

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)

有關裝修服務框架協議的 持續關連交易

裝修服務框架協議

於二零二一年九月三日，本公司與合力勝(上海)訂立裝修服務框架協議，據此，合力勝(上海)同意不時提供或促使其同系附屬公司向本集團提供室內裝修及裝飾服務，而該等服務的採購將由本集團按非獨家基準進行。

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，合力勝(上海)分別由平潭濱溼、程歡先生(程女士的弟弟及林先生的內弟)、張明先生及劉曉文先生(後兩者為獨立第三方)直接擁有51%、16%、20%及13%的權益，而平潭濱溼則由林先生及程女士分別直接擁有90.1%及9.9%的權益。因此，合力勝(上海)為林先生的聯繫人，而根據上市規則第十四A章，裝修服務框架協議項下擬進行的交易構成本公司的持續關連交易。

由於裝修服務框架協議項下擬進行交易的建議年度上限的最高適用百分比率超過5%，裝修服務框架協議（包括建議年度上限）須遵守上市規則第十四A章的申報、公告、年度審閱及獨立股東批准規定。

本公司已成立獨立董事委員會，以就裝修服務框架協議的條款及其項下擬進行的交易（包括建議年度上限）向獨立股東提供意見。本公司亦已委任獨立財務顧問，以向獨立董事委員會及獨立股東就此提供意見。

本公司將召開股東特別大會，以（其中包括）考慮並酌情批准裝修服務框架協議（包括建議年度上限）。

一份載有（其中包括）(i)裝修服務框架協議及建議年度上限的進一步資料；(ii)獨立董事委員會致獨立股東的推薦建議函件；(iii)獨立財務顧問致獨立董事委員會及獨立股東的意見函件；及(iv)股東特別大會通告的通函，預期將於二零二一年十月八日或之前寄發予股東。

緒言

於二零二一年九月三日，本公司與合力勝（上海）訂立裝修服務框架協議，據此，合力勝（上海）同意提供並促使其同系附屬公司按非獨家基準向本集團提供室內裝修及裝飾服務。裝修服務框架協議自生效日期起直至二零二三年十二月三十一日（包括該日）止有效，並將於其後自動續期三年，惟須符合當時適用的上市規則規定。

裝修服務框架協議

裝修服務框架協議的主要條款如下：

日期

二零二一年九月三日

訂約方

- (i) 本公司(為其自身和代表其附屬公司)(作為服務接受者); 及
- (ii) 合力勝(上海)(為其自身和代表其附屬公司)(作為服務供應商)。

年期

自生效日期起至二零二三年十二月三十一日(包括首尾兩日), 並將於其後自動續期三年, 惟須符合當時適用的上市規則規定。

先決條件

裝修服務框架協議為有條件並僅在獨立股東在股東特別大會上批准裝修服務框架協議及其項下擬進行的交易(包括建議年度上限)後方會生效。

主體事項

根據裝修服務框架協議, 合力勝(上海)同意不時提供或促使其同系附屬公司向本集團提供室內裝修及裝飾服務, 而該等服務的採購將由本集團按非獨家基準進行。該等服務包括為本集團物業開發項目的銷售中心、展示廳及示範單位以及銷售單位及別墅進行室內裝修及裝飾工程, 包括提供勞工、材料和質量保證服務。

最終協議

本集團成員公司及合力勝集團成員公司將於裝修服務框架協議有效期內不時就協議項下擬進行的交易訂立個別最終協議, 該等協議須遵守上市規則及裝修服務框架協議所列具法律約束力的原則、準則、條款和條件。

定價政策及定價依據

付款條款視乎將提供之室內裝修及裝飾工程類型而定，並於訂立有關個別最終協議時釐定。付款條款將在訂約方協定的各份個別最終協議中訂明。

本集團應支付的裝修費用須根據合力勝集團提交的費用報價，並考慮相關物業項目的性質及條件以及所提供的服務範圍等多種因素。本集團亦須參照其他獨立及可資比較的裝修服務供應商透過招標或詢價於日常業務過程中按一般商務條款向本集團提供的費用報價釐定費用。

本集團的項目部及成本部首先考慮物業項目的性質（如標準住宅項目或精裝修項目）、室內裝修及裝飾工程的交付時間、聯合開發項目商業夥伴的任何具體要求、對提供室內裝修及裝飾工程的任何需求及定價波動等因素，以釐定是否進行招標或詢價，以向服務供應商取得所述費用報價。

在上文任何一種情況下，本集團確保本集團就該類型裝修合約訂立的價格及條款乃經公平磋商並按一般商務條款釐定，而與合力勝集團訂立的該等合約，其向本集團提供之價格及條款並不遜於獨立第三方服務供應商所提供之價格及條款。

