

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)

主要交易
收購中國一間物業管理公司之70%股權

本公司之財務顧問



中毅資本有限公司
Grand Moore Capital Limited

收購

董事會欣然宣佈，於二零一九年十二月二十八日，買方(本公司一間全資附屬公司)、賣方、目標公司、剩餘股東及楊先生訂立買賣協議，據此，買方有條件同意購買而賣方有條件同意出售銷售資產。具體而言，第一賣方將出售目標公司股權總數的60%，而第二賣方將出售目標公司股權總數的10%。

上市規則的涵義

由於根據上市規則第14.07條有關收購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71.61%)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舉行股東大會。本公司因而將不會就批准收購召開股東大會。

一般資料

一份載有(其中包括)(i)本集團財務資料；(ii)目標公司財務資料；(iii)本集團經收購擴大後之未經審核備考財務資料；(iv)目標公司估值報告；(v)收購進一步詳情；及(vi)一般資料的通函(僅供參考)將於二零二零年一月三十一日或之前寄發予股東，蓋因需額外時間籌備將載入通函之資料。

股東及有意投資者務請注意，完成須待條件達成及／或(如適用)獲豁免後，方可作實。由於收購未必會進行，股東及有意投資者於買賣本公司證券時務須審慎行事。

茲提述本公司日期為二零一九年十月二十三日的框架公告，內容有關本集團訂立投資框架協議以列明收購框架。

緒言

於二零一九年十二月二十八日，買方(本公司一間全資附屬公司)、賣方、目標公司、剩餘股東及楊先生訂立買賣協議，據此，買方有條件同意購買而賣方有條件同意出售銷售資產。具體而言，第一賣方將出售目標公司股權總數的60%，而第二賣方將出售目標公司股權總數的10%。

收購

買賣協議

日期 二零一九年十二月二十八日

訂約方

- (1) 北京泓升，本公司全資附屬公司(作為買方)
- (2) 賣方
- (3) 目標公司
- (4) 剩餘股東
- (5) 楊先生

據董事於作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，賣方、剩餘股東、目標公司及楊先生以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，買方有條件同意購買而賣方有條件同意出售銷售資產，即於本公告日期目標公司總權益的70%。

代價及付款條款

收購的代價為人民幣29,590,500元，將按以下方式支付：

- (i) 誠意金人民幣12,600,000元(約佔代價的42.6%)已於二零一九年十月二十三日簽署投資框架協議當日支付；
- (ii) 人民幣12,275,250元(約佔代價的41.5%)將於二零一九年十二月三十一日或之前或自買賣協議日期起5天內(以較早者為準)以現金支付，及
- (iii) 人民幣4,715,250元(約佔代價的15.9%)須於完成時或二零二零年二月一日或之前(以較早者為準)以現金支付。

本集團目前預計以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)目標公司截至二零一八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%股權截至二零一九年九月三十日的初步草擬估值約人民幣30,544,000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

完成須待達成(其中包括)以下條件後，方可作實：

- (i) 目標公司已批准並採納經修訂及重述的章程；
- (ii) 買方合理滿意對目標公司各方面的盡職調查審閱、檢查及調查；

- (iii) 買方已透過股東書面批准或透過股東大會(視情況而言)取得必要授權以批准收購；
- (iv) 收購符合聯交所的規則及條例以及上市規則；
- (v) 完成前並無發生對目標公司的重大不利影響(包括任何訴訟)；
- (vi) 買賣協議的所有訂約方已就收購取得必要的監管批准(如需要)，及
- (vii) 買方落實完成要求的任何其他作為及行動。

完成

條件獲達成及完成辦理對銷售資產的轉讓登記及將目標公司的管理移交買方時，完成即作實。完成後，目標集團將成為本公司的非全資附屬公司，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。

