

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依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的有限公司）

（股份代號：02599）

重續持續關連交易

重續現有框架協議

茲提述有關現有框架協議的招股章程，內容有關(i)建築服務框架協議，據此，本集團可委聘祥生建設提供建築服務，期限自二零二零年十一月十八日起至二零二二年十二月三十一日止；(ii)園林綠化工程服務框架協議，據此，本集團可委聘祥生園林綠化提供園林綠化工程服務，期限自二零二零年十一月十八日起至二零二二年十二月三十一日止；(iii)銷售管理服務框架協議，據此，本集團可委聘祥生物業服務集團提供銷售管理服務，期限自二零二零年十一月十八日起至二零二二年十二月三十一日止；及(iv)物業管理服務框架協議，據此，本集團可委聘祥生物業服務集團提供物業管理服務，期限自二零二零年十一月十八日起至二零二二年十二月三十一日止。

由於現有框架協議於二零二二年十二月三十一日屆滿，且本集團將繼續促使(i)祥生建設向本集團提供建築服務；(ii)祥生園林綠化向本集團提供園林綠化工程服務；(iii)祥生物業服務集團向本集團提供銷售管理服務；及(iv)祥生物業服務集團向本集團提供物業管理服務，故本公司訂立新框架協議以重續現有框架協議。

上市規則的涵義

於本公告日期，祥生建設由祥生實業全資擁有，而祥生實業由本公司控股股東兼執行董事陳國祥先生及陳弘倪先生（陳國祥先生之子及執行董事）分別擁有99%及1%。因此，根據上市規則第14A章，祥生建設為本公司的關連人士。因此，根據上市規則第14A章，訂立二零二三年建築服務框架協議及其項下擬進行的交易將構成本公司的持續關連交易。

於本公告日期，祥生園林綠化由陳國清先生（陳國祥先生的胞兄弟）及陳芝萍女士（陳國祥先生的胞姊妹）分別擁有50%及50%。因此，根據上市規則第14A章，祥生園林綠化為本公司控股股東兼執行董事陳國祥先生的聯繫人，因而為本公司的關連人士。因此，根據上市規則第14A章，訂立二零二三年園林綠化工程服務框架協議及其項下擬進行的交易將構成本公司的持續關連交易。

於本公告日期，祥生物業服務由祥生服務間接全資擁有。祥生服務由Top Honour Global Limited擁有98%，Top Honour Global Limited由Shinlight全資擁有，而Shinlight由Shinfamily Holdings全資擁有，而Shinfamily Holdings由家族信託的受託人TMF (Cayman) Ltd.全資擁有。家族信託乃由委託人陳國祥先生以陳國祥先生及其家族成員為受益人成立的一項全權信託。因此，根據上市規則第14A章，祥生物業服務為陳國祥先生的聯繫人及本公司的關連人士。因此，根據上市規則第14A章，訂立二零二三年銷售管理服務框架協議及二零二三年物業管理服務框架協議各協議以及其項下擬進行的各項交易將構成本公司的持續關連交易。

由於有關二零二三年建築服務框架協議及二零二三年園林綠化工程服務框架協議各協議項下建議年度上限的所有適用百分比率（定義見上市規則第14.07條）最高者超過5%，故二零二三年建築服務框架協議及二零二三年園林綠化工程服務框架協議各協議均須遵守上市規則第14A章項下的申報、年度審閱、公告及獨立股東批准的規定。

由於二零二三年銷售管理服務框架協議及二零二三年物業管理服務框架協議各協議項下的建議年度上限的若干適用百分比率(定義見上市規則第14.07條)超過0.1%但均低於5%，故二零二三年銷售管理服務框架協議及二零二三年物業管理服務框架協議各協議僅須遵守上市規則第14A章項下的申報及公告規定，並獲豁免遵守獨立股東批准規定。

臨時股東大會

本公司將召開及舉行臨時股東大會，以尋求獨立股東批准訂立二零二三年建築服務框架協議及二零二三年園林綠化工程服務框架協議及其項下擬進行的交易(包括該等交易的建議年度上限)。

本公司已成立由全體獨立非執行董事組成的獨立董事委員會，以就二零二三年建築服務框架協議及二零二三年園林綠化工程服務框架協議的條款是否屬公平合理以及就其項下擬進行的該等持續關連交易(包括與其有關的年度上限)是否按一般商業條款於本集團日常及一般業務過程中進行且是否符合本公司及股東的整體利益向獨立股東提供意見，並在考慮獨立財務顧問的推薦建議後如何於臨時股東大會上投票向獨立股東提供意見。

東興證券(香港)有限公司已獲委任為獨立財務顧問，以就二零二三年建築服務框架協議及二零二三年園林綠化工程服務框架協議及其項下擬進行的交易(包括該等交易的建議年度上限)的條款向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