裝修服務框架協議項下的非獨家安排亦容許在合力勝集團提供的條款並非對本集團最優惠的情況，本集團可向其他服務供應商採購室內裝修及裝飾服務。

過往數字

本集團於二零二一年才開始委聘合力勝(上海)向本集團提供室內裝修及裝飾服務，而於二零二一年一月一日起至本公告日期止期間，本集團成員公司已與合力勝(上海)訂立三份合約，總合約金額約為人民幣1.38百萬元。

年度上限及年度上限的基準

就截至二零二一年、二零二二年及二零二三年十二月三十一日止三個年度各年的裝修服務框架協議項下的交易而言，建議年度上限為：

期間	年度上限
截至二零二一年十二月三十一日止年度	人民幣70百萬元
截至二零二二年十二月三十一日止年度	人民幣290百萬元
截至二零二三年十二月三十一日止年度	人民幣610百萬元

裝修服務框架協議項下有關室內裝修及裝飾服務的建議年度上限乃參考(i)本集團物業發展項目錄得的過往室內裝修及裝飾開支；及(ii)根據現有物業發展項目的現行發展規劃，預期本集團對室內裝修及裝飾服務的需求。誠如本公司的二零二一年中期業績公告所披露，本集團合共有56個持作銷售、開發中或持作或鎖定作未來開發的物業項目，而本集團於二零二一年上半年已收購或鎖定收購四幅新土地項目的權益，並將於二零二一年下半年及其後為該等新物業項目設立所需銷售中心及展示廳等；(iii)預期未來將穩步上升的中國勞工及材料成本；(iv)提供類似室內裝修及裝飾服務的現行及預期市場價格增長；及(v)就本集團所需的室內裝修及裝飾服務的估計金額提供緩衝後釐定，以應付上述交易額的任何意外增長(來自市場對本集團物業發展項目需求的任何意外增長或本集團收購的額外土地)或根據裝修服務框架協議擬提供的室內裝修及裝飾服務的成本意外增長。

內部監控

為確保根據裝修服務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) 本集團將進行上述招標及／或詢價程序，而詢價方面，本集團將向服務供應商徵求至少三份同期報價供其考慮；
- (ii) 本公司財務部門將密切監察根據裝修服務框架協議項下擬進行的交易，以確保交易金額將不超逾年度上限；
- (iii) 本公司法律部門將定期隨機檢查，以審閱及評估根據裝修服務框架協議擬進行的交易是否按一般商務條款，並根據裝修服務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；
- (iv) 本公司的獨立非執行董事及核數師將定期獲得(a)裝修服務框架協議；(b)本集團與獨立第三方就提供類似室內裝修及裝飾服務所訂立的協議；及(c)獨立第三方提交之費用報價／標書，以供彼等審閱和比較之用。獨立非執行董事亦會審閱和比較該等協議項下的相關付款條款、付款方式及應付價格，以確保交易乃按一般商務條款，並根據裝修服務框架協議的條款進行；及
- (v) 本公司核數師將就根據裝修服務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，且交易符合裝修服務框架協議所載的條款。

訂立裝修服務框架協議的理由及裨益

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、工程施工及設計服務、諮詢服務及項目管理服務。合力勝(上海)主要從事提供室內裝修及裝飾服務，並自二零二一年五月十二日起成為平潭濱溼(由林先生及程女士分別直接擁有90.1%及9.9%權益的公司)擁有51%權益的附屬公司。

預期本集團向合力勝集團購買的室內裝修及裝飾服務的年度總額將超過3,000,000港元，以及裝修服務框架協議項下擬進行交易的建議年度上限的一個或多個適用百分比將超過5%，故本公司與合力勝(上海)訂立裝修服務框架協議，以遵守上市規則第十四A章項下的規定。

本集團致力於交付優質的物業產品，並一直全力提高其物業開發項目的工程施工、設計及裝修水平。與合力勝(上海)訂立裝修服務框架協議符合本集團的核心業務目標及發展戰略，以確保將有更多室內裝修及裝飾服務供應商參與其中。此外，訂立裝修服務框架協議不僅確保裝修服務供應穩定，裝修服務框架協議項下的非獨家安排亦可讓本集團在合力勝集團提供的條款並非對本集團最優惠的情況，可靈活委聘其他服務供應商提供室內裝修及裝飾服務。

