

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)

須予披露交易

有關收購一間物業管理公司100%股權的買賣協議

收購事項

董事會欣然宣佈，於2022年9月6日，買方(本公司的一間間接全資附屬公司)與賣方訂立該協議，據此，買方有條件同意收購及賣方有條件同意出售目標公司的100%股權，總代價為人民幣100,000,000元。

上市規則的涵義

由於收購事項的一項或多項適用百分比率(載於上市規則第14.07條)超過5%，但所有百分比率均低於25%，故根據上市規則第14章，收購事項構成本公司的一項須予披露交易，並須遵守上市規則下的通知及公告規定，惟獲豁免遵守股東批准規定。

收購事項

該協議

該協議的主要條款載列如下：

日期： 2022年9月6日(交易時段後)

訂約方： (i) 買方(本公司的一間間接全資附屬公司)

(ii) 賣方A(擁有目標公司的99.99%)

(iii) 賣方B(擁有目標公司的0.01%)

(iv) 目標公司

據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，賣方及其最終實益擁有人為本公司及其關連人士(定義見上市規則)的獨立第三方。

將予收購的資產

根據該協議，買方已有條件同意收購及賣方已有條件同意出售目標公司股權總額的100%，其中賣方A及賣方B應分別將其於目標公司的99.99%及0.01%股權出售予買方。

於收購事項後，買方將按以下方式擁有目標公司股權總額的100%：

	進行收購 事項前的 股權百分比	進行收購 事項後的 股權百分比
買方	-	100.00%
賣方A	99.99%	-
賣方B	0.01%	-
總計	<u>100.00%</u>	<u>100.00%</u>

代價

買方就收購事項應向賣方支付的總代價(「代價」)為人民幣100,000,000元，預計將由本集團的內部資源提供資金。

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2021年12月31日止年度的未經審核除稅後淨溢利約人民幣10.5百萬元；及(ii)「收購事項的理由及裨益」一節所載的因素。基於上文所述，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。

代價付款條款

收購事項的代價將由買方分四期支付，即第一期為人民幣20,000,000元，佔代價的20.0%；第二期為人民幣30,000,000元，佔代價的30.0%；第三期為人民幣30,000,000元，佔代價的30.0%；及第四期為人民幣20,000,000元，佔代價的20.0%。除另有說明外，代價應以人民幣結算。

代價的第一期付款

買方應於本協議簽署後五(5)個營業日內向賣方支付第一期代價，金額為人民幣20,000,000元，佔代價的20.0%，其中賣方A將收取人民幣19,998,000元及賣方B將收取人民幣2,000元。

代價的第二期付款

買方應於以下條件獲達成或獲買方以書面形式豁免後五(5)個營業日內向賣方支付第二期代價，金額為人民幣30,000,000元，佔代價的30.0%，其中賣方A將收取人民幣29,997,000元及賣方B將收取人民幣3,000元：

- (i) 目標公司已完成工商過戶登記及本次轉讓所需的其他適用法律規定的登記／備案，包括但不限於股東變更登記；新任董事、監事、高級管理人員變更備案；公司章程修訂備案等，並獲得重續營業執照(如必要)(「工商過戶登記」)，買方已登記為目標公司的股東，且目標公司的證書及印章已移交予買方指定的人士；及
- (ii) 目標公司已改組董事會，罷免及任命董事及監事，重新任命原管理團隊的總經理及主要核心管理人員，並接受買方根據該協議任命的管理人員。

賣方承諾將盡最大努力確保上述條件盡快獲達成，且無論如何不遲於該協議簽署後45日獲達成，並就此向買方提交相關文件及證據。如果任何條件於該協議簽署後滿45日前未獲達成，或未獲買方書面同意豁免條件／延長屆滿日期(視情況而定)，買方有權推遲付款時間或終止該協議，並要求賣方按該協議約定承擔違約責任。

代價的第三期付款

買方應於以下條件獲達成或獲買方以書面形式豁免後的五(5)個營業日內向賣方支付第三期代價，金額為人民幣30,000,000元，佔代價的30.0%，其中賣方A將收取人民幣29,997,000元及賣方B將收取人民幣3,000元：

