

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告的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不就因本公告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。

三盛控股

Sansheng Holdings (Group) Co. Ltd.

Sansheng Holdings (Group) Co. Ltd.

三盛控股（集團）有限公司

（於開曼群島註冊成立的有限公司）

（股份代號：2183）

獲豁免持續關連交易

總體協議

董事會欣然宣佈，於二零一九年八月六日（聯交所交易時段後），本公司與福建伯恩訂立總體協議，據此，本公司已同意委聘福建伯恩及／或其附屬公司自二零一九年八月六日起至二零二一年十二月三十一日止（首尾兩天包括在內）向本集團提供服務。

上市規則的涵義

於本公告日期，福建伯恩由(i)福建家門口擁有63.01%權益，而福建家門口由林先生擁有41.1%權益，由程女士擁有9.90%權益；及(ii)由廈門市伯盛擁有18.00%權益，而廈門市伯盛由林先生擁有54.12%權益。林先生及程女士亦為福建伯恩的董事。

於本公告日期，林先生透過其全資擁有的公司於合共296,348,127股股份中擁有權益，佔本公司已發行股本約70.71%。

由於(i)林先生為執行董事及主要股東；及(ii)程女士為執行董事及林先生的配偶，福建伯恩為林先生及程女士的聯繫人，故福建伯恩為本公司的關連人士。因此，根據上市規則第14A章，總體協議項下擬進行之交易構成本公司的持續關連交易。

由於總體協議項下擬進行交易之年度上限的一項或多項適用百分比率（定義見上市規則）高於0.1%但全部低於5%，總體協議項下擬進行之交易須遵守上市規則第14A章項下之申報、年度審閱及公告規定，惟獲豁免遵守獨立股東批准之規定。

緒言

董事會欣然宣佈，於二零一九年八月六日（聯交所交易時段後），本公司與福建伯恩訂立總體協議，據此，本公司已同意委聘福建伯恩及／或其附屬公司自二零一九年八月六日起至二零二一年十二月三十一日止（首尾兩天包括在內）向本集團提供服務。

總體協議

日期：二零一九年八月六日

訂約方

(i) 本公司

(ii) 福建伯恩

於本公告日期，福建伯恩由(i)福建家門口擁有63.01%權益，而福建家門口由林先生擁有41.1%權益，由程女士擁有9.90%權益；及(ii)由廈門市伯盛擁有18.00%權益，而廈門市伯盛由林先生擁有54.12%權益。林先生及程女士亦為福建伯恩的董事。

於本公告日期，林先生透過其全資擁有的公司於合共296,348,127股股份中擁有權益，佔本公司已發行股本約70.71%。

由於(i)林先生為執行董事及主要股東；及(ii)程女士為執行董事及林先生的配偶，福建伯恩為林先生及程女士的聯繫人，故福建伯恩為本公司的關連人士。

主體事項

根據總體協議，本公司已同意委聘福建伯恩及／或其附屬公司為本集團提供展廳支援服務，包括客戶接待、銷售活動配合、參觀安排、餐飲服務、安保及秩序維護、清潔服務及設施日常維護。

根據總體協議，訂約方將為本集團需要的各展廳就載列於下段之期間訂立特定合約，合約中將載列詳細的服務費及付款條件。委聘福建伯恩及／或其附屬公司的詳細條款及條件將根據總體協議受本集團與福建伯恩及／或其附屬公司將予訂立之特定合約規管。

期間

自二零一九年八月六日起至二零二一年十二月三十一日止（首尾兩天包括在內）

定價

根據總體協議，服務費將由訂約方按照(i)一般商業條款及參考行業內之一般收費；及(ii)不超過獨立第三方向本集團所收取的費用而釐定。

服務費將主要根據展廳所在地區的工資之市場價格釐定。根據總體協議，服務費包括人工費用及其他雜費(包括但不限於日常接待物料費、茶歇服務費、餐飲服務費、設施日常維修費、服裝費、清洗費、交通費、餐點費、住宿費、代購報銷費)，其中：

- (i) 就人工費用而言，將分別額外收取成本之20%及6%作為管理費及稅費；
- (ii) 就茶歇服務費而言，將分別額外收取成本之10%及6%作為服務費及稅費；
- (iii) 對餐飲服務費而言，將參考相同級別餐廳之費用收取(餐飲公司一般採納「成本加45%」作為定價標準)；及
- (iv) 對提供額外代購服務而言，將分別額外收取成本之10%及6%作為代購費及稅費。

根據總體協議，福建伯恩負責福建伯恩僱員的保險、工資、勞工保險福利及所有其他開支。有關福建伯恩及其僱員的糾紛須由福建伯恩處理，與本集團無關。

各展廳服務費及付款方式之詳情將於根據總體協議訂立之有關特定合約釐定及規管。

年度上限及年度上限之基準

	自二零一九年 八月六日起 至二零一九年 十二月三十一日 止期間	截至二零二零年 十二月三十一日 止年度	截至二零二一年 十二月三十一日 止年度
年度上限(人民幣)	27.0百萬元	37.0百萬元	39.0百萬元

