

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。

C&D Property Management Group Co., Ltd

建發物業管理集團有限公司

(於英屬處女群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：2156)

須予披露交易 收購目標公司51%股權

股權轉讓協議

董事會欣然宣佈，於二零二一年七月一日，本公司間接全資附屬公司怡家園與泉舜集團及目標公司訂立股權轉讓協議，據此，泉舜集團同意出售而怡家園同意收購目標公司51%股權，現金代價為人民幣37,393,200元。待股權轉讓協議項下擬進行交易完成後，怡家園將持有目標公司51%股權。因此，目標公司將成為本公司間接附屬公司，而其財務業績將併入本公司綜合財務報表內。

上市規則的涵義

由於股權轉讓協議其中一項或多項適用百分比率超過5%但低於25%，股權轉讓協議項下擬進行交易構成上市規則第14章所界定本公司的須予披露交易，故須遵守申報及公告規定。

股權轉讓協議

董事會欣然宣佈，於二零二一年七月一日，本公司間接全資附屬公司怡家園與泉舜集團及目標公司訂立股權轉讓協議，據此，泉舜集團同意出售而怡家園同意收購目標公司51%股權。股權轉讓協議的主要條款如下：

日期

二零二一年七月一日

訂約方

- (1) 怡家園(作為買方)
- (2) 泉舜集團(作為賣方)
- (3) 目標公司

據董事經作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，泉舜集團、目標公司及其各自的最終實益擁有人均為獨立於本公司及其關連人士的第三方。

將予收購權益

根據股權轉讓協議，泉舜集團同意出售而怡家園同意收購目標公司51%股權。

代價

股權轉讓協議項下現金代價為人民幣37,393,200元，乃由怡家園與泉舜集團經參考(i)目標公司於二零二一年四月五日的總資產、負債及淨資產水平；(ii)目標公司於截至二零二零年十二月三十一日止年度的盈利情況；及(iii)目標公司旗下在管物業的區域分佈及發展前景後公平磋商而釐定。基於上述原因，董事認為股權轉讓協議項下總代價屬公平合理，並符合本公司及股東整體利益。

怡家園將以本集團內部資源為股權轉讓協議項下總代價人民幣37,393,200元提供資金。

董事會組成

目標公司的董事會將由五名董事組成，其中三名將由怡家園委任，餘下兩名則由泉舜集團委任。目標公司的董事會主席將由泉舜集團委任，而目標公司的董事會副主席則由怡家園委任。

監事

目標公司將不設監事會，惟將委任兩名監事，分別由怡家園及泉舜集團委任。

禁售期

自股權轉讓協議項下擬進行交易完成登記之日起五年內，未經目標公司其他股東同意，怡家園及泉舜集團及其各自實際控制人不得向任何第三方轉讓、贈與、質押其直接或間接持有的目標公司股權，或對其直接或間接持有的目標公司股權作委託代持等類似安排，或轉讓其直接或間接持有的目標公司股權的收益權。

先決條件

股權轉讓協議項下擬進行交易須待(其中包括)取得一切所需批准後，方告完成。

完成

待股權轉讓協議項下擬進行交易完成後，怡家園將持有目標公司51%股權。因此，目標公司將成為本公司間接附屬公司，而其財務業績將併入本公司綜合財務報表內。

有關目標公司的資料

目標公司為於二零零三年七月二十三日在中國成立的有限責任公司，其業務範圍主要包括中國的住宅物業的物業管理服務、房地產諮詢服務、管家服務及停車場管理服務，並以洛陽、鄭州、廈門及漳州為主要經營地點。於二零二零年十二月八日，目標公司管理12個項目，旗下在管總建築面積約1,910,000平方米。以下為目標公司於截至二零二零年十二月三十一日止兩個年度及於二零二一年一月一日起至二零二一年四月五日止期間的若干財務資料：

