

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。



Huafa Property Services Group Company Limited  
**華發物業服務集團有限公司**

(於百慕達註冊成立的有限公司)

(股份代號：982)

**關連交易**

**出售HAZEL TREND LIMITED之全部已發行股本**

本公司之財務顧問



**出售事項**

於二零二一年五月十九日，本公司與買方就出售事項訂立買賣協議，據此，本公司已有條件同意出售，而買方有條件同意購買待售股份，代價為40,000,000港元。

於完成後，本集團將不再持有目標公司之任何權益，而目標公司將不再為本公司之附屬公司，且目標公司之財務業績將不再與本集團之業績合併。

**上市規則涵義**

於本公告日期，買方為華發股份間接全資擁有之附屬公司，並為珠海華發之間接非全資擁有之附屬公司。由於珠海華發為本公司的間接控股股東，持有本公司全部已發行股本約36.88%，故根據上市規則第14A章，買方為本公司之關連人士。

由於有關出售事項的一項或多項適用百分比率高於0.1%但均低於5%，故根據上市規則第14A章，出售事項須遵守申報及公告規定，惟獲豁免遵守通函（包括獨立財務顧問）及獨立股東批准規定。

## 買賣協議

### 日期

二零二一年五月十九日

### 訂約方

- (a) 本公司（作為賣方）；及
- (b) Guang Jie Investment Holding Limited（作為買方）

### 將予出售的資產

本公司已有條件同意出售，而買方已有條件同意購買待售股份。待售股份（相當於目標公司全部已發行股本）將在無產權負擔的情況下連同完成時附帶的所有權利（包括任何股息或於完成時或之後將宣派、作出或支付的其他分派）出售。儘管如上文所述，目標公司於完成前宣派或作出但於完成日期尚未支付的股息及其他分派歸買方所有。完成後，本公司將其於目標公司的全部已發行股本轉讓予買方，因此，目標公司將不再為本公司的附屬公司，而目標公司的財務業績將不再合併至本集團的財務報表。

### 代價

代價為40,000,000港元，乃由本公司與買方經參考(i)二零一七年以代價40百萬港元於合營公司30%股權的初始投資成本；(ii)目標公司集團於二零二零年十二月三十一日的未經審核綜合資產淨值約40百萬港元；及(iii)下文「出售事項的理由及裨益」一節所載理由按一般商業條款經公平磋商後釐定。代價將於完成日期以現金悉數結算。

### 先決條件

完成須待以下各項條件達成或（倘適用）獲豁免後，方可作實：

- (a) 目標公司集團已就目標公司股東變更自第三方取得相關許可及批准以維持目標公司集團的所有現有重大合約及其他重大權利（如有）的有效性（儘管目標公司的股東有所變更）；

- (b) 買方已就買賣協議及據其擬進行交易於政府部門、監管機構、交易所、法院、其他司法機關或任何其他具備監管職能的機構取得所有必要批准、授權、許可、備案及登記，並已完成所有通知及備案程序；
- (c) 本公司及目標公司集團已就買賣協議及據其擬進行交易於政府部門、監管機構、交易所、法院、其他司法機關或任何其他具備監管職能的機構取得彼等各自所需的所有批准、授權、許可、備案及登記，並已完成所有通知及備案程序；
- (d) 截至完成日期，參照於完成日期存在的事實及情況，本公司作出的保證在所有方面均屬真實準確且在任何方面均無誤導性；
- (e) 截至完成日期，參照於完成日期存在的事實及情況，買方作出的保證在所有重大方面均屬真實準確且在任何方面均無誤導性；及
- (f) 買方已完成目標公司集團的法律及財務盡職調查並於所有方面信納盡職調查的結果。

除上文所載可能由買方全權酌情發出豁免書的條件(d)及(f)之外，上文所載條件不得由買賣協議的任何訂約方豁免。

倘上述任何條件於截止日期之前未達成或獲豁免（視情況而定），買方有權酌情進行以下事項：

- (a) 豁免未達成的條件（上文所載不可豁免的條件(a)、(b)、(c)及(e)除外）；
- (b) 延長截止日期至緊隨截止日期後第三十(30)個營業日或由買方與本公司共同協定的任何其他較後日期；或
- (c) 終止買賣協議，買賣協議下買方及本公司的權利及義務將終止及終結（任何之前對條款的違反除外）以及終止買賣協議下的披露限制。

## 完成

完成應在上述所有條件均已達成或獲豁免（視情況而定）後的第五(5)個營業日或本公司與買方可能協定的其他日期進行。

## 有關本公司的資料

本公司為於百慕達註冊成立的投資控股公司。本集團的主要業務活動為在中國提供(i)物業管理服務；(ii)酒店顧問及會展服務。

## 有關買方的資料

買方為一家根據英屬處女群島法律註冊成立的公司，由華發股份間接全資擁有。買方的主要業務活動為投資控股。

## 有關目標公司集團的資料

目標公司為本公司的直接全資附屬公司。目標公司為一間投資控股公司，其主要資產為於合營公司30%股權的投資。合營公司成立的目的為從事(a)開發在線培訓內容並提供相關的諮詢及培訓；(b)開發電子培訓軟硬件；(c)設計及開發網頁；及(d)其他相關信息服務（「**線上培訓業務**」），以滿足中國對在線早教服務的市場需求。

下文載列目標公司集團的未經審核綜合財務資料，分別摘錄自其截至二零一九年十二月三十一日止年度的未經審核綜合財務報表以及截至二零二零年十二月三十一日止年度的未經審核綜合財務報表：

