

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份內容而產生或因依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）

須予披露交易

收購添域鑫業的股權

緒言

董事會謹此宣佈，於二零二零年八月二十日，西安三盛興福（本公司間接非全資附屬公司）（作為買方）與陝西慶華及候森（作為賣方）訂立協議，據此，西安三盛興福已同意收購而賣方已同意向西安三盛興福轉讓目標公司的100%股權，代價為人民幣165,117,300元。

上市規則涵義

由於有關協議及據此擬進行的交易之一項或以上的適用百分比率超過5%但全部低於25%，故訂立協議及據此擬進行的交易構成本公司的須予披露交易並須遵守上市規則第14章項下的申報及公告規定，但獲豁免遵守通函及股東批准規定。

緒言

董事會謹此宣佈，於二零二零年八月二十日，西安三盛興福（本公司間接非全資附屬公司）（作為買方）與陝西慶華及候森（作為賣方）訂立協議，據此，西安三盛興福已同意收購而賣方已同意向西安三盛興福轉讓目標公司的100%股權，代價為人民幣165,117,300元。

協議

下文載列協議的主要條款概要：

日期

二零二零年八月二十日

訂約方

- (a) 陝西慶華及候森(作為賣方)；
- (b) 西安三盛興福(作為買方)；
- (c) 候有慶(作為賣方的擔保人)；
- (d) 福州三盛(作為買方的擔保人)；及
- (e) 添域鑫業(作為目標公司)。

主體事項

根據協議，西安三盛興福已同意收購而賣方已同意轉讓目標公司的100%股權，代價為人民幣165,117,300元。

於本公告日期，目標公司的註冊資本為人民幣128,600,000元，並直接由陝西慶華持有77.76%及由候森持有22.24%。上述賣方向西安三盛興福轉讓股權的交易完成後，西安三盛興福將直接持有目標公司的全部股權。

目標公司持有一幅位於漢中市漢台區的面積約44,031平方米的地塊的土地使用權。

代價

根據協議，西安三盛興福收購目標公司100%股權的代價為人民幣165,117,300元。

代價乃按一般商務條款及經協議訂約各方按公平原則商定，當中已參考目標公司目前的債務金額，並且計及過去三年附近類似地塊的平均市場價格、附近住宅物業的近期平均市場價格及預期協議完成後可為本集團帶來的經濟效益。

代價將由本集團的內部資金來源撥付。

支付條款

西安三盛興福須按以下方式支付代價：

- (i) 第一期人民幣84,699,823元須於賣方淨地交付且將目標公司51%股權轉讓予西安三盛興福後3個工作日內支付；
- (ii) 第二期人民幣32,823,460元須於西安三盛興福獲得土地融資機構放款且賣方將目標公司20%股權轉讓予西安三盛興福後3個工作日內支付；
- (iii) 第三期人民幣14,770,557元須於目標公司取得施工許可證且賣方將目標公司9%股權轉讓予西安三盛興福後3個工作日內支付；及
- (iv) 第四期人民幣32,823,460元須於目標公司取得預售許可證且賣方將目標公司20%股權轉讓予西安三盛興福後3個工作日內支付。

完成

收購事項的完成將於向中國有關當局完成有關向西安三盛興福轉讓目標公司100%股權的所有存檔及登記程序以及全數結清代價之日作實。

擔保

根據協議，候有慶須就陝西慶華及候森履行協議項下的責任提供擔保，而福州三盛須就西安三盛興福履行協議項下的責任提供擔保。

有關目標公司的資料

目標公司為根據中國法律於二零一九年三月七日成立的有限責任公司。目標公司主要從事物業開發。

目標公司之主要資產為一幅面積約44,031平方米的地塊的土地使用權，該地塊位於中國陝西省漢中市漢台區益州路以東及博望路以北，預期總建築面積為115,362平方米，規劃用途為住宅用地。

於本公告日期，目標公司直接由陝西慶華持有77.76%及由候森持有22.24%。

根據目標公司按照中國會計準則編製的財務報表，目標公司於二零一九年三月七日(成立日期)至二零一九年十二月三十一日止期間的財務資料如下：

二零一九年三月七日(成立日期)
至二零一九年十二月三十一日止期間
(人民幣)
(未經審核)

除稅前虧損	318,191.86
除稅後虧損	318,191.86

目標公司於二零二零年六月三十日的未經審核資產總值約為人民幣129,193,493元。

有關本集團及協議訂約方的資料

本公司為投資控股公司，而其附屬公司主要從事物業開發及物業投資。

西安三盛興福為本公司的間接非全資附屬公司，主要從事物業開發。

陝西慶華為一間根據中國法律成立的有限責任公司，主要從事物業開發。

福州三盛(買方的擔保人)為一間根據中國法律成立的有限責任公司，主要從事物業開發。

據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信：

- (1) 陝西慶華及其最終實益擁有人均為獨立於本公司及其關連人士的第三方；及
- (2) 候森及候有慶均為獨立於本公司及其關連人士的第三方。

進行收購事項的理由及裨益

專注及拓展現有主營業務(即物業開發及投資)是本集團長久以來的經營策略。董事會認為，訂立協議可讓本集團擴充其土地儲備，此舉符合其業務策略。

經考慮上述因素後，董事會認為，協議之條款乃符合一般商務條款，屬公平合理並符合本公司及股東的整體利益。

上市規則涵義

由於有關協議及據此擬進行的交易之一項或以上的適用百分比率超過5%但全部低於25%，故訂立協議及據此擬進行的交易構成本公司的須予披露交易並須遵守上市規則第14章項下的申報及公告規定，但獲豁免遵守通函及股東批准規定。

釋義

於本公告內，除文義另有所指外，以下詞彙具有以下涵義：

「收購事項」	指	西安三盛興福收購目標公司的100%股權
「協議」	指	西安三盛興福(本公司間接非全資附屬公司)與陝西慶華及候森就(其中包括)向陝西慶華及候森收購目標公司的100%股權所訂立日期為二零二零年八月二十日的協議
「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的有限責任公司，其股份於聯交所主板上市(股份代號：2183)
「代價」	指	西安三盛興福收購目標公司100%股權的代價人民幣165,117,300元
「董事」	指	本公司董事
「福州三盛」	指	福州三盛置業有限公司，一間根據中國法律成立的有限責任公司
「建築面積」	指	建築面積
「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

「上市規則」	指	香港聯合交易所有限公司證券上市規則
「中國」	指	中華人民共和國
「人民幣」	指	人民幣，中國的法定貨幣
「陝西慶華」	指	陝西慶華房地產開發有限責任公司，一間根據中國法律成立的有限責任公司
「股東」	指	本公司股東
「平方米」	指	平方米
「目標公司」或「添域鑫業」	指	漢中添域鑫業房地產開發有限責任公司，一間根據中國法律成立的有限責任公司
「賣方」	指	陝西慶華及候森的統稱
「西安三盛興福」	指	西安三盛興福房地產開發有限公司，一間根據中國法律成立的有限責任公司並為本公司的間接非全資附屬公司
「%」	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，二零二零年八月二十日

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。