

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)

有關認購結構性存款產品

及

提供抵押品

之主要交易

主要交易

認購結構性存款產品

於二零二一年，本公司向平安銀行尋求認購若干保本型結構性存款產品，總金額為人民幣10億元。杭州鏈杭及杭州芷泱透過福州三盛向上盛投資提供用作認購該等產品的資金，以保障其利益並將其風險減至最低。福州三盛概無就提供的資金向上盛投資收取任何利息。在此背景下，於二零二一年六月七日及九日，上盛投資與平安銀行訂立平安銀行結構性存款產品協議，同意認購總金額為人民幣10億元的結構性存款產品。

提供抵押品

在融資安排中以及根據杭州鏈杭及杭州芷泱所指定，於二零二一年六月八日及十日，上盛投資(作為擔保方)訂立以平安銀行為受益人的質押擔保合同，據此，上盛投資同意將結構性存款產品作為抵押品，以擔保上海樂喜妥善履行其與平安銀行分別於二零二一年六月八日及十日訂立的匯票承兌合同一及匯票承兌合同二的付款責任。根據匯票承兌合同，平安銀行簽發總金額為人民幣10億元的承兌匯票，以清償應付若干上海樂喜債權人的款項。

上市規則涵義

認購結構性存款產品

由於平安銀行結構性存款產品協議乃由相同訂約方於12個月期間內訂立或在其他方面相關，故平安銀行結構性存款產品協議須根據上市規則第14.22及第14.23條合併計算。

由於平安銀行結構性存款產品協議項下的結構性存款產品總認購金額的其中一個或以上的適用百分比率超過25%但低於100%，故根據上市規則第14章，訂立平安銀行結構性存款產品協議構成本公司的主要交易，並須遵守上市規則第14章的申報、公告、通函及股東批准規定。本公司未能遵守有關訂立平安銀行結構性存款產品協議的申報、公告、通函及股東批准規定而構成未能遵守上市規則。由於結構性存款產品經已到期，且上盛投資自平安銀行收到約人民幣17.8百萬元的利息，故董事會將不會向股東提呈批准該交易。

提供抵押品

由於質押擔保合同乃由相同訂約方於12個月期間內訂立或在其他方面相關，故質押擔保合同須根據上市規則第14.22及第14.23條合併計算。

由於抵押品總金額的其中一個或以上的適用百分比率超過25%但低於100%，故根據上市規則第14章，訂立質押擔保合同構成本公司的主要交易，並須遵守上市規則第14章的申報、公告、通函及股東批准規定。本公司未能遵守有關訂立質押擔保合同的申報、公告、通函及股東批准規定而構成未能遵守上市規則。由於截至本公告日期，上盛投資於質押擔保合同項下概無尚未履行的付款責任，且概無對股東的利益產生任何重大不利影響，故董事會將不會向股東提呈批准該交易。

本公司擬採納及實施補救措施，以避免日後發生類似的違規事件，並確保持續遵守上市規則。

緒言

認購結構性存款產品

於二零二一年，本公司向平安銀行尋求認購若干保本型結構性存款產品，總金額為人民幣10億元。杭州鏈杭及杭州芷泱透過福州三盛向上盛投資提供用作認購該等產品的資金，以保障其利益並將其風險減至最低。福州三盛概無就提供的資金向上盛投資收取任何利息（「融資安排」）。在此背景下，於二零二一年六月七日及九日，上盛投資與平安銀行訂立平安銀行結構性存款產品協議，同意認購總金額為人民幣10億元的結構性存款產品。

提供抵押品

在融資安排中以及根據杭州鏈杭及杭州芷泱所指定，於二零二一年六月八日及十日，上盛投資(作為擔保方)訂立以平安銀行為受益人的質押擔保合同，據此，上盛投資同意將結構性存款產品作為抵押品，以擔保上海樂喜妥善履行其與平安銀行分別於二零二一年六月八日及十日訂立的匯票承兌合同一及匯票承兌合同二的付款責任。根據匯票承兌合同，平安銀行簽發總金額為人民幣10億元的承兌匯票，以清償應付若干上海樂喜債權人的款項。