服務的年度上限主要基於(i)所支援的展廳估計數目；(ii)各展廳需要的員工估計數目；(iii)各展廳員工的估計工資；及(iv)各年度工資的估計加幅而定。

倘實際年度金額超過上述建議年度上限，本公司將根據上市規則第14A章的有關規定修改年度上限。

有關福建伯恩的資料

福建伯恩為一間於中國成立的有限公司。福建伯恩主要從事提供物業管理服務，包括客戶接待、銷售活動配合、參觀安排、餐飲服務、安保及秩序維護、清潔服務及設施日常維護。

該交易之理由及裨益

本公司為一間投資控股公司，而其附屬公司主要從事物業發展及物業投資業務。

為推廣及銷售本集團的物業，建立展廳以向到訪的潛在買家展示該等物業的實際環境、設計及設施。本公司一直尋求提高及／或完善現有展廳的機會以豐富潛在買家的體驗。本公司認為透過訂立總體協議，將在展廳提供包括客戶接待、銷售活動配合、參觀安排、餐飲服務、安保及秩序維護、清潔服務及設施日常維護等支援服務。因此，展廳的服務、質量及整潔度將得以提高。本公司認為委聘福建伯恩提供該等服務較僱用及培訓內部員工提供展廳支援將更合適並節約成本。

董事(包括獨立非執行董事)認為所訂立的總體協議及將予訂立的各服務協議於本集團一般及日常業務過程中按一般商業條款進行。經計及上文「總體協議」一節所述的定價機制，董事(包括獨立非執行董事)認為，總體協議的條款(包括年度上限)乃屬公平合理，並符合本公司及股東的整體利益。

上市規則的涵義

於本公告日期，福建伯恩由(i)福建家門口擁有63.01%權益，而福建家門口由林先生擁有41.1%權益，由程女士擁有9.90%權益；及(ii)由廈門市伯盛擁有18.00%權益，而廈門市伯盛由林先生擁有54.12%權益。林先生及程女士亦為福建伯恩的董事。

於本公告日期，林先生透過其全資擁有的公司於合共296,348,127股股份中擁有權益，佔本公司已發行股本約70.71%。

由於(i)林先生為執行董事及主要股東；及(ii)程女士為執行董事及林先生的配偶，福建伯恩為林先生及程女士的聯繫人，故福建伯恩為本公司的關連人士。因此，根據上市規則第14A章，總體協議項下擬進行之交易構成本公司的持續關連交易。

由於總體協議項下擬進行交易之年度上限的一項或多項適用百分比率(定義見上市規則)高於0.1%但全部低於5%，總體協議項下擬進行之交易須遵守上市規則第14A章項下之申報、年度審閱及公告規定，惟獲豁免遵守獨立股東批准之規定。

林先生及程女士(均為執行董事)因彼等於福建伯恩之權益及／或擔任董事職位而被視為於總體協議項下擬進行之交易中擁有權益。因此，林先生及程女士已就批准訂立總體協議的決議案放棄投票。除林先生及程女士外，概無其他董事於總體協議項下擬進行之交易中擁有權益。

釋義

於本公告內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義

「聯繫人」	指	具上市規則所賦予之涵義
「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	三盛控股(集團)有限公司，一間於開曼群島註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市(股份代號：2183)
「關連人士」	指	具上市規則所賦予之涵義
「董事」	指	本公司董事
「福建伯恩」	指	福建伯恩物業管理股份有限公司，一間於中國成立之有限公司
「福建家門口」	指	福建家門口網絡科技有限責任公司，一間於中國成立之有限責任公司
「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	獨立於本公司及其附屬公司，且與本公司關連人士或彼等各自之聯繫人並無關連之第三方

「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「總體協議」	指	本公司與福建伯恩於二零一九年八月六日訂立之協議，內容有關為本集團提供服務
「林先生」	指	執行董事林榮濱先生
「程女士」	指	執行董事程璇女士
「中國」	指	中華人民共和國，就本公告而言，不包括香港、中華人民共和國澳門特別行政區及台灣
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「服務」	指	提供展廳支援服務，包括客戶接待、銷售活動配合、參觀安排、餐飲服務、安保及秩序維護、清潔服務及設施日常維護
「股份」	指	本公司股本中之普通股
「股東」	指	股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「廈門市伯盛」	指	廈門市伯盛投資合伙企業(有限合伙)，一間於中國成立之有限公司
「%」	指	百分比

承董事會命
三盛控股(集團)有限公司
主席
林榮濱

香港，二零一九年八月六日

於本公告日期，董事會包括兩名執行董事，分別為林榮濱先生及程璇女士；兩名非執行董事，分別為肖眾先生及許劍文先生；以及三名獨立非執行董事，分別為潘德祥先生、袁春先生及鍾彬先生。