通函

載有(其中包括)(i)有關二零二三年建築服務框架協議及二零二三年園林綠化工程服務框架協議的進一步資料；(ii)臨時股東大會通告；(iii)獨立財務顧問就二零二三年建築服務框架協議及二零二三年園林綠化工程服務框架協議及其項下擬進行的交易致獨立董事委員會及獨立股東的函件；及(iv)獨立董事委員會就此向獨立股東提出的推薦建議的通函，將於切實可行情況下盡快寄發予股東。現時預期該通函將於二零二三年二月二日或之前寄發予股東。

(1) 二零二三年建築服務框架協議

茲提述有關建築服務框架協議的招股章程，據此，本集團可委聘祥生建設提供建築服務，期限自二零二零年十一月十八日起至二零二二年十二月三十一日止。

由於建築服務框架協議於二零二二年十二月三十一日屆滿，且本集團將繼續促使祥生建設向本集團提供建築服務，故本公司與祥生建設訂立二零二三年建築服務框架協議以重續建築服務框架協議，期限自二零二三年一月一日起至二零二四年十二月三十一日止（包括首尾兩日）。

下文載列二零二三年建築服務框架協議的主要條款：

日期：二零二三年一月九日

訂約方：(a) 本公司；及

(b) 祥生建設。

標的事項：根據二零二三年建築服務框架協議，訂約方同意本集團可委聘祥生建設作為本集團物業開發項目的主要承建商提供建築及相關服務（統稱「**建築服務**」）。

期限：二零二三年建築服務框架協議的固定期限為自二零二三年一月一日起至二零二四年十二月三十一日止（包括首尾兩日）。

定價： 倘祥生建設由本集團於比較不同獨立服務供應商提供的費用報價後選定，本集團將根據本集團與祥生建設不時訂立的個別服務協議委聘祥生建設提供建築服務。

作為一般原則，根據二零二三年建築服務框架協議就建築服務將予訂立的個別服務協議的價格及條款將於日常業務過程中按一般商業條款經公平磋商後釐定，且向祥生建設提供的價格及條款不得優於本集團向獨立第三方提供者。根據上文所披露的一般原則，本集團應付的建築費用將參考公開市場上類似項目服務及類型的現行市場價格並計及項目的各個方面（例如項目規模、建設期、材料及勞工成本、技術要求及複雜程度）後釐定。

二零二三年建築服務框架協議乃為其項下擬進行的持續關連交易運營提供運作機制的框架協議。預計本集團與祥生建設可能不時按要求就二零二三年建築服務框架協議項下擬進行的交易訂立單獨的協議。

歷史交易金額

祥生建設向本集團提供的建築服務的歷史交易金額如下：

	截至二零二零年 十二月三十一日 止年度 人民幣	截至二零二一年 十二月三十一日 止年度 人民幣	截至二零二二年 十月三十一日 止十個月 人民幣
祥生建設向本集團提供建築服務	7,403,498,000.00	5,393,264,945.22	1,335,956,545.23

於截至二零二二年十二月三十一日止三個年度各年，建築服務框架協議項下的年度上限分別為人民幣9,077.5百萬元、人民幣11,324.4百萬元及人民幣13,401.7百萬元。

建議年度上限及釐定基準

根據二零二三年建築服務框架協議，建議截至二零二四年十二月三十一日止兩個年度的建築服務年度上限預期不超過以下所載：

	截至二零二三年 十二月三十一日 止年度 人民幣	截至二零二四年 十二月三十一日 止年度 人民幣
祥生建設向本集團提供建築服務	2,988,880,199	1,538,406,257

截至二零二四年十二月三十一日止兩個財政年度各年的建築服務年度上限乃經參考本集團與祥生建設就祥生建設向本集團現有物業項目提供建築服務訂立的現有建築服務協議的未履行合約價值。

由於建設項目減少，預計於截至二零二三年十二月三十一日止年度至截至二零二四年十二月三十一日止年度期間，本集團對建築服務的需求將有所下降。

訂立二零二三年建築服務框架協議的原因及裨益

本集團保存一份合資格建築服務供應商的內部名單，該等建築服務供應商在本集團內部評估後乃滿足技術實力、資歷及服務質素等多項標準。考慮到各項因素（例如祥生建設的資歷、費用報價、服務質素及處理本集團物業項目的經驗），祥生建設為本集團選定的合資格建築服務供應商之一。考慮到祥生建設熟悉本集團的標準及要求，因此能夠滿足本集團物業項目的具體需求，我們認為通過訂立二零二三年建築服務框架協議繼續委聘祥生建設提供建築服務符合本集團的利益。

鑒於上述原因及本公告「內部控制措施」一段所述的內部控制，董事會（包括獨立非執行董事）認為二零二三年建築服務框架協議的條款及其項下擬進行的交易屬公平合理，乃於本集團日常及一般業務過程中按一般商業條款或更優條款訂立，符合本公司及股東整體利益。

(2) 二零二三年園林綠化工程服務框架協議

茲提述有關園林綠化工程服務框架協議的招股章程，據此，本集團可委聘祥生園林綠化提供園林綠化工程服務，期限自二零二零年十一月十八日起至二零二二年十二月三十一日止。

由於園林綠化工程服務框架協議於二零二二年十二月三十一日屆滿，且本集團將繼續促使祥生園林綠化向本集團提供園林綠化工程服務，故本公司與祥生園林綠化訂立二零二三年園林綠化工程服務框架協議以重續園林綠化工程服務框架協議，期限自二零二三年一月一日起至二零二四年十二月三十一日止（包括首尾兩日）。

