

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依賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。

# 明源雲

**Ming Yuan Cloud Group Holdings Limited**

**明源雲集團控股有限公司**

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：909)

## 就收購目標公司剩餘29.906541%股權的須予披露及關連交易

### 收購事項

於二零二一年八月三日(交易時段後)，買方(本公司全資附屬公司)與賣方訂立該協議。根據該協議，賣方已同意出售，而買方已同意收購目標公司合計29.906541%股權，代價總額為人民幣598,130,841.17元，並須以現金結算。

截至本公告日期，目標公司為本公司非全資附屬公司且由買方擁有70.093457%、由姚先生擁有16.35514%、由明源共創合夥擁有6.542056%、由王先生擁有5.607476%及由曾先生擁有1.401869%。

於收購事項完成時，目標公司將成為本公司間接全資附屬公司且目標公司的財務業績將繼續併入本集團的綜合財務報表。

## 上市規則的涵義

由於(i)姚先生於過去12個月為目標公司的前董事及主要股東；(ii)王先生於過去12個月為目標公司的前董事；及(iii)姚先生為明源共創合夥的普通合夥人，根據上市規則第14A章，姚先生、王先生及明源共創合夥各自為本公司於附屬公司層面的關連人士。因此，根據上市規則第14A章，該協議及其項下擬進行的交易構成本公司的關連交易。由於該協議項下擬進行的交易的一個或多個適用百分比率超過5%，根據上市規則第14A章，該等交易須遵守申報、公告及獨立股東批准規定。然而，依託上市規則第14A.101條，由於(1)姚先生、王先生及明源共創合夥各自為附屬公司層面的關連人士；(2)董事會已批准收購事項；及(3)獨立非執行董事已確認收購事項的條款屬公平合理，且收購事項乃按正常商業條款訂立，並符合本公司及股東之整體利益，故根據上市規則第14A章，收購事項須遵守申報及公告規定，並獲豁免遵守通函、獨立財務意見及獨立股東批准規定。

由於該協議項下擬進行的交易的一個或多個適用百分比率(定義見上市規則)超過5%但均低於25%，根據上市規則第14章，該協議及其項下擬進行的交易構成本公司的須予披露交易，須遵守上市規則項下公告及申報規定。

截至本公告日期，高宇先生、姜海洋先生及陳曉暉先生均為本公司和目標公司的董事。鑒於良好的企業管治常規，彼等均已就批准該協議及其項下擬進行的交易的相關決議案放棄投票。除上文所披露者外，概無任何董事於該協議及其項下擬進行的交易中擁有任何重大權益，或被要求就批准該協議及其項下擬進行的交易的董事會決議投棄權票。

## 緒言

於二零二一年八月三日(交易時段後)，買方(本公司全資附屬公司)與賣方訂立該協議。根據該協議，賣方已同意出售，而買方已同意收購目標公司合計29.906541%股權，代價總額為人民幣598,130,841.17元，並須以現金結算。

## 該協議

日期： 二零二一年八月三日(交易時段後)

訂約方： (1) 賣方，即姚先生、曾先生、王先生及明源共創合夥；及  
(2) 買方。

## 將予收購的標的事項

根據該協議，受限於該協議的條款及條件，賣方已同意出售，而買方已同意收購目標公司合計29.906541%股權。

截至本公告日期，目標公司為本公司非全資附屬公司且由買方擁有70.093457%、由姚先生擁有16.35514%、由明源共創合夥擁有6.542056%、由王先生擁有5.607476%及由曾先生擁有1.401869%。

截至本公告日期，明源共創合夥為有限合夥且為由姚先生擁有27.142857%、曾先生擁有5.714285%及由本集團另外23名僱員合共擁有67.142845%的持股平台。該等23名僱員均為獨立於本集團及其關連人士的第三方，且其中僅有限合夥人楊建培先生持有明源共創合夥逾10%權益。

於收購事項完成時，目標公司將成為本公司間接全資附屬公司且目標公司的財務業績將繼續併入本集團的綜合財務報表。

## 代價

須向各賣方支付的代價載列如下：

賣方	代價金額 (人民幣)
姚先生	327,102,803.74
王先生	112,149,532.71
明源共創合夥	130,841,121.54
曾先生	28,037,383.18
總計	<u>598,130,841.17</u>

