

香港交易及結算所有限公司以及香港聯合交易所有限公司對本公佈之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不就因本公佈全部或任何部分內容而產生或因依賴該等內容而引致之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)

有關建議出售 江蘇省豐盛房地產開發有限公司之全部股權 之主要交易

根據上市規則第13.13及13.15條提供財務援助及披露事項

出售事項

董事會欣然宣佈，於二零一五年五月二十九日（聯交所交易時段後），南京豐盛資產管理、買方及江蘇省豐盛房地產訂立股權轉讓協議，據此，南京豐盛資產管理已有條件同意根據股權轉讓協議之條款及條件向買方出售江蘇省豐盛房地產（本公司之間接全資附屬公司）之全部股權，總代價為人民幣467,000,000元（相等於約584,000,000港元），代價將分期支付。

未支付股息及該等應收款項

江蘇省豐盛房地產已向南京豐盛資產管理宣派約為人民幣36,730,000元（相當於約45,910,000港元）之未支付股息及已就此取得股東之批准。根據股權轉讓協議，買方已同意（須受完成所規限）於股權轉讓協議日期後12個月內代表江蘇省豐盛房地產向南京豐盛資產管理支付未支付股息。未支付股息為免息。買方及江蘇省豐盛房地產將於完成時共同及個別就向南京豐盛資產管理支付未支付股息負責。

於對銷本集團與江蘇省豐盛房地產之間的集團內公司間應付款項及應收款項後，該等應收款項（即總額約人民幣126,860,000元（相等於約158,580,000港元）之集團內公司間應收款項）乃由江蘇省豐盛房地產結欠及應付予南京豐盛資產管理。根據股權轉讓協議，買方已同意（須受完成規限）於股權轉讓協議日期後120個營業日內代表江蘇省豐盛房地產向南京豐盛資產管理支付該等應收款項。倘若該等應收款項並無按時悉數償還，則將就延遲付款收取按年利率15%計算之拖欠利息。買方及江蘇省豐盛房地產將於完成時共同及個別就向南京豐盛資產管理支付該等應收款項及拖欠利息（如有）負責。

於完成後，根據上市規則第14章，延遲支付第二期付款、未支付股息及該等應收款項將構成南京豐盛資產管理向買方提供之財務援助。

為就買方支付代價、股權轉讓協議項下之未支付股息及該等應收款項之責任作出擔保，買方已同意根據股權轉讓協議向南京豐盛資產管理質押江蘇省豐盛房地產之全部股權。

上市規則之涵義

由於有關出售事項之適用百分比率超過25%但低於75%，故根據上市規則第14章，出售事項構成本公司之主要交易，並須根據上市規則第14章遵守申報、公佈及股東批准規定。

由於有關南京豐盛資產管理將於完成時就遞延支付第二期付款、未支付股息及該等應收款項向買方或江蘇省豐盛房地產（視情況而定）提供之財務援助按合計基準計算之適用百分比率超過5%但低於25%，故根據上市規則第14章，遞延支付第二期付款、未支付股息及該等應收款項構成本公司之須予披露交易，並須根據上市規則第14章遵守申報及公佈規定。由於於完成時有關第二期付款、未支付股息及應收買方或江蘇省豐盛房地產（視情況而定）之該等應收款項按合計基準計算之資產比率超過8%，故根據上市規則第13.13條及第13.15條，遞延支付第二期付款、未支付股息及該等應收款項須遵守一般披露責任。

書面股東批准

根據上市規則第14.44條，本公司擬自Magnolia Wealth（直接持有9,181,497,954股股份（佔本公司於本公佈日期之已發行股本之約67.66%）之本公司控股股東）取得書面股東批准，以代替將於本公司股東大會上通過之決議案。據董事所深知、盡悉及確信，概無股東於出售事項中擁有任何重大權益，因此，倘本公司須就批准出售事項召開股東特別大會，概無股東須放棄投票。

一份載有（其中包括）出售事項詳情之通函將於二零一五年六月十九日或之前寄發予股東。

股東及潛在投資者務請注意，完成須待條件獲達成後，方可作實。股東及潛在投資者亦務須注意存在與出售事項相關之風險，且彼等應審慎考慮及評估所有風險。股東及潛在投資者於買賣股份及本公司其他證券時務請審慎行事。