	於二零一九年 十二月三十一日 (經審核) (人民幣千元)	於二零二零年 十二月三十一日 (經審核) (人民幣千元)	於二零二一年 四月五日 (經審核) (人民幣千元)
總資產	48,390.24	51,946.49	25,803.70
淨資產	23,750.53	28,361.40	5,000

	截至二零一九年 十二月三十一日 止年度 (經審核) (人民幣千元)	於二零二零年 十二月三十一日 止年度 (經審核) (人民幣千元)	自二零二一年 一月一日起至 二零二一年 四月五日 止期間 (經審核) (人民幣千元)
除稅前純利	2,850.78	4,819.19	0
除稅後純利	2,273.73	4,338.58	0

緊接完成收購目標公司前及緊隨完成收購目標公司後，目標公司的股權結構如下：

股東名稱	緊接完成收購目標公司前 目標公司註冊		緊隨完成收購目標公司後 目標公司註冊	
	資本金額 (人民幣)	百分比	資本金額 (人民幣)	百分比
泉舜集團	5,000,000	100%	2,450,000	49%
怡家園	—	—	2,550,000	51%
總計	<u>5,000,000</u>	<u>100%</u>	<u>5,000,000</u>	<u>100%</u>

有關股權轉讓協議訂約方的資料

怡家園為於二零零五年二月十七日在中國成立的有限責任公司。怡家園主要於中國從事提供物業管理服務、社區增值及協同服務以及非業主增值服務。

泉舜集團為於一九九六年三月二十五日在中國成立的股份有限公司。泉舜集團主要從事房地產開發經營及物業管理。吳泉水先生於泉舜集團100%股權擁有權益，為泉舜集團的最終實益擁有人。

訂立股權轉讓協議項下擬進行交易的理由及裨益

本集團主要於中國從事物業管理服務、社區增值及協同服務以及非業主增值服務業務。

鑑於(i)目標公司的良好物業管理服務能夠與本集團形成協同優勢；(ii)收購目標公司有助於提升本集團物業管理服務的業務規模，拓展本集團物業管理服務的市場範圍；及(iii)收購目標公司有助於擴大本集團於物業管理服務市場的知名度及影響力，董事認為，股權轉讓協議的條款屬公平合理，而股權轉讓協議項下擬進行交易亦符合本公司及股東整體利益。

上市規則的涵義

由於股權轉讓協議其中一項或多項適用百分比率超過5%但低於25%，股權轉讓協議項下擬進行交易構成上市規則第14章所界定本公司的須予披露交易，故須遵守申報及公告規定。

釋義

於本公告內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「董事會」	指	董事會
「英屬處女群島」	指	英屬處女群島
「本公司」	指	建發物業管理集團有限公司，一間於英屬處女群島註冊成立的英屬處女群島商業有限公司，其股份於聯交所主板上市
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予的涵義
「董事」	指	本公司董事
「股權轉讓協議」	指	怡家園、泉舜集團及目標公司於二零二一年七月一日訂立的股權轉讓協議，據此，泉舜集團同意出售而怡家園同意收購目標公司51%股權
「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
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「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

「泉舜集團」	指	泉舜集團(廈門)房地產股份有限公司，一間於中國成立的股份有限公司
「人民幣」	指	中國法定貨幣
「股份」	指	本公司每股面值0.01港元的普通股
「股東」	指	股份持有人
「平方米」	指	平方米
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「附屬公司」	指	具有上市規則所賦予的涵義
「目標公司」	指	洛陽泉舜物業服務有限公司，一間於中國成立的有限責任公司
「怡家園」	指	怡家園(廈門)物業管理有限公司，於中國成立的有限責任公司，並為本公司間接全資附屬公司
「%」	指	百分比

代表
建發物業管理集團有限公司
 主席兼非執行董事
庄躍凱

香港，二零二一年七月一日

於本公告日期，本公司執行董事為喬海俠女士(行政總裁)及黃黨輝先生；本公司非執行董事為庄躍凱先生(主席)及林偉國先生；及本公司獨立非執行董事為張國鈞先生，太平紳士、李卓然先生、李國泰先生及胡一威先生。