	截至二零一九年 十二月三十一日 止年度 千港元 (未經審核)	截至二零二零年 十二月三十一日 止年度 千港元 (未經審核)
收益	-	-
除稅前溢利(虧損)	(178)	570
除稅後溢利(虧損)	(178)	570

截至二零二零年十二月三十一日，目標公司集團的未經審核綜合資產淨值約為40.0百萬港元。

## 出售事項的理由及裨益

在完成收購華發物業管理服務(香港)有限公司(前稱和輝集團有限公司)後,本公司的核心業務除在中國提供酒店顧問及會展服務的基礎上,着重開展物業管理服務,董事認為出售事項可令本公司(i)出售本集團的非核心資產,令本集團更明確將業務重心定於主營業務;及(ii)按原投資成本變現對目標公司的投資,從而令本集團重新分配財務資源以增加本集團的營運資金。

基於上文所述,董事(包括獨立非執行董事,但不包括執行董事及放棄表決的周優芬女士)認為買賣協議及其項下擬進行之交易屬公平合理,並按一般商業條款進行,且出售事項符合本公司及其股東的整體利益。

## 所得款項用途

預期出售事項的所得款項將用於本集團的(i)核心業務發展儲備,(ii)一般營運資金,及(iii)償還未償債務。

## 出售事項的財務影響

緊隨完成後,目標公司將不再為本公司的附屬公司。因此,此後目標公司的財務業績將不再與本集團的財務報表合併。

基於該代價,本集團預期出售事項將不會產生任何收益或虧損。然而,本集團將予確認的因出售事項產生的實際收益或虧損將取決於完成日期本公司財務報表入賬的目標公司資產淨值的實際賬面淨值,並須由本公司核數師進行最終審核。

## 上市規則涵義

於本公告日期,買方為華發股份間接全資擁有之附屬公司,並為珠海華發之間接非全資擁有之附屬公司。由於珠海華發為本公司的間接控股股東,持有本公司全部已發行股本約36.88%,故根據上市規則第14A章,買方為本公司之關連人士。

由於有關出售事項的一項或多項適用百分比率高於0.1%但均低於5%,故根據上市規則第14A章,出售事項須遵守申報及公告規定,惟獲豁免遵守通函(包括獨立財務顧問)及獨立股東批准規定。

## 一般資料

由於全體執行董事及非執行董事周優芬女士亦為珠海華發的董事或高級管理人員，因此被視為於出售事項及買賣協議中擁有重大權益，彼等各自放棄就批准出售事項及買賣協議項下擬進行之交易的董事會決議案表決。

## 釋義

於本公告內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下所載涵義：

「董事會」	指	董事會
「營業日」	指	香港商業銀行開門辦理一般業務的日子（星期六及星期日除外）
「英屬處女群島」	指	英屬處女群島
「本公司」	指	華發物業服務集團有限公司，一間於百慕達註冊成立的有限公司，其股份於聯交所主板上市及買賣（股份代號：982）
「完成」	指	根據買賣協議完成待售股份的買賣
「完成日期」	指	完成發生的日期
「條件」	指	本公告「先決條件」一節所載的買賣協議的先決條件
「關連人士」	指	具有上市規則賦予之涵義
「代價」	指	出售事項的總代價，即40,000,000港元
「董事」	指	本公司董事
「出售事項」	指	本公司根據買賣協議的條款及條件出售待售股份

「Greater Treasure」	指	Greater Treasure Limited，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司及為獨立第三方
「本集團」	指	本公司及其不時的附屬公司
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「Highly Ventures」	指	Highly Ventures Limited，一間根據英屬處女群島法律註冊成立之有限公司，由目標公司直接全資擁有
「華發股份」	指	珠海華發實業股份有限公司，一間根據中國法律成立及於上海證券交易所上市的公司（股份代號：600325.SH），為珠海華發的非全資直接附屬公司
「獨立第三方」	指	與本公司及其關連人士（定義見上市規則）並無關連的獨立第三方
「合營公司」	指	Dreamy City Limited，一間根據英屬處女群島法律註冊成立之有限公司，由Highly Ventures持有30%權益及由Greater Treasure持有70%權益
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「截止日期」	指	二零二一年六月三十日，或根據買賣協議延長的其他日期，或由本公司與買方書面協定的日期
「中國」	指	中華人民共和國
「買方」	指	Guang Jie Investment Holding Limited，一間根據英屬處女群島法律註冊成立之有限公司，由華發股份間接全資擁有
「買賣協議」	指	本公司與買方訂立日期為二零二一年五月十九日有關買賣待售股份的協議
「待售股份」	指	目標公司的全部已發行股本

「股東」	指	本公司股東
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「目標公司」	指	Hazel Trend Limited，一間根據英屬處女群島法律註冊成立之有限公司，由本公司直接全資擁有
「目標公司集團」	指	目標公司、Highly Ventures 以及合營公司及其附屬公司之統稱
「珠海華發」	指	珠海華發集團有限公司，由珠海市人民政府珠海國有資產監督管理委員會全資擁有的國有企業，為本公司的控股股東

承董事會命  
**華發物業服務集團有限公司**  
 執行董事兼主席  
**李光寧**

香港，二零二一年五月二十日

於本公告日期，本公司董事會由李光寧先生（執行董事兼主席）、謝偉先生（執行董事兼行政總裁）、郭瑾女士及謝勤發先生（均為執行董事）；周優芬女士及熊曉鵠先生（均為非執行董事）；陳杰平博士、浦永灝先生及郭世海先生（均為獨立非執行董事）組成。