出售事項

董事會欣然宣佈，於二零一五年五月二十九日（聯交所交易時段後），南京豐盛資產管理、買方及江蘇省豐盛房地產訂立股權轉讓協議，據此，南京豐盛資產管理已有條件同意根據股權轉讓協議之條款及條件向買方出售江蘇省豐盛房地產（本公司之間接全資附屬公司）之全部股權，總代價為人民幣467,000,000元（相等於約584,000,000港元）。股權轉讓協議之詳情載列如下。

股權轉讓協議

日期

二零一五年五月二十九日（交易時段後）

訂約方

- (i) 南京豐盛資產管理（本公司之間接全資附屬公司），作為賣方；
- (ii) 買方，作為買方；及
- (iii) 江蘇省豐盛房地產（本公司之間接全資附屬公司），作為目標公司。

據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為獨立於本公司及其關連人士之第三方。

將予出售之資產

根據股權轉讓協議，南京豐盛資產管理已有條件同意出售，而買方已有條件同意收購江蘇省豐盛房地產（本公司之間接全資附屬公司）之全部股權。

江蘇省豐盛房地產之主要資產為於中國鹽城之三個住宅物業發展項目即：西城逸品、西城府邸及九總溝，於二零一五年三月三十一日，總建築面積約19,338平方米持作出售、約369,276平方米為發展中及約222,806平方米為持作未來發展。

代價

買方應付予南京豐盛資產管理之代價為人民幣467,000,000元（相等於約584,000,000港元），其將以下列方式分期支付：

- (i) 於股權轉讓協議獲簽署後10個營業日內，人民幣46,700,000元（即代價之10%）將由買方存入南京豐盛資產管理所指定之銀行賬戶（「**首期付款**」）；及
- (ii) 於股權轉讓程序及股權質押登記完成後120個營業日內，人民幣420,300,000元（即代價餘額）將由買方存入南京豐盛資產管理所指定之銀行賬戶（「**第二期付款**」）。

釐定代價之基準

代價乃由南京豐盛資產管理與買方根據就江蘇省豐盛房地產於二零一四年十二月三十一日之經調整資產淨值之10%溢價（經計及「進行出售事項之理由及裨益」一節所披露之江蘇省豐盛房地產之財務表現及業務前景）經公平磋商後協定。經調整資產淨值約為人民幣424,130,000元，乃根據(a)江蘇省豐盛房地產於二零一四年十二月三十一日之未經審核資產淨值約人民幣460,860,000元減(b)江蘇省豐盛房地產於二零一五年四月向南京豐盛資產管理宣派之未支付股息約人民幣36,730,000元計算。

先決條件

完成須待下文所載之條件獲達成後，方可作實：

- (a) 股權質押協議已經由南京豐盛資產管理及買方簽署，據此，買方將向南京豐盛資產管理質押於江蘇省豐盛房地產之全部股權以就買方支付股權轉讓協議項下之代價、未支付股息及該等應收款項之責任作出擔保；
- (b) 本公司已刊發相關公佈及／或通函（倘必要）並根據上市規則及聯交所之要求就股權轉讓協議、出售事項及股權轉讓協議項下擬進行之其他交易取得股東之批准（倘必要）；及
- (c) 首期付款已由買方根據股權轉讓協議之條款支付。

上述條件概不得獲豁免。於本公佈日期，上文(a)項所載之條件已獲達成。

完成

於所有條件獲達成及股權轉讓程序完成（其須於所有條件獲達成後20個營業日內完成）後，完成須於江蘇省豐盛房地產取得其新營業執照當日進行。

於完成後，南京豐盛資產管理將不再持有江蘇省豐盛房地產之任何股權，而江蘇省豐盛房地產將不再為本公司之附屬公司。

未支付股息及該等應收款項

江蘇省豐盛房地產已向南京豐盛資產管理宣派約為人民幣36,730,000元（相當於約45,910,000港元）之未支付股息及已就此取得股東之批准。根據股權轉讓協議，買方已同意（須受完成所規限）於股權轉讓協議日期後12個月內代表江蘇省豐盛房地產向南京豐盛資產管理支付未支付股息。未支付股息為免息。買方及江蘇省豐盛房地產將於完成時共同及個別就向南京豐盛資產管理支付未支付股息負責。

