

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之內容概不負責，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之任何損失承擔任何責任。



**New Hope Service Holdings Limited**

**新希望服務控股有限公司**

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：3658)

**關連交易**

**收購目標公司的80%股權**

### **背景**

茲提述有關(其中包括)招股章程中有關目標公司的描述。誠如招股章程所披露，於重組期間，若新希望五新建議向新希望服務出售其於目標公司的間接股權，建築統一建設辦公室隨後拒絕放棄其優先購買權，並明確拒絕變更目標公司股權結構的建議。因此，新希望五新持有的目標公司間接股權並無轉讓予本集團作為重組的一部分，而新希望五新已向本公司承諾，倘日後獲得建築統一建設辦公室的同意，則其將其在目標公司的30%間接股權轉讓予本集團。於2023年11月3日(交易時段後)，由於已獲得建築統一建設辦公室的同意，本公司附屬公司新希望服務已分別與岷江花園訂立協議A及與建築統一建設辦公室訂立協議B，以收購目標公司的80%股權。

## 上市規則的涵義

於本公告日期，劉先生為本公司控股股東，新希望五新由劉先生間接控制，而岷江花園由新希望五新持有50%權益。因此，岷江花園為劉先生的聯繫人，故根據上市規則第14A章為本公司的關連人士。因此，根據上市規則第14A章，收購事項構成本公司的關連交易。

由於有關收購事項的最高適用百分比率(定義見上市規則第14A.07條)超過0.1%但低於5%，故收購事項須遵守上市規則第14A章項下的申報及公告規定，惟獲豁免遵守通函及獨立股東批准規定。

## 背景

茲提述有關(其中包括)招股章程中有關目標公司的描述。誠如招股章程所披露，於重組期間，若新希望五新建議向新希望服務出售其於目標公司的間接股權，建築統一建設辦公室隨後拒絕放棄其優先購買權，並明確拒絕變更目標公司股權結構的建議。因此，新希望五新持有的目標公司間接股權並無轉讓予本集團作為重組的一部分，而新希望五新已向本公司承諾，倘日後獲得建築統一建設辦公室的同意，則其將其在目標公司的30%間接股權轉讓予本集團。於2023年11月3日(交易時段後)，由於已獲得建築統一建設辦公室的同意，本公司附屬公司新希望服務已分別與岷江花園訂立協議A及與建築統一建設辦公室訂立協議B，以收購目標公司的80%股權。

## 收購事項

協議A及協議B的主要條款大致相同，概述如下：

	協議A	協議B
日期	2023年11月3日(交易時段後)	2023年11月3日(交易時段後)

**協議A****協議B****訂約方**

(a) 新希望服務，作為買方；

(a) 新希望服務，作為買方；

(b) 岷江花園，作為賣方

(b) 建築統一建設辦公室，作為賣方

**將予收購的資產**

目標公司的60%股權

目標公司的20%股權

**代價**

人民幣6,175,440元，須於五個營業日內存入指定賬戶

人民幣2,058,500元，須於五個營業日內存入指定賬戶

**代價基準**

協議A及協議B各自項下擬定的代價乃由買方與相關賣方經參考(其中包括)(i)獨立合資格估值師仲量聯行企業評估及諮詢有限公司使用市場法評估目標公司於2023年8月31日的100%股權估值人民幣10,320,000元，當中已考慮以下因素：(a)目標公司的企業價值對銷售比率為0.07及目標公司截至2022年12月31日止年度的收益為人民幣38,093,724元；(b)目標公司於2023年8月31日的現金為人民幣9,388,244元；及(c)目標公司股價因缺乏流通性而折讓15.05%；(ii)協議A及協議B各自項下將予收購的股權百分比；及(iii)下文「進行收購事項的理由及裨益」各段所披露進行收購事項的理由及裨益後公平磋商釐定。

代價將以本集團的內部資源撥付，並且不會動用上市所得款項。

**完成**

協議A及協議B的相關賣方應與新希望服務合作，於支付代價後一個月內完成其項下擬收購股權的所有權登記。

## 進行收購事項的理由及裨益

目標公司於1999年11月成立，主要在四川省成都市從事向三個住宅物業項目及一個商業綜合體提供物業管理服務。誠如本公司2022年年報所披露，本集團將充分把握成都新型城鎮化發展契機，聚焦大成都市場，做深城市濃度及做透核心資源，目標公司在管項目(物業及商業)皆位於成都市主城區的核心區域，與本集團的深耕區域高度重合，能與本集團產生較強的協同效應，便於本集團的統籌管理；收購目標公司股權能進一步發揮本集團在成都區域的品牌影響力，推動本集團各業務板塊量質提升，踏實踐行煙火成都，民生新服。

董事(包括獨立非執行董事)認為，協議A及協議B的條款及其項下擬進行的交易屬公平合理，並非於本集團日常及一般業務過程中訂立但按正常商業條款進行，並符合本公司及股東的整體利益。

## 有關目標公司的財務資料

目標公司截至2022年12月31日止兩個年度的財務資料載列如下。

	截至12月31日止年度	
	2021年 (人民幣元) (經審核)	2022年 (人民幣元) (經審核)
除稅前溢利	1,582,962.74	70,448.35
除稅後溢利	1,472,504.07	67,499.35

於2023年8月31日，目標公司的未經審核資產淨值為人民幣8,563,914.1元。

於本公告日期，目標公司由岷江花園、建築統一建設辦公室及新希望服務分別擁有60%、20%及20%權益。目標公司的註冊資本為人民幣5,000,000元。岷江花園及建築統一建設辦公室認購目標公司註冊資本的原成本分別為人民幣3,000,000元及人民幣1,000,000元，已悉數繳足。緊隨收購事項完成後，目標公司將成為本公司的附屬公司，其財務業績將併入本集團的財務報表。