平安銀行結構性存款產品協議

平安銀行結構性存款產品協議的主要條款大致相同，詳情如下：

日期： 平安銀行結構性存款產品協議一及平安銀行結構性存款產品協議二已於二零二一年六月七日訂立。

平安銀行結構性存款產品協議三及平安銀行結構性存款產品協議四已於二零二一年六月九日訂立。

訂約方： (1) 上盛投資；及
(2) 平安銀行。

產品名稱： 平安銀行對公結構性存款(100%保本掛鉤LPR)產品

產品的投資回報
類型： 保本型，浮動回報。

產品期限： 平安銀行結構性存款產品協議一及平安銀行結構性存款產品協議二各為216天，於二零二一年六月八日生效，並於二零二二年一月十日期到。

平安銀行結構性存款產品協議三及平安銀行結構性存款產品協議四各為216天，於二零二一年六月十日生效，並於二零二二年一月十二日期到。

認購的本金額及
預期年化收益率： 平安銀行結構性存款產品協議中各項均為人民幣250百萬元，預期年化收益率為1.65%。

終止： 平安銀行結構性存款產品協議於發生以下任何事件時均應被終止：

- 平安銀行行使其提前終止的權利；或
- 上盛投資的存款於結構性存款產品期限屆滿前被任何其他機構提取或限制；或由於貸款人因其信貸融資產生的還款責任而執行擔保權而被變現或限制

上盛投資並無提前終止的權利。

質押擔保合同

上盛投資與平安銀行訂立的各質押擔保合同的主要條款大致相同，詳情如下：

日期： 質押擔保合同一及質押擔保合同二已於二零二一年六月八日訂立。

質押擔保合同三及質押擔保合同四已於二零二一年六月十日訂立。

訂約方： (1) 上盛投資；及
(2) 平安銀行。

擬質押的對象： 根據上海樂喜與平安銀行分別於二零二一年六月八日及十日訂立的匯票承兌合同一及匯票承兌合同二，結構性存款產品（由上盛投資存入平安銀行指定的質押賬戶）作為上海樂喜的抵押物予以質押。根據匯票承兌合同，平安銀行簽發總額為人民幣10億元的承兌匯票，以清償應付若干上海樂喜債權人的款項。

擔保期限： 自質押擔保合同日期起，直至上海樂喜償還人民幣10億元。

根據匯票承兌合同一，上海樂喜須在總金額為人民幣5億元的承兌匯票的到期日（即二零二二年一月十一日）前還款。根據匯票承兌合同二，上海樂喜須在總金額為人民幣5億元的承兌匯票的到期日（即二零二二年一月十三日）前還款。

在上海樂喜違約的情況下，平安銀行有權就已質押的結構性存款產品行使其擔保權益。

認購結構性存款產品及提供抵押品的理由及好處

董事會認為，利用杭州芷泱及杭州鏈杭提供的資金認購結構性存款產品，有利於改善本集團的整體流動資金，符合本集團保障其資本的核心目標，並符合行業標準及慣例。與保本型產品有關的違約風險很低，以及與中國商業銀行的定期存款相比，本集團可以享有更高的回報。董事會亦了解到，如今中國的其他物業開發商普遍購買類似的投資產品，是行業較為慣常的做法。

經考慮(i)融資安排的背景；(ii)倘平安銀行就已質押的結構性存款產品行使其擔保權益，上盛投資無需向福州三盛作出任何還款；(iii)本集團在質押擔保合同下的最高風險敞口上限為本金餘額人民幣10億元；(iv)根據匯票承兌合同發行的承兌匯票由結構性存款產品擔保，其資金由杭州鏈杭及杭州芷泱提供；及(v)本集團當時收到的結構性存款產品的預期回報率，董事會認為，質押擔保合同乃按一般商務條款或更佳的條款訂立，並符合本公司及股東的整體利益。

解除質押擔保合同

於二零二二年一月十一日及十三日（即根據匯票承兌合同發行的承兌匯票的到期日），結構性存款產品由平安銀行提取。因此，於本公告日期，上盛投資於質押擔保合同項下概無任何未償還負債。上盛投資亦自平安銀行收取約人民幣17.8百萬元的結構性存款產品的利息。

訂約方的資料

本集團

本集團主要從事物業開發及銷售、物業投資、酒店管理、工程施工及設計服務、諮詢服務及項目管理服務。

上盛投資

上盛投資為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。主要從事投資控股。

福州三盛

福州三盛為一間根據中國法律成立的有限責任公司，由林先生及程女士分別間接持有90.1%及9.9%的股權。由於林先生及程女士為執行董事，而福州三盛為林先生及程女士的聯繫人，因此福州三盛為本公司的關連人士。主要在中國從事物業開發。

平安銀行

平安銀行為平安銀行股份有限公司的分行，而平安銀行股份有限公司為一間於中國成立的股份有限公司，其已發行股份在深圳證券交易所上市（股份代號：000001）。據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，平安銀行及其最終實益擁有人為獨立於本公司及其關連人士的第三方。