於對銷本集團與江蘇省豐盛房地產之間的集團內公司間應付款項及應收款項後，該等應收款項（即總額約人民幣126,860,000元（相等於約158,580,000港元）之集團內公司間應收款項）乃由江蘇省豐盛房地產結欠及應付予南京豐盛資產管理。根據股權轉讓協議，買方已同意（須受完成規限）於股權轉讓協議日期後120個營業日內代表江蘇省豐盛房地產向南京豐盛資產管理支付該等應收款項。倘若該等應收款項並無按時向南京豐盛資產管理悉數償還，則將就延遲付款收取按年利率15%計算之拖欠利息。買方及江蘇省豐盛房地產將於完成時共同及個別就向南京豐盛資產管理支付該等應收款項及拖欠利息（如有）負責。

於完成後，根據上市規則第14章，延遲支付第二期付款、未支付股息及該等應收款項將構成南京豐盛資產管理向買方提供之財務援助。

股權質押協議

為就買方支付代價、股權轉讓協議項下之未支付股息及該等應收款項之責任作出擔保，買方已同意根據股權轉讓協議向南京豐盛資產管理質押江蘇省豐盛房地產之全部股權。

於二零一五年五月二十九日，買方（作為質押人），南京豐盛資產管理（作為承押人）及江蘇省豐盛房地產（作為目標公司）訂立股權轉讓協議，據此，買方已同意向南京豐盛資產管理質押江蘇省豐盛房地產之全部股權連同其之所有權利及權益（包括但不限於股息）以就履行於股權轉讓協議項下之買方責任（包括但不限於支付代價、未支付股息及該等應收款項之責任）及所有

利息、罰款、損害及訴訟費用、法律費用及有關執行質押之其他費用作出擔保。股權質押登記及股權轉讓程序將同時申請。有關江蘇省豐盛房地產90%之股權質押將於南京豐盛資產管理悉數收到代價及該等應收款項後10個營業日內解除。南京豐盛資產管理將於悉數收到代價、未支付股息及該等應收款項之10個營業日內撤銷登記股權質押登記。

終止

倘股權轉讓協議出現任何嚴重違反，且並未於守約方向違約方發出書面通知後二十(20)個營業日內補救，則守約方將有權終止股權轉讓協議。

有關訂約方之資料

本集團

本公司為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。本公司之主要業務活動為投資控股。本集團主要於中國從事綠色建築、綠色城鎮EPC（工程採購施工）、EMC（能源管理合約）服務及房地產開發業務。

南京豐盛資產管理

南京豐盛資產管理乃於中國註冊成立之有限公司，並為本公司之間接全資附屬公司。其主要業務活動為投資控股。

買方

買方乃於中國註冊成立之有限公司。其主要業務活動為投資及資產管理、企業管理諮詢及文化交流組織。

江蘇省豐盛房地產

江蘇省豐盛房地產乃於中國註冊成立之有限公司，並為本公司之間接全資附屬公司。其主要業務活動為於中國開發及銷售住宅物業。

江蘇省豐盛房地產之財務資料

下文載列江蘇省豐盛房地產截至二零一三年及二零一四年十二月三十一日止兩個財政年度按照香港財務報告準則編製之未經審核財務資料：

	截至十二月三十一日止 財政年度	
	二零一四年 人民幣千元	二零一三年 人民幣千元
除稅及非經常項目前溢利淨額	24,499	49,573
除稅及非經常項目後溢利淨額	26,458	32,553

	於十二月三十一日	
	二零一四年 人民幣千元	二零一三年 人民幣千元
資產淨值	460,858	434,400

本公司已委聘國富浩華（香港）諮詢評估有限公司評估江蘇省豐盛房地產應佔之於中國鹽城市之物業價值，其報告將載入將於二零一五年六月十九日或之前寄發予股東之通函。

進行交易之理由及裨益

江蘇省豐盛房地產之物業組合為於中國鹽城之三個住宅物業發展項目，即西城逸品、西城府邸及九總溝。

西城逸品自二零零九年起已經售罄並交付，且其為江蘇省豐盛房地產銷售額之大部分貢獻者。由於僅剩下西城逸品之餘下庫存，預期西城逸品之銷售額將繼續減少及西城逸品項目將不再為本集團貢獻重大收益或對本集團物業組合構成重大影響。