## 有關訂約方的資料

### 本集團及新希望服務

本集團為中國享負盛名的綜合物業管理及生活服務運營商，提供物業管理服務、非業主增值服務、商業運營服務及生活服務。

新希望服務為一家於中國成立的有限公司及本公司的全資附屬公司。於本公告日期，新希望服務主要從事提供物業管理服務、非業主增值服務、商業運營服務及民生服務。

### 岷江花園及新希望五新

岷江花園為一家於中國成立的有限公司，主要從事物業開發，並由建築統一建設辦公室持有50%權益及由新希望五新的一家全資附屬公司持有50%權益。

新希望五新為一家於中國成立的有限公司，主要從事物業開發。於本公告日期，新希望五新由南方希望實業有限公司（「南方希望」）、新希望集團有限公司（「新希望集團」）、寧波卓晟投資有限公司（「寧波卓晟」）、新希望投資集團有限公司（「新希望投資」）、劉女士及成都好吃街餐飲娛樂有限公司（「好吃街餐飲」）分別擁有約30.48%、29.52%、20.45%、17.95%、1.07%及0.53%。

根據公開可得資料，南方希望由新希望集團及寧波卓晟分別擁有51%及49%；新希望集團由新希望控股集團有限公司、劉先生、劉女士及李巍女士分別擁有75%、14.60%、9.09%及1.31%；寧波卓晟由西藏添益實業有限公司（「西藏添益」）及劉先生分別擁有72.66%及27.34%；西藏添益由Charis Investment Holdings Pte. Ltd.全資擁有，而Charis Investment Holdings Pte. Ltd.則由劉女士及李巍女士分別擁有98%及2%。

新希望投資由新希望控股集團有限公司全資擁有，而新希望控股集團有限公司則由劉先生間接全資擁有。

好吃街餐飲由李巍女士及劉女士分別擁有90%及10%。

## 建築統一建設辦公室

建築統一建設辦公室為根據中國法律註冊的公共事業單位，主要從事城市基礎設施建設、城市重建、新區開發。建築統一建設辦公室由成都市政府成立及全權控制。據董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，建築統一建設辦公室及其最終實益擁有人均為獨立第三方。

## 董事會批准

於為批准收購事項而舉行的董事會會議上，執行董事武敏女士以及非執行董事姜孟軍先生、劉栩先生、董李先生及張薇女士被視為於相關協議項下擬進行的交易中擁有重大權益，原因為彼等各自於新希望五新的相關附屬公司或股東擔任管理職位。因此，姜孟軍先生、武敏女士、劉栩先生、董李先生及張薇女士各自已就批准收購事項的董事會決議案放棄投票。

除上文所披露者外，概無董事須就相關董事會決議案放棄投票。

## 上市規則的涵義

於本公告日期，劉先生為本公司控股股東，新希望五新由劉先生間接控制，而岷江花園由新希望五新持有50%權益。因此，岷江花園為劉先生的聯繫人，故根據上市規則第14A章為本公司的關連人士。因此，根據上市規則第14A章，收購事項構成本公司的關連交易。

由於有關收購事項的最高適用百分比率(定義見上市規則第14A.07條)超過0.1%但低於5%，故收購事項須遵守上市規則第14A章項下的申報及公告規定，惟獲豁免遵守通函及獨立股東批准規定。

## 釋義

於本公告內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下含義：

「收購事項」 指 收購目標公司的80%股權

「協議A」	指	新希望服務與岷江花園就收購事項訂立日期為2023年11月3日的協議
「協議B」	指	新希望服務與建築統一建設辦公室就收購事項訂立日期為2023年11月3日的協議
「聯繫人」	指	具有上市規則賦予該詞之含義
「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	新希望服務控股有限公司，於開曼群島註冊成立的獲豁免有限公司
「董事」	指	本公司董事
「建築面積」	指	建築面積
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「獨立第三方」	指	獨立於本集團及其關連人士及彼等各自的最終實益擁有人或彼等各自的聯繫人且與彼等並無關連的個人或(就公司而言)該公司或其最終實益擁有人
「建築統一建設辦公室」	指	成都市民用建築統一建設辦公室
「上市」	指	股份於聯交所上市
「上市規則」	指	香港聯合交易所有限公司證券上市規則
「劉先生」	指	劉永好先生，本公司控股股東之一
「劉女士」	指	劉暢女士，本公司控股股東之一

「岷江花園」	指	成都岷江新希望花園房地產開發有限責任公司
「新希望五新」	指	新希望五新實業集團有限公司(前稱四川新希望房地產開發有限公司)，一家由劉先生間接控制的公司
「新希望服務」	指	新希望物業服務集團有限公司
「中國」	指	中華人民共和國，就本公告而言，不包括香港、澳門特別行政區及台灣
「招股章程」	指	本公司日期為2021年5月11日的招股章程
「重組」	指	本集團為籌備上市進行的重組
「股份」	指	本公司普通股
「股東」	指	股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「目標公司」	指	成都錦官新城物業管理有限責任公司
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「平方米」	指	平方米
「%」	指	百分比

承董事會命  
**新希望服務控股有限公司**  
 董事會主席  
**姜孟軍**

香港，2023年11月3日

於本公告日期，董事會由執行董事武敏女士(董事會聯席主席)及陳靜女士；非執行董事姜孟軍先生(董事會主席)、董李先生、劉栩先生及張薇女士；以及獨立非執行董事曹麒麟先生、江智武先生及李正國先生組成。