經考慮上述情況及合力勝(上海)的能力、其對本集團業務及營運需要更為了解，董事相信，訂立裝修服務框架協議將促進本集團物業開發及銷售業務的整體營運及增長。

董事(不包括獨立非執行董事,彼等將於考慮獨立財務顧問的意見後發表意見)認為,裝修服務框架協議乃在本集團的日常及一般業務過程中按一般商務條款或更優惠者訂立,而裝修服務框架協議的條款及其項下擬進行的交易(包括建議年度上限)屬公平合理,並符合本公司及股東的整體利益。

林先生及程女士被認為於裝修服務框架協議及其項下擬進行的交易中擁有重大權益,故已就批准裝修服務框架協議及其項下擬進行的交易(包括建議年度上限)的相關董事會決議案放棄投票。除上文披露者外,概無任何董事於裝修服務框架協議及其項下擬進行的交易中擁有重大權益,且彼等概無就相關董事會決議案放棄投票。

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,合力勝(上海)分別由平潭濱溼、程歡先生(程女士的弟弟及林先生的內弟)、張明先生及劉曉文先生(後兩者為獨立第三方)直接擁有51%、16%、20%及13%的權益,而平潭濱溼則由林先生及程女士分別直接擁有90.1%及9.9%的權益。因此,合力勝(上海)為林先生的聯繫人,而根據上市規則第十四A章,裝修服務框架協議項下擬進行的交易構成本公司的持續關連交易。

由於裝修服務框架協議項下擬進行交易的建議年度上限的最高適用百分比率超過5%,裝修服務框架協議(包括建議年度上限)須遵守上市規則第十四A章的申報、公告、年度審閱及獨立股東批准規定。

本公司已成立獨立董事委員會,以就裝修服務框架協議的條款及其項下擬進行的交易(包括建議年度上限)向獨立股東提供意見。本公司亦已委任獨立財務顧問,以向獨立董事委員會及獨立股東就此提供意見。

本公司將召開股東特別大會，以(其中包括)考慮並酌情批准裝修服務框架協議(包括建議年度上限)。

由於本公司需要更多時間落實並完成通函，故一份載有(其中包括)(i)裝修服務框架協議及建議年度上限的進一步資料；(ii)獨立董事委員會致獨立股東的推薦建議函件；(iii)獨立財務顧問致獨立董事委員會及獨立股東的意見函件；及(iv)股東特別大會通告的通函，預期將於二零二一年十月八日或之前寄發予股東。

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：

「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
「裝修服務框架協議」	指	本公司與合力勝(上海)訂立日期為二零二一年九月三日的室內裝修及裝飾服務框架協議
「董事」	指	本公司董事
「生效日期」	指	獨立股東在股東特別大會上批准裝修服務框架協議及其項下擬進行的交易(包括建議年度上限)的日期
「股東特別大會」	指	本公司將舉行的股東特別大會(或其任何續會)，以(其中包括)考慮並酌情批准裝修服務框架協議及其項下擬進行的交易(包括建議年度上限)
「本集團」	指	本公司及其附屬公司

「合力勝(上海)」	指	合力勝(上海)建築裝飾有限責任公司，一間於二零二零年九月二十九日於中國成立的有限責任公司
「合力勝集團」	指	合力勝(上海)及其附屬公司
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「香港」	指	中國香港特別行政區
「獨立董事委員會」	指	由董事會成立並由全體獨立非執行董事(即潘德祥先生、袁春先生及朱洪超先生)組成的獨立委員會，以就裝修服務框架協議的條款及其項下擬進行的交易(包括建議年度上限)向獨立股東提供意見
「獨立財務顧問」	指	紅日資本有限公司，根據香港法例第571章證券及期貨條例可從事第1類(證券交易)及第6類(就機構融資提供意見)受規管活動的持牌法團，獲委任以就裝修服務框架協議及其項下擬進行的交易(包括建議年度上限)向獨立董事委員會及獨立股東提供意見之獨立財務顧問
「獨立股東」	指	除(i)Mega Regal；及(ii)於裝修服務框架協議及其項下擬進行的交易(包括建議年度上限)中擁有重大權益的任何其他股東以外的股東
「獨立第三方」	指	並非本公司關連人士(具有上市規則所賦予該詞的涵義)的任何實體或人士
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「Mega Regal」	指	Mega Regal Limited，由林先生間接全資擁有，為控股股東，於本公告日期持有本公司已發行股本約74.98%

「林先生」	指	林榮濱先生，董事會主席兼執行董事，為程女士的配偶
「程女士」	指	程璇女士，執行董事，為林先生的配偶
「平潭濱邊」	指	平潭濱邊投資有限公司，一間於二零二零年十一月十一日於中國成立的有限公司
「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	股份持有人
「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，二零二一年九月三日

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。