

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)

有關出售哈爾濱利福商廈有限公司的 須予披露交易

董事會謹此宣佈，於二零二一年十一月十六日（聯交所交易時間後），作為賣方的揚州三盛（本公司間接非全資附屬公司）與北海晟祺（買方）訂立股權轉讓協議，據此，揚州三盛已同意出售而買方已同意收購目標公司的全部股權，代價為人民幣350,000,000元。

由於有關出售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%，故出售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。

緒言

董事會謹此宣佈，於二零二一年十一月十六日（聯交所交易時間後），作為賣方的揚州三盛（本公司間接非全資附屬公司）與北海晟祺（買方）訂立股權轉讓協議，據此，揚州三盛已同意出售而買方已同意收購目標公司的全部股權，代價為人民幣350,000,000元。

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

二零二一年十一月十六日（聯交所交易時間後）

訂約方

- (a) 揚州三盛，一間根據中國法律成立的有限責任公司，為本公司的間接非全資附屬公司，作為賣方。揚州三盛主要從事物業開發及物業投資；及
- (b) 北海晟祺，一間根據中國法律成立的有限責任公司，作為買方。北海晟祺主要從事多元化經營，包括市場營銷策劃、信息諮詢服務等業務，其最終實益所有人為分別持有95%及5%股權的沈余先生及林晟女士。

據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，北海晟祺及其最終實益所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，揚州三盛已同意出售而買方已同意收購目標公司的全部股權，代價為人民幣350,000,000元。目標資產於二零二一年十月三十一日之前之租金收益歸於本集團所有（「租金收益分配」）。

代價

根據股權轉讓協議，揚州三盛出售目標公司全部股權的代價為人民幣350,000,000元。代價乃按一般商務條款及經股權轉讓協議訂約各方按公平原則商定，當中已參考：

- (1) 目標公司於二零二一年十月二十五日由獨立估值師採用資產基礎法進行評估的資產淨值之估值約為人民幣298,700,000元；及
- (2) 租金收益分配。

支付條款

買方須按以下方式支付代價：

- (i) 訂金：股權轉讓協議簽署後十日內，買方須向揚州三盛(或其指定第三方)支付訂金人民幣10,000,000元；
- (ii) 第一期：股權轉讓協議簽署後三十個工作日內，揚州三盛應將目標資產不動產權證提交給買方核驗，在核驗目標資產無其他權利限制後之當日，買方須向揚州三盛(或其指定第三方)支付股權轉讓價款人民幣100,000,000元，上述人民幣10,000,000元訂金可轉為第一期股權轉讓價款；
- (iii) 第二期：在揚州三盛與北海晟祺完成辦理目標公司股權轉讓的工商變更登記手續後二十日內，買方須向揚州三盛(或其指定第三方)支付第二筆股權轉讓價款人民幣200,000,000元；及
- (iv) 第三期：在目標公司全部股權已登記至買方名下之後六十日內，買方須向揚州三盛(或其指定第三方)支付股權轉讓價款餘款人民幣50,000,000元支付至揚州三盛(或其指定第三方)的帳戶。

出售目標公司所產生的財務影響

預期本集團將因出售事項而確認一項未經審核收益約人民幣51,300,000元。該項收益乃參考出售事項的總代價(不含稅)人民幣350,000,000元與目標公司於二零二一年十月二十五日的估值報告的估值為約人民幣298,700,000元之間的差額計算。有關計算僅為用於參考用途的估計。將予錄得的實際收益金額將有待本公司核數師審閱。

所得款項擬定用途

出售事項的所得款項淨額(扣除與出售事項有關的費用及開支後)擬用於未來的潛在投資機會或用作本集團的一般營運資金。

完成

出售事項將於目標公司股權工商變更實際完成當日完成。除因政府部門未完成審批等原因而雙方協商同意延遲外，股權工商變更日期將在不遲於二零二一年十一月三十日完成。

出售事項完成後，本公司將不再擁有目標公司的任何權益，而目標公司將不再是本公司的附屬公司。

有關目標公司的資料

目標公司為根據中國法律於一九九五年十月十六日成立的有限責任公司。目標公司主要從事物業投資。

目標公司之主要資產為哈爾濱利福商廈，該商業物業位於中國黑龍江省哈爾濱市道里區中央大街86號，建築面積為10,089.48平方米，該物業目前用作出租用途。

於本公告日期，目標公司為本公司的間接非全資附屬公司。

目標公司截至二零二零年十二月三十一日止兩個年度的未經審核財務資料如下：

	截至 二零一九年 十二月三十一日 止年度 人民幣千元	截至 二零二零年 十二月三十一日 止年度 人民幣千元
收入	14,286	10,710
稅前純利淨額	12,373	8,802
稅後純利淨額	11,184	8,153
資產淨值	257,081	265,234

進行出售事項的理由及裨益

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、酒店業務、工程施工及設計服務、諮詢服務及項目管理服務。

董事會認為出售事項為本公司以合理價格變現目標資產價值的良機，且該出售事項所得款項將令本集團重新分配更多財務資源至未來潛在投資機會，或作為運營資金投入至本集團日常經營發展中。

基於以上所述，董事（包括獨立非執行董事）認為，出售事項（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

由於有關出售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%，故出售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，以下詞彙具有以下涵義：

「北海晟祺」或「買方」	指	北海晟祺實業有限公司，一間根據中國法律成立的有限責任公司
「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
「出售事項」	指	揚州三盛根據股權讓協議向買方出售目標公司的全部股權

「股權轉讓協議」	指	揚州三盛(本公司間接非全資附屬公司)與北海晟祺(買方)出售目標公司的全部股權所訂立日期為二零二一年十一月十六的股權轉讓協議
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	港元，香港的法定貨幣
「香港」	指	中國香港特別行政區
「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
「人民幣」	指	人民幣，中國的法定貨幣
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.10港元的普通股
「股東」	指	本公司股東
「平方米」	指	平方米
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「目標資產」	指	哈爾濱利福商廈，位於中國黑龍江省哈爾濱市道裡區中央大街86號
「目標公司」	指	哈爾濱利福商廈有限公司，一間根據中國法律成立的有限責任公司

「揚州三盛」或「賣方」 指 揚州三盛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，二零二一年十一月十六日

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、袁春先生及朱洪超先生。