

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)

**有關收購中國一間物業管理公司之70%股權之
主要交易**

本公司之財務顧問



中毅資本有限公司
Grand Moore Capital Limited

收購事項

董事會欣然宣佈，於二零二一年七月二十二日(交易時段後)，買方(本公司之一間間接全資附屬公司)、賣方及目標公司訂立買賣協議，據此，買方同意購買而賣方同意出售合共目標公司於本公告日期之全部股權之70%(其中62.7536%來自賣方A及7.2464%來自賣方B)，代價為人民幣156,800,000元。

進行收購事項後，本集團的總訂約建築面積將由(1)本公告日期的約35.3百萬平方米增加至約45.4百萬平方米；或(2)較二零二一年年初的約22.5百萬平方米增加約101.8%。本集團在管物業的總建築面積將由(1)本公告日期的約27.3百萬平方米增加至約33.7百萬平方米；或(2)較二零二一年年初的約17.9百萬平方米增加約88.3%。

上市規則的涵義

由於根據上市規則第14.07條有關收購事項的一項或多項適用百分比率高於25%但低於100%，根據上市規則第14.06條，收購事項構成本公司的主要交易，故須遵守上市規則第14章的申報、公告、通函及股東批准的規定。

由於倘本公司就批准收購事項召開股東大會，概無股東須放棄投票，本公司已從控股股東Brilliant Brother (其持有本公司286,439,934股附帶權利在股東大會上投票的股份，相當於本公司已發行股本總額約51.15%)取得書面批准。因此，根據上市規則14.44條，該股東的書面批准已獲接納代替就批准收購事項舉行股東大會。本公司因而將不會就批准收購事項召開股東大會。

一般資料

一份載有(其中包括)(i)本集團財務資料；(ii)目標集團財務資料；(iii)本集團經收購事項擴大後之備考財務資料；(iv)目標集團估值報告；(v)收購事項的進一步詳情；及(vi)一般資料的通函(僅供參考)將於二零二一年八月十二日或之前寄發予股東。

股東及有意投資者於買賣本公司證券時務須審慎行事。

緒言

於二零二一年七月二十二日(交易時段後)，本公司、買方(本公司之一間間接全資附屬公司)、賣方及目標公司訂立買賣協議，據此，買方同意購買而賣方同意出售合共目標公司全部股權之70%(其中62.7536%來自賣方A及7.2464%來自賣方B)。

收購事項

買賣協議

日期 二零二一年七月二十二日(交易時段後)

訂約方

- (1) 貴州福瑞盈，本公司之間接全資附屬公司(作為買方)
- (2) 賣方A及賣方B
- (3) 目標公司

據董事於作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，賣方、目標公司及彼等各自的最終實益擁有人(倘適用)為獨立於本公司及其關連人士的第三方。

將予收購的資產

根據買賣協議，買方同意購買而賣方同意出售合共目標公司於本公告日期之全部股權之70% (其中62.7536%來自賣方A及7.2464%來自賣方B)。

代價及付款條款

買方就收購事項應付賣方的代價為人民幣156,800,000元，將按以下方式支付：

- (i) 人民幣56,800,000元(約佔代價的36.2%)將於簽訂買賣協議後三個工作日內支付；
- (ii) 人民幣50,000,000元(約佔代價的31.9%)將於(a)所有條件獲達成或(b)買方書面豁免當日(以較早者為準)後三個工作日內支付；及
- (iii) 餘額人民幣50,000,000元(約佔代價的31.9%)將於第二筆付款當日起計六個月後三個工作日內支付，而目標公司的銀行賬戶保持活躍，且未被查封或凍結。

買方就收購事項應付賣方A及賣方B的代價將按照賣方A及賣方B所售各自於目標公司的股權比例支付。

本集團目前預期以於二零二一年一月十四日公佈及於二零二一年二月五日完成的配售股份所得款項淨額及本集團內部資源撥付代價。

代價基準

代價乃由本公司與賣方經考慮以下因素後公平磋商釐定：(i)目標公司(不包括除外集團公司(定義見下文))截至二零二零年十二月三十一日止年度的未經審核綜合稅後純利；(ii)獨立估值師基於市場法編製之目標集團70%股權於二零二一年三月三十一日的初步草擬估值約人民幣238.5百萬元；及(iii)「收購的理由及裨益」一節所載因素。基於以上所述，董事(包括獨立非執行董事)認為代價屬公平合理，並符合本公司及股東的整體利益。