下文載列二零二三年園林綠化工程服務框架協議的主要條款：

日期： 二零二三年一月九日

訂約方： (a) 本公司；及
(b) 祥生園林綠化。

標的事項： 根據二零二三年園林綠化工程服務框架協議，訂約方同意本集團可委聘祥生園林綠化提供園林綠化工程服務，包括（但不限於）綠化服務、園林綠化服務及戶外道路及渠務工程服務（統稱「園林綠化工程服務」）。

期限： 二零二三年園林綠化工程服務框架協議的固定期限為自二零二三年一月一日起至二零二四年十二月三十一日止（包括首尾兩日）。

定價： 倘祥生園林綠化由本集團於比較不同獨立服務供應商提供的費用報價後選定，本集團將根據本集團與祥生園林綠化不時訂立的個別服務協議委聘祥生園林綠化提供園林綠化工程服務。

作為一般原則，根據二零二三年園林綠化工程服務框架協議就園林綠化工程服務將予訂立的個別服務協議的價格及條款將於日常業務過程中按一般商業條款經公平磋商後釐定，且向祥生園林綠化提供的價格及條款不得優於本集團向獨立第三方提供者。根據上文所披露的一般原則，本集團應付的服務費用將參考公開市場上類似項目服務及類型的現行市場價格並計及項目的各個方面（例如項目規模及定位、服務範圍、服務期、材料及勞工成本、技術要求及複雜程度）後釐定。

二零二三年園林綠化工程服務框架協議乃為其項下擬進行的持續關連交易運營提供運作機制的框架協議。預計本集團與祥生園林綠化可能不時按要求就二零二三年園林綠化工程服務框架協議項下擬進行的交易訂立單獨的協議。

歷史交易金額

祥生園林綠化向本集團提供的園林綠化工程服務的歷史交易金額如下：

	截至二零二零年 十二月三十一日 止年度 人民幣	截至二零二一年 十二月三十一日 止年度 人民幣	截至二零二二年 十月三十一日 止十個月 人民幣
祥生園林綠化向本集團提供的 園林綠化工程服務	315,232,000.00	294,669,697.38	93,815,810.56

於截至二零二二年十二月三十一日止三個年度各年，園林綠化工程服務框架協議項下的年度上限分別為人民幣414.9百萬元、人民幣496.6百萬元及人民幣619.2百萬元。

建議年度上限及釐定基準

根據二零二三年園林綠化工程服務框架協議，建議截至二零二四年十二月三十一日止兩個年度的園林綠化工程服務年度上限預期不超過以下所載：

	截至二零二三年 十二月三十一日 止年度 人民幣	截至二零二四年 十二月三十一日 止年度 人民幣
祥生園林綠化向本集團提供 園林綠化工程服務	80,074,937	12,475,699

截至二零二四年十二月三十一日止兩個財政年度各年的園林綠化工程服務年度上限乃經參考本集團與祥生園林綠化就祥生園林綠化向本集團現有物業項目提供園林綠化工程服務訂立的現有園林綠化工程服務協議的未履行合約價值及該等合約於二零二三年及二零二四年的預計工程量。

由於建設項目減少，以及因此導致園林綠化項目減少，預計於截至二零二三年十二月三十一日止年度至截至二零二四年十二月三十一日止年度期間，本集團對園林綠化工程服務的需求將有所下降。

訂立二零二三年園林綠化工程服務框架協議的原因及裨益

考慮到各項因素（例如祥生園林綠化的資歷、費用報價、服務質素及園林綠化工程能力），根據園林綠化工程服務框架協議本集團已委聘祥生園林綠化為本集團的物業項目提供園林綠化工程服務。考慮到祥生園林綠化熟悉本集團的標準及要求，因此能夠滿足本集團物業項目的具體需求，透過訂立二零二三年園林綠化工程服務框架協議繼續委聘祥生園林綠化提供園林綠化工程服務將符合本集團的利益。

鑒於上述原因及本公告「內部控制措施」一段所述的內部控制，董事會（包括獨立非執行董事）認為二零二三年園林綠化工程服務框架協議的條款及其項下擬進行的交易屬公平合理，乃於本集團日常及一般業務過程中按一般商業條款或更優條款訂立，符合本公司及股東整體利益。

(3) 二零二三年銷售管理服務框架協議

茲提述有關銷售管理服務框架協議的招股章程，據此，本集團可委聘祥生物業服務集團提供銷售管理服務，期限自二零二零年十一月十八日起至二零二二年十二月三十一日止。

由於銷售管理服務框架協議於二零二二年十二月三十一日屆滿，且本集團將繼續促使祥生物業服務集團向本集團提供銷售管理服務，故本公司與祥生物業服務訂立二零二三年銷售管理服務框架協議以重續銷售管理服務框架協議，期限自二零二三年一月一日起至二零二三年十二月三十一日止（包括首尾兩日）。

