

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分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）

- (I) 須予披露交易：**
視作出售兩間附屬公司的股權；
及
(II) 業務最新資料

董事會欣然宣布，於二零一八年六月三十日，LQ賣方（本公司全資附屬公司）與投資者訂立LQ協議，據此，投資者同意對LQ項目公司的註冊資本注入約人民幣208,160,000元（相當於約245,628,800港元），相當於LQ項目公司於LQ增資後的經擴大註冊資本51%。投資者亦須支付LQ土地成本的51%，即人民幣382,500,000元（相當於約451,350,000港元）。

於同日，TJ賣方（本公司非全資附屬公司）與投資者訂立TJ協議，據此，投資者同意對TJ項目公司的註冊資本注入人民幣9,608,000元（相當於約11,337,440港元），相當於TJ項目公司於TJ增資後的經擴大註冊資本49%。投資者亦須支付TJ土地成本的49%，即人民幣552,720,000元（相當於約652,209,600港元）。

上市規則涵義

由於LQ協議及TJ協議乃由相同訂約方訂立，LQ協議及TJ協議項下擬進行相關交易須根據上市規則第14.22條合併處理。由於LQ協議及TJ協議項下擬進行交易合併計算的適用百分比率（定義見上市規則）超過5%但不足25%，根據上市規則第14章，LQ協議及TJ協議以及其項下擬進行相關交易構成本公司的須予披露交易，故須遵守通知及公告規定。

收購目標公司股權

於二零一八年六月三十日，福州上盛(本公司全資附屬公司)與投資者(雅居樂集團控股有限公司(股份代號：3383)的全資附屬公司)訂立雅生協議，據此，福州上盛同意對雅生項目公司的註冊資本注入約人民幣9,608,000元(相當於約11,337,440港元)，相當於雅生項目公司於上述增加註冊資本後的經擴大註冊資本49%。福州上盛亦須支付由投資者收購並轉讓予雅生項目公司的雅生土地的總收購成本的49%，即人民幣174,930,000元(相當於約206,417,400港元)。

有關雅生協議項下擬進行交易的所有適用百分比率(定義見上市規則)不足5%，根據上市規則第14章，據此擬進行交易不構成本公司的須予披露交易。

有關土地收購的最新消息

本公司謹此為股東及本公司潛在投資者提供有關本集團近期透過公開拍賣於福州市、龍海市及如東縣進行土地收購的最新情況。

本公司股東及潛在投資者於買賣股份時務請審慎行事。

董事會欣然宣布，於二零一八年六月三十日，LQ賣方(本公司全資附屬公司)與投資者訂立LQ協議，據此，投資者同意對LQ項目公司的註冊資本注入約人民幣208,160,000元(相當於約245,628,800港元)，相當於LQ項目公司於LQ增資後的經擴大註冊資本51%。投資者亦須支付LQ土地成本的51%，即人民幣382,500,000元(相當於約451,350,000港元)。

於同日，TJ賣方(本公司非全資附屬公司)與投資者訂立TJ協議，據此，投資者同意對TJ項目公司的註冊資本注入人民幣9,608,000元(相當於約11,337,440港元)，相當於TJ項目公司於TJ增資後的經擴大註冊資本49%。投資者亦須支付TJ土地成本的49%，即人民幣552,720,000元(相當於約652,209,600港元)。

LQ協議及TJ協議的詳情載於下文。

LQ協議

LQ協議的主要條款載列如下：

日期： 二零一八年六月三十日

訂約方： (i) 廈門雅深房地產開發有限公司，即投資者；及
 (ii) 福州上盛投資有限公司(本公司全資附屬公司)，即LQ賣方。

LQ增資

於本公告日期，LQ項目公司分別由LQ賣方及福州盛致(本公司的非全資附屬公司)擁有51%及49%權益。根據LQ協議的條款，LQ賣方須於訂立LQ協議之後15個曆日內向福州盛致購入LQ項目公司的49%股權，致使LQ項目公司將由LQ賣方全資擁有(「重組」)。

LQ項目公司於本公告日期的註冊資本為人民幣200,000,000元(相當於約236,000,000港元)。於完成重組後，投資者將對LQ項目公司的註冊資本注入約人民幣208,160,000元(相當於約245,628,800港元)。於LQ增資後，LQ項目公司的總註冊資本將約為人民幣408,160,000元(相當於約481,628,800港元)，而LQ賣方及投資者將分別於LQ項目公司的經擴大註冊資本中擁有49%及51%權益。

