

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  
有關出售股權及提供財務援助**

**股份銷售及實施協議**

於二零二二年一月二十八日，本公司全資附屬公司Five Seasons XIX與買方(其中包括)訂立股份銷售及實施協議，據此，(其中包括)Five Seasons XIX有條件同意出售及買方有條件同意購買Five Seasons銷售股份，代價為69,000,000澳元，惟須受限於股份銷售及實施協議之條款及條件。

**出售事項及財務援助之上市規則涵義**

由於有關出售事項之最高適用百分比率超過5%但低於25%，故根據上市規則第14章，出售事項構成本公司之須予披露交易，並須根據上市規則第14章遵守通知及公佈規定。

根據上市規則第14章，遞延代價將構成Five Seasons XIX向買方提供的財務援助。

由於有關本集團就遞延代價向買方提供的財務援助之最高適用百分比率超過5%但低於25%，故根據上市規則第14章，遞延代價構成本公司之須予披露交易，並須根據上市規則第14章遵守通知及公佈規定。

## 股份銷售及實施協議

以下為股份銷售及實施協議之主要條款概要：

### 日期

二零二二年一月二十八日

### 訂約方

- (a) 買方
- (b) Five Seasons XIX及管理層賣方(各自為「賣方」,統稱「賣方」)
- (c) 目標公司

### 將予出售之資產

根據股份銷售及實施協議, (i) Five Seasons XIX有條件同意出售及買方有條件同意購買Five Seasons銷售股份及(ii)管理層賣方有條件同意出售及買方有條件同意購買管理層賣方銷售股份。Five Seasons銷售股份佔目標公司全部股權約72.71%。銷售股份(包括Five Seasons銷售股份及管理層賣方銷售股份)佔目標公司約75.99%股權。

於完成股份銷售及實施協議後,本集團將繼續持有目標公司約24.01%股權,而目標集團將不再為本公司的附屬公司。目標集團的財務業績將不再併入本集團的綜合財務報表。

買方購買股份銷售及實施協議項下任何銷售股份之責任須待買方完成購買所有其他銷售股份後,方可作實且與之相互依存,及除非同時完成購買所有銷售股份,否則買方毋須完成購買任何銷售股份。

### 代價

根據股份銷售及實施協議, Five Seasons銷售股份之代價為69,000,000澳元,將以下列方式支付:

- (a) 於完成時,買方須向Five Seasons XIX支付37,000,000澳元;及
- (b) 於遞延代價支付日期,買方須向Five Seasons XIX支付未償還遞延代價。

## 遞延代價利息

買方須按年利率6%支付未償還遞延代價利息，由買方於完成日期起至遞延代價支付日期止期間每十二個月支付一次。

倘目標公司於任何時候在根據Sparrow融資向買方作出分派時受限，買方可能會延遲支付任何本應到期的款項(包括但不限於利息付款)而不受處罰(各自為「遞延付款」)，直至目標公司可向買方作出分派，此時買方將立即悉數或部分支付任何遞延付款，惟於任何情況下，買方須於遞延代價支付日期或之前償還未償還款項及任何應計利息，而未能如期償還則構成違約事項。

倘買方至少提前七天向Five Seasons XIX發出通知，買方可預付全部或部分遞延代價。

於買方預付任何款項時，其須支付該款項的任何應計及未付利息。

## 代價基準

出售股份銷售及實施協議項下Five Seasons銷售股份之代價乃由Five Seasons XIX與買方經公平磋商後並參考目標公司股權價值(「估值」)約95,000,000澳元而釐定。

鑒於目標公司之業務性質、財務狀況往績記錄及業務可持續性，估值乃基於市場法進行。根據市場法，採用指引上市公司法。估值乃基於普遍採用的市場倍數(如企業價值對息稅折舊攤銷前利潤(「企業價值／息稅折舊攤銷前利潤」)比率及市價盈利(「市盈」)率)得出。

