

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，對其準確性或完備性亦不發表任何聲明，且表明不會就因本公告全部或任何部分內容或因倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



HEVOL SERVICES GROUP CO. LIMITED
和泓服務集團有限公司

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：6093)

須予披露交易

有關收購一間物業管理公司51%股權的買賣協議

收購事項

董事會欣然宣佈，於2021年2月5日，買方(本公司的一間間接全資附屬公司)與賣方訂立該協議，據此，買方有條件同意收購及賣方有條件同意出售目標公司的51%股權，總代價為人民幣40,800,000元。

進行收購事項後，本集團的總合同建築面積將增加至約四倍，由2020年初的8.2百萬平方米增加約307%至本公告日期的約33.4百萬平方米。同時，本集團的總在管建築面積將增加至約三倍，由2020年初的8.2百萬平方米增加約209%至本公告日期的約25.3百萬平方米。

上市規則的涵義

由於收購事項的其中一項適用百分比率(載於上市規則第14.07條)超過5%，但所有百分比率均低於25%，故根據上市規則第14章，收購事項構成本公司的一項須予披露交易，並須遵守上市規則下的通知及公告規定，惟獲豁免遵守股東批准規定。

收購事項

該協議的主要條款載列如下：

- 日期：2021年2月5日(交易時段後)
- 訂約方：
- (i) 買方(本公司的一間間接全資附屬公司)
 - (ii) 賣方(擁有目標公司的51%)

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為本公司及其關連人士(定義見上市規則)的獨立第三方。

將予收購的資產

根據該協議，買方已有條件同意收購及賣方已有條件同意出售目標公司股權總額的51%。

於收購事項後，買方及印先生將按以下方式分別擁有目標公司股權總額的51%及49%：

	進行收購 事項前的 股權百分比	進行收購 事項後的 股權百分比
買方	—	51.00%
賣方	51.00%	—
印先生	49.00%	49.00%
總計	100.00%	100.00%

代價

收購事項的總代價(「代價」)為人民幣40,800,000元，乃由買方與賣方參考目標公司於截至2020年12月31日止十二個月的純利經公平磋商釐定。

第一期付款

人民幣16,320,000元或代價的40%須由買方於簽訂該協議後10個營業日內支付予賣方。

第二期付款

人民幣16,320,000元或代價的40%須由買方於該協議的所有先決條件均獲達成後於完成日期後10個營業日內支付予賣方。

第三期付款

人民幣8,160,000元或代價的20%須由買方於取得目標公司實際管理及控制權30日後10個營業日內支付予賣方。

先決條件

完成須待以下各項條件(「該等條件」)獲達成或獲買方書面豁免後方可作實：

- (i) 賣方及目標公司已就收購事項完成所有內部程序並就簽訂該協議取得所有所需的批准，且並無出現將會損害收購事項的情況；
- (ii) 目標公司與關聯方之間的所有交易均已結清且無應付款項；
- (iii) 目標公司的聲明及保證屬真實、完整及準確且不具誤導成分；
- (iv) 賣方並無來自中國政府機關或其他方面的任何未解決或潛在訴訟申索而可能導致收購事項無效或阻礙完成；
- (v) 如該協議所訂明，目標公司已重組董事會及管理層；
- (vi) 如該協議所訂明，目標公司並無出現任何重大不利變動；及
- (vii) 目標公司已完成相關商業登記以反映買方為目標公司的合法及實益擁有人。

完成

完成日期應為該協議簽訂日期後45日內之日期。完成將於目標公司已達成上述所有先決條件(包括提供文件及證據反映買方為目標公司的合法及實益擁有人)時發生。

完成後，目標公司將成為本公司的間接非全資附屬公司，而其相關業績將綜合入賬至本集團的綜合財務報表。

終止

倘完成未能於簽訂該協議後45日內發生，且買方不同意豁免或延長達成任何先決條件，則買方將有權終止該協議及要求退還所有已繳交款項。

倘目標公司的狀況出現重大不利變動或賣方於完成前違反／不履行任何聲明或責任，且未能於10個營業日內糾正有關違反／不履行情況，則買方將有權終止該協議，要求退還所有已繳交款項及尋求其他適當補償。

