售。

目標公司擁有之該項目位於中國遼寧省瀋陽市瀋河區，包括三期辦公樓、一幢裙樓及地下停車場。董事認為收購事項符合本集團之業務策略及規劃，並為本集團提升其物業投資組合提供良機。

基於上文所述，董事認為，買賣協議及其項下擬進行交易之條款（經公平磋商後協定）乃按一般商業條款訂立，屬公平合理，並符合本公司及其股東之整體利益。

上市規則之涵義

由於買賣協議項下收購事項之一項或多項適用百分比率（定義見上市規則第14.07條）超過5%但全部低於25%，故根據上市規則第14章，訂立買賣協議構成本公司之須予披露交易，並須遵守申報及公佈規定，惟獲豁免遵守股東批准規定。

由於完成須待買賣協議項下之條款及條件獲達成後方告作實，故收購事項未必會進行。股東及潛在投資者於買賣本公司證券時務請審慎行事。

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：

「收購事項」	指 大族根據買賣協議之條款及條件向賣方收購目標公司之100%股權
「聯繫人士」	指 具有上市規則所賦予該詞之涵義
「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主板上市（股份代號：607）
「完成」	指 根據買賣協議之條款完成收購事項及工商登記變更
「完成日期」	指 取得表明完成有關收購事項之工商登記變更之證明當日
「關連人士」	指 具有上市規則所賦予該詞之涵義
「代價」	指 大族就收購事項應付之代價總額人民幣700,000,000元
「大族」	指 南京豐盛大族科技股份有限公司，一間於中國註冊成立之有限公司，於本公佈日期為本公司之間接全資附屬公司
「董事」	指 本公司董事
「本集團」	指 本公司及其不時之附屬公司

「擔保人」	指 漆洪波先生，一名中國公民，於本公佈日期為賣方及目標公司之最終實益擁有人
「香港」	指 中國香港特別行政區
「獨立第三方」	指 與本公司及其關連人士（定義見上市規則）並無關連之獨立第三方
「上市規則」	指 聯交所證券上市規則
「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
「人民幣」	指 人民幣，中國法定貨幣
「買賣協議」	指 大族、賣方、目標公司及擔保人於二零二零年一月十六日就收購事項訂立之買賣協議
「聯交所」	指 香港聯合交易所有限公司
「附屬公司」	指 具有上市規則所賦予該詞之涵義
「目標公司」	指 世貿廣場（瀋陽）置業有限公司，一間於中國註冊成立之有限公司，於買賣協議日期由賣方A及賣方B分別擁有70%及30%
「美元」	指 美元，美利堅合眾國法定貨幣
「賣方A」	指 新世界（青島）置地有限公司，一間於中國註冊成立之有限公司
「賣方B」	指 頂佳投資有限公司，一間根據香港法例註冊成立之有限公司

「賣方」 指 賣方A及賣方B之統稱，而一名「賣方」指其各方或任何一方

「%」 指 百分比

承董事會命
豐盛控股有限公司
主席
季昌群

香港，二零二零年一月十六日

於本公佈日期，執行董事為季昌群先生、杜瑋女士及沈晨先生；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。