

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份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。



RIVERINE CHINA HOLDINGS LIMITED

浦江中國控股有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：1417)

須予披露交易

收購目標公司27.5%股權

收購事項

董事會欣然宣佈，於2019年7月22日(交易時段後)，買方(本公司的間接全資附屬公司)、賣方、股東E與目標公司訂立股權轉讓協議，據此，買方有條件同意收購，而賣方有條件同意根據股權轉讓協議約定的代價及條款及條件及其規限下出售銷售股權(相當於目標公司27.5%股權)。完成後，目標公司將成為本集團的聯營公司，並將分別由買方、股東E及賣方A擁有27.5%、52.75%及19.75%。

收購事項完成後，目標公司將成為本公司的間接聯營公司，並預期將入賬列作本公司的投資。

上市規則的涵義

由於收購事項的一項或多項適用百分比率(定義見上市規則)超過5%但均低於25%，故根據上市規則第14章，收購事項構成上市規則下本公司的須予披露交易並因此須遵守申報及公告規定。

一般事項

由於完成須待股權轉讓協議的先決條件獲達成或獲豁免(視情況而定)後方可作實，且不一定會進行，股東及潛在投資者於買賣本公司證券時務請審慎行事。

緒言

董事會欣然宣佈，於2019年7月22日(交易時段後)，買方(本公司的間接全資附屬公司)、賣方、股東E與目標公司訂立股權轉讓協議，據此，買方有條件同意收購，而賣方有條件同意根據股權轉讓協議約定的代價及條款及條件及其規限下出售銷售股權(相當於目標公司27.5%股權)。

股權轉讓協議的主要條款

股權轉讓協議的主要條款概述如下：

日期： 2019年7月22日(交易時段後)

訂約 (i) 賣方 : 賣方A、賣方B、賣方C及賣方D
方：

(ii) 買方 : 本公司的間接全資附屬公司上海浦江物業有限公司

(iii) 其他訂約方 : 股東E及目標公司

於本公告日期，目標公司分別由股東E、賣方A、賣方B、賣方C及賣方D擁有52.75%、27.95%、11.8%、3.75%及3.75%。完成後，目標公司將分別由股東E、買方及賣方A擁有52.75%、27.5%及19.75%。

經董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，股東E、賣方及目標公司均為獨立第三方。

交易性質及將予收購的業務

根據股權轉讓協議，買方已有條件同意以現金代價收購，而賣方已有條件同意以現金代價出售銷售股權。於收購事項完成後，(a)買方將擁有目標公司27.5%的股權；及(b)目標公司將成為本公司的間接聯營公司，並預期將入賬列作本公司的投資。

目標集團主要業務為在上海及江蘇省高新技術產業開發園區內從事為辦公樓、綜合大樓及公共設施提供物業管理服務。

代價

收購事項的代價不超過人民幣27,500,000元，並將由買方於先決條件獲達成(或獲豁免)後以現金透過下列方式支付：

- (1) 買方須於收到目標公司及賣方的通知後七(7)個營業日內向賣方支付可退還按金人民幣13,750,000元。於目標公司及賣方(其中包括)向當地工商行政管理局將買方註冊為持有目標公司27.5%股權之目標公司股東後，上述可退還按金將用於支付部分代價；
- (2) 須於目標公司及賣方向當地工商行政管理局將買方註冊為持有目標公司27.5%股權之股東後五(5)個營業日內支付人民幣6,875,000元；及
- (3) 須於股權轉讓協議訂約方確認目標公司截至2019年12月31日止年度的純利(如目標公司的合併經審核賬目所示)不少於目標公司截至2018年12月31日止年度的純利(如目標公司的合併經審核賬目所示)(即約為人民幣10,370,000元)後七(7)個營業日內支付人民幣6,875,000元(「**第三筆款項**」)。

倘目標公司截至2019年12月31日止年度的純利少於目標公司截至2018年12月31日止年度的純利，第三筆款項將予調整如下：

- (a) 自第三筆款項中扣減相當於以下金額的款項：

$$A = \text{純利的差額} \times 27.5\% \times 10$$

A為自第三筆款項中扣減的金額(「**扣減金額**」)

- (b) 倘扣減金額超出第三筆款項，則買方毋須就第三筆款項支付任何金額。

代價乃由賣方與買方按正常商業條款經公平磋商後釐定，並經參考由買方委任的估值師所編製日期為2019年5月20日的目標集團估值報告。

可退還按金

先決條件獲達成(或獲豁免)後，買方須於收到目標公司及賣方通知後七(7)個營業日內，向賣方支付可退還按金人民幣13,750,000元。倘目標公司及賣方未能按股權轉讓協議的條款向當地工商行政管理局登記轉讓銷售股權，並將買方註冊為持有目標公司27.5%股權之目標公司股東，賣方須退還按金予買方。