估值採用的主要假設為：

- 現行政治、法律、技術、財政或經濟狀況概不會發生重大變動，而可能對目標公司的業務造成不利影響；
- 就目標公司繼續持續經營而言，目標公司將成功進行發展其業務的所有必要活動；
- 目標公司經營的市場趨勢及條件將不會大幅偏離整體經濟預測；
- 目標公司業務的戰略吸引力(如其特定優勢及劣勢、業務市場地位、競爭優勢及准入壁壘)並無重大變動；及
- 主要管理層、稱職人員及技術員工將會留任以支持目標公司的持續經營。

於釐定估值採用的適當選定市場倍數時，已根據以下所列選擇標準確定相關可資比較公司：

- 公司位於澳洲及新西蘭並經營幼兒託管業務，原因是於其他國家經營類似業務的公司可能會面臨不同的監管要求及市場影響，從而降低其與目標公司的可比性；
- 該等公司為上市公司；及
- 可獲得該等公司的充足數據且來源可靠。

下列三間公司按詳盡基準被確定為直接可資比較公司：

股票代碼	公司名稱	最近五個財政年度的		
		最近五個 財政年度的 平均市盈率	平均企業價值/ 息稅折舊 攤銷前利潤比率	平均息稅折舊 攤銷前利潤率
GEM:AU	G8 Education Limited	14.5x	9.1x	34.5%
EVO:AU	Evolve Education Group Limited	14.2x	9.9x	30.1%
MFD:AU	Mayfield Childcare Limited	7.9x	7.0x	31.3%
	平均值	12.2x	8.7x	31.97%

本公司透過採用i) 市盈率法；及ii) 計算企業價值的企業價值／息稅折舊攤銷前利潤法計算目標公司的股權價值，並採用當期負債淨額。兩次估值的平均值用於達致下列適當估值：

## 市盈率法

目標公司的除稅後純利x可資比較公司市盈率倍數=可資比較公司市盈股權價值

其中：

目標公司的除稅後純利指目標公司於截至二零二一年十二月三十一日止財政年度的除稅後純利。

可資比較公司市盈率倍數指可資比較公司的平均市盈率於最近五個財政年度的平均市盈率。

## 企業價值／息稅折舊攤銷前利潤法

(目標公司的息稅折舊攤銷前利潤x可資比較公司企業價值／息稅折舊攤銷前利潤倍數)–目標公司的債務淨額=可資比較公司企業價值／息稅折舊攤銷前利潤股權價值

其中：

目標公司的息稅折舊攤銷前利潤指目標公司於截至二零二一年十二月三十一日止財政年度的除利息、稅項、折舊及攤銷前利潤。

可資比較公司企業價值／息稅折舊攤銷前利潤倍數指可資比較公司的平均企業價值／息稅折舊攤銷前利潤比率於最近五個財政年度的平均企業價值／息稅折舊攤銷前利潤。

目標公司的債務淨額指目標公司的債務總額減目標公司於鎖定日期的現金。

於比較目標公司的最終股權價值與使用可資比較公司市盈倍數及可資比較公司息稅折舊攤銷前利潤倍數計算的股權價值時所考慮的因素包括：(i)與大型可資比較公司相比，目標公司的規模較小及地域多元化更受限制，通常被認為在業務經營及財務表現方面具有較高風險；(ii)與可資比較公司的股份（其股份為上市股份並可自由買賣）相比，目標公司的股份為私有及無流通性或適銷性，且通常有所折讓；及(iii)鑒於目標公司的息稅折舊攤銷前利潤率為24.4%，與可資比較公司(31.97%)相比，目標公司的盈利能力較低。然而，來自股市交易的收益倍數並不反映公司控制權的市場價值。控股權益的市場價值之間的差額為控制權溢價。澳洲研究表明，獲得公司控制權所需的溢價介乎20%至40%。因此，於考慮與可資比較上市公司相比估值折讓合理的因素及任何控制權溢價後，採用溢價6%釐定最終目標公司的股權價值約為95,000,000澳元，而Five Seasons代價等於目標公司的股權價值約72.7%（即Five Seasons XIX出售目標公司的股權百分比）。