除西城逸品之銷售額日益減少外，西城府邸之較低毛利率已對江蘇省豐盛房地產之財務狀況造成負面影響。

於二零一五年三月三十一日，江蘇省豐盛房地產之發展中及持作未來發展之項目包括(i)西城府邸總建築面積約為369,276平方米及(ii)九總溝（其仍處於初步規劃階段，總建築面積約為222,806平方米）。董事預計於可為本集團貢獻正回報之前短期或中期內須就該等項目之持續資本投資進行廣泛融資。因此，董事會認為，考慮到江蘇省豐盛房地產之潛在資本投資及業務前景，此乃本集團重新評估本集團於江蘇省豐盛房地產之投資之良機。

此外，本集團將錄得來自出售事項之現金流入約人民幣467,000,000元，從而增強本集團之財務狀況。

遞延支付第二期付款及有關未支付股息及該等應收款項之支付安排乃由買方要求，且其已由南京豐盛資產管理及買方經訂約方於計及下列因素：(i)買方以南京豐盛資產管理為受益人提供之擔保，以擔保買方對第二期付款、未支付股息及該等應收款項之支付責任；及(ii)出售事項之所有條款及條件（包括代價金額）後公平磋商全面協定。

經計及上述因素，董事認為出售事項乃本集團撤出其於江蘇省豐盛房地產之投資及專注資源於其經營及潛在投資之良機。董事認為股權轉讓協議及出售事項（包括南京豐盛資產管理將於完成時就遞延支付第二期付款、未支付股息及該等應收款項向買方或江蘇省豐盛房地產（視情況而定）提供之財務援助）之條款屬公平合理，並符合本公司及股東之整體利益。

出售事項之財務影響及出售事項之所得款項用途

於完成後，南京豐盛資產管理將不再持有江蘇省豐盛房地產之任何股權，而江蘇省豐盛房地產將不再為本公司之附屬公司，且江蘇省豐盛房地產之財務業績將不再綜合計入本集團之賬目內。

預期（須待審核）本集團將自出售事項錄得收益約人民幣69,500,000元（除稅前），其乃參考出售事項之代價、已於本公司賬冊內記賬之江蘇省豐盛房地產於二零一四年十二月三十一日之資產淨值、未支付股息及認為必要之若干綜合調整計算。

將於本集團截至二零一五年十二月三十一日止年度之綜合損益表入賬之出售事項之確切收益金額須待審核及將根據出售之江蘇省豐盛房地產於完成時之資產淨值及扣除任何附帶開支而計算，因此可能與上文所披供之數字有所不同。

於完成後，本集團將收取所得款項淨額約人民幣467,000,000元（相等於約584,000,000港元）。本集團擬動用所得款項淨額用作一般營運資金及於機遇出現時進行之潛在收購及投資。

上市規則之涵義

由於有關出售事項之適用百分比率超過25%但低於75%，故根據上市規則第14章，出售事項構成本公司之主要交易，並須根據上市規則第14章遵守申報、公佈及股東批准規定。

由於有關南京豐盛資產管理將於完成時就遞延支付第二期付款、未支付股息及該等應收款項向買方或江蘇省豐盛房地產（視情況而定）提供之財務援助按合計基準計算之適用百分比率超過5%但低於25%，故根據上市規則第14章，遞延支付第二期付款、未支付股息及該等應收款項構成本公司須予披露之交易，並須根據上市規則第14章遵守申報及公佈規定。由於於完成時有關第二期付款、未支付股息及應收買方或江蘇省豐盛房地產（視情況而定）之該等應收款項按合計基準計算之資產比率超過8%，故根據上市規則第13.13條及第13.15條，遞延支付第二期付款、未支付股息及該等應收款項須遵守一般披露責任。