賣方就目標公司之29.906541%股權所支付的原始投資成本約為人民幣3,200,000元，即賣方於目標公司的累計出資，詳情載列如下：

賣方	實繳出資額 (人民幣)	支付日期
姚先生	1,200,000	二零一五年三月十日
	400,000	二零一五年七月二十日
	150,000	二零一七年四月二十五日
王先生	400,000	二零一五年三月二十四日
	200,000	二零一五年七月九日
明源共創合夥	700,000	二零一七年七月十八日
曾先生	150,000	二零一五年七月十日

代價乃由買方與賣方經公平磋商後釐定，並參考（其中包括）：

- (1) 目標公司近期的財務表現及盈利，尤其是，目標公司的收入及除稅前溢利自二零一八年至二零二零年分別按複合年增長率約83.47%及121.45%大幅增加。截至二零二零年十二月三十一日，目標公司分別錄得收入人民幣321,625,346元及除稅前溢利人民幣137,142,885元；
- (2) 賣方作出的出資；
- (3) 目標公司截至二零二零年十二月三十一日止年度之經審核除稅後淨利人民幣136,742,464元的市盈率（「**市盈率**」）約為14.6倍，而目標公司截至二零二零年十二月三十一日之經審核資產淨值人民幣197,339,608元的市價對賬面淨值比率（「**市賬率**」）約為10.1倍。於挑選樣本以作比較用途時，本公司已基於聯交所網站可得資料識別一份由兩家可比較的聯交所上市公司（不包括本公司）（「**香港可比較公司**」）組成的詳盡名單，以作比較用途，該等公司(i)於聯交所主板上市；(ii)與目標公司的業務性質類似；及(iii)市值超過100億港元。董事認為，香港可比較公司公允且具代表性。以下載列香港可比較公司的概述：

公司名稱	股份代號	主要活動	市盈率 <sup>1</sup> 倍數	市賬率 <sup>1</sup> 倍數
金蝶國際軟件集團有限公司	268	主要從事雲端服務及企業資源規劃業務	不適用 <sup>3</sup>	9.0

公司名稱	股份代號	主要活動	市盈率 <sup>1</sup> 倍數	市賬率 <sup>1</sup> 倍數
微盟集團	2013	主要從事為商戶提供領先的數字商業及媒介服務	不適用 <sup>4</sup>	21.6
<b>最高</b>				<b>21.6</b>
<b>最低</b>				<b>9.0</b>
<b>平均</b>				<b>15.3</b>

資料來源：香港聯交所網站

	市盈率 <sup>2</sup> 倍數	市賬率 <sup>2</sup> 倍數
<b>目標公司</b>	<b>14.6</b>	<b>10.1</b>

鑒於所識別的香港可比較公司數量有限，為藉由評估足夠的可比較公司而更適當地達致有意義的比較，本公司已擴大樣本規模，納入於上海證券交易所及深圳證券交易所上市的公司。就董事所知，一份由三家可比較公司（「中國可比較公司」）組成的名單已予識別。董事認為，香港可比較公司與中國可比較公司的結合達成了用以評估代價的有意義比較。以下載列中國可比較公司的概述：

公司名稱	股份代號	主要活動	市盈率 <sup>1</sup> 倍數	市賬率 <sup>1</sup> 倍數
用友網絡科技股份有限公司	600588.SH	主要從事軟件及服務業務、公司互聯網服務及互聯網金融服務	118.4	15.5
廣聯達科技股份有限公司	002410.SZ	主要從事數位軟件及硬件產品、應用解決方案及相關服務	226.3	11.7

公司名稱	股份代號	主要活動	市盈率 <sup>1</sup> 倍數	市賬率 <sup>1</sup> 倍數
上海泛微網絡科技股份有限公司	603039.SH	主要從事協同管理軟件的開發、銷售及服務	80.3	13.7
<b>最高</b>			<b>226.3</b>	<b>15.5</b>
<b>最低</b>			<b>80.3</b>	<b>11.7</b>
<b>平均</b>			<b>141.7</b>	<b>13.6</b>