收購事項的先決條件

完成須待以下條件(統稱「先決條件」)獲全面達成或(按買方全權及自行決定)豁免(如適用)後方可作實，並以此為條件：

- (1) 以各訂約方信納的形式及內容簽訂股權轉讓協議及所需的交易文件(包括向當地工商行政管理局登記的文件)；
- (2) 取得一切所需的第三方或其他政府部門的許可、批准、同意及授權；
- (3) 取得所需的董事會批准及／或股東批准，以批准收購事項、股權轉讓協議及簽訂所需文件；
- (4) 截至完成日期，目標公司及賣方於股權轉讓協議中作出的的陳述、擔保及承諾在所有重大方面仍屬真實、完整、準確及無誤導成分；
- (5) 截至完成日期，目標集團的業務、營運、資產、負債、稅項或其他財務狀況並無重大變動，亦無已發生或在合理可預見的未來將發生任何可能會導致目標公司或其股權出現重大不利變動或任何重大不利影響的事件、事實、條件、變更或其他情況；
- (6) 截至完成日期，任何法院或相關政府部門均並無任何可能禁止、限制或撤銷轉讓銷售股權的法律、法規或任何頒令、決定、判決或裁決，亦無任何可能對賣方、目標集團或目標集團的投資造成不利影響的重大待決或潛在訴訟、仲裁、決定、判決、裁決或頒令；
- (7) 目標公司已委聘獲買方接受的核數師及估值師以審核及評估目標公司，而核數師及估值師已發出有關的經審核報告及估值報告；及

(8) 買方滿意目標集團的財務、法律及其他盡職審查結果。

各訂約方均應盡最大努力促使於簽訂股權轉讓協議後四十(40)個營業日內(「**有關期間**」)或買方同意的較後日期履行先決條件。倘任何先決條件於有關期間屆滿後超過二十(20)個營業日內仍未能達成，而買方並無豁免先決條件或買方並無延長有關期間，則買方有權在向其他訂約方發出通知後解除股權轉讓協議。賣方應立即將買方已支付的任何款項退還予買方。此外，倘任何先決條件乃因賣方的過失以致未能達成，賣方有責任就買方所蒙受的一切損失向買方支付損害賠償，並須就違反股權轉讓協議負上其他法律責任。

完成

待目標公司及賣方向當地工商行政管理局登記轉讓銷售股權，並將買方註冊為持有目標公司27.5%股權的股東後，收購事項將被視為已完成。於收購事項完成後，目標公司將成為本公司的間接聯營公司，並預期將入賬列作本公司的投資。

目標公司董事會的組成

於完成後，目標公司的董事會(「**目標公司董事會**」)將由五(5)名董事組成。股東E有權提名兩(2)名董事，買方有權提名一(1)名董事，賣方A有權提名一(1)名董事，訂約方應共同提名一(1)名目標公司的僱員擔任餘下的董事。

目標集團的財務資料

截至2017年12月31日及2018年12月31日止財政年度，根據中國公認會計原則編製的目標公司經審核財務資料如下：

	截至2018年 12月31日止 財政年度 (經審核) 人民幣千元	截至2017年 12月31日止 財政年度 (經審核) 人民幣千元
營業額	263,570	207,757
除稅前純利(淨虧損)	17,124	10,897
除稅後純利(淨虧損)	12,830	8,267
資產總值	95,186	70,598
資產淨值(負債淨額)	36,385	28,645

有關目標集團的資料

目標公司為於2005年7月6日在中國註冊成立的有限公司。目標集團主要業務為在上海及江蘇省高新技術產業開發園區內從事為辦公樓、綜合大樓及公共設施提供物業管理服務。

進行收購事項的理由及裨益

本集團一直策略性及漸進式擴展其業務範圍，以維持其業務增長。收購事項將讓本集團可充分利用目標集團的業務以擴展其業務，擴大其市場份額及擴大其在中国的客戶群，特別是在產業開發園區物業管理的市場領域。目標集團的業務與本集團的業務相輔相成，而收購事項可加強本集團於中國物業管理服務行業的市場地位。此外，收購事項可讓本公司透過利用本集團的信息技術系統達致規模經濟效益。再者，收購事項符合並有助本集團的整體業務策略，以提升長遠的業務增長，為股東帶來更大回報。