收購事項的理由及裨益

目標公司於中國江蘇省有若干物業管理項目。致力持續擴大管理規模是本集團核心發展戰略之一。董事會相信，收購事項將帶來額外的收入來源，從而對本集團產生積極的貢獻。董事會認為收購事項可以具成本效益的方式於新地區市場拓寬本集團的服務供應及物業管理組合。收購事項可透過結合目標公司於華東地區物業管理方面的現有實力及經驗，從而與本集團業務產生協同效應。

進行收購事項後，本集團的總合同建築面積將增加至約四倍，由2020年初的8.2百萬平方米增加約307%至本公告日期的約33.4百萬平方米。同時，本集團的總在管建築面積將增加至約三倍，由2020年初的8.2百萬平方米增加約209%至本公告日期的約25.3百萬平方米。

基於上文披露的因素，董事認為，收購事項的條款屬公平合理，乃按一般商業條款訂立，並符合本公司及股東的整體利益。

有關目標公司的資料

目標公司主要從事物業管理業務。

根據目標公司的財務報表(按符合國際財務報告準則的會計準則之基準編製)，目標公司於截至2019年12月31日及2020年12月31日止兩個年度之未經審核資產淨值分別約為人民幣9,300,000元及人民幣20,684,000元。目標公司截至2019年12月31日及2020年12月31日止兩個年度之財務資料載列如下：

	截至12月31日止年度	
	2019年	2020年
	未經審核	未經審核
	人民幣千元	人民幣千元
除稅前淨溢利／(虧損)	6,503	10,222
除稅後淨溢利／(虧損)	4,522	7,662

有關各方的資料

本集團

本集團主要於中國從事提供物業管理服務、社區增值服務及非業主增值服務的業務。

目標公司

目標公司為一間於中國註冊成立的有限公司。於本公告日期，目標公司管理合共31個物業管理項目，總合同建築面積約為5.5百萬平方米。目標公司主要於中國江蘇省經營。

賣方

賣方主要從事投資控股業務。

上市規則的涵義

由於收購事項的其中一項適用百分比率(載於上市規則第14.07條)超過5%，但所有百分比率均低於25%，故根據上市規則第14章，收購事項構成本公司的一項須予披露交易，並須遵守上市規則下的通知及公告規定，惟獲豁免遵守股東批准規定。

概無董事於該協議及其項下擬進行的交易中擁有重大權益。因此，董事毋須就批准收購事項的相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，以下詞彙具有下列涵義。

「收購事項」	指	買方建議收購目標公司51%股權
「該協議」	指	由買方、賣方及目標公司就收購目標公司51%股權而訂立的買賣協議
「董事會」	指	本公司董事會
「營業日」	指	任何日子(星期六、星期日或中國公眾假期除外)
「本公司」	指	和泓服務集團有限公司(股份代號：6093)，一間於開曼群島註冊成立的有限公司，其已發行股份已於聯交所主板上市
「董事」	指	本公司董事
「建築面積」	指	建築面積
「本集團」	指	本公司及其所有附屬公司
「香港」	指	中國香港特別行政區
「國際財務報告準則」	指	國際財務報告準則
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「印先生」	指	印鴻，一名中國普通居民，主要從事物業管理業務
「中國」	指	中華人民共和國，就本公告而言，不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣
「買方」	指	北京泓升投資有限責任公司，一間根據中國法律成立的有限責任公司，為本公司之全資附屬公司

「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「賣方」	指	湖州深華企業管理詢合夥企業(有限合夥)，一間根據中國法律成立的有限合夥企業，其中印先生為執行合夥人
「股東」	指	本公司普通股持有人
「平方米」	指	平方米
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「目標公司」	指	江蘇深華時代物業集團有限公司，一間根據中國法律成立的有限責任公司
「%」	指	百分比

承董事會命
和泓服務集團有限公司
執行董事
王文浩

香港，2021年2月5日

於本公告日期，董事會之成員包括兩名執行董事，為胡洪芳女士及王文浩先生；兩名非執行董事，為劉江先生及周煒先生；以及四名獨立非執行董事，為陳磊博士、范智超先生、李永瑞博士及錢紅驥先生。