下文載列二零二三年銷售管理服務框架協議的主要條款：

日期：二零二三年一月九日

訂約方：(a) 本公司；及
(b) 祥生物業服務。

標的事項：根據二零二三年銷售管理服務框架協議，訂約方同意本集團可委聘祥生物業服務集團提供銷售管理及其他服務，包括但不限於本集團的物業項目以及本集團佔用或經營的商業項目的接待服務、清潔、停車場管理、安保及展廳、展示單位及銷售辦事處的維修服務（統稱「**銷售管理服務**」）。

期限：二零二三年銷售管理服務框架協議的固定期限為自二零二三年一月一日起至二零二三年十二月三十一日止（包括首尾兩日）。

定價：倘本集團於比較不同獨立服務供應商提供的費用報價後選定祥生物業服務集團，本集團將根據本集團與祥生物業服務集團不時訂立的個別管理協議委聘祥生物業服務集團提供銷售管理服務。

作為一般原則，根據二零二三年銷售管理服務框架協議就銷售管理服務將予訂立的個別管理協議的價格及條款將於日常業務過程中按一般商業條款經公平磋商後釐定，且向祥生物業服務集團提供的價格及條款不得優於本集團向獨立第三方提供者。根據上文所披露的一般原則，本集團應付的服務費用將根據祥生物業服務集團提交的費用報價確定。費用報價將計及物業項目的性質、規模及位置、服務範圍以及預計營運成本（包括勞工成本及行政成本），並參考獨立第三方一般就相若服務向本集團提供的費用水平，以及市場類似項目服務及類別的費用。

二零二三年銷售管理服務框架協議乃為其項下擬進行的持續關連交易運營提供運作機制的框架協議。預計本集團與祥生物業服務集團可能不時按要求就二零二三年銷售管理服務框架協議項下擬進行的交易訂立單獨的協議。

歷史交易金額

祥生物業服務集團向本集團提供的銷售管理服務的歷史交易金額如下：

	截至二零二零年 十二月三十一日 止年度 人民幣	截至二零二一年 十二月三十一日 止年度 人民幣	截至二零二二年 十月三十一日 止十個月 人民幣
祥生物業服務集團向本集團提供 銷售管理服務	120,700,000.00	104,500,000.00	35,428,917.37

於截至二零二二年十二月三十一日止三個年度各年，銷售管理服務框架協議項下的年度上限分別為人民幣134.9百萬元、人民幣177.9百萬元及人民幣216.2百萬元。

建議年度上限及釐定基準

根據二零二三年銷售管理服務框架協議，建議截至二零二三年十二月三十一日止年度的銷售管理服務年度上限預期不超過人民幣19,592,876元。

截至二零二三年十二月三十一日止財政年度的銷售管理服務年度上限乃經參考於截至二零二三年十二月三十一日止年度期間，祥生物業服務集團將向本集團提供銷售管理服務的現有物業項目及相關物業項目的預售期時長。

由於可售物業項目減少，預計於截至二零二二年十二月三十一日止年度至截至二零二三年十二月三十一日止年度期間，本集團對銷售管理服務的需求將有所下降。

訂立二零二三年銷售管理服務框架協議的原因及裨益

考慮到各項因素（例如祥生物業服務集團的資歷、費用報價及服務質素），本集團已根據銷售管理服務框架協議委聘祥生物業服務集團為其物業項目提供銷售管理服務。考慮到祥生物業服務集團熟悉本集團的標準及要求，因此能夠向本集團提供優質服務，通過訂立二零二三年銷售管理服務框架協議繼續委聘祥生物業服務集團提供銷售管理服務將符合本集團的利益。

鑒於上述原因及本公告「內部控制措施」一段所述的內部控制，董事會（包括獨立非執行董事）認為二零二三年銷售管理服務框架協議的條款及其項下擬進行的交易屬公平合理，乃於本集團日常及一般業務過程中按一般商業條款或更優條款訂立，符合本公司及股東整體利益。

(4) 二零二三年物業管理服務框架協議

茲提述有關物業管理服務框架協議的招股章程，據此，本集團可委聘祥生物業服務集團提供物業管理服務，期限自二零二零年十一月十八日起至二零二二年十二月三十一日止。

由於物業管理服務框架協議於二零二二年十二月三十一日屆滿，且本集團將繼續促使祥生物業服務集團向本集團提供物業管理服務，故本公司與祥生物業服務訂立二零二三年物業管理服務框架協議以重續物業管理服務框架協議，期限自二零二三年一月一日起至二零二三年十二月三十一日止（包括首尾兩日）。

下文載列二零二三年物業管理服務框架協議的主要條款：

日期： 二零二三年一月九日

訂約方： (a) 本公司；及
(b) 祥生物業服務。

標的事項： 根據二零二三年物業管理服務框架協議，訂約方同意本集團可委聘祥生物業服務集團提供物業管理服務，包括（但不限於）(i)於向物業擁有人交付物業前的交付前服務，例如保安、停車場管理、清潔、綠化及公共區域及共享設施的維修、保養及運作；及(ii)本集團所持有未售物業單元的物業管理服務（統稱「物業管理服務」）。