因此，由於目標集團的前景及長遠盈利能力將優化本集團的財務表現並為本集團的未來發展作出貢獻，收購事項將為本集團帶來協同效應。

基於上文所述，董事(包括獨立非執行董事)認為，收購事項乃按正常商業條款訂立，其所載條款屬公平合理，且符合本公司及股東的整體利益。

上市規則的涵義

由於收購事項的一項或多項適用百分比率(定義見上市規則)超過5%但均低於25%，故根據上市規則第14章，收購事項構成上市規則下本公司的須予披露交易並因此須遵守申報及公告規定。

釋義

於本公告中，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「收購事項」	指	根據股權轉讓協議擬向賣方收購目標公司的27.5%股權
「董事會」	指	本公司董事會
「營業日」	指	任何星期六、星期日或中國公眾假期以外的日子
「本公司」	指	浦江中國控股有限公司，一間根據開曼群島法律註冊成立的公司，其股份於聯交所上市(股份代號：1417)
「代價」	指	人民幣27,500,000元，為收購事項的初步總代價，倘目標公司截至2019年12月31日止年度的純利(如合併經審核賬目所示)少於目標公司截至2018年12月31日止年度的純利(如合併經審核賬目所示)(即約人民幣10,370,000元)，則可予調整
「完成」	指	根據股權轉讓協議完成轉讓銷售股權
「完成日期」	指	目標公司及賣方向當地工商管理當局完成登記轉讓目標公司的27.5%股權當日
「董事」	指	本公司董事
「股權轉讓協議」	指	賣方、股東E、買方及目標公司於2019年7月22日就收購事項訂立的股權轉讓協議
「本集團」	指	本公司及其附屬公司之統稱

「獨立第三方」	指	獨立於本公司、其附屬公司之任何董事、最高行政人員或主要股東(定義見上市規則)或其各自任何聯繫人且與彼等概無關連(定義見上市規則)的人士或公司，亦非本公司之關連人士
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則(經不時修訂)
「重大」	指	牽涉金額超過人民幣1,000,000元(倘與並非於日常業務過程中發生的事件有關，金額應為人民幣300,000元，倘與向第三方支付賠償有關，金額應為人民幣100,000元)的任何事件、行動或事實，或牽涉等同於該等事件發生時目標集團的最近期合併經審核賬目所示目標集團資產淨值20%的金額
「重大不利影響」	指	(i)對目標集團的業務、資產、負債(包括或然負債)、表現或財務狀況造成或可能造成不利影響，以致目標集團蒙受金額超過其於有關事件發生前最近財政年度之資產淨值10%之資產虧損(為免生疑問，有關資產淨值虧損不包括溢利分派產生的資產淨值減幅)，或於該等事件發生時導致目標集團於有關財政年度之實際純利減少，且純利減幅超過股權轉讓協議訂約方所預期目標集團之預期純利10%，或(ii)導致目標公司的任何董事(買方提名的代表除外)失去執行職務的能力超過三個月的任何事實、事件或發展
「中國」	指	中華人民共和國，就本公告而言，不包括香港、澳門特別行政區及台灣
「買方」	指	上海浦江物業有限公司，一間於中國註冊成立的公司，並為本公司的間接全資附屬公司
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「銷售股權」	指	目標公司的27.5%股權

「股東」	指	本公司股本中每股面值1.00港元之已發行股份持有人
「股東E」	指	上海悅越實業發展有限公司，一間於中國註冊成立的公司，並為獨立第三方
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「目標公司」	指	上海新市北企業管理服務有限公司，一間於中國註冊成立的公司，並為獨立第三方
「目標集團」	指	目標公司及其兩間非全資附屬公司，分別由目標公司持有60%及70%股權。附屬公司其餘股權之持有人為獨立第三方
「賣方A」	指	上海鋼領企業管理有限公司，一間於中國註冊成立的公司，並為獨立第三方
「賣方B」	指	上海竑豐企業管理有限公司，一間於中國註冊成立的公司，並為獨立第三方
「賣方C」	指	宋勇，為獨立第三方
「賣方D」	指	唐新風，為獨立第三方
「賣方」	指	賣方A、賣方B、賣方C及賣方D之統稱
「%」或「百分比」	指	百分比

承董事會命
 浦江中國控股有限公司
 主席
 肖興濤

香港，2019年7月22日

於本公告日期，董事會成員包括四名執行董事肖興濤先生(主席)、傅其昌先生、肖予喬先生及賈少軍先生；一名非執行董事張擁軍先生；及三名獨立非執行董事程東先生、翁國強先生及舒華東先生。

* 英文名稱僅供參考