條件

待支付首期款項人民幣56,800,000元後10個工作日內滿足以下條件後，方會支付第二期款項人民幣50,000,000元：

- (i) 完成工商變更登記(定義見下文)，且目標公司之70%股權以貴州福瑞盈登記；及

(ii) 目標公司已成功委任及註冊買方及賣方A委任之新高級管理層團隊。

完成

根據買賣協議，(i)於買賣協議日期起計10個工作日內，賣方及目標公司須擬備所有資料及文件，以申請工商登記(「工商變更登記」)及(ii)於買賣協議日期起計15個工作日內，買賣協議訂約各方須向相關監管機構遞交工商變更登記所需的所有資料及文件。

完成須待工商變更登記完成後落實。完成後，目標公司將成為本公司的間接非全資附屬公司，而目標集團的業績以及資產與負債將併入本公司的綜合財務報表。

終止

非違約方將於下列任一情況下終止買賣協議：

- 1) 違約方於買賣協議項下所作的陳述及保證不真實、不準確或具有誤導性，致使買賣協議無法執行；
- 2) 違約方未履行買賣協議項下的約定、承諾及義務，且未在非違約方獲送達書面通知後10個工作日內採取有效的補救措施；以及
- 3) 目標公司或賣方於完成前申請破產、重組或清算。

有關買賣協議訂約方的資料

有關本集團及貴州福瑞盈的資料

本集團是中國物業管理行業的知名市場參與者，在中國提供物業管理服務、社區增值服務及非業主增值服務。

貴州福瑞盈為一間於中國註冊成立的投資控股公司，及為本公司的間接全資附屬公司。

有關目標集團的資料

目標公司為一間於中國註冊成立的有限責任公司。目標公司為一間位於中國貴州省貴陽市的物業管理公司，擁有不少於10.1百萬平方米訂約建築面積以及6.4百萬平方米在管建築面積。

貴州中鐵興隆物業管理有限公司(「貴州中鐵物業管理」)為一間於中國註冊成立的有限責任公司。其股權由目標公司及本集團及其關連人士的獨立第三方龍里縣鐵五建置業有限責任公司(「龍里鐵五建」)分別擁有81%及19%。貴州中鐵物業管理主要於中國從事物業管理服務。

重組及除外集團公司

根據買賣協議，以下集團公司(「除外集團公司」)將於完成起計1年內從目標公司分拆(「重組」)，因此目標集團將僅包括目標公司及貴州中鐵物業管理：

編號	除外集團公司名稱	目標公司 所持股權
1	成都凱瑞爾醫藥科技有限公司	63.64%
2	貴州中鐵吉達房地產開發有限公司	55%
3	貴州興隆優智物業服務有限公司 (「貴州興隆優智物業服務」)	49%
4	貴州中鐵興亞資產管理有限公司 (「貴州中鐵興亞資產管理」)	30%
5	貴州興隆逸生活科技物業服務有限公司	30%
6	貴州華信融資擔保有限公司	17.92%
7	貴州台海合家物業服務有限公司	5%
8	貴州興隆家政服務有限公司	100%
9	貴州省問水酒店管理有限責任公司 ^(附註1) (「貴州省問水酒店管理」)	18.69% ^(附註1)
10	貴州恒滙物業管理服務有限公司 ^(附註2) (「貴州恒滙物業管理服務」)	24.99% ^(附註2)

^{附註1} 貴州省問水酒店管理為目標公司的間接非全資附屬公司，並由貴州中鐵物業管理及貴州中鐵興亞資產管理分別持有19%及11%股權，兩間公司均為目標公司的直接非全資附屬公司，由本集團獨立第三方中鐵貴州旅遊文化發展有限公司、鄭慶貴及貴州厚德酒店管理有限公同分別擁有33%、32%及5%股權。目標公司於貴州省問水酒店管理管理的實際權益為18.69%。