期限： 二零二三年物業管理服務框架協議的固定期限為自二零二三年一月一日起至二零二三年十二月三十一日止（包括首尾兩日）。

定價：

倘祥生物業服務集團獲本集團根據有關中國法律法規按照招標程序選定，本集團將根據招標文件及本集團與祥生物業服務集團不時訂立的個別物業管理協議委聘祥生物業服務集團為本集團所持有的未售物業單元提供物業管理服務。倘若祥生物業服務集團透過上述招標程序獲選就本集團所持有的未售物業單元提供物業管理服務，則其亦須向本集團提供交付前服務。

作為一般原則，根據二零二三年物業管理服務框架協議就物業管理服務將予訂立的個別服務協議的價格及條款將於日常業務過程中按一般商業條款經公平磋商後釐定，且向祥生物業服務集團提供的價格及條款不得優於本集團向獨立第三方提供者。根據上文所披露的一般原則：

- (i) 未售物業單元的物業管理服務的管理費根據未售物業單元的建築面積收取，有關費用將根據祥生物業服務集團根據有關招標書提交的費用報價確定。費用報價將計及物業項目的性質、規模及位置、服務範圍以及預計營運成本（包括勞工成本、材料成本及行政成本），並參考獨立第三方一般就相若服務向本集團提供的費用水平、市場類似項目服務及類別的費用以及有關政府部門建議的定價條款（如有）。就未售物業單元收取的管理費的費率與相同物業項目中向其他獨立物業擁有人所收取的費用相同（如個別物業管理協議所規定）；及
- (ii) 交付前服務的服務費乃根據物業單元的預期交付建築面積、祥生物業服務集團將產生的勞工及行政成本、以及獨立第三方就類似服務一般給予本集團的費率、市場上相若服務及項目類型的費用以及相關政府機構所建議的定價條款（如有）收取。

二零二三年物業管理服務框架協議乃為其項下擬進行的持續關連交易運營提供運作機制的框架協議。預計本集團與祥生物業服務集團可能不時按要求就二零二三年物業管理服務框架協議項下擬進行的交易訂立單獨的協議。

歷史交易金額

祥生物業服務集團向本集團提供的物業管理服務的歷史交易金額如下：

	截至二零二零年 十二月三十一日 止年度 人民幣	截至二零二一年 十二月三十一日 止年度 人民幣	截至二零二二年 十月三十一日 止十個月 人民幣
祥生物業服務集團 向本集團提供物業管理服務	54,500,000.00	49,900,000.00	42,790,294.50

於截至二零二二年十二月三十一日止三個年度各年，物業管理服務框架協議項下的年度上限分別為人民幣54.7百萬元、人民幣59.4百萬元及人民幣64.0百萬元。

建議年度上限及釐定基準

根據二零二三年物業管理服務框架協議，建議祥生物業服務集團成員公司向本集團提供截至二零二三年十二月三十一日止年度的物業管理服務年度上限預期不超過人民幣24,051,703元。

截至二零二三年十二月三十一日止財政年度的物業管理服務年度上限乃經參考以下各項釐定：(i)本集團截至二零二三年十二月三十一日止年度的估計交付建築面積。有關交付建築面積乃參考本集團現有物業項目、本集團現有物業項目的交付時間表及本集團的未來物業開發計劃估計；(ii)本集團截至二零二三年十二月三十一日止年度的預計未售物業單位的估計建築面積，乃根據本集團截至二零二三年十二月三十一日止年度的估計交付建築面積估計；及(iii)於截至二零二三年十二月三十一日止年度期間就物業管理服務應付予祥生物業服務集團的服務費及管理費的估計費率，而該估計費率乃參考以下各項得出：(a)本集團與祥生物業服務集團訂立的現有物業管理合約所載的服務費及管理費的費率；及(b)祥生物業服務集團根據本集團與祥生物業服務集團根據物業管理服務框架協議訂立的物業管理服務合約就本集團現有物業項目所收取的平均服務費及管理費。

由於預期交付的物業項目數量減少，預計於截至二零二二年十二月三十一日止年度至截至二零二三年十二月三十一日止年度期間，本集團對物業管理服務的需求將有所下降。

訂立二零二三年物業管理服務框架協議的原因及裨益

本集團已根據有關中國法律及法規或根據物業管理服務框架協議項下的報價比較，委聘祥生物業服務集團為其物業項目提供物業管理服務，並考慮多項因素，例如其資質、費用報價及服務質素。與祥生物業服務集團的交易條款（包括定價及信貸條款）與其他獨立服務供應商的類似性質交易相若。考慮到祥生物業服務集團一直按與其他獨立服務供應商相若的條款向本集團提供優質服務，通過訂立二零二三年物業管理服務框架協議繼續委聘祥生物業服務集團提供物業管理服務將符合本集團的利益。

鑒於上述原因及本公告「內部控制措施」一段所述的內部控制，董事會（包括獨立非執行董事）認為二零二三年物業管理服務框架協議的條款及其項下擬進行的交易屬公平合理，乃於本集團日常及一般業務過程中按一般商業條款或更優條款訂立，符合本公司及股東整體利益。

