

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

董事會宣佈，於二零二一年七月十四日，上海芒盛（本公司間接全資附屬公司）與江蘇北盛訂立股權轉讓協議，據此，上海芒盛已同意收購而江蘇北盛已同意出售上海盛闕的40%股權，代價為人民幣336,702,200元。

由於有關收購事項的最高適用百分比率（定義見上市規則）超過5%但低於25%，故收購事項構成本公司的須予披露交易並須遵守上市規則第14章項下的公告及申報規定。

### 股權轉讓協議

下文載列股權轉讓協議的主要條款概要：

#### 日期

二零二一年七月十四日

#### 訂約方

- (i) 上海芒盛，一間根據中國法律成立的有限責任公司，是本公司的間接全資附屬公司，作為買方。上海芒盛主要從事投資控股；及
- (ii) 江蘇北盛，一間根據中國法律成立的有限責任公司，作為賣方。江蘇北盛主要從事物業開發，其最終實益所有人為分別持有34%、33%及33%股權的張小振、朱莉及王敏。

據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，除了江蘇北盛持有的上海盛闕（為本集團擁有60%的共同控制實體）40%股權外，江蘇北盛及其最終實益擁有人均為獨立於本公司及本公司關連人士的第三方。

### 主體事項

根據股權轉讓協議，上海芒盛已同意收購而江蘇北盛已同意出售上海盛闕的40%股權。

### 代價

人民幣336,702,200元的代價代表江蘇北盛於上海盛闕的出資額（人民幣240,000,000元）與約定投資回報人民幣96,702,200元的總和，此乃按江蘇北盛在物業項目預期物業銷售額中的權益比例約7%計算。經考慮預售數據樂觀、本集團的品牌知名度以及無錫物業市場的較高認可度，預期銷售業績將表現良好。根據上述情況並參考類似物業的銷售價格，訂約方均同意投資回報按預期物業銷售額約人民幣3,453,000,000元計算。上海盛闕應在收到新投資者向項目公司提供的貸款後兩(2)天內向江蘇北盛支付代價，因此代價將以新投資者向項目公司提供的上述貸款撥付。

### 完成

收到代價後，訂約方應在五(5)個營業日內向中國有關當局辦理有關向上海芒盛轉讓上海盛闕的40%股權的所有必要之存檔及登記程序。收購事項的完成將於向中國有關當局完成有關向上海芒盛轉讓上海盛闕的40%股權的所有存檔及登記程序之日作實。完成後，上海盛闕將成為本公司的全資附屬公司。

### 有關上海盛闕的資料

上海盛闕是本集團於二零二零年五月十四日成立的公司，其於二零二零年七月八日成立項目公司，僅用以進行位於中國無錫濱湖區的物業項目。項目公司持有位於濱湖區大池路與丹桂路交叉口西南側而面積約為52,638.4平方米的土地。

上海芒盛(人民幣360,000,000元)、江蘇北盛(人民幣240,000,000元)及興業信託(人民幣1,400,000,000元)各自向上海盛闕出資後，上海盛闕的註冊資本增加至人民幣2,000,000,000元，而上海盛闕由上海芒盛、江蘇北盛及興業信託分別註冊擁有18%、12%及70%。然而，興業信託對上海盛闕70%股權投資的合同安排其實屬於固定收益債務投資，因此上海盛闕股權的實際實益擁有權被認為是按60%及40%之比例分別歸屬於上海芒盛及江蘇北盛，而上海盛闕則入賬列作本集團擁有60%的共同控制實體。

上海盛闕及項目公司各自由註冊成立至二零二零年十二月三十一日期間的未經審核財務資料如下：

	上海盛闕	項目公司
	自註冊成立至	
	二零二零年十二月三十一日期間／	
	於二零二零年十二月三十一日	
	(人民幣千元)	
收入	—	—
稅前虧損淨額	10	5,773
稅後虧損淨額	10	5,773
資產淨值	599,990	44,227

### 進行收購事項的理由及裨益

本公司是一間投資控股公司。本公司的附屬公司主要從事物業開發及銷售、物業投資、酒店營運以及建築及設計服務。

本集團現正物色新投資者以合作開發物業項目，物業項目涉及開發項目公司於無錫濱湖區持有的土地。鑑於無錫近年的快速城市發展，當地物業市場的增長潛力雄厚，董事認為物業項目符合本集團的業務戰略，兼可讓本集團提高其於該地區的市場份額。取得對上海盛闕的全面控制權將會是項目公司引入新投資者的條件之一，而此舉可以為物業項目提供進一步資金，並有利於償還興業信託作出的債務投資及促成江蘇北盛之退出。

基於以上所述，董事（包括獨立非執行董事）認為，收購事項（包括代價）的條款為公平合理並符合本公司及股東的整體利益。

## 上市規則涵義

由於有關收購事項的最高適用百分比率（定義見上市規則）超過5%但低於25%，故收購事項構成本公司的須予披露交易並須遵守上市規則第14章項下的公告及申報規定。

## 釋義

於本公告內，除文義另有所指外，以下詞彙具有下列涵義：

「收購事項」	指	上海芒盛根據股權轉讓協議向江蘇北盛收購上海盛關的40%股權
「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）
「關連人士」	指	具上市規則賦予該詞的涵義
「董事」	指	本公司董事
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「股權轉讓協議」	指	上海芒盛與江蘇北盛就收購事項所訂立日期為二零二一年七月十四日的股權轉讓協議
「港元」	指	港元，香港的法定貨幣
「香港」	指	中國香港特別行政區

「江蘇北盛」	指	江蘇北盛企業管理有限公司，一間根據中國法律成立的有限責任公司
「土地」	指	位於無錫市濱湖區大池路與丹桂路交叉口西南側的地塊，面積約為52,638.4平方米，其土地使用權由項目公司擁有
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「中國」	指	中華人民共和國，就本公告而言，不包括香港、澳門特別行政區及台灣
「項目公司」	指	無錫盛濱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，為上海盛闕的直接全資附屬公司
「物業項目」	指	涉及開發土地的项目
「人民幣」	指	人民幣，中國的法定貨幣
「上海芒盛」	指	上海芒盛實業發展有限公司，一間根據中國法律成立的有限責任公司，為本公司的間接全資附屬公司
「上海盛闕」	指	上海盛闕實業發展有限公司，一間根據中國法律成立的有限責任公司
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.10港元的普通股
「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

「興業信託」 指 興業國際信託有限公司，一間根據中國法律成立的有限責任公司

承董事會命  
三盛控股(集團)有限公司  
主席  
林榮濱

香港，二零二一年七月十四日

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、袁春先生及朱洪超先生。