目標公司的董事會組成

於完成後，目標公司董事會的董事人數不得超過三名。買方有權委任兩名董事，而剩餘股東有權委任一名董事。

有關買賣協議訂約方的資料

有關本集團及北京泓升的資料

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及增值服務。

北京泓升為一間在中國註冊成立的投資控股公司。北京泓升為本公司的全資附屬公司。

有關目標公司的資料

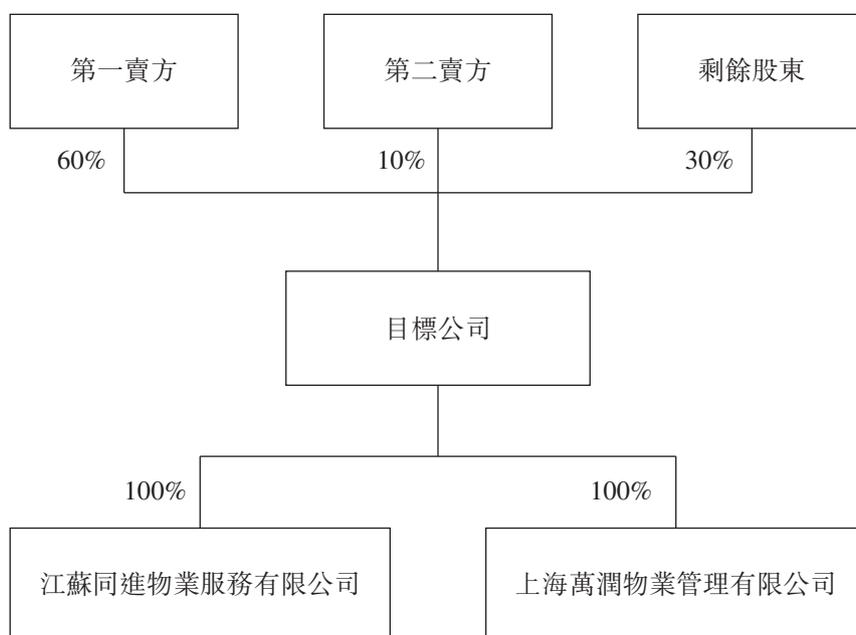
目標公司為一間於中國註冊成立的有限責任公司。目標公司為一間於中國註冊成立的物業管理公司，位於中國上海，擁有不少於3百萬平方米在管建築面積。

下表載列目標公司截至二零一七年及二零一八年十二月三十一日止年度的若干未經審核財務資料：

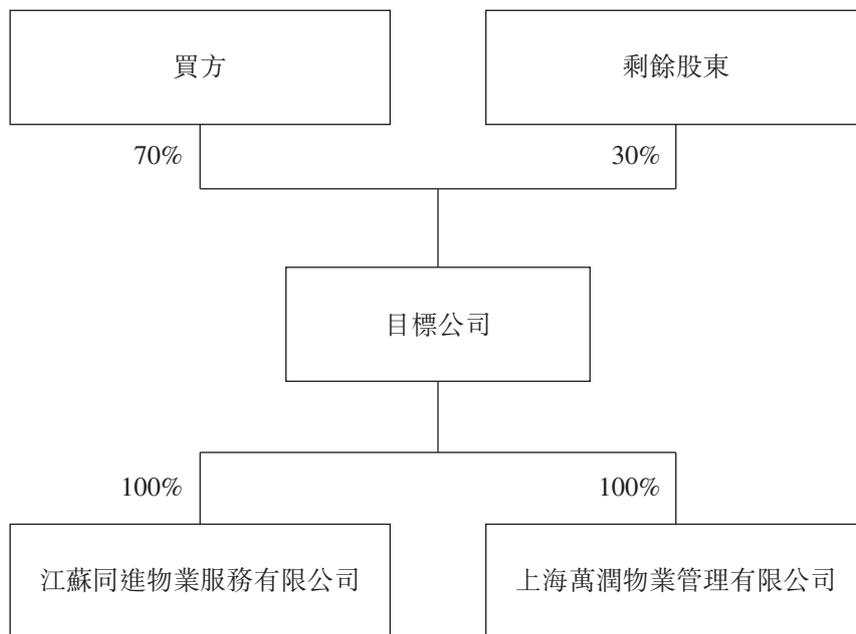
	截至十二月三十一日止年度	
	二零一七年 (未經審核) 人民幣千元	二零一八年 (未經審核) 人民幣千元
除稅前溢利	1,400	2,591
除稅後溢利	1,565	2,899

目標公司於二零一九年九月三十日的未經審核資產淨值約為人民幣13.1百萬元。

下圖載列目標公司於本公告日期的集團架構：



下圖載列目標公司於緊隨完成後的集團架構：



有關賣方的資料

第一賣方為一間於中國註冊成立的房地產開發有限公司。

第二賣方為於中國成立的有限合夥企業，主要從事業務管理諮詢。

有關剩餘股東的資料

剩餘股東為於中國成立的有限合夥企業，主要從事業務管理諮詢。

有關楊先生的資料

楊先生為中國居民。

收購的理由及裨益

誠如招股章程所載，鑑於中國經濟及城市化的不斷發展，除透過內生增長舉措發展本集團業務外，本公司計劃透過併購(收購物業管理公司的大部分股權)擴展本集團服務種類及物業組合的規模與內容。