上市規則的涵義

於本公告日期，祥生建設由祥生實業全資擁有，而祥生實業由本公司控股股東兼執行董事陳國祥先生及陳弘倪先生（陳國祥先生之子及執行董事）分別擁有99%及1%。因此，根據上市規則第14A章，祥生建設為本公司的關連人士。因此，根據上市規則第14A章，訂立二零二三年建築服務框架協議及其項下擬進行的交易將構成本公司的持續關連交易。

於本公告日期，祥生園林綠化由陳國清先生（陳國祥先生的胞兄弟）及陳芝萍女士（陳國祥先生的胞姊妹）分別擁有50%及50%。因此，根據上市規則第14A章，祥生園林綠化為本公司控股股東兼執行董事陳國祥先生的聯繫人，因而為本公司的關連人士。因此，根據上市規則第14A章，訂立二零二三年園林綠化工程服務框架協議及其項下擬進行的交易將構成本公司的持續關連交易。

於本公告日期，祥生物業服務由祥生服務間接全資擁有。祥生服務由Top Honour Global Limited擁有98%，Top Honour Global Limited由Shinlight全資擁有，而Shinlight由Shinfamily Holdings全資擁有，而Shinfamily Holdings由家族信託的受託人TMF (Cayman) Ltd.全資擁有。家族信託乃由委託人陳國祥先生以陳國祥先生及其家族成員為受益人成立的一項全權信託。因此，根據上市規則第14A章，祥生物業服務為陳國祥先生的聯繫人及本公司的關連人士。因此，根據上市規則第14A章，訂立二零二三年銷售管理服務框架協議及二零二三年物業管理服務框架協議各協議以及其項下擬進行的各項交易將構成本公司的持續關連交易。

由於有關二零二三年建築服務框架協議及二零二三年園林綠化工程服務框架協議各協議項下建議年度上限的所有適用百分比率（定義見上市規則第14.07條）最高者超過5%，故二零二三年建築服務框架協議及二零二三年園林綠化工程服務框架協議各協議均須遵守上市規則第14A章項下的申報、年度審閱、公告及獨立股東批准的規定。

由於二零二三年銷售管理服務框架協議及二零二三年物業管理服務框架協議各協議項下的建議年度上限的若干適用百分比率(定義見上市規則第14.07條)超過0.1%但均低於5%，故二零二三年銷售管理服務框架協議及二零二三年物業管理服務框架協議各協議僅須遵守上市規則第14A章項下的申報及公告規定，並獲豁免遵守獨立股東批准規定。

臨時股東大會

本公司將召開及舉行臨時股東大會，以尋求獨立股東批准訂立二零二三年建築服務框架協議及二零二三年園林綠化工程服務框架協議及其項下擬進行的交易(包括該等交易的建議年度上限)。

本公司已成立由全體獨立非執行董事組成的獨立董事委員會，以就二零二三年建築服務框架協議及二零二三年園林綠化工程服務框架協議的條款是否屬公平合理以及就其項下擬進行的該等持續關連交易(包括與其有關的年度上限)是否按一般商業條款於本集團日常及一般業務過程中進行且是否符合本公司及股東的整體利益向獨立股東提供意見，並在考慮獨立財務顧問的推薦建議後如何於臨時股東大會上投票向獨立股東提供意見。

東興證券(香港)有限公司已獲委任為獨立財務顧問，以就二零二三年建築服務框架協議及二零二三年園林綠化工程服務框架協議及其項下擬進行的交易(包括該等交易的建議年度上限)的條款向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

通函

載有(其中包括)(i)有關二零二三年建築服務框架協議及二零二三年園林綠化工程服務框架協議的進一步資料；(ii)臨時股東大會通告；(iii)獨立財務顧問就二零二三年建築服務框架協議及二零二三年園林綠化工程服務框架協議及其項下擬進行的交易致獨立董事委員會及獨立股東的函件；及(iv)獨立董事委員會就此向獨立股東提出的推薦建議的通函，將於切實可行情況下盡快寄發予股東。現時預期該通函將於二零二三年二月二日或之前寄發予股東。

內部控制措施

作為一般原則，新框架協議項下的價格及條款將於日常業務過程中按照一般商業條款經公平磋商後釐定，基準與本公司和其他獨立服務供應商或交易方進行交易者相若，且條款不遜於其他獨立服務供應商或交易方向本集團提供者。

就二零二三年建築服務框架協議而言，本集團通常邀請至少三家合資格建築服務供應商進行投標並在考慮各項因素（包括建築服務供應商的專業資質、技術能力、往績記錄、項目團隊要求及定價條款）後甄選建築服務供應商。祥生建設一直及將作為三家合資格建築服務供應商之一獲邀參加招標流程。倘建築服務供應商提交的投標費用報價較下列價格低10%：(i)提交予本集團的投標中第二低的費用報價；(ii)本集團發出的招標文件中所載列的參考價格；及(iii)提交予本集團的投標的平均費用報價，則本集團將開展內部程序以根據成本分析考慮該費用報價是否過低並在適當情況下視該投標無效。