書面股東批准

根據上市規則第14.44條，本公司擬自Magnolia Wealth（直接持有9,181,497,954股股份（佔本公司於本公佈日期之已發行股本之約67.66%）之本公司控股股東）取得書面股東批准，以代替將於本公司股東大會上通過之決議案。據董事所深知、盡悉及確信，概無股東於出售事項中擁有任何重大權益，因此，倘本公司須就批准出售事項召開股東特別大會，概無股東須放棄投票。

一份載有（其中包括）出售事項詳情之通函將於二零一五年六月十九日或之前寄發予股東。

股東及潛在投資者務請注意，完成須待條件獲達成後，方可作實。股東及潛在投資者亦務須注意存在與出售事項相關之風險，且彼等應審慎考慮及評估所有風險。股東及潛在投資者於買賣股份及本公司其他證券時務請審慎行事。

釋義

「董事會」	指	董事會
「營業日」	指	中國企業一般開門營業之日（不包括星期六、星期日、銀行假期或公眾假期）
「本公司」	指	豐盛控股有限公司，一間於開曼群島註冊成立之有限公司，其已發行股份於聯交所上市
「完成」	指	完成出售事項
「條件」	指	本公佈「出售事項」一節之「先決條件」一段所載之條件
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「代價」	指	買方就江蘇省豐盛房地產之全部股權應付之總代價人民幣467,000,000元（相等於約584,000,000港元），惟須受股權轉讓協議之條款及條件所規限
「控股股東」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「董事」	指	本公司董事
「出售事項」	指	南京豐盛資產管理根據股權轉讓協議之條款及條件建議向買方出售江蘇省豐盛房地產之全部股權

「股權質押協議」	指	買方（作為質押人）、南京豐盛資產管理（作為受質押人）及江蘇省豐盛房地產（作為目標公司）就買方向南京豐盛資產管理質押江蘇省豐盛房地產之全部股權訂立之日期為二零一五年五月二十九日之股權質押協議
「股權質押登記」	指	股權質押協議於中國相關工商管理部門之登記
「股權轉讓協議」	指	南京豐盛資產管理（作為賣方）、買方（作為買方）及江蘇省豐盛房地產（作為目標公司）就出售事項於二零一五年五月二十九日訂立之有條件股權轉讓協議
「股權轉讓程序」	指	根據有關適用法例及有關政府部門規定就出售事項之相關程序，包括（但不限於）有關出售事項向中國有關工商管理部門登記及取得新營業執照
「建築面積」	指	建築面積
「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	中國香港特別行政區
「江蘇省豐盛房地產」	指	江蘇省豐盛房地產開發有限公司，一間於中國註冊成立之公司，及於本公佈日期，其為南京豐盛資產管理之直接全資附屬公司
「上市規則」	指	香港聯合交易所有限公司證券上市規則
「Magnolia Wealth」	指	Magnolia Wealth International Limited，一間於英屬處女群島註冊成立之公司，其全部已發行股本由季先生實益擁有
「季先生」	指	季昌群先生，本公司之主席、首席執行官、執行董事兼控股股東

「南京豐盛資產管理」	指	南京豐盛資產管理有限公司，一間於中國註冊成立之有限公司，並為本公司之間接全資附屬公司
「中國」	指	中華人民共和國
「買方」	指	南京善寶投資管理有限公司，一間於中國註冊成立之有限公司
「該等應收款項」	指	江蘇省豐盛房地產向南京豐盛資產管理結欠及應付之免息集團內公司間應收款項總額約人民幣126,860,000元（相等於約158,580,000港元）
「人民幣」	指	人民幣，中國之法定貨幣
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.01港元之股份
「股東」	指	股份持有人
「平方米」	指	平方米
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「未支付股息」	指	江蘇省豐盛房地產已向南京豐盛資產管理宣派之約為人民幣36,730,000元（相等於約45,910,000港元）之未支付股息
「%」	指	百分比

承董事會命
豐盛控股有限公司
主席
季昌群

香港，二零一五年五月二十九日

於本公佈日期，執行董事為季昌群先生、施智強先生、王波先生及房堅先生；非執行董事為丘鉅淙先生及陳敏銳先生；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。