

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。

SHINSUN祥生

Shinsun Holdings (Group) Co., Ltd.

祥生控股（集團）有限公司

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：02599)

**須予披露交易
出售目標公司的58.5%股權**

出售事項

於二零二二年三月十八日，賣方（本公司的全資附屬公司）與買方訂立股權轉讓協議。據此，買方已同意收購而賣方已同意出售目標公司58.5%的股權，代價為現金人民幣272,000,000元。

目標公司主要從事物業開發業務。

上市規則的涵義

由於有關出售事項的一項或多項適用百分比率（定義見上市規則第14.07條）超過5%但均低於25%，故出售事項構成本公司的須予披露交易，須遵守上市規則第十四章項下的申報及公告規定，惟獲豁免遵守股東批准規定。

出售事項

於二零二二年三月十八日，賣方（本公司的全資附屬公司）就出售事項訂立股權轉讓協議。股權轉讓協議的主要條款概述如下：

股權轉讓協議

日期：二零二二年三月十八日

訂約方：

- (1) 賣方（本公司的全資附屬公司）
- (2) 買方

標的事項

根據股權轉讓協議的條款及條件，賣方已同意出售而買方已同意收購目標公司58.5%的股權，總代價為現金人民幣272,000,000元。

代價

總代價人民幣272,000,000元乃由賣方與買方經參考(其中包括)(i)賣方對目標公司的原收購成本為人民幣272,000,000元；(ii)目標公司於二零二一年十二月三十一日的未經審核資產總值為人民幣178,273,299.96元；及(iii)目標公司的財務狀況及目標公司的業務前景(其自成立以來尚未產生任何溢利)後公平磋商釐定。

董事(包括獨立非執行董事)認為，出售事項的代價屬公平合理及按一般商業條款訂立，並符合本公司及股東的整體利益。

完成

股權轉讓協議須於以下日期完成：(i)目標公司的58.5%股權已由賣方轉讓予買方之日；(ii)有關股權轉讓已完成工商登記之日；及(iii)買方向賣方支付總代價之日。

儘管目標公司由賣方實益擁有58.5%，但由於本公司不能控制目標公司股東大會的絕大多數投票權，因此其並非本公司的附屬公司。於出售事項完成後，本集團將不再持有目標公司的任何股權，且目標公司將由買方、臨海市中晟房地產開發有限公司及杭州二建建設有限公司分別擁有58.5%、31.5%及10%的股權。

出售事項的財務影響

目標公司由賣方於二零一九年十月以代價人民幣272,000,000元收購。於二零一九年九月三十日，目標公司的未經審核資產淨值為人民幣6,570,620.74元。據估計，本集團將自出售事項錄得收益約人民幣3,566,754.10元。該收益計算為以下兩者之差額：(i)出售事項的代價人民幣272,000,000元；及(ii)賣方應佔目標公司的價值為人民幣268,433,245.90元，為(a)目標公司的收購溢價即人民幣268,156,186.9元除以58.5%(即賣方所持有的目標公司股權)；及(b)目標公司於二零二一年十二月三十一日的資產淨值為人民幣473,605.17元之總和的58.5%。股東應注意，本公司將錄得的出售事項之實際收益金額將須待本公司核數師審閱及審核後，方可作實。

有關目標公司的資料

目標公司為一家於中國成立的有限公司，主要從事物業開發業務。目標公司之主要資產為鄉村振興建設項目（「塘裏村BT項目」），包括位於中國浙江省台州市臨海市大洋街發展中住宅及配套設施物業，總建築面積約400,000平方米。

於本公告日期（交易時段前），目標公司由賣方、臨海市中晟房地產開發有限公司及杭州二建建設有限公司分別持有58.5%、31.5%及10%權益。臨海市中晟房地產開發有限公司及杭州二建建設有限公司以及其最終實益擁有人均為獨立第三方。

以下載列根據國際財務報告準則編製的目標公司截至二零二零年及二零二一年十二月三十一日止年度的未經審核綜合財務資料概要：

	截至二零二一年 十二月三十一日 止年度 人民幣元 (未經審核)	截至二零二零年 十二月三十一日 止年度 人民幣元 (未經審核)
收益	—	—
除稅前虧損	(2,808,749.48)	(3,201,950.69)
除稅後虧損	(3,594,466.46)	(2,401,463.02)
總資產	178,273,299.96	134,791,335.80
資產淨值	473,605.17	4,068,071.63

有關本公司、賣方及買方的資料

本公司為一家投資控股公司，其附屬公司主要從事中國浙江省及其他泛長三角區域城市的物業開發及銷售。

賣方為一家於中國成立的有限公司，並為本公司的全資附屬公司，主要從事物業開發。

買方為一家於中國成立之有限公司，主要從事物企業管理諮詢業務。其由李秀玉全資擁有。

據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，買方及其最終實益擁有人均為獨立第三方。

進行出售事項的理由及裨益以及所得款項用途

本集團為中國一家綜合房地產開發商，專注於中國選定地區的優質住宅物業的開發。

由於塘裏村BT項目為鄉村振興建設項目，其可能需要時間解決拆遷及安置問題，因此，可能需要更長時間產生現金流入，其並不符合本公司預期。出售事項為本集團提供了變現其投資的機遇，從而可改善本集團的流動資金狀況。本公司亦預期出售事項將提高本集團的資產周轉率及為一般營運資金產生額外的現金流入。

預期出售事項所得款項將由本集團用作本集團的一般營運資金。

鑒於上文所述，董事會（包括全體獨立非執行董事）認為，股權轉讓協議的條款及條件乃按一般商業條款訂立，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

由於有關出售事項的一項或多項適用百分比率（定義見上市規則第14.07條）超過5%但均低於25%，故出售事項構成本公司的須予披露交易，須遵守上市規則第十四章項下的申報及公告規定，惟獲豁免遵守股東批准規定。

釋義

於本公告內，除文義另有所指外，下列詞彙具有下文所載的涵義：

「聯繫人」	指	具有上市規則所賦予的涵義
「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	祥生控股（集團）有限公司，一家於開曼群島註冊成立的獲豁免有限公司，其股份在聯交所主板上市
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予的涵義
「控股股東」	指	具有上市規則所賦予的涵義
「董事」	指	本公司董事
「出售事項」	指	賣方根據股權轉讓協議的條款及條件出售目標公司58.5%的股權

「股權轉讓協議」	指	賣方與買方訂立日期為二零二二年三月十八日的股權轉讓協議
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「香港」	指	中國香港特別行政區
「獨立第三方」	指	並非本公司關連人士且獨立於本公司及本公司或其任何附屬公司的董事、最高行政人員、控股股東及主要股東或彼等各自的聯繫人且與彼等概無關連的獨立第三方
「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
「買方」	指	諸暨國躍企業管理諮詢有限公司，一家於中國成立的有限公司
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「股東」	指	股份持有人
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.01美元的普通股
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「附屬公司」	指	具有上市規則所賦予的涵義
「主要股東」	指	具有上市規則所賦予的涵義
「目標公司」	指	臨海紫元銀通置業有限公司，一家於中國成立的有限公司
「賣方」	指	祥生地產集團有限公司，一家於中國成立的有限公司
「%」	指	百分比

承董事會命
祥生控股(集團)有限公司
主席
陳國祥

香港，二零二二年三月十八日

於本公告日期，董事會由執行董事陳國祥先生、陳弘倪先生、韓波先生及趙磊義先生；及獨立非執行董事丁建剛先生、馬紅漫先生及洪育苗先生組成。