資料來源：上海證券交易所及深圳證券交易所網站

	市盈率 <sup>2</sup> 倍數	市賬率 <sup>2</sup> 倍數
<b>目標公司</b>	<b>14.6</b>	<b>10.1</b>

附註：

1. 市盈率與市賬率乃根據(i)於二零二一年七月三十日在聯交所網站(www.hkex.com.hk)或上海證券交易所網站(www.sse.com.cn)或深圳證券交易所網站(www.szse.cn)列載香港可比較公司與中國可比較公司收市價的市值；及(ii)摘錄自相關年報或招股章程，香港可比較公司與中國可比較公司截至二零二零年十二月三十一日止財政年度股東應佔溢利及股東應佔權益計算。倘適用，人民幣兌港元的匯率以人民幣1元兌1.2港元作說明用途折算。
2. 市盈率與市賬率乃根據(i)鑒於代價總額為人民幣598,130,841.17元以換取目標公司約29.906541%股權，為計算市盈率與市賬率目標公司整體因此估值約為人民幣2,000百萬元；及(ii)目標公司截至二零二零年十二月三十一日止財政年度股東應佔溢利及股東應佔權益摘錄自其中國審計報告計算。
3. 金蝶國際軟件集團有限公司於截至二零二零年十二月三十一日止年度錄得股東應佔年內虧損約人民幣335.5百萬元。
4. 微盟集團於截至二零二零年十二月三十一日止年度錄得股東應佔年內虧損約人民幣1,156.6百萬元。

誠如上表所示，(i)目標公司的市盈率約為14.6倍，遠低於中國可比較公司的平均市盈率；及(ii)目標公司的市賬率約為10.1倍，低於香港可比較公司及中國可比較公司的平均市賬率；及

- (4) 本公告「收購事項的理由及裨益」一節所述收購事項的理由。

基於以上所述，董事認為代價屬公平合理。

代價將由本集團的內部資源撥付，其來源非為本公司首次公開發售的所得款項淨額。

## 付款條款

買方須於完成相關工商變更登記後30個營業日內以銀行轉賬方式向各賣方指定的銀行賬戶支付代價。

於收購事項完成時，目標公司將成為本公司間接全資附屬公司且目標公司的財務業績將繼續併入本集團的綜合財務報表。

## 目標公司的資料

目標公司為一家於二零一四年七月三十日於中國成立的有限公司，主要從事本集團主要SaaS產品雲客的提供，為房地產開發商提供創新的數字化營銷及案場管理工具，以產生銷售線索、辨識潛在物業買家、促進合約簽立及按金付款，並管理售樓處的整體營運。

截至本公告日期，目標公司為本公司非全資附屬公司且由買方擁有70.093457%、由姚先生擁有16.35514%、由明源共創合夥擁有6.542056%、由王先生擁有5.607476%及由曾先生擁有1.401869%。

下表載列目標公司根據中國公認會計原則所編製截至二零一八年、二零一九年及二零二零年十二月三十一日止三個年度的經審核財務資料：

	截至十二月三十一日止年度		
	二零一八年 (經審核) 人民幣千元	二零一九年 (經審核) 人民幣千元	二零二零年 (經審核) 人民幣千元
收入	95,551.92	147,221.10	321,625.35
除稅前溢利	27,964.99	56,223.54	137,142.88
除稅後溢利	27,888.73	56,559.94	136,742.46

目標公司除稅前溢利的增加主要由於雲客業務的迅速增長所致。雲客(面向營銷市場)為本集團的主要及最成熟的SaaS產品，其持續強勁增長。於二零一八年、二零一九年及二零二零年，分別有約1,700名、2,400名及4,200名付費終端集團客戶訂閱雲客。國內配備雲客的售樓處數量於二零一八年、二零一九年及二零二零年分別為約5,900家、8,700家及15,000家。雲客於二零一八年、二零一九年及二零二零年的年度客戶賬戶留存率分別為93%、96%及90%。

