

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50%股權及債務轉讓

出售事項及債務轉讓

於二零二二年六月三日，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50%的股權，代價為現金人民幣92,500,000元。於訂立股權轉讓協議的同時，賣方、湖州吳興及目標公司訂立債務轉讓協議，據此，賣方將向目標公司轉讓其結欠湖州吳興的債務人民幣24,750,000元，以抵銷目標公司結欠賣方相同金額的債務。

上市規則的涵義

由於有關出售事項及債務轉讓的若干適用百分比率（定義見上市規則第14.07條）超過5%但均低於25%，故出售事項及債務轉讓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

於二零二二年六月三日，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：二零二二年六月三日

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50%的股權，代價為現金人民幣92,500,000元。於訂立股權轉讓協議的同時，賣方、湖州吳興及目標公司訂立債務轉讓協議，據此，賣方將向目標公司轉讓其結欠湖州吳興的債務人民幣24,750,000元，以抵銷目標公司結欠賣方相同金額的債務。

代價

代價乃由賣方與買方經參考(其中包括)(i)目標公司於二零二二年二月二十八日的估值金額人民幣474,556,111.39元(乃由獨立估值師以資產基礎法進行估值)(未計及股息(定義見下文))；(ii)目標公司於二零二二年二月二十八日的資產淨值人民幣474,500,000元(未計及股息(定義見下文))；(iii)出售事項下目標公司的50%股權；及(iv)目標公司於二零二二年二月二十八日後向賣方分派的股息人民幣144,750,000元(「股息」)後公平磋商釐定。

支付條款

代價將分三期支付，載列如下：

首期付款

代價的10%(即人民幣9,250,000元)(「首期付款」)須於簽署股權轉讓協議後三個營業日內支付。

賣方應與買方合作，於收到首期付款後兩個營業日內完成轉讓目標公司50%股權的相關工商登記程序(「登記」)。

第二期付款

代價的50%(即人民幣46,250,000元)(「第二期付款」)須於完成登記後三個營業日內支付。

於收到第二期付款後兩個營業日內，賣方須向買方轉讓目標公司的所有相關公司文件及若干企業管理系統(「移交」)。

第三期付款

代價的餘下40%(即人民幣37,000,000元)須於移交完成後三個營業日內支付。

完成

股權轉讓協議須於以下情況下完成：(i)目標公司的50%股權已由賣方轉讓予買方；(ii)有關股權轉讓已完成工商登記；及(iii)買方已向賣方正式支付代價。

於出售事項前，目標公司並非本集團的附屬公司，本集團於本集團財務報表中將其作為一家合營企業公司入賬。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，且其將由買方全資擁有。

出售事項的財務影響

本公司預期錄得收益人民幣126,547,489.39元，即於二零二二年五月三十一日賣方所持目標公司50%股權的公平值人民幣237,250,000元（即股息與代價的總和）與賣方所持目標公司50%股權的長期股權投資賬面值人民幣110,702,510.62元之間的差額。

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。於本公告日期，目標公司擁有三家全資項目公司，即嘉興市南湖區交投祥生房地產開發有限公司、嘉興市秀洲區交投祥生房地產開發有限公司及嘉興市秀洲區交控祥生房地產開發有限公司。目標集團擁有總建築面積約420,787平方米的在建物業項目，包括位於中國浙江省嘉興市的住宅及附屬物業。

於本公告日期，目標公司由賣方持有50%權益及買方持有50%。

以下載列根據國際財務報告準則編製的目標集團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	截至 二零二零年 十二月三十一日 止年度 人民幣元
收益	2,259,589,148.79	605,542,705.87
除稅前溢利	222,673,819.95	5,131,757.56
除稅後溢利	166,755,354.01	7,605,959.65

於二零二二年二月二十八日，目標集團的資產淨值為人民幣474,500,000元。

有關本公司、賣方、買方及湖州吳興的資料

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，主要從事物業開發業務。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，買方及其最終實益擁有人均為獨立第三方。

湖州吳興為賣方與買方於中國共同成立的有限公司，主要從事物業開發業務。於本公告日期，湖州吳興由賣方及買方分別擁有50%及50%權益。

進行出售事項的理由以及所得款項用途

本集團為中國一家綜合房地產開發商，專注於中國若干地區的優質住宅物業的開發。

目標公司由賣方及買方於二零一七年十月就物業項目開發共同成立。於本公告日期，目標集團開發的大部分物業項目已售出，而位於中國浙江省嘉興市總建築面積約為420,787平方米的若干物業項目(包括住宅及配套物業)仍在建中。董事預期該等在建物業項目將於二零二二年底竣工及交付。因此，出售事項為本集團提供了較早變現其投資的機遇，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

由於有關出售事項及債務轉讓的若干適用百分比率(定義見上市規則第14.07條)超過5%但均低於25%，故出售事項及債務轉讓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
「代價」	指	出售事項代價人民幣92,500,000元
「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50%的股權
「債務轉讓」	指	賣方結欠湖州吳興的債務人民幣24,750,000元，將根據債務轉讓協議轉讓，以抵銷目標公司結欠賣方相同金額的債務
「股權轉讓協議」	指	賣方與買方訂立日期為二零二二年六月三日的股權轉讓協議
「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
「湖州吳興」	指	湖州吳興交投祥生置業有限公司，一家於中國成立的有限公司
「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	浙江省交投控股集團有限公司，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	湖州交投祥生房地產開發有限公司，一家於中國成立的有限公司
「目標集團」	指	目標公司及其附屬公司
「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，二零二二年六月五日

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。