

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，於二零二一年十月十五日，作為賣方的福州上盛及福州盛致（均為本公司間接全資附屬公司）與上海雍碧訂立股權轉讓協議，據此，賣方已同意出售而上海雍碧已同意收購目標公司的全部股權，代價為人民幣417,000,000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。

### 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

二零二一年十月十五日

#### 訂約方

- (i) 福州上盛，一間根據中國法律成立的有限責任公司，為本公司的間接全資附屬公司，作為賣方之一。福州上盛主要從事投資控股；
- (ii) 福州盛致，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，作為賣方之一。福州盛致主要從事投資控股；及

(iii) 上海雍碧，一間根據中國法律成立的有限責任公司，作為買方。上海雍碧主要從事多元化經營，包括市場營銷策劃、房地產諮詢、住房租賃、信息諮詢服務等業務，其最終實益擁有人為宋強先生。

據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，上海雍碧及宋強先生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，賣方已同意出售而上海雍碧已同意收購目標公司的全部股權。

### 代價

出售事項的代價為人民幣417,000,000元。

代價乃按一般商務條款及股權轉讓協議訂約各方按公平原則商定，當中已參考獨立專業估值師於二零二一年九月三十日對福州盛欣的資產淨值作出的估值。

根據獨立專業估值師按市值法編製的估值報告（「估值報告」），目標公司的估值約為人民幣403,000,000元。

### 支付條款

上海雍碧須按以下方式支付代價：

- (i) 第一期人民幣400,000,000元須於相關支付條件達成後十日內向賣方支付。第一期的支付條件包括：
  - (1) 目標公司、目標土地不存在任何影響土地開發的其他限制條件或阻礙正常開發建設的不利因素；
  - (2) 賣方、目標公司不存在任何違約行為；賣方及目標公司不存在違反在股權轉讓協議項下的陳述、保證、承諾等情形，不存在虛假陳述、故意隱瞞等情形；及
  - (3) 賣方在訂立股權轉讓協議後的六個月內實現上述條件(1)及(2)後三日內向上海雍碧發出書面通知，並同時向上海雍碧提交交易的各項先決條件均得到滿足的書面證明文件正本。

- (ii) 第二期人民幣17,000,000元須於賣方將目標公司全部股權轉讓予上海雍碧後三十日內向賣方支付。

### 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14,000,000元。該項收益乃參考出售事項的總代價(不含稅)人民幣417,000,000元與目標公司於二零二一年九月三十日的估值報告的估值為人民幣403,000,000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

出售事項的完成將於賣方向中國有關當局完成有關向上海雍碧轉讓目標公司的全部股權的所有存檔及登記程序之日作實。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

目標公司是一間根據中國法律於二零一八年三月十五日成立的有限責任公司。目標公司主要從事物業開發。目標公司的主要資產是位於中國福建省福州市馬尾區琅岐島西片區的目標土地，面積約75,805平方米。

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	0.8	1,034.3
稅前虧損淨額	25,983.4	14,613.4
稅後虧損淨額	19,564.6	12,397.6
資產淨值	27,693.0	40,090.6

## 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。

目標土地所處的福建省福州市馬尾區琅岐島，根據當地政府的整體規劃，琅岐島已被定位為「國際生態旅遊島」。為配合當地整體規劃，目標公司計劃將剩餘可售物業打造為旅遊地產類產品進行經營。由於本集團目前並無旅遊地產類產品運營經驗，為優化本集團的整體投資組合，董事會決定將目標土地出售予擁有相關運營經驗的買家，以優化本集團的海峽西岸戰略佈局。

董事會相信，出售事項是本集團將目標公司的投資變現的良好時機，獲得的現金回報將加強本集團的流動資金，並為本集團提供額外的資金用以在未來執行深耕都市圈的發展戰略，向核心城市群輻射。

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，以下詞彙具有下列涵義：

「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	福州上盛及福州盛致根據股權轉讓協議向上海雍碧出售目標公司的全部股權
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「股權轉讓協議」	指	福州上盛、福州盛致與上海雍碧就出售事項所訂立日期為二零二一年十月十五日的股權轉讓協議
「福州上盛」	指	福州上盛投資有限公司，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
「福州盛致」	指	福州盛致投資有限公司，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
「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
「上海雍碧」	指	上海雍碧實業有限公司，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
「目標公司」或 「福州盛欣」	指	福州盛欣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
「目標土地」	指	閩(2018)馬尾區不動產權第0006020號地塊，位於中國福建省福州市馬尾區琅岐島西片區，琅岐閩江大橋進島段南側，西鄰渡亭河，北至規劃綠地，香海新城A區西側，雁行江北側
「賣方」	指	福州上盛及福州盛致的統稱

承董事會命  
三盛控股(集團)有限公司  
主席  
林榮濱

香港，二零二一年十月十五日

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。