

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)

持續關連交易 銷售代理服務框架協議

持續關連交易

於二零二一年七月二日，本公司(為其本身及代表其附屬公司)與祥生服務(為其本身及代表其附屬公司)訂立銷售代理服務框架協議，據此，祥生服務集團已同意就位於本集團所開發物業的未售停車位向本集團提供銷售代理服務及其他配套服務，期限自二零二一年七月二日起至二零二三年十二月三十一日止(包括首尾兩日)。

上市規則的涵義

於本公告日期，祥生服務由Top Honour Global Limited擁有98%的權益，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先生以陳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，祥生服務為陳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，銷售代理服務框架協議項下擬進行的交易將構成本公司的持續關連交易。董事(包括獨立非執行董事)認為，銷售代理服務框架協議的條款及其項下擬進行的交易(包括其建議年度上限)屬公平合理，按一般商業條款訂立，並將於本集團日常及一般業務過程中進行，且符合本公司及其股東的整體利益。

由於銷售代理服務框架協議項下最高年度上限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0.1%但均低於5%，故銷售代理服務框架協議及其項下擬進行的交易須遵守上市規則第14A章項下的申報、公告及年度審閱規定，惟獲豁免遵守通函及獨立股東批准規定。

陳先生被視為於銷售代理服務框架協議項下擬進行的交易中擁有重大權益。執行董事陳弘倪先生為陳先生之子。因此，陳先生及陳弘倪先生已就批准銷售代理服務框架協議及其項下擬進行的交易（包括其建議年度上限）的董事會決議案放棄投票。

除上文所披露者外，概無其他董事於銷售代理服務框架協議中擁有重大權益，並須就有關董事會決議案放棄投票。

背景

董事會欣然宣佈，於二零二一年七月二日，本公司（為其本身及代表其附屬公司）與祥生服務（為其本身及代表其附屬公司）訂立銷售代理服務框架協議，據此，祥生服務集團已同意就位於本集團所開發物業的未售停車位向本集團提供銷售代理服務及其他配套服務，期限自二零二一年七月二日起至二零二三年十二月三十一日止（包括首尾兩日）。

銷售代理服務框架協議的主要條款載列如下。

銷售代理服務框架協議

日期： 二零二一年七月二日

訂約方： (1) 本公司（為其本身及代表其附屬公司）
(2) 祥生服務（為其本身及代表其附屬公司）

服務範圍： 根據銷售代理服務框架協議，祥生服務集團已同意在本集團物業開發項目的大規模銷售期後，就位於本集團所開發物業的未售停車位提供銷售代理服務及其他配套服務，以促進銷售位於本集團所開發物業的未售停車位，包括但不限於進行市場研究及分析、制定銷售策略及營銷計劃、設計銷售計劃及促銷材料，以及審閱文件及提供文件服務，以促進完成向本集團銷售及交付停車位。

年期： 自二零二一年七月二日起至二零二三年十二月三十一日止期間（包括首尾兩日）。

定價政策： 本集團將支付按銷售標的停車位的合約價格百分比計算的佣金，並將由本集團與祥生服務集團參考現行市況及本集團就類似服務向獨立第三方提供的條款經公平磋商後釐定。祥生服務集團向本集團提供的條款不得遜於祥生服務集團就類似服務向獨立第三方提供的條款。

歷史交易金額： 鑒於祥生服務集團將僅於二零二一年七月開始向本集團提供物業代理服務，故並無有關物業代理服務的歷史交易金額。

年度上限： 根據銷售代理服務框架協議，預期截至二零二三年十二月三十一日止三個年度其項下擬進行交易的建議年度上限不會超過以下各項：

	截至十二月三十一日止年度		
	二零二一年	二零二二年	二零二三年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
年度上限	63,400	122,400	125,800

銷售代理服務框架協議項下擬進行交易的建議年度上限乃經考慮以下因素後釐定：

- (i) 本集團所持有並預期經與祥生服務集團公平磋商後委託祥生服務集團提供銷售代理服務的估計停車位數量；
- (ii) 祥生服務集團成功出售的標的停車位的估計合約價格；
- (iii) 於同一行業提供銷售代理服務的現行市場費率；及
- (iv) 參考開發項目的位置及其銷售及出租率，銷售停車位的困難程度。

訂立銷售代理服務框架協議的理由及裨益

祥生服務集團主要從事提供物業管理服務、非業主增值服務及社區增值服務，包括物業代理服務。

本集團的未售停車位均位於祥生服務集團所管理的物業內。祥生服務集團一直向本集團提供物業管理服務。因此，其(i)與本集團有更有效的溝通；及(ii)對本集團物業項目的狀況及所需服務的要求有更透徹的了解。祥生服務集團具備充足的人力及資源，透過廣泛的業務網絡對本集團的未售停車位進行營銷及銷售。透過進行銷售代理服務框架協議項下擬進行的交易，本集團將能夠利用祥生服務集團的業務能力、經驗及專業知識為本集團帶來收益，同時可重新分配營銷團隊的資源以專注於對本集團而言更具成本效益的其他新開發項目。