## 鎖定

自股份銷售及實施協議日期起至完成期間，賣方概不會促使、批准或以任何方式導致發生任何洩漏，並將就於此期間發生的任何洩漏（扣除任何相關稅項減免）按其各自比例向買方作出彌償。

## 抵押

作為完成股份銷售及實施協議的一項條件，遞延代價的支付將由買方與Five Seasons XIX於完成日期就Five Seasons銷售股份訂立的一般抵押契據（「一般抵押契據」）作抵押。

## 股份銷售及實施協議之先決條件：

股份銷售及實施協議須待以下各項獲達成後，方告完成：

- (a) 獲得各租賃項下各業主因股份銷售及實施協議項下擬進行的交易同意變更相關承租人的控制權；
- (b) 以買方合理接受之形式簽立管理層融資及Sparrow融資修訂協議，且買方達成提取管理層融資及Sparrow融資之所有先決條件（僅能於完成時達成的條件除外）；
- (c) Australian Depreciation Management Pty Ltd.完成租賃估值，以計算就收購銷售股份應付的印花稅；
- (d) 如需要，Five Seasons XIX已就股份銷售及實施協議項下擬進行的交易取得股東批准及所有必要政府、監管機構及第三方批准及同意，及本公司已根據上市規則刊發相關公佈及／或通函（如必要），且任何監管機構並未提出異議；
- (e) 股東協議採用協定的形式；
- (f) 一般抵押契據採用協定的形式；及
- (g) 完成股份銷售及實施協議所載的各項交易。

買方可全權酌情書面豁免任何條件（條件(d)、(e)、(f)及(g)除外），且買方及Five Seasons XIX可通過書面協議豁免條件(e)及(f)。於下列情況下，訂約一方有權於完成前隨時透過向另一訂約方發出通知，終止股份銷售及實施協議：

- (a) 倘任何條件未能於下列較早時間內根據股份銷售及實施協議獲達成且該條件未獲豁免：
  - i. 訂約方知悉發生導致該條件未能達成的事實、事項或情況後5個營業日；及
  - ii. 預計完成日期；或
- (b) 倘任何條件於終止日期前並未根據股份銷售及實施協議獲達成或獲豁免；或

(c) 倘已於終止日期或之前獲達成之任何條件於完成前不再獲達成，

惟直接因尋求終止之訂約方未能遵守其於股份銷售及實施協議項下之責任而導致相關條件未能達成、並無達成或不再獲達成則除外。倘股份銷售及實施協議予以終止，則股份銷售及實施協議之條文將不再有效(有關(其中包括)保密、終止以及適用法例及司法管轄之條文除外)，且各方保留就終止前發生任何違反股份銷售及實施協議而對其他人士追究的權利。

### **完成股份銷售及實施協議**

完成須於訂約方議定的下列較晚時間作實：

- (a) 向澳洲證券及信息委員會(Australian Securities and Information Commission)發出通知後足14日；及
- (b) 所有條件根據股份銷售及實施協議獲達成或獲豁免當日後至少兩個營業日的第一個星期五

或於賣方與買方書面協定之任何其他地點、日期或時間作實。

### **減資**

緊隨完成後，及於買方與Five Seasons XIX簽立批准對目標公司股本進行等額減資的決議案後，目標公司應於同一營業日向Five Seasons XIX及買方支付資本返還金額(「**資本返還金額**」)。