目標公司截至二零二零年十二月三十一日的經審核資產淨值約為人民幣197,339,608元。

## 關於買方及本集團的資料

買方為一家於二零零三年十一月二十七日於中國深圳市成立的有限公司，為本公司的全資附屬公司。其主要為房地產開發商及房地產生態鏈上的其他產業參與者提供智能商業解決方案及管理系統。

本集團為中國的房地產開發商及房地產生態鏈上的其他產業參與者提供企業級的ERP解決方案及SaaS產品。

## 關於賣方的資料

姚先生為本集團副總裁，亦為目標公司的前董事（於二零二一年五月辭任）。由於姚先生於過去12個月為目標公司（本公司的一家非全資附屬公司）的董事及主要股東，根據上市規則第14A.07(1)條，姚先生為本公司於附屬公司層面的關連人士。

王先生是本集團的僱員、目標公司的前董事（於二零二一年五月辭任）及股東。因此，根據上市規則第14A.07(1)條，王先生為本公司於附屬公司層面的關連人士。

曾先生為本集團僱員、目標公司股東及獨立於本集團及其關連人士的第三方。

明源共創合夥是一家在中國成立的有限合夥企業，主要從事投資控股。明源共創合夥是一個由本集團25名僱員（包括姚先生及曾先生）持有的持股平台。截至本公告日期，明源共創合夥由姚先生（作為普通合夥人）持有27.142857%、由曾先生持有5.714285%及由本集團其他23名僱員合共持有67.142845%。該等23名僱員均為獨立於本集團及其關連人士的第三方，且其中僅有限合夥人楊建培先生持有明源共創合夥逾10%權益。由於姚先生為明源共創合夥的普通合夥人，因此明源共創合夥為姚先生的聯繫人，根據上市規則第14A.07(4)條，明源共創為本公司於附屬公司層面的關連人士。

除以上所披露者外，據董事於作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，賣方及其各自的聯繫人及最終實益擁有人為獨立於本集團及其關連人士的第三方。

## 收購事項的理由及裨益

收購事項乃為以下理由進行：

- (i) 儘管本公司（通過買方）作為目標公司最大股東擁有對目標公司的控制權，本公司仍需尊重賣方。藉由實現對目標公司的100%控制權，目標公司的營運效率將可獲提升，因與少數股東的溝通成本將得以消除；

- (ii) 目標公司錄得年內除稅前溢利大幅增長，分別由截至二零一八年十二月三十一日止年度的約人民幣28.0百萬元增長至截至二零一九年十二月三十一日止年度的人民幣56.2百萬元，及於截至二零二零年十二月三十一日止年度進一步增長至人民幣137.1百萬元，佔截至二零一九年及二零二零年十二月三十一日止年度本集團經調整淨利潤的約23.8%及35.8%。因此，董事認為目標公司的表現佔本集團整體財務表現的重要部份，且預期收購事項可改善本集團應佔業績及整體股東回報；及
- (iii) 本集團正在優化其業務分部及產品佈局。本集團通常就各產品線分別設立公司。為在不斷變遷的SaaS行業中取得更有利的定位，本集團已著手調整其於2021年的產品佈局。因此，本集團將需相應地重新部署及調整目前分散於不同產品公司（包括目標公司）的僱員及業務分部。通過收購事項，本公司將實現對目標公司的100%控制權，以更有效率地進行此計劃。

考慮到收購事項的理由及對本集團的裨益，董事（包括獨立非執行董事）認為，(i) 收購事項符合本公司及股東的整體利益；(ii) 該協議的條款，包括各方經公平磋商後達成的代價，乃屬公平合理；及(iii) 收購事項乃於本集團日常業務過程中按正常商業條款進行。

## 上市規則的涵義

由於(i)姚先生於過去12個月為目標公司的前董事及主要股東，(ii)王先生於過去12個月為目標公司的前董事，及(iii)姚先生為明源共創合夥的普通合夥人，根據上市規則第14A章，姚先生、王先生及明源共創合夥各自為本公司於附屬公司層面的關連人士。因此，根據上市規則第14A章，該協議及其項下擬進行的交易構成本公司的關連交易。由於該協議項下擬進行的交易的一個或多個適用百分比率超過5%，根據上市規則第14A章，該等交易須遵守申報、公告及獨立股東批准規定。然而，依託上市規則第14A.101條，由於(1)姚先生、王先生及明源共創合夥各自為附屬公司層面的關連人士；(2)董事會已批准收購事項；及(3)獨立非執行董事已確認收購事項的條款公平合理，且收購事項乃按正常商業條款訂立，並符合本公司及股東之整體利益，故根據上市規則第14A章，收購事項須遵守申報及公告規定，並獲豁免遵守通函、獨立財務意見及獨立股東批准規定。