^{附註2} 貴州恒滙物業管理服務為目標公司的間接非全資附屬公司，並由貴州興隆優智物業服務(目標公司的直接非全資附屬公司)及羅甸縣移民後續發展有限責任公司(本集團的獨立第三方)分別持有51%及49%股權。目標公司於貴州恒滙物業管理服務的實際權益為24.99%。

上述除外集團公司從事(其中包括)物業投資業務及其他業務。由於本集團主要從事物業管理，且當前尋求將其資源投入於發展其物業管理業務，經賣方、買方及目標公司公平磋商後，目標公司將進行重組，因此除外集團公司將於完成後1年內從目標公司分拆。賣方及買方協定，除外集團公司於該過渡期間產生的任何及所有損益須由賣方全權負責，且除外集團公司的所有營運須由賣方開展。因此，除外集團公司的財務報表將不會於完成後綜合入賬至本集團。

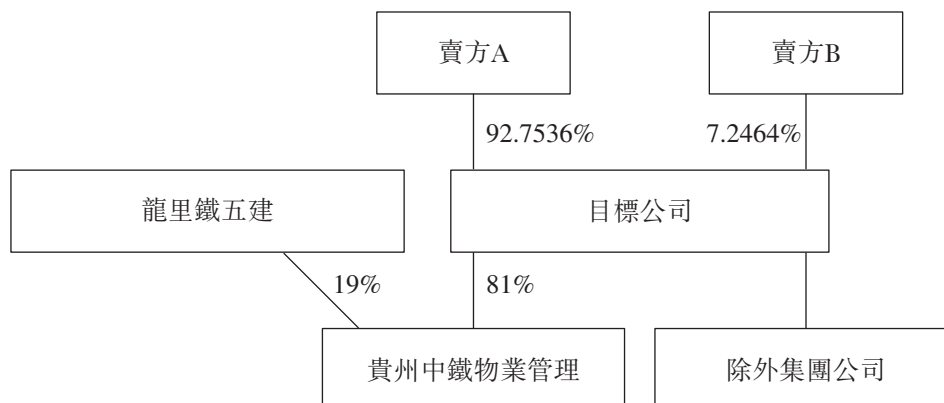
下表載列目標公司(不包括除外集團公司)截至二零一九年及二零二零年十二月三十一日止年度的若干未經審核綜合財務資料：

	截至十二月三十一日止年度	
	二零一九年 (未經審核) 人民幣千元	二零二零年 (未經審核) 人民幣千元
除稅前溢利	7,841	18,192
除稅後溢利	6,665	15,463

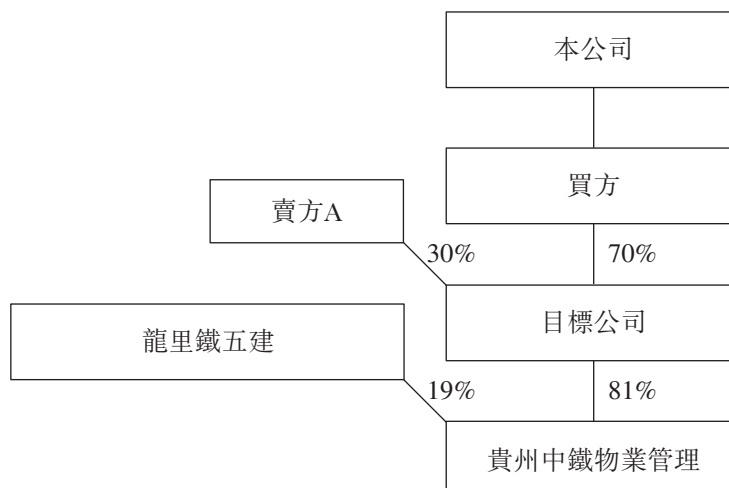
目標公司(不包括除外集團公司)於二零二一年三月三十一日的未經審核綜合資產淨值約為人民幣18.2百萬元。

目標集團的股權架構

下圖載列目標公司(重組前)於本公告日期的簡化集團架構：



下圖載列目標公司於緊隨完成及重組完成後的簡化集團架構：



有關賣方的資料

屈培軍先生(即賣方A)為中國居民，於本公告日期擁有目標公司之92.7536%股權。

范德新女士(即賣方B)為中國居民，於本公告日期擁有目標公司之7.2464%股權。

據董事於作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，賣方、目標公司及彼等各自的最終實益擁有人(倘適用)為獨立於本公司及其關連人士的第三方。