Five Seasons XIX應收的資本返還金額預計為約11,500,000澳元。

### **一般資料**

#### **有關本集團、Five Seasons XIX及Five Seasons XXX之資料**

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，及(e)新能源業務。

Five Seasons XIX為本公司之全資附屬公司，主要從事投資控股。

Five Seasons XXX為本公司之全資附屬公司，主要從事投資控股。

## 有關管理層賣方之資料

管理層賣方為於澳洲成立之公司，主要從事投資控股。

截至本公佈日期，管理層賣方1為Orr Family Trust之受託人，而Orr Family Trust之受益人為Ken Orr及Susan Orr；管理層賣方2為Sox Orr Trust之受託人，而Sox Orr Trust之受益人為Ken Orr及Susan Orr；管理層賣方3為Rubear Trust之受託人，而Rubear Trust之受益人為John Bairstow及Sarah Bairstow；管理層賣方4為Sox Tyke Trust之受託人，而Sox Tyke Trust之受益人為John Bairstow及Sarah Bairstow；管理層賣方5為BKR Superannuation Fund之受託人，而BKR Superannuation Fund之受益人為Robert James Roberts及Kerry Roberts；及管理層賣方6為CLR Superannuation Fund之受託人，而CLR Superannuation Fund之受益人為Chris Roberts及Lynn Roberts。

據董事於作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，管理層賣方及其最終實益擁有人均為獨立第三方。

## 有關買方之資料

買方為於澳洲成立之公司，主要從事投資控股。

截至本公佈日期，買方由John Bairstow全資擁有。預計於完成日期，買方將有多元化股東基礎及其單一最大股東將為Find Me Childcare Pty Ltd，其將擁有買方之25.7%股權。Find Me Childcare Pty Ltd為一間根據澳洲法例成立之公司，其最終實益擁有人為John Bairstow及Sarah Bairstow。

於完成時，John Bairstow及買方當時之股東之若干其他最終實益擁有人（即Jonathan Broughton、王波及陳敏銳）為本公司若干非重大附屬公司（定義見上市規則第14A.09條）之董事或主要行政人員。儘管彼等於上述非重大附屬公司中擁有權益，惟根據上市規則第14A.09條，彼等不被視為本公司之關連人士。

據董事於作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，買方及其當前及預期最終實益擁有人均為獨立第三方。

## 有關目標公司之資料

目標公司為於澳洲成立之有限責任公司，主要從事教育服務。



下表載列目標公司於緊接完成前及緊隨完成後之股權架構：

股東名稱	緊接出售事項完成前		緊隨出售事項完成後	
	股份數目	概約百分比	股份數目	概約百分比
		(%)		(%)
Five Seasons XIX	96,723,821	96.72	24,013,278	24.01
管理層賣方	3,276,179	3.28	–	–
買方	–	–	75,986,722	75.99
<b>總計</b>	<b>100,000,000</b>	<b>100</b>	<b>100,000,000</b>	<b>100</b>

基於目標集團之綜合管理賬目，於二零二一年十二月三十一日之未經審核資產總值及資產淨值分別約為176,235,000澳元及60,586,000澳元。

以下所載乃目標集團於截至二零二零年及二零二一年十二月三十一日止兩個財政年度之綜合財務資料：

	截至二零二零年 十二月三十一日 止財政年度 (千澳元) (經審核)	截至二零二一年 十二月三十一日 止財政年度 (千澳元) (未經審核)
除稅前溢利淨額	9,464	9,102
除稅後溢利淨額	6,625	6,692

於本公佈日期，目標公司結欠本集團約21,262,000澳元，該款項為無抵押，且尚未償還。

根據股份銷售及實施協議之條款，目標公司與Five Seasons XXX於完成時將訂立貸款修訂及重述契據，據此，目標公司將向Five Seasons XXX償還股東貸款，惟須受限於貸款修訂及重述契據之條款及條件。

於完成後，由於目標公司將不再為本集團之附屬公司，故根據上市規則，股東貸款將構成本集團向目標公司提供之財務援助。於簽立貸款修訂及重述契據後，本公司將適時根據上市規則另行刊發公佈。

## 出售事項之財務影響及所得款項用途

本集團預期將自股份銷售及實施協議項下之交易錄得未經審核出售收益約人民幣101,791,000元(除稅後)，其乃經參考股份銷售及實施協議項下之Five Seasons代價、估值及本集團管理賬目內所記錄之目標集團於二零二一年十二月三十一日之未經審核資產淨值連同若干合併調整後計算得出。