就二零二三年園林綠化工程服務框架協議而言，本集團通常自至少三家園林綠化服務供應商獲取費用報價，並根據園林綠化工程能力、定價及信貸條款、服務期限及質素等多項因素選擇園林綠化服務供應商。

就二零二三年銷售管理服務框架協議及二零二三年物業管理服務框架協議而言，本集團通常不時自至少三家其他獨立服務提供商獲取費用報價以作比較。

本公司於新框架協議項下的持續關連交易各自的定價政策將由本公司相關人員及管理層監督及管控，以確保所有持續關連交易均按照一般商業條款進行，符合本公司的定價政策，且不會損害本公司及股東的整體利益。本公司相關人員及管理層將定期檢查並評定持續關連交易項下擬進行的個別交易是否按照相關協議的條款進行，亦將定期審閱就特定交易收取／支付的價格是否屬公平合理且是否符合適用定價政策。獨立非執行董事將持續審閱各項新框架協議項下擬進行的交易，本公司核數師亦將每年審閱有關交易的定價條款及年度上限。

因此，董事認為內部控制機制能有效確保新框架協議項下擬進行的交易一直及將會按一般商業條款進行且不會損害本公司及股東的整體利益。

一般資料

由於祥生建設、祥生園林綠化及祥生物業服務均為陳國祥先生的聯繫人，故陳國祥先生被視為於新框架協議項下擬進行的交易中擁有重大權益，因此已就批准訂立新框架協議及其項下擬進行的交易的董事會決議案放棄投票。

由於陳弘倪先生持有祥生建設的權益，且祥生園林綠化及祥生物業服務均為其父陳國祥先生的聯繫人，故陳弘倪先生被視為於新框架協議項下擬進行的交易中擁有重大權益，因此已就批准訂立新框架協議及其項下擬進行的交易的董事會決議案放棄投票。

除上文所披露者外，概無董事因於新框架協議項下擬進行的交易中擁有重大權益而須就有關批准訂立新框架協議及其項下擬進行的交易的董事會決議案放棄投票。

有關新框架協議訂約方的資料

本公司及本集團

本公司為一家投資控股公司，本集團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。

祥生實業

祥生實業為一家於中國成立的有限公司，由陳國祥先生及陳弘倪先生分別擁有99%及1%。其主要從事實業投資、國內貿易、提供房地產代理服務及酒店管理。

祥生建設

祥生建設為一家於中國成立的有限公司，並為祥生實業的全資附屬公司。其為建設工程總承包商。

祥生園林綠化

祥生園林綠化為一家於中國成立的有限公司，由陳國清先生（陳國祥先生的胞兄弟）及陳芝萍女士（陳國祥先生的胞姊妹）分別擁有50%及50%。其主要從事園林綠化工程及建築、市政工程、室內外裝飾工程設計及施工。

祥生物業服務

祥生物業服務由祥生服務間接全資擁有。祥生服務由Top Honour Global Limited擁有98%，Top Honour Global Limited由Shinlight全資擁有，而Shinlight由Shinfamily Holdings全資擁有，而Shinfamily Holdings由家族信託的受託人TMF (Cayman) Ltd.全資擁有。家族信託乃由委託人陳國祥先生以陳國祥先生及其家族成員為受益人成立的一項全權信託。祥生服務餘下2%股權由Golden Stone Development Limited擁有，Golden Stone Development Limited為一家於英屬處女群島註冊成立的公司，由獨立第三方壽柏年先生全資擁有。其主要從事提供物業管理服務。

釋義

於本公告內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「二零二三年 建築服務 框架協議」	指	本公司與祥生建設於二零二三年一月九日就重續建築服務框架協議訂立的協議，期限自二零二三年一月一日起至二零二四年十二月三十一日止（包括首尾兩日）
「二零二三年 園林綠化工程 服務框架協議」	指	本公司與祥生園林綠化於二零二三年一月九日就重續園林綠化工程服務框架協議訂立的協議，期限自二零二三年一月一日起至二零二四年十二月三十一日止（包括首尾兩日）
「二零二三年 物業管理服務 框架協議」	指	本公司與祥生物業服務於二零二三年一月九日就重續物業管理服務框架協議訂立的協議，期限自二零二三年一月一日起至二零二三年十二月三十一日止（包括首尾兩日）
「二零二三年 銷售管理服務 框架協議」	指	本公司與祥生物業服務於二零二三年一月九日就重續銷售管理服務框架協議訂立的協議，期限自二零二三年一月一日起至二零二三年十二月三十一日止（包括首尾兩日）
「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，一家於二零一九年十二月十三日在開曼群島註冊成立的獲豁免有限公司，其股份於聯交所主板上市（股份代號：02599）
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予的涵義
「建築服務框架 協議」	指	本公司與祥生建設於二零二零年十月二十六日就祥生建設向本集團提供建築服務訂立的建築服務框架協議，期限為自二零二零年十一月十八日起至二零二二年十二月三十一日止

