

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，概不對因本公告全部或任何部份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）

有關管理及其他相關服務框架協議的 持續關連交易

五份框架協議

於二零二一年四月三十日（聯交所交易時間結束後），本公司與三盛訂立建築管理諮詢服務框架協議、工程設計服務諮詢框架協議、營運管理服務框架協議、營運系統軟件框架協議及銷售管理服務框架協議，據此，本公司同意提供或促使其附屬公司向三盛集團提供服務，期限自生效日期起至二零二三年十二月三十一日（首尾兩天包括在內）。

上市規則的涵義

於本公告日期，林先生透過其全資擁有的公司持有合共367,828,127股股份的權益，佔本公司已發行股本約74.98%。

於本公告日期，三盛分別由林先生及程女士直接擁有90.1%及9.9%的權益。因此，三盛為本公司的關連人士之聯繫人。

因此，根據上市規則，本公司與三盛訂立五份框架協議及據此擬進行的交易構成本公司的持續關連交易。

由於一個或以上根據五份框架協議擬進行的交易年度上限的適用百分比率(定義見上市規則)超過0.1%但全部低於5%，故根據五份框架協議擬進行的交易須遵守上市規則第十四A章的申報、年度審閱及公告規定，但獲豁免遵守獨立股東批准規定。

緒言

於二零二一年四月三十日(聯交所交易時間結束後)，本公司與三盛訂立五份框架協議，據此，本公司同意提供或促使其附屬公司向三盛集團提供服務，期限自生效日期起至二零二三年十二月三十一日(首尾兩天包括在內)。

五份框架協議

五份框架協議之主要條款概述如下：

日期： 二零二一年四月三十日(聯交所交易時間結束後)

訂約方： 本公司；及

三盛。

於本公告日期，林先生透過其全資擁有的公司持有合共367,828,127股股份的權益，佔本公司已發行股本約74.98%。

於本公告日期，三盛分別由林先生及程女士直接擁有90.1%及9.9%的權益。因此，三盛為本公司的關連人士之聯繫人。

主題事項： 根據五份框架協議，(i)本公司同意提供或促使其附屬公司向三盛集團提供服務；及(ii) 三盛同意促使其附屬公司根據五份框架協議的條款接受本集團的服務。

根據五份框架協議，就各服務而言，有關訂約方(即本集團(作為一方)與三盛集團(作為另一方))須訂立不超過五份框架協議期限的特定合約，據此，詳細條款及條件(如相關服務的詳情及定價條款)須受有關特定合約規管。

定價： 根據五份框架協議，各服務的服務費應在訂約方參考以下因素公平磋商後釐定：(i)物業的地點、類型、質量及規模；(ii)擬提供服務的範圍及標準；(iii)預期提供有關服務的經營成本(當中包括人工成本、材料成本及行政成本等)，以及預期因通脹及經濟社會發展而增加的相關成本；及(iv)類似服務的現行市價；並由本集團與三盛集團另行協定後將載於特定合約中。

過往數據

五份框架協議項下交易均無過往金額。

年度上限及年度上限的基準

根據五份框架協議擬進行的交易自生效日期起至二零二一年十二月三十一日止期間(首尾兩天包括在內)以及於截至二零二三年十二月三十一日止兩個年度的年度上限及相關基準如下：

| | 自生效日期起至 二零二一年 十二月三十一日 止期間(首尾兩天 包括在內) (人民幣百萬元) | 截至二零二二年 十二月三十一日 止年度 (人民幣百萬元) | 截至二零二三年 十二月三十一日 止年度 (人民幣百萬元) |
|------|--|---------------------------------------|---------------------------------------|
| 年度上限 | 95.42 (相當於約 113.60百萬港元) | 95.42 (相當於約 113.60百萬港元) | 95.42 (相當於約 113.60百萬港元) |

服務的年度上限乃經考慮(其中包括)以下各項後達致：

- (i) 三盛集團根據其既有物業發展項目的現有發展計劃的預期服務需求；
- (ii) 物業的類型、地點及規模；
- (iii) 擬提供服務的範圍及標準；
- (iv) 預期提供服務的經營成本(當中包括人工成本、材料成本及行政成本等)；
- (v) 有關服務的現行市價；及
- (vi) 一個緩衝額度，當中已考慮(其中包括)(a)五份框架協議期限內的預期因通脹及經濟社會發展而增加的相關成本；及(b)五份框架協議期限內三盛集團可能對服務的額外需求。

內部監控

為確保根據五份框架協議擬進行的交易(i)將按一般商務條款進行；(ii)將對本公司及股東而言屬公平合理；及(iii)將不會損害本公司及股東的整體利益，本公司已制訂以下內部監控政策，並採納以下內部監控措施：

- (i) 本公司法律部門及財務部門將密切監察根據五份框架協議擬進行的交易，以確保交易金額將不超逾年度上限；
- (ii) 本公司法律部門將定期隨機檢查，以審閱及評估根據五份框架協議擬進行的交易是否按一般商務條款進行、按照五份框架協議所載的條款進行，以及服務費及相關合約條款是否符合本公司及股東的整體利益；
- (iii) 本公司外聘核數師將就根據五份框架協議訂立的交易進行年度審閱，以確保交易金額在年度上限範圍內，且交易符合五份框架協議所載的條款；及
- (iv) 本公司獨立非執行董事將定期審閱根據五份框架協議擬進行的交易之狀況，以確保本公司已遵守內部審批程序、五份框架協議的條款及上市規則項下的相關規定。