支付LQ土地成本

於二零一八年二月二日，本公司透過公開拍賣競得LQ土地，而LQ土地成本總額為人民幣750,000,000元(相當於約885,000,000港元)。LQ賣方已向福州馬尾國土資源局支付人民幣375,000,000元(相當於約442,500,000港元)作為部分LQ土地成本。尚未支付的LQ土地成本為人民幣375,000,000元(相當於約442,500,000港元)。

根據LQ協議，LQ土地成本將由LQ賣方與投資者按照彼此於LQ項目公司所佔股權共同分擔，而投資者須支付LQ土地成本總額其中51%，即人民幣382,500,000元(相當於約451,350,000港元)。由於LQ賣方已支付部分LQ土地成本，投資者須向LQ賣方償付人民幣191,250,000元(相當於約225,675,000港元)，即LQ賣方已付LQ土地成本的51%(「LQ還款」)。此後，LQ賣方及投資者須按照彼此於LQ項目公司所佔股權同時向LQ項目公司支付尚欠的LQ土地成本，即LQ賣方負責人民幣183,750,000元(相當於約216,825,000港元)及投資者負責人民幣191,250,000元(相當

於約225,675,000港元)。倘投資者不向LQ賣方償付LQ還款，LQ賣方有權決定是否終止LQ協議，而投資者無權追究。

支付LQ土地成本乃參考LQ土地成本總額及於LQ增資後投資者所擁有註冊資本的51%股權釐定。

有關LQ項目公司的資料

LQ項目公司是於二零一八年三月十五日在中國註冊成立的有限公司，並為本公司的間接非全資附屬公司，主要從事物業開發、物業投資、批發建材及建築設計。LQ項目公司的主要資產為LQ土地，上址為一幅位於中國福建省福州市馬尾區琅岐鎮的土地，面積約75,805平方米。LQ項目公司已於成功競投後與福州馬尾國土資源局簽訂一份成交確認書。LQ土地計劃發展為作商住用途的銷售物業。

LQ項目公司的董事會將由五名董事組成，其中三名由投資者委任，另外兩名由LQ賣方委任。投資者將提名兼任LQ項目公司法定代表的董事會主席人選。

LQ項目公司如需任何額外資金，將首先以外部融資形式向銀行或財務機構籌措。LQ項目公司的股東亦可按各自於LQ項目公司所佔股權比例向LQ項目公司提供資金或擔保。

LQ項目公司的財務資料

LQ項目公司自二零一八年三月十五日註冊成立以來並無任何業務營運，故並無產生任何營業額，惟本期間錄得虧損人民幣138.81元(相當於約163.80港元)。於二零一八年五月三十一日所錄得的負債淨額為人民幣138.81元(相當於約163.80港元)。

TJ協議

TJ協議的主要條款載列如下：

日期： 二零一八年六月三十日

訂約方： (i) 廈門雅深房地產開發有限公司，即投資者；及
 (ii) 福州盛軒投資有限公司(本公司非全資附屬公司)，即TJ賣方。

TJ增資

於本公告日期，TJ項目公司由TJ賣方全資擁有，而TJ項目公司的註冊資本為人民幣10,000,000元(相當於約11,800,000港元)。根據TJ協議的條款，TJ賣方須就將TJ土地的擁有權轉讓予TJ項目公司與福州馬尾國土資源局訂立補充協議，而投資者將對TJ項目公司的註冊資本注入約人民幣9,608,000元(相當於約11,337,440港元)。於TJ增資後，TJ項目公司的總註冊資本將為人民幣19,608,000元(相當於約23,137,440港元)，而TJ賣方及投資者將分別於TJ項目公司的經擴大註冊資本中擁有51%及49%權益。

支付TJ土地成本

於二零一八年五月二十四日，本公司透過公開拍賣競得TJ土地，而TJ土地成本總額為人民幣1,128,000,000元(相當於約1,331,040,000港元)。TJ賣方已向福州馬尾國土資源局支付人民幣225,600,000元(相當於約266,208,000港元)作為部分TJ土地成本。尚未支付的TJ土地成本為人民幣902,400,000元(相當於約1,064,832,000港元)。