將於本集團截至二零二二年十二月三十一日止年度之綜合損益表內入賬之因出售事項所得之實際盈虧須待本公司核數師將予進行之審核後，方可作實。

本集團擬將出售事項之全部所得款項淨額用作本集團之一般營運資金及用於機遇出現時之潛在收購及投資，其符合本公司及股東之整體利益。

## 進行出售事項及財務援助之理由及裨益

本公司認為，出售事項為本集團出售Five Seasons銷售股份以變現本集團合理回報及釋放將用於上文「出售事項之財務影響及所得款項用途」一節所述用途之資金之良機。於完成後，資本返還金額及遞延代價利息亦將為本集團帶來正現金流。此外，本公司將保留於目標公司之重大少數股權，並將於未來受惠於目標公司股權價值升值。另外，出售事項之條款(包括遞延代價)乃由本集團與買方經計及估值及可資比較公司適用之現行利率後公平磋商釐定。

鑒於上述，董事認為，出售事項之條款屬公平合理、按一般商業條款訂立並符合本公司及股東之整體利益。

## 上市規則涵義

由於有關出售事項之最高適用百分比率超過5%但低於25%，故根據上市規則第14章，出售事項構成本公司之須予披露交易，並須根據上市規則第14章遵守通知及公佈規定。

根據上市規則第14章，遞延代價將構成Five Seasons XIX向買方提供的財務援助。

由於有關本集團就遞延代價向買方提供的財務援助之最高適用百分比率超過5%但低於25%，故根據上市規則第14章，遞延代價構成本公司之須予披露交易，並須根據上市規則第14章遵守通知及公佈規定。

## 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：

「澳元」	指	澳元；
「澳洲」	指	澳洲聯邦；
「營業日」	指	澳洲昆士蘭布里斯班銀行一般開門營業之日子(不包括星期六、星期日或公眾假期)；
「本公司」	指	豐盛控股有限公司，一間於開曼群島註冊成立的有限公司，其已發行股份於聯交所主板上市；
「完成」	指	(其中包括)完成買賣銷售股份；
「完成日期」	指	完成發生之日；
「遞延代價」	指	32,000,000澳元；
「遞延代價支付日期」	指	(a)完成日期起計五(5)年之日；及(b)發生違約事項之日(以較早者為準)；
「董事」	指	本公司董事；
「出售事項」	指	股份銷售及實施協議項下擬進行的交易；
「終止日期」	指	二零二二年五月三十一日或賣方與買方書面協定的任何其他日期；
「Five Seasons XIX」	指	Five Seasons XIX Pte. Ltd，一間根據新加坡共和國法例成立之公司，為本公司之全資附屬公司；
「Five Seasons XXX」	指	Five Seasons XXX Ltd，一間根據英屬處女群島法例成立之公司，為本公司之全資附屬公司；

「Five Seasons代價」	指	69,000,000澳元；
「Five Seasons銷售股份」	指	72,710,543股目標公司已繳足普通股，經根據股份銷售及實施協議之條款調整；
「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；
「獨立第三方」	指	據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，屬獨立於本公司及其關連人士之第三方之任何人士或公司及彼等各自之最終實益擁有人；
「洩露」	指	以下任何事項： <ul style="list-style-type: none"> <li>(a) 目標集團向任何賣方宣派、派付或派發任何股息或分派；</li> <li>(b) 目標集團就所贖回、註銷、買入或償還之任何股本、貸款資本或任何目標集團成員公司之其他證券或任何其他資本返還以現金或實物方式向任何賣方作出任何付款；</li> <li>(c) 目標集團所承擔、擔保、彌償或產生之任何貨幣負債，或目標集團為賣方之唯一利益提供任何擔保或抵押；</li> <li>(d) 目標集團向任何賣方作出或為任何賣方之利益而作出之任何付款；</li> <li>(e) 目標集團為任何賣方之利益而產生之任何負債；</li> <li>(f) 就賣方結欠目標集團任何負債款項之任何註銷、豁免或寬減（或協議註銷、豁免或寬減）；</li> <li>(g) 目標集團訂立協議、安排或諒解以作出任何將構成上文第(a)至(f)段項下洩露之事項；</li> </ul>