「建築服務」	指	定義見本公告「(1)二零二三年建築服務框架協議」一段
「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
「臨時股東大會」	指	本公司將召開的臨時股東大會，此次大會舉行的目的為審議及酌情批准二零二三年建築服務框架協議及二零二三年園林綠化工程服務框架協議及其項下擬進行的交易（包括該等交易的建議年度上限）。
「現有框架協議」	指	建築服務框架協議、園林綠化工程服務框架協議、銷售管理服務框架協議及物業管理服務框架協議的總稱
「家族信託」	指	陳國祥先生（作為委託人）與TMF (Cayman) Ltd.（作為受託人）於二零二零年三月二十三日設立的一項全權信託CGX Family Trust
「建築面積」	指	建築面積
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「獨立董事委員會」	指	由全體獨立非執行董事（即丁建剛先生、馬紅漫先生及洪育苗先生）組成的董事會獨立委員會，旨在就二零二三年建築服務框架協議及二零二三年園林綠化工程服務框架協議及其項下擬進行的交易（包括該等交易的年度上限）提供意見

「獨立財務顧問」	指	東興證券(香港)有限公司，一家可從事《證券及期貨條例》(香港法例第571章)項下第1類(證券交易)及第6類(就企業融資提供意見)受規管活動的持牌法團，獲委任為獨立財務顧問，就二零二三年建築服務框架協議及二零二三年園林綠化工程服務框架協議及其項下擬進行的交易(包括該等交易的年度上限)向獨立董事委員會及獨立股東提供意見
「獨立股東」	指	除陳國祥先生及其聯繫人以外的股東
「獨立第三方」	指	獨立於本公司及其關連人士且與本公司及其關連人士概無關連的第三方。
「園林綠化工程服務 框架協議」	指	本公司與祥生園林綠化於二零二零年十月二十六日就祥生園林綠化向本集團提供園林綠化工程服務訂立的園林綠化工程服務框架協議，期限為自二零二零年十一月十八日起至二零二二年十二月三十一日止
「園林綠化工程服務」	指	定義見本公告「(2)二零二三年園林綠化工程服務框架協議」一段
「上市規則」	指	香港聯合交易所有限公司證券上市規則
「新框架協議」	指	二零二三年建築服務框架協議、二零二三年園林綠化工程服務框架協議、二零二三年銷售管理服務框架協議及二零二三年物業管理服務框架協議的總稱
「中國」	指	中華人民共和國
「物業管理服務 框架協議」	指	本公司與祥生物業服務於二零二零年十月二十六日就祥生物業服務集團向本集團提供物業管理服務訂立的物業管理服務框架協議，期限為自二零二零年十一月十八日起至二零二二年十二月三十一日止

「物業管理服務」	指	定義見本公告「(4)二零二三年物業管理服務框架協議」一段
「招股章程」	指	本公司日期為二零二零年十月三十日的招股章程
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「銷售管理服務 框架協議」	指	本公司與祥生物業服務於二零二零年十月二十六日就祥生物業服務集團向本集團提供銷售管理服務訂立的銷售管理服務框架協議，期限為自二零二零年十一月十八日起至二零二二年十二月三十一日止
「銷售管理服務」	指	定義見本公告「(3)二零二三年銷售管理服務框架協議」一段
「股東」	指	本公司股東
「Shinfamily Holdings」	指	Shinfamily Holdings Limited，一家於二零二零年一月二十一日在英屬處女群島註冊成立的有限公司，並為家族信託的控股公司，而其由家族信託的受託人TMF (Cayman) Ltd.全資擁有
「Shinlight」	指	Shinlight Limited，一家於英屬處女群島註冊成立的有限公司，並由Shinfamily Holdings全資擁有，為本公司的控股股東之一
「祥生服務」	指	祥生活服務集團有限公司，一家於開曼群島成立的有限公司，並由Top Honour Global Limited (一家由Shinlight全資擁有的公司) 及Golden Stone Development Limited (一家於英屬處女群島註冊成立的公司並由壽柏年先生全資擁有) 分別擁有98%及2%
「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
「祥生建設」	指	浙江祥生建設工程有限公司，一家於一九九五年五月三十日在中國成立的有限公司，並由祥生實業全資擁有

「祥生實業」	指	祥生實業集團有限公司，一家於一九九五年七月七日在中國成立的有限公司，並由陳國祥先生及陳弘倪先生分別擁有99%及1%
「祥生園林綠化」	指	諸暨市祥生園林綠化工程有限公司，一家於二零零三年一月十三日在中國成立的有限公司，並由陳國清先生（陳國祥先生的胞兄弟）及陳芝萍女士（陳國祥先生的胞姊妹）分別擁有50%及50%
「祥生物業服務」	指	浙江祥生物業服務有限公司，一家於二零零零年十二月六日在中國成立的有限公司，並由祥生服務間接全資擁有
「祥生物業服務集團」	指	祥生物業服務及其附屬公司
「%」	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，二零二三年一月九日

於本公告日期，董事會由執行董事陳國祥先生及陳弘倪先生；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。