根據TJ協議，TJ土地成本將由TJ賣方與投資者按照彼此於TJ項目公司所佔股權共同分擔，而投資者須支付TJ土地成本總額其中49%，即人民幣552,720,000元(相當於約652,209,600港元)。由於TJ賣方已支付部分TJ土地成本，投資者須向TJ賣方償付人民幣110,544,000元(相當於約130,441,920港元)，即TJ賣方已付TJ土地成本的49%（「TJ還款」）。此後，TJ賣方及投資者須按照彼此於TJ項目公司所佔股權同時向TJ項目公司支付尚欠的TJ土地成本，即TJ賣方負責人民幣460,224,000元(相當於約543,064,320港元)及投資者負責人民幣442,176,000元(相當於約521,767,680港元)。倘投資者不向TJ賣方償付TJ還款，TJ賣方有權決定是否終止TJ協議，而投資者無權追究。

支付TJ土地成本乃參考TJ土地成本總額及於TJ增資後投資者所擁有註冊資本的49%股權釐定。

有關TJ項目公司的資料

TJ項目公司為於二零一八年六月二十八日在中國註冊成立的有限公司，並由TJ賣方全資擁有，主要從事物業開發、物業投資、批發建材及建築設計。根據TJ協議的條款，TJ賣方須將TJ土地注入TJ項目公司，並與福州馬尾國土資源局訂立補充協議以使注入TJ土地生效。

TJ土地為一幅位於中國福建省福州市馬尾區亭江鎮的土地，面積約70,617平方米。TJ項目公司已於成功競投後與福州馬尾國土資源局簽訂一份成交確認書。TJ土地計劃發展為作商住用途的銷售物業。

TJ項目公司的董事會將由五名董事組成，其中兩名由投資者委任，另外三名由TJ賣方委任。TJ賣方亦會提名兼任TJ項目公司法定代表的董事會主席人選。

TJ項目公司如需任何額外資金，將首先以外部融資形式向銀行或財務機構籌措。TJ項目公司的股東亦可按各自於TJ項目公司所佔股權比例向TJ項目公司提供資金或擔保。

TJ項目公司的財務資料

TJ項目公司於二零一八年六月二十八日方註冊成立，故於本公告日期並未錄得任何營業額、損益或資產淨值。

有關投資者的資料

投資者是在中國註冊成立的有限公司，主要從事物業開發。投資者為聯交所上市公司雅居樂集團控股有限公司（股份代號：3383）的全資附屬公司，其集團主要於中國從事物業開發。就董事經作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，投資者及其最終實益擁有人均為獨立於本公司及其關連人士（定義見上市規則）的第三方。

訂立LQ協議及TJ協議的原因及裨益

本公司為投資控股公司，其附屬公司主要從事物業開發及物業投資。

董事會認為訂立LQ協議及TJ協議將容許投資者與本集團共同開發LQ土地及TJ土地。董事會認為，本集團可透過合作借助投資者在中國物業開發市場的經驗及資源，從而達致互惠互利。

經考慮上述因素後，董事會認為LQ協議及TJ協議各自的條款均為公平合理的一般商業條款，且符合本公司及股東整體利益。

LQ增資及TJ增資的財務影響

預期LQ增資及TJ增資不會帶來任何損益。

就LQ增資向主管機關登記後，LQ項目公司將由LQ賣方擁有49%權益，屆時將不再為本公司的附屬公司。因此，其財務業績將不再併入本集團的財務報表綜合計算。

就TJ增資向主管機關登記後，TJ項目公司將由TJ賣方擁有51%權益，仍為本公司的附屬公司。因此，其財務業績將繼續併入本集團的財務報表綜合計算。

所得款項的擬定用途

本公司擬將LQ還款及TJ還款(合共約人民幣301,794,000元(相當於約356,116,920港元))撥作本集團的一般營運資金。

上市規則涵義

由於LQ協議及TJ協議乃由相同訂約方訂立，LQ協議及TJ協議項下擬進行相關交易須根據上市規則第14.22條合併處理。由於LQ協議及TJ協議項下擬進行交易合併計算的適用百分比率(定義見上市規則)超過5%但不足25%，根據上市規則第14章，LQ協議及TJ協議以及其項下擬進行相關交易構成本公司的須予披露交易，故須遵守通知及公告規定。