董事會認為，收購將與本集團的現有物業管理服務形成互補。收購有助本集團進一步擴展其物業管理服務組合(尤其於中國長江三角洲地區)。因此，董事會認為收購是本集團現有業務的橫向擴展。

董事(包括獨立非執行董事)因而認為收購是本集團地理區域擴張及為現有物業管理業務帶來協同效應的良機。董事(包括獨立非執行董事)認為，收購的條款及條件屬公平合理，並符合本公司及股東的整體利益。

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，收購構成本集團的主要交易，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，概無股東於收購中擁有任何重大權益，因此倘本公司就批准收購召開股東大會，概無股東須放棄投票。

由於倘本公司就批准收購召開股東大會，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71.61%)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舉行股東大會。本公司因而將不會就批准收購召開股東大會。

一般資料

一份載有(其中包括)(i)本集團財務資料；(ii)目標公司財務資料；(iii)本集團經收購擴大後之未經審核備考財務資料；(iv)目標公司估值報告；(v)收購進一步詳情；及(vi)一般資料的通函(僅供參考)將於二零二零年一月三十一日或之前寄發予股東，蓋因需額外時間籌備將載入通函之資料。

股東及有意投資者務請注意，完成須待條件獲達成及／或(如適用)豁免後，方可作實。由於收購未必會進行，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」	指	買方向賣方收購買賣協議項下所擬定之銷售資產
「北京泓升」或「買方」	指	北京泓升投資有限責任公司，一間根據中國法律成立的有限責任公司，為本公司全資附屬公司
「董事會」	指	本公司董事會
「Brilliant Brother」	指	Brilliant Brother Group Limited，控股股東
「完成」	指	收購完成
「本公司」	指	和泓服務集團有限公司(股份代號：6093)，一間根據開曼群島法律註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市
「條件」	指	買賣協議所載買賣銷售資產的先決條件
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予的涵義
「代價」	指	收購的代價人民幣29,590,500元
「董事」	指	本公司董事

「第一賣方」	指	上海同進置業有限公司，一間根據中國法律註冊成立的有限責任公司，擁有目標公司於本公告日期的60%股權，由劉哲先生、孫益功先生及黃旻女士分別最終擁有47.5%、47.5%及5%權益
「框架公告」	指	本公司日期為二零一九年十月二十三日內容有關投資框架協議的公告
「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
「投資框架協議」	指	於二零一九年十月二十三日訂立的投資框架協議，當中載列收購框架
「上市」	指	本公司於二零一九年七月十二日在聯交所上市，詳情載於(其中包括)招股章程
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「楊先生」	指	楊德林先生
「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
「招股章程」	指	本公司就上市刊發之日期為二零一九年六月二十七日的招股章程
「剩餘股東」	指	湖州雍潤企業管理諮詢合夥企業(有限合夥)，在中國成立的有限合夥企業，擁有目標公司於本公告日期股權總數的30%，由楊先生及楊知恒先生分別最終擁有50%及50%權益
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣

「買賣協議」	指	買方、賣方、目標公司、剩餘股東及楊先生按其中所載條款及條件就收購訂立的日期為二零一九年十二月二十八日之有條件買賣協議
「銷售資產」	指	收購標的，即截至本公告日期目標公司的70%股權
「第二賣方」	指	湖州懿宏企業管理諮詢合夥企業(有限合夥)，在中國成立的有限合夥企業，擁有目標公司於本公告日期的10%股權，由陳韻竹女士及任雲泉先生分別最終擁有50%及50%權益
「賣方」	指	第一賣方及第二賣方的統稱
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.00001美元的普通股
「股東」	指	已發行股份的登記持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「目標公司」	指	上海同進物業服務有限公司，一間於中國註冊成立的有限責任公司，於本公告日期由賣方及剩餘股東共同擁有
「目標集團」	指	目標公司及其附屬公司，即江蘇同進物業服務有限公司及上海萬潤物業管理有限公司

「美元」 指 美元，美利堅合眾國法定貨幣

「%」 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，二零一九年十二月二十八日

於本公告日期，董事會之成員包括二名執行董事，為胡洪芳女士及王文浩先生；二名非執行董事，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。