

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 收購合夥企業的7.3258%權益

### 收購事項

於二零二二年一月十七日，買方(本公司的間接全資附屬公司)與賣方訂立股份轉讓協議，據此，買方同意收購而賣方同意出售合夥企業的7.3258%權益(代價為現金人民幣160,000,000元)及待售債務(代價為人民幣398,868,517.15元)。

合夥企業主要從事股權投資業務。

### 上市規則的涵義

由於有關收購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%，故收購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。

### 收購事項

於二零二二年一月十七日，買方(本公司的間接全資附屬公司)就收購事項訂立股份轉讓協議。股份轉讓協議的主要條款概述如下：

### 股份轉讓協議

日期：二零二二年一月十七日

訂約方：(1) 買方(本公司的間接全資附屬公司)

(2) 賣方

## 標的事項

根據股份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(i)合夥企業的7.3258%權益，代價為現金人民幣160,000,000元；及(ii)紹興祥生弘昇房地產開發有限公司(一間由合夥企業間接持有99%及買方持有1%權益的公司)結欠賣方本金額為人民幣398,868,517.15元的債務，代價為人民幣398,868,517.15元。

## 代價

總代價為人民幣558,868,517.15元，包括(i)合夥企業的7.3258%權益人民幣160,000,000元；及(ii)待售債務人民幣398,868,517.15元。

總代價乃由賣方與買方經參考(其中包括)(i)賣方於合夥企業的實繳出資總額人民幣160,000,000元；(ii)買方將收購賣方所持有合夥企業的7.3258%權益；及(iii)按等額基準計算的待售債務的現金金額後公平磋商釐定。收購事項的代價將以本集團的內部資源撥付。

董事(包括獨立非執行董事)認為，收購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

股份轉讓協議須於以下日期完成：(i)賣方向買方轉讓合夥企業的7.3258%權益之日；(ii)有關權益轉讓已完成工商登記之日；(iii)待售債務之權利已轉讓予買方之日；及(iv)買方向賣方支付總代價人民幣558,868,517.15元之日。

## 有關合夥企業的資料

合夥企業於中國成立，主要從事股權投資業務。於本公告日期，合夥企業分別由杭州匯石投資管理合夥企業(有限合夥)(「匯石投資」)持有64.1006%、買方持有28.5706%、賣方持有7.3258%及杭州錦垚資產管理有限公司(「錦垚資產」)持有0.0031%權益。

匯石投資由杭州市金融投資集團有限公司持有99.9980%權益，而杭州市金融投資集團有限公司由浙江省政府全資擁有及由錦垚資產持有0.0020%權益。

錦垚資產透過及由屬獨立第三方的公司、合夥企業或個人層面擁有。

合夥企業的主要資產為由合夥企業透過紹興祥生弘昇房地產開發有限公司間接持有位於浙江省紹興市越城區東湖鎮一幅面積為106,509平方米的住宅用地項目開發（「項目」）。於本公告日期，土地項目尚未開始開發。

紹興祥生弘昇房地產開發有限公司為一家主要從事物業開發業務的公司，於本公告日期，其由合夥企業及買方分別間接擁有99%及1%權益。

以下載列根據中國會計準則編製的合夥企業截至二零二零年及二零二一年十二月三十一日止兩個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 止年度及於該日 人民幣元 (未經審核)	截至二零二零年 十二月三十一日 止年度及於該日 人民幣元 (未經審核)
收益	0	0
除稅前溢利／(虧損)	130,728,045.0	(276.5)
除稅後溢利／(虧損)	130,728,045.0	(276.5)
總資產	2,180,506,472.0	21,842.4
資產淨值	2,176,524,702.0	23,012.4

## 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。

買方為一家於中國成立的有限公司，並為本公司的間接全資附屬公司，主要從事企業管理諮詢、營銷策劃及相關服務業務。

賣方為一家於中國成立之有限公司，主要從事物業開發及物業管理。其由浙江省政府間接全資擁有。

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

## 進行收購事項的理由

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。

透過收購事項，本公司可間接增加其於合夥企業的權益。其將使本公司獲得更大經濟利益及更好地控制項目的開發，並優化回報及從項目的未來增長中獲益，從而為股東帶來更多回報。

鑒於上文所述，董事會（包括全體獨立非執行董事）認為，股份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

由於有關收購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%，故收購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：

「收購事項」	指	收購合夥企業的7.3258%權益及待售債務
「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
「股份轉讓協議」	指	賣方與買方訂立日期為二零二二年一月十七日的股份轉讓協議
「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
「合夥企業」	指	杭州迪蕩投資管理合夥企業(有限合夥)，一家於中國成立的合夥企業
「中國」	指	中華人民共和國
「買方」	指	杭州東鈺企業管理有限公司，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
「待售債務」	指	紹興祥生弘昇房地產開發有限公司結欠賣方本金額為人民幣398,868,517.15元的債務
「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
「賣方」	指	浙旅湛景置業有限公司，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，二零二二年一月十七日

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；及獨立非執行董事王幹文先生、丁建剛先生及馬紅漫先生組成。