收購事項的理由及裨益

目標公司於中國貴州省擁有若干物業管理項目。致力持續擴大管理規模是本集團的核心發展戰略之一。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有效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西南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，本集團的總訂約建築面積將由(1)本公告日期的約35.3百萬平方米增加至約45.4百萬平方米；或(2)較二零二一年年初的約22.5百萬平方米增加約101.8%。本集團在管物業的總建築面積將由(1)本公告日期的約27.3百萬平方米增加至約33.7百萬平方米；或(2)較二零二一年年初的約17.9百萬平方米增加約88.3%。

鑑於上文所述因素，董事認為，買賣協議擬進行的交易將於日常業務過程中按一般商業條款訂立。由於買賣協議的條款乃由其訂約各方經公平磋商後達致，故董事認為買賣協議的條款屬公平合理，並符合本公司及其股東的整體利益。

上市規則的涵義

由於根據上市規則第14.07條有關收購事項的一項或多項適用百分比率高於25%但低於100%，根據上市規則第14.06條，收購事項構成本公司的主要交易，故須遵守上市規則第14章的申報、公告、通函及股東批准的規定。

據董事於作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，概無董事於收購事項中擁有重大權益，以及並無董事須就批准收購事項所召開的股東大會上放棄投票。

由於倘本公司就批准收購事項召開股東大會，概無股東須放棄投票，本公司已從控股股東Brilliant Brother (其持有本公司286,439,934股附帶權利在股東大會上投票的股份，相當於本公司已發行股本總額約51.15%)取得書面批准。因此，根據上市規則14.44條，該股東的書面批准已獲接納代替就批准收購事項舉行股東大會。本公司因而將不會就批准收購事項召開股東大會。

一般資料

一份載有(其中包括)(i)本集團財務資料；(ii)目標集團財務資料；(iii)本集團經收購事項擴大後之備考財務資料；(iv)目標集團估值報告；(v)收購事項的進一步詳情；及(vi)一般資料的通函(僅供參考)將於二零二一年八月十二日或之前寄發予股東。

股東及有意投資者於買賣本公司證券時務須審慎行事。

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	買賣協議項下擬進行之收購事項，買方自賣方收購目標公司的70%股權
「董事會」	指	本集團董事會

「Brilliant Brother」	指	Brilliant Brother Group Limited，本公司的控股股東
「完成」	指	完成收購事項
「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
「條件」	指	請參閱本公告的「條件」一段
「聯繫人」	指	具有香港上市規則所賦予之涵義
「代價」	指	收購事項的代價人民幣156,800,000元
「董事」	指	本公司董事
「除外集團公司」	指	請參閱本公告「重組及除外集團公司」一段
「建築面積」	指	建築面積
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「貴州福瑞盈」或「買方」	指	貴州福瑞盈信息諮詢有限公司，一間中國法律項下成立的有限責任公司及本公司間接全資擁有附屬公司
「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
「重組」	指	請參閱本公告「重組及除外集團公司」一段
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「買賣協議」	指	買方、賣方及目標公司就收購事項按其中所載條款及條件於二零二一年七月二十二日訂立的買賣協議

「賣方A」	指	屈培軍先生，一名居住在中國的個人，於本公告日期擁有目標公司的92.7536%的股權
「賣方B」	指	范德新女士，一名居住在中國的個人，於本公告日期擁有目標公司的7.2464%
「賣方」	指	賣方A及賣方B的統稱
「股份」	指	本公司股本每股0.00001美元的普通股
「股東」	指	已發行股份的註冊持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「目標公司」	指	貴陽興隆物業管理有限公司，一間於中國註冊成立的有限責任公司，並於本公告日期由賣方共同擁有
「目標集團」	指	目標公司及其附屬公司，即重組後的貴陽興隆物業管理有限公司及貴州中鐵興隆物業管理有限公司
「美元」	指	美元，美國法定貨幣
「%」	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，二零二一年七月二十二日

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。