上海樂喜

上海樂喜為一間根據中國法律成立的有限責任公司。根據公開資料，上海樂喜由何鄭雄擁有100.0%的股權。據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，上海樂喜及其最終實益擁有人為獨立於本公司及其關連人士的第三方。

杭州鏈杭

杭州鏈杭為一間根據中國法律成立的有限責任公司。根據公開資料，杭州鏈杭由林貴生擁有100.0%的股權。據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，杭州鏈杭及其最終實益擁有人為獨立於本公司及其關連人士的第三方。

杭州芷泱

杭州芷泱為一間根據中國法律成立的有限責任公司。根據公開資料，杭州芷泱由包文及韓慧峰分別擁有99.0%及1.0%的股權。據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，杭州芷泱及其最終實益擁有人為獨立於本公司及其關連人士的第三方。

上市規則涵義

認購結構性存款產品

由於平安銀行結構性存款產品協議乃由相同訂約方於12個月期間內訂立或在其他方面相關，故平安銀行結構性存款產品協議須根據上市規則第14.22及第14.23條合併計算。

由於平安銀行結構性存款產品協議項下的結構性存款產品總認購金額的其中一個或以上的適用百分比率超過25%但低於100%，故根據上市規則第14章，訂立平安銀行結構性存款產品協議構成本公司的主要交易，並須遵守上市規則第14章的申報、公告、通函及股東批准規定。本公司未能遵守有關訂立平安銀行結構性存款產品協議的申報、公告、通函及股東批准規定而構成未能遵守上市規則。由於結構性存款產品經已到期，且上盛投資自平安銀行收到約人民幣17.8百萬元的利息，故董事會將不會向股東提呈批准該交易。

提供抵押品

由於質押擔保合同乃由相同訂約方於12個月期間內訂立或在其他方面相關，故質押擔保合同須根據上市規則第14.22及第14.23條合併計算。

由於抵押品總金額的其中一個或以上的適用百分比率超過25%但低於100%，故根據上市規則第14章，訂立質押擔保合同構成本公司的主要交易，並須遵守上市規則第14章的申報、公告、通函及股東批准規定。本公司未能遵守有關訂立質押擔保合同的申報、公告、通函及股東批准規定而構成未能遵守上市規則。由於截至本公告日期，上盛投資於質押擔保合同項下概無尚未履行的付款責任，且概無對股東的利益產生任何重大不利影響，故董事會將不會向股東提呈批准該交易。

補救措施

本公司認為，其於訂立平安銀行結構性存款產品協議及質押擔保合同時，無意中未能及時遵守上市規則第14章的相關規定。

為避免日後發生類似的違規事件，並確保持續遵守上市規則，本公司擬採納並實施以下補救措施：

- (i) 不時委任一名本集團專員，協助就本公司或其附屬公司將訂立的任何潛在交易適用的上市規則規定進行反覆核查，並適時尋求專業意見；
- (ii) 持續委聘法律顧問，並在本公司或其附屬公司訂立任何潛在交易前，就任何上市規則規定徵求本公司法律顧問的意見；
- (iii) 安排獨立的專業律師事務所為董事、本公司的公司秘書及本集團的合規專員等提供培訓課程，內容有關(其中包括)上市規則(尤其是上市規則第14章)及企業管治的合規要求及實際應用；及
- (iv) 委聘一名獨立內部監控專家，於本公司截至二零二一年十二月三十一日止年度審計期間，就本集團與遵守上市規則第14章有關的內部監控進行全面審查，並向董事會審核委員會提出改進建議。

繼續暫停買賣

應本公司要求，本公司股份已於二零二二年五月十六日上午十時五十七分起於聯交所暫停買賣，並將繼續暫停買賣，以待符合復牌指引(定義見本公司於二零二二年七月二十九日刊發的公告)及其任何補充或修訂。