(h) 目標集團支付或目標集團同意支付之付款或因上文第(a)至(g)段項下之任何洩露導致之任何第三方費用、成本或開支；或

(i) 目標集團因及就上文第(a)至(h)段項下之任何洩露產生之任何稅項或商品服務稅之任何負債，

惟不包括股份銷售及實施協議項下許可之任何洩露；

「上市規則」	指	香港聯合交易所有限公司證券上市規則；
「貸款修訂及重述契據」	指	Five Seasons XXX與目標公司就股東貸款將訂立之貸款修訂及重述契據，經不時修訂或補充；
「鎖定日期」	指	二零二二年一月二十六日；
「管理層融資」	指	買方與麥格理銀行將訂立之36,000,000澳元貸款融資；
「管理層賣方1」	指	KSO Pty Ltd，一間根據澳洲法例成立之公司，為Orr Family Trust之受託人；
「管理層賣方2」	指	KSO Pty Ltd，一間根據澳洲法例成立之公司，為Sox Orr Trust之受託人；
「管理層賣方3」	指	Find Me Childcare Pty Ltd，一間根據澳洲法例成立之公司，為Rubear Trust之受託人；
「管理層賣方4」	指	Find Me Childcare Pty Ltd，一間根據澳洲法例成立之公司，為Sox Tyke Trust之受託人；
「管理層賣方5」	指	BKL&B Pty Ltd，一間根據澳洲法例成立之公司，為BKR Superannuation Fund之受託人；
「管理層賣方6」	指	Tamric Pty Ltd，一間根據澳洲法例成立之公司，為CLR Superannuation Fund之受託人；

「管理層賣方」	指	管理層賣方1、管理層賣方2、管理層賣方3、管理層賣方4、管理層賣方5及管理層賣方6之統稱，於本公佈日期均為目標公司之管理層及目標公司之少數股東；
「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；
「買方」	指	Sparrow Early Learning Holdings Pty Ltd，一間根據澳洲法例成立之公司，為獨立第三方；
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣；
「銷售股份」	指	(a)就Five Seasons XIX而言，即Five Seasons銷售股份；及(b)就管理層賣方而言，即股份銷售及實施協議指定的目標公司股本中繳足普通股；
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.01港元的普通股；
「股份銷售及實施協議」	指	Five Seasons XIX、管理層賣方、買方及目標公司就買賣銷售股份訂立日期為二零二二年一月二十八日之股份銷售及實施協議；
「股東」	指	股份持有人；
「股東協議」	指	Five Seasons XIX、買方及目標公司於完成日期將訂立之股東協議；
「股東貸款」	指	Five Seasons XXX（作為貸款人）根據於完成日期將訂立之貸款協議及重述契據向目標公司（作為借款人）提供約21,262,000澳元之貸款；
「Sparrow融資」	指	由（其中包括）本公司與麥格理銀行訂立日期為二零一八年九月二十一日之APLMA融資協議（經不時修訂）；

「Sparrow融資修訂協議」指	由(其中包括)目標公司與麥格理銀行將訂立的修訂契據,以股份銷售及實施協議載列的形式修訂Sparrow融資協議;
「聯交所」	指 香港聯合交易所有限公司;
「附屬公司」	指 具有上市規則賦予該詞之涵義;
「目標公司」	指 Sparrow Early Learning Pty Ltd,一間根據澳洲法例成立之公司,於本公佈日期為本公司之附屬公司;
「目標集團」	指 目標公司及其各附屬公司;
「%」	指 百分比。

承董事會命  
**豐盛控股有限公司**  
 主席  
**季昌群**

香港,二零二二年一月二十八日

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、曾細忠先生及黃順先生。