業務最新消息

(1) 收購目標公司股權

於二零一八年六月三十日，福州上盛(本公司全資附屬公司)與投資者(雅居樂集團控股有限公司(股份代號：3383)的全資附屬公司)訂立協議(「雅生協議」)，據此，福州上盛同意對福州雅生房地產開發有限公司(「雅生項目公司」)的註冊資本注入約人民幣9,608,000元(相當於約11,337,440港元)，相當於雅生項目公司於上述增加註冊資本後的經擴大註冊資本49%。福州上盛亦須支付一幅由投資者收購並轉讓予雅生項目公司的土地(「雅生土地」)的總收購成本的49%，即人民幣174,930,000元(相當於約206,417,400港元)。

於本公告日期，雅生項目公司由投資者全資擁有。雅生項目公司的主要資產為雅生土地，上址為一幅位於中國福建省福州市馬尾區琅岐鎮的土地，面積約39,096平方米。該土地將計劃發展作商住用途。

有關雅生協議項下擬進行交易的所有適用百分比率(定義見上市規則)不足5%，根據上市規則第14章，據此擬進行交易不構成本公司的須予披露交易。

(2) 有關土地收購的最新消息

本公司謹此為股東及本公司潛在投資者提供有關本集團近期透過公開拍賣進行土地收購的最新情況。

於二零一八年五月三十日，本集團與福州長樂區國土資源局訂立成交確認書，確認以總代價人民幣1,200,000,000元(相當於約1,416,000,000港元)成功競得一幅位於中國福建省福州市長樂區面積約45,474平方米的土地。預期該土地將發展作商住用途。

於二零一八年六月六日，本集團與龍海市國土資源局訂立成交確認書，確認以代價人民幣265,000,000元(相當於約312,700,000港元)成功競得一幅位於中國福建省漳州市龍海市面積約23,467平方米的土地。預期該土地將發展作商住用途。

於二零一八年六月二十七日，本集團與如東縣國土資源局訂立成交確認書，確認以代價人民幣367,651,615元成功(相當於約433,828,906港元)競得一幅位於中國江蘇省南通市如東縣面積約77,480平方米的土地。預期該土地將發展作商住用途。

本公司股東及潛在投資者於買賣股份時務請審慎行事。

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：

「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)
「董事」	指	本公司董事
「福州盛致」	指	福州盛致投資有限公司，一間於中國註冊成立的有限公司，為本公司的非全資附屬公司
「福州馬尾國土資源局」	指	中華人民共和國福建省福州市馬尾區國土資源局
「本集團」	指	本公司及其不時的附屬公司
「香港」	指	中國香港特別行政區
「投資者」	指	廈門雅深房地產開發有限公司
「LQ協議」	指	投資者與LQ賣方就LQ增資及LQ代價所訂立日期為二零一八年六月三十日的協議
「LQ增資」	指	增加LQ項目公司的註冊資本
「LQ土地」	指	一幅位於中國福建省福州市馬尾區琅岐鎮的土地
「LQ土地成本」	指	購入LQ土地的總成本
「LQ項目公司」	指	福州盛欣房地產開發有限公司，一間於中國註冊成立的有限公司，為本公司的非全資附屬公司
「LQ賣方」/ 「福州上盛」	指	福州上盛投資有限公司，一間於中國註冊成立的有限公司，為本公司的全資附屬公司

「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
「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
「TJ協議」	指	投資者與TJ賣方就TJ增資及TJ代價所訂立日期為二零一八年六月三十日的協議
「TJ增資」	指	增加TJ項目公司的註冊資本
「TJ完成」	指	根據TJ協議的條款及條件完成TJ出售事項
「TJ土地」	指	一幅位於中國福建省福州市馬尾區亭江鎮的土地
「TJ土地成本」	指	購入TJ土地的總成本
「TJ項目公司」	指	福州盛全房地產開發有限公司，一間於中國註冊成立的有限公司，為TJ賣方的全資附屬公司
「TJ賣方」	指	福州盛軒投資有限公司，一間於中國註冊成立的有限公司，為本公司的非全資附屬公司
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣

「%」 指 百分比

「平方米」 指 平方米

本公告內任何以人民幣計值的金額按人民幣1元兌1.18港元的匯率換算為港元，僅供說明。此等換算不應詮釋為有關金額已經、應可或可按該匯率或任何其他匯率進行兌換。

承董事會命
三盛控股(集團)有限公司
主席
林榮濱

香港，二零一八年七月三日

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、袁春先生及鍾彬先生。