由於該協議項下擬進行的交易的一個或多個適用百分比率（定義見上市規則）超過5%但均低於25%，根據上市規則第14章，該協議及其項下擬進行的交易構成本公司的須予披露交易，須遵守上市規則項下公告及申報規定。

截至本公告日期，高宇先生、姜海洋先生及陳曉暉先生均為本公司和目標公司的董事。鑒於良好的企業管治常規，彼等均已就批准該協議及其項下擬進行交易的相關決議案放棄投票。除上文所披露者外，概無任何董事於該協議及其項下擬進行的交易中擁有任何重大權益，或被要求就批准該協議及其項下擬進行的交易的董事會決議投票。

## 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：

「收購事項」	指	該協議項下收購目標公司合計29.906541%股權
「該協議」	指	賣方與買方訂立日期為二零二一年八月三日的股權轉讓協議，內容有關目標公司合計29.906541%股權的買賣
「聯繫人」	指	具有上市規則所賦予的涵義
「董事會」	指	董事會
「複合年增長率」	指	複合年增長率
「本公司」	指	明源雲集團控股有限公司，一家於二零一九年七月三日在開曼群島註冊成立的獲豁免有限公司，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
「關連交易」	指	具有上市規則所賦予的涵義
「代價」	指	根據該協議就收購事項應向各賣方支付的代價
「併表聯屬實體」	指	本集團通過合約安排控制的實體
「董事」	指	本公司董事
「ERP」	指	企業資源管理，即讓機構可利用綜合應用程序系統，管理業務及將科技、服務及人力資源相關的後台職能數字化的業務流程管理軟件

「本集團」	指	本公司及其不時的附屬公司及併表聯屬實體，或如文義所指本公司成為其現有附屬公司及併表聯屬實體的控股公司之前期間，則指有關附屬公司及併表聯屬實體（猶如其於相關時間已為本公司的附屬公司及併表聯屬實體）
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則，經不時修訂
「明源共創合夥」	指	澄邁明源共創投資合夥企業（有限合夥）（前為深圳市明源共創投資合夥企業（有限合夥）），於中國成立的有限合夥及由本集團25名僱員（包括姚先生及曾先生）持有並由姚先生擔任普通合夥人的持股平台
「王先生」	指	王劍峰先生，目標公司的股東及前董事且為本集團的僱員
「姚先生」	指	姚武先生，目標公司的股東及前董事且為本集團的僱員
「曾先生」	指	曾偉雄先生，目標公司的股東及為本集團的僱員
「中國」	指	中華人民共和國，就本通函而言，不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣
「買方」	指	深圳市明源雲科技有限公司，一家於二零零三年十一月二十七日於中國深圳市成立的有限公司，其為我們的全資附屬公司之一
「人民幣」	指	人民幣元，中國法定貨幣
「SaaS」	指	軟件即服務，軟件及相關數據集中託管的一種雲端軟件許可及交付模式
「股東」	指	股份持有人
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.0001港元的普通股
「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
「主要股東」	指	具有上市規則所賦予的涵義
「目標公司」	指	深圳市明源雲客電子商務有限公司，一家於二零一四年七月三十日於中國深圳市成立的有限公司，其為我們的非全資附屬公司之一
「賣方」	指	姚先生、王先生、曾先生及明源共創合夥的統稱
「%」	指	百分比

承董事會命  
明源雲集團控股有限公司  
董事長  
高宇

中華人民共和國深圳市，二零二一年八月三日

截至本公告日期，董事會包括執行董事高宇先生、姜海洋先生、陳曉暉先生及蔣科陽先生；非執行董事梁國智先生及易飛凡先生；以及獨立非執行董事李漢輝先生、趙亮先生及曾靜女士。