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：

「匯票承兌合同一」	指	上海樂喜與平安銀行於二零二一年六月八日訂立的匯票承兌合同，內容有關平安銀行發行人民幣500百萬元的承兌匯票，以清償應付若干上海樂喜債權人的款項
「匯票承兌合同二」	指	上海樂喜與平安銀行於二零二一年六月十日訂立的匯票承兌合同，內容有關平安銀行發行人民幣500百萬元的承兌匯票，以清償應付若干上海樂喜債權人的款項
「匯票承兌合同」	指	匯票承兌合同一及匯票承兌合同二的統稱
「聯繫人」	指	具有上市規則賦予的涵義
「董事會」	指	董事會
「抵押品」	指	作為抵押品的結構性存款產品，以擔保上海樂喜妥善履行匯票承兌合同項下的付款責任
「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
「關連人士」	指	具有上市規則賦予的涵義
「董事」	指	本公司的董事
「融資安排」	指	本公告中「緒言－認購結構性存款產品」一節所述的融資安排
「福州三盛」	指	福州三盛置業有限公司，一間於中國成立的有限責任公司，由林先生及程女士分別間接持有90.1%及9.9%的股權

「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「杭州鏈杭」	指	杭州鏈杭實業有限公司，一間於中國成立的有限責任公司，由林貴生擁有100.0%的股權
「杭州芷泱」	指	杭州芷泱科技有限公司，一間於中國成立的有限責任公司，由包文及韓慧峰分別擁有99.0%及1.0%的股權
「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
「林先生」	指	林榮濱先生，董事會主席兼執行董事
「程女士」	指	程璇女士，執行董事，為林先生的配偶
「百分比率」	指	具有上市規則賦予的涵義
「平安銀行」	指	平安銀行股份有限公司合肥分行，為平安銀行股份有限公司的分行，平安銀行股份有限公司為一間於中國成立的股份有限責任公司，其已發行股份於深圳證券交易所上市(股份代號：000001)
「平安銀行結構性存款產品協議一」	指	上盛投資與平安銀行於二零二一年六月七日訂立的結構性存款產品協議，據此，上盛投資同意認購平安銀行對公結構性存款(100%保本掛鈎LPR)產品，金額為人民幣250百萬元

「平安銀行結構性存款產品協議二」	指	本公司與平安銀行於二零二一年六月七日訂立的結構性存款產品協議，據此，上盛投資同意認購平安銀行對公結構性存款(100%保本掛鈎LPR)產品，金額為人民幣250百萬元
「平安銀行結構性存款產品協議三」	指	本公司與平安銀行於二零二一年六月九日訂立的結構性存款產品協議，據此，上盛投資同意認購平安銀行對公結構性存款(100%保本掛鈎LPR)產品，金額為人民幣250百萬元
「平安銀行結構性存款產品協議四」	指	本公司與平安銀行於二零二一年六月九日訂立的結構性存款產品協議，據此，上盛投資同意認購平安銀行對公結構性存款(100%保本掛鈎LPR)產品，金額為人民幣250百萬元
「平安銀行結構性存款產品協議」	指	平安銀行結構性存款產品協議一、平安銀行結構性存款產品協議二、平安銀行結構性存款產品協議三及平安銀行結構性存款產品協議四的統稱
「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，中國之法定貨幣
「質押擔保合同一」	指	上盛投資與平安銀行於二零二一年六月八日訂立的質押擔保合同，將結構性存款產品作為抵押品，以擔保上海樂喜妥善履行匯票承兌合同一項下的付款責任

「質押擔保合同二」	指	上盛投資與平安銀行於二零二一年六月八日訂立的質押擔保合同，將結構性存款產品作為抵押品，以擔保上海樂喜妥善履行匯票承兌合同一項下的付款責任
「質押擔保合同三」	指	上盛投資與平安銀行於二零二一年六月十日訂立的質押擔保合同，將結構性存款產品作為抵押品，以擔保上海樂喜妥善履行匯票承兌合同二項下的付款責任
「質押擔保合同四」	指	上盛投資與平安銀行於二零二一年六月十日訂立的質押擔保合同，將結構性存款產品作為抵押品，以擔保上海樂喜妥善履行匯票承兌合同二項下的付款責任
「質押擔保合同」	指	質押擔保合同一、質押擔保合同二、質押擔保合同三及質押擔保合同四的統稱
「股東」	指	本公司的股東
「上海樂喜」	指	上海樂喜金屬材料有限公司，一間於中國成立的有限責任公司，由何鄭雄擁有100.0%的股份
「上盛投資」	指	福州上盛投資有限公司，一間於中國成立的有限責任公司，亦為本公司的間接全資附屬公司
「結構性存款產品」	指	平安銀行對公結構性存款(100%保本掛鈎LPR)產品，由上盛投資根據平安銀行結構性存款產品協議認購

「聯交所」 指 香港聯合交易所有限公司

「%」 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，二零二二年九月九日

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，分別為張錦貴先生及周韜先生；以及三名獨立非執行董事，分別為潘德祥先生、黃向明先生及朱洪超先生。