

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**

**收購溫州康晟的股權**

## 緒言

董事會謹此宣佈，於二零二零年八月十九日，杭州新起（本公司間接非全資附屬公司）、溫州垠聖及溫州瑞仁（作為買方）與榮安地產（作為賣方）訂立協議，據此，各買方已同意收購而榮安地產已同意向每名買方轉讓目標公司的各25%股權，各買方須付代價均為人民幣297,137,550元。

## 上市規則涵義

由於有關協議及據此擬進行的交易之一項或以上的適用百分比率超過5%但全部低於25%，故訂立協議及據此擬進行的交易構成本公司的須予披露交易並須遵守上市規則第14章項下的申報及公告規定，但獲豁免遵守通函及股東批准規定。

## 緒言

董事會謹此宣佈，於二零二零年八月十九日，杭州新起（本公司間接非全資附屬公司）、溫州垠聖及溫州瑞仁（作為買方）與榮安地產（作為賣方）訂立協議，據此，各買方已同意收購而榮安地產已同意向每名買方轉讓目標公司的各25%股權，各買方須付代價均為人民幣297,137,550元。

## 協議

下文載列協議的主要條款概要：

### 日期

二零二零年八月十九日

### 訂約方

- (a) 榮安地產(作為賣方)；
- (b) 杭州新起、溫州垠聖及溫州瑞仁(作為買方)；及
- (c) 溫州康晟(作為目標公司)。

### 主體事項

根據協議，各買方已同意收購而榮安地產已同意向每名買方轉讓目標公司的各25%股權，各買方須付代價均為人民幣297,137,550元。

於本公告日期，目標公司的註冊資本為人民幣10,000,000元而榮安地產直接持有目標公司的全部股權。上述榮安地產向買方轉讓股權的交易完成後，目標公司將由榮安地產持股25%、杭州新起持股25%、溫州垠聖持股25%及溫州瑞仁持股25%。

目標公司持有項目公司100%的股權，而項目公司持有一幅位於溫州市瑞祥新區的面積約34,109.48平方米的地塊的土地使用權。

### 代價

根據協議，杭州新起收購目標公司25%股權的代價為人民幣297,137,550元。

代價乃按一般商務條款及經協議訂約各方按公平原則商定，當中已參考目標集團目前的債務金額，並且計及過去三年附近類似地塊的平均市場價格、附近住宅物業的近期平均市場價格及預期協議完成後可為本集團帶來的經濟效益。

代價將由本集團的內部資金來源撥付。

## 支付條款

杭州新起須按以下方式支付代價：

- (i) 第一期人民幣64,027,500元須於二零二零年八月十九日支付；
- (ii) 第二期人民幣84,541,275元須於二零二零年八月二十一日或之前支付；及
- (iii) 第三期人民幣148,568,775元須於二零二零年十月二十一日或之前支付。

## 完成

收購事項的完成將於向中國有關當局完成有關向各買方轉讓目標公司各25%股權的所有存檔及登記程序以及全數結清代價之日作實。

## 有關目標公司及項目公司的資料

目標公司及項目公司為根據中國法律分別於二零二零年三月二十四日及二零二零年七月十三日成立的有限責任公司。目標集團主要從事物業開發。

目標公司之主要資產為於項目公司之100%股權，而項目公司的主要資產為一幅面積約34,109.48平方米的地塊的土地使用權，該地塊位於中國浙江省溫州市瑞祥新區景衡路以東、規劃一路以南、安陽路以西及瑞祥大道以北，預期總建築面積為88,684.64平方米，規劃用途為住宅及商服用地。

於本公告日期，目標公司由榮安地產持有100%權益。

由於目標公司及項目公司自成立以來，除收購目標土地外，並無重大經營活動，且未錄得重大損益，故並無就目標公司及項目公司編製財務報表。

## **有關本集團及協議訂約方的資料**

本公司為投資控股公司，而其附屬公司主要從事物業開發及物業投資。

杭州新起為本公司的間接非全資附屬公司，主要從事物業開發。

榮安地產為一間根據中國法律成立的有限責任公司，主要從事房地產開發及銷售。

溫州垠聖為一間根據中國法律成立的有限責任公司，主要從事物業開發。

溫州瑞仁為一間根據中國法律成立的有限責任公司，主要從事物業開發。

據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，榮安地產、溫州垠聖及溫州瑞仁以及彼等各自的最終實益擁有人均為獨立於本公司及其關連人士的第三方。

## **進行收購事項的理由及裨益**

專注及拓展現有主營業務(即物業開發及投資)是本集團長久以來的經營策略。

董事會認為，訂立協議可讓協議的合作夥伴與本集團共同開發目標土地。董事會認為，本集團可透過合作善用合作夥伴在中國物業開發市場的經驗及資源，達致互惠互利。

經考慮上述因素後，董事會認為，協議之條款乃符合一般商務條款，屬公平合理並符合本公司及股東的整體利益。

## 上市規則涵義

由於有關協議及據此擬進行的交易之一項或以上的適用百分比率超過5%但全部低於25%，故訂立協議及據此擬進行的交易構成本公司的須予披露交易並須遵守上市規則第14章項下的申報及公告規定，但獲豁免遵守通函及股東批准規定。

## 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：

「收購事項」	指	杭州新起收購目標公司的25%股權
「協議」	指	杭州新起(本公司間接全資附屬公司)、榮安地產、溫州垠聖及溫州瑞仁就(其中包括)各買方向榮安地產收購目標公司的各25%股權所訂立日期為二零二零年八月十九日的協議
「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)
「代價」	指	杭州新起收購目標公司25%股權的代價人民幣297,137,550元
「董事」	指	本公司董事
「建築面積」	指	建築面積
「本集團」	指	本公司及其附屬公司

「杭州新起」	指	杭州新起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並為本公司的間接非全資附屬公司
「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
「中國」	指	中華人民共和國
「項目公司」	指	瑞安榮弘置業有限責任公司，一間根據中國法律成立的有限責任公司
「買方」	指	杭州新起、溫州垠聖及溫州瑞仁的統稱
「人民幣」	指	人民幣，中國的法定貨幣
「榮安地產」	指	榮安地產股份有限公司，一間根據中國法律成立的有限責任公司
「股東」	指	本公司股東
「平方米」	指	平方米
「目標公司」或「溫州康晟」	指	溫州康晟置業有限公司，一間根據中國法律成立的有限責任公司
「目標集團」	指	目標公司及項目公司的統稱
「溫州瑞仁」	指	溫州瑞仁置業有限公司，一間根據中國法律成立的有限責任公司

「溫州垠聖」 指 溫州市垠聖置業有限公司，一間根據中國法律成立的有限責任公司

「%」 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，二零二零年八月十九日

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、袁春先生及鍾彬先生。