董事會(包括全體獨立非執行董事)認為，(i)銷售代理服務框架協議的條款及條件乃按一般商業條款訂立，屬公平合理；(ii)建議年度上限屬公平合理；及(iii)銷售代理服務框架協議及其項下擬進行的交易乃於本公司及其附屬公司的日常及一般業務過程中訂立及進行，並符合本公司及股東的整體利益。

內部監控措施

董事認為，就銷售代理服務框架協議而言，本集團將於執行銷售代理服務框架協議項下持續關連交易的交易條款時實施充足的內部監控程序及步驟。

為保障本集團利益，本集團將採納以下內部監控措施：

1. 於本集團訂立銷售代理服務框架協議項下擬進行的個別協議前，本集團的營銷部門將審閱及核實價格是否屬公平合理。此外，倘有關協議的定價條款乃首次應用或定價條款與先前所應用者不同，本集團的成本管理部門亦將與本集團的營銷部門共同審閱價格。倘選擇祥生服務集團，根據銷售代理服務框架協議訂立的任何個別協議的條款將於簽立前由本集團相關部門審閱，以確保銷售代理服務框架協議所載的有關一般原則獲遵守並按公平基準協定，且該等條款不遜於獨立第三方所提供者；
2. 本集團的財務管理部門將密切審閱及監察本集團根據銷售代理服務框架協議訂立的個別協議的交易總額，以確保總代價不超過規定的年度上限，並根據銷售代理服務框架協議項下的定價政策或機制執行；
3. 本集團的財務管理部門將定期進行檢查，以審閱及評估有關持續關連交易項下擬進行的交易是否根據銷售代理服務框架協議所載的條款進行，以及交易的條款是否屬公平合理且符合銷售代理服務框架協議所載的定價政策，並編製年度報告以供本公司管理層及／或審核委員會審閱；
4. 本公司的外聘核數師將對銷售代理服務框架協議項下的交易進行年度審閱，以確保交易金額在年度上限範圍內，且交易乃根據銷售代理服務框架協議所載的條款進行；及
5. 本公司獨立非執行董事將對銷售代理服務框架協議項下的交易狀況進行年度審閱，以確保本集團已遵守其內部審批程序、銷售代理服務框架協議的條款及有關上市規則。

有關銷售代理服務框架協議訂約方的資料

本集團為中國一家綜合房地產開發商，專注於中國選定區域的優質住宅物業的開發。

祥生服務為一家於中國成立的有限公司，祥生服務集團主要從事提供物業管理服務、非業主增值服務及社區增值服務，包括物業代理服務。

據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，祥生服務由Top Honour Global Limited擁有98%的權益，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先生以陳先生及其家族成員為受益人成立的一項全權信託。

上市規則的涵義

於本公告日期，祥生服務由Top Honour Global Limited擁有98%的權益，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先生以陳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，祥生服務為陳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，銷售代理服務框架協議項下擬進行的交易將構成本公司的持續關連交易。董事（包括獨立非執行董事）認為，銷售代理服務框架協議的條款及其項下擬進行的交易（包括其建議年度上限）屬公平合理，按一般商業條款訂立，並將於本集團日常及一般業務過程中進行，且符合本公司及其股東的整體利益。

由於銷售代理服務框架協議項下最高年度上限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0.1%但均低於5%，故銷售代理服務框架協議及其項下擬進行的交易須遵守上市規則第14A章項下的申報、公告及年度審閱規定，惟獲豁免遵守通函及獨立股東批准規定。

陳先生被視為於銷售代理服務框架協議項下擬進行的交易中擁有重大權益。執行董事陳弘倪先生為陳先生之子。因此，陳先生及陳弘倪先生已就批准銷售代理服務框架協議及其項下擬進行的交易（包括其建議年度上限）的董事會決議案放棄投票。

除上文所披露者外，概無其他董事於銷售代理服務框架協議中擁有重大權益，並須就有關董事會決議案放棄投票。

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
「家族信託」	指	陳先生(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
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「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
「陳先生」	指	陳國祥先生，為本公司的控股股東之一、執行董事及董事會主席
「中國」	指	中華人民共和國
「銷售代理服務協議」	指	本公司與祥生服務於二零二一年七月二日訂立的銷售代理服務框架協議，詳情載於本公告「銷售代理服務框架協議」一節
「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
「Shinlight」	指	Shinlight Limited，一家於英屬處女群島註冊成立的有限公司，並為本公司的控股股東之一，持有本公司78.07%權益。於本公告日期，Shinlight由家族信託的控股公司Shinfamily Holdings全資擁有
「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
「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，於本公告日期由Top Honour Global Limited（一家由Shinlight全資擁有的公司）擁有98%權益及由Golden Stone Development Limited（一間於英屬維爾京群島註冊成立的公司並由壽柏年先生全資擁有）擁有2%權益（除於本集團的股權外，Golden Stone Development Limited及壽柏年先生獨立於本集團）
「祥生服務集團」	指	祥生服務、其附屬公司及彼等各自的聯繫人
「美元」	指	美國法定貨幣美元
「%」	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，二零二一年七月二日

於本公告日期，董事會由執行董事陳國祥先生、陳弘倪先生、趙磊義先生及韓波先生；及獨立非執行董事王幹文先生、丁建剛先生及馬紅漫先生組成。