進行五份框架協議項下交易的原因及好處

於二零二零年底完成收購若干物業開發項目公司後，本集團在物業開發行業的專業知識及技術訣竅有所加強，並得以提供更多元化的服務，例如向三盛集團提供服務以履行其過往項目開發的承諾。董事(包括獨立非執行董事)認為，訂立五份框架協議將有助於本集團充分利用所獲得的專業知識及技術訣竅，並拓寬本集團的收入來源及增加其現金流量。

董事(包括獨立非執行董事)認為，五份框架協議是於本集團五份日常及一般業務過程中按一般商務條款訂立。經考慮上述原因及好處以及上文「五份框架協議」一節所載的定價政策，董事(包括獨立非執行董事)認為，五份框架協議的條款(包括其年度上限)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，林先生透過其全資擁有的公司持有合共367,828,127股股份的權益，佔本公司已發行股本約74.98%。

於本公告日期，三盛分別由林先生及程女士直接擁有90.1%及9.9%的權益。因此，三盛為本公司的關連人士之聯繫人。

因此，根據上市規則，本公司與三盛訂立五份框架協議及據此擬進行的交易構成本公司的持續關連交易。

由於一個或以上根據五份框架協議擬進行的交易年度上限的適用百分比率(定義見上市規則)超過0.1%但全部低於5%，故根據五份框架協議擬進行的交易須遵守上市規則第十四A章的申報、年度審閱及公告規定，但獲豁免遵守獨立股東批准規定。

由於林先生及程女士於根據五份框架協議擬進行的交易中擁有重大權益，因此林先生及程女士已就批准訂立五份框架協議的相關董事會決議案放棄投票。除上文所披露者外，概無董事於根據五份框架協議擬進行的交易中擁有重大權益，亦無董事已就相關董事會決議案放棄投票。

有關訂約各方的資料

(i) 本公司

本公司為投資控股公司。本公司的附屬公司主要從事物業開發及銷售、物業投資、酒店業務以及工程施工及設計服務。

(ii) 三盛

三盛為一間綜合企業集團，其業務主要包括房地產、教育、健康及科技四大業務分部。

據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，於本公告日期，三盛分別由(i)林先生；及(ii)程女士直接擁有90.1%及9.9%的權益。

釋義

| | | |
|----------------|---|---|
| 「聯繫人」 | 指 | 具有上市規則賦予的涵義； |
| 「董事會」 | 指 | 董事會； |
| 「本公司」 | 指 | 三盛控股(集團)有限公司，於開曼群島註冊成立的有限公司，其已發行股份於聯交所上市； |
| 「關連人士」 | 指 | 具有上市規則賦予的涵義； |
| 「建築管理諮詢服務框架協議」 | 指 | 本公司與三盛訂立日期為二零二一年四月三十日的建築管理諮詢服務框架協議； |
| 「工程設計服務諮詢框架協議」 | 指 | 本公司與三盛訂立日期為二零二一年四月三十日的工程設計服務諮詢框架協議； |
| 「董事」 | 指 | 本公司董事； |
| 「生效日期」 | 指 | 二零二一年五月一日； |

| | | |
|--------------|---|---|
| 「五份框架協議」 | 指 | 建築管理諮詢服務框架協議、工程設計服務諮詢框架協議、營運管理服務框架協議、營運系統軟件框架協議及銷售管理服務框架協議； |
| 「本集團」 | 指 | 本公司及其附屬公司； |
| 「港元」 | 指 | 港元，香港法定貨幣； |
| 「香港」 | 指 | 中華人民共和國香港特別行政區； |
| 「上市規則」 | 指 | 聯交所證券上市規則（以不時修訂的版本為準）； |
| 「林先生」 | 指 | 林榮濱先生，董事會主席兼執行董事，以及程女士的配偶； |
| 「程女士」 | 指 | 程璇女士，執行董事及林先生的配偶； |
| 「營運管理服務框架協議」 | 指 | 本公司與三盛訂立日期為二零二一年四月三十日的營運管理服務框架協議； |
| 「營運系統軟件框架協議」 | 指 | 本公司與三盛訂立日期為二零二一年四月三十日的營運系統軟件框架協議； |
| 「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； |
| 「銷售管理服務框架協議」 | 指 | 本公司與三盛訂立日期為二零二一年四月三十日的銷售管理服務框架協議； |

「服務」

指 根據五份框架協議的條款，為三盛集團於中國的若干物業發展項目提供服務，包括但不限於以下各項：

(i) 根據建築管理諮詢服務框架協議：

- 為項目提供前期準備服務；及
- 提供物業開發服務；

(ii) 根據工程設計服務諮詢框架協議：

- 為聘請設計機構提供甄選及諮詢服務；
- 就項目設計方案提供專業意見；
- 為提升工程設計能力提供培訓；及
- 協助推進項目設計；

(iii) 根據營運管理服務框架協議：

- 為物業開發項目提供日常營運及管理服務；

(iv) 根據營運系統軟件框架協議：

- 提供物業開發過程必要的營運系統軟件使用權；及
- 提供系統安裝、培訓及技術指導服務支援；及

(v) 根據銷售管理服務框架協議：

- 為物業開發項目提供全面市場管理服務；

| | | |
|--------|---|------------------------------------|
| 「三盛」 | 指 | 三盛集團有限公司，一間於二零一三年四月二十二日在中國成立的有限公司； |
| 「三盛集團」 | 指 | 三盛及其附屬公司； |
| 「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； |
| 「聯交所」 | 指 | 香港聯合交易所有限公司； |
| 「附屬公司」 | 指 | 具有上市規則賦予的涵義；及 |
| 「%」 | 指 | 百分比。 |

就本公告而言，除另有指明者外，人民幣兌港元之換算是按1.00港元兌人民幣0.84元之概約匯率計算。

承董事會命
三盛控股(集團)有限公司
主席
林榮濱

香港，二零二一年四月三十日

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、袁春先生及朱洪超先生。