- (i) 目標公司與其關聯方之間的債務及負債應於2022年12月31日前全部結清，且目標公司與其關聯方之間不存在任何形式的資金挪用；
- (ii) 投資者管理及交付已經完成，包括但不限於買方完成對目標公司各項目的梳理，社區半徑平台上線，財務系統及收費系統變動完成，以及買方派駐的管理人員到崗後完成對目標公司的人員任命；
- (iii) 目標公司與全體業主或建設單位簽訂的物業服務合同不存在程序性及實質性缺陷，相關合同已完成備案手續並得到業主認可，相關物業服務費已按法律及地方法規收取。目標公司的在管物業項目已完成招投標程序及驗收程序，符合法律及地方法規的規定；
- (iv) 據賣方合理所知，(a)中國的任何政府機構並無採取或可能採取任何行動或程序以限制或禁止轉讓的完成；(b)中國的任何政府機構並無制定任何法律、法規或規則使該協議的完成屬非法；及(c)概無任何第三方提出申索以限制或禁止轉讓的完成(且上述條件應維持至完成日期)；
- (v) 據賣方合理所知，概無任何針對相關股權的現行或待決或潛在的訴訟或法律程序、不利的禁令、判決、命令、法令、裁決、指控、政府調查或行政命令可能導致以下後果：(a)阻止轉讓的完成；(b)導致轉讓於完成後被撤銷或宣布無效；或(c)對買方對相關股權的所有權產生重大不利影響；
- (vi) 賣方已於所有重大方面履行及遵守其在該協議下的承諾及保證，且賣方並無違反該協議；及
- (vii) 目標公司不存在重大不利變動。

代價的第四期付款

買方應於以下條件獲達成或獲買方以書面形式豁免後的五(5)個營業日內向賣方支付第四期代價，金額為人民幣20,000,000元，佔代價的20.0%，其中賣方A將收取人民幣19,998,000元及賣方B將收取人民幣2,000元：

- (i) 所有用於抵銷應收賬款的資產均已妥為轉讓至目標公司；
- (ii) 賣方已於所有重大方面履行及遵守其在該協議下的承諾及保證，且賣方並無違反該協議；及
- (iii) 目標公司不存在重大不利變動。

完成

根據該協議，(i)於該協議日期起計10個營業日內，賣方及目標公司須擬備所有資料及文件，以申請工商過戶登記；(ii)於該協議日期起計15個營業日內，該協議的各訂約方應向相關監管機構遞交工商過戶登記所需的所有資料及文件。

完成須待工商過戶登記完成後落實(「完成」)。完成後，目標公司將成為本公司的間接全資附屬公司，且目標公司的業績將綜合入賬至本公司的綜合財務報表。

終止

非違約方有權在發生以下任何事件時以書面形式通知該協議的其他各方終止該協議：

- (i) 一方於該協議下所作出的聲明及保證屬不真實、不準確或具有誤導成分，導致無法繼續履行該協議；
- (ii) 一方未能按照該協議的規定履行承諾、保證、義務，或有其他違反該協議的行為，且未能在非違約方送達書面通知後的10個營業日內採取有效補救措施；或
- (iii) 目標公司或賣方於完成前申請破產、重組或清算。

收購事項的理由及裨益

目標公司為重慶市知名物業管理服務企業，於中國重慶市、四川省、貴州省及海南省擁有若干物業管理項目，於2022年榮獲中國指數研究院評選的「2022年中國物業服務百強企業」第34位。致力持續擴大管理規模是本集團核心發展戰略之一。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，收購事項為具有成本效益的方式，可以在已建立起現有業務的地區市場，拓寬本集團的服務供應及鞏固本集團的物業管理組合。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2022年6月30日的約54.0百萬平方米增加約13.7%至本公告日期的約61.4百萬平方米。同時，本集團在管物業的總建築面積將由2022年6月30日的約43.1百萬平方米增加約16.9%至本公告日期的約50.4百萬平方米。

基於上文披露的因素，董事認為，收購事項的條款屬公平合理，乃按一般商業條款訂立，並符合本公司及股東的整體利益。

有關目標公司的資料

目標公司為一間於2003年在中國成立的有限公司，主要從事物業管理業務。

目標公司截至2020年及2021年12月31日止年度之若干財務資料(按符合中國小企業會計準則的會計準則之基準編製)載列如下：

	截至2020年 12月31日 止年度 未經審核 (人民幣千元)	截至2021年 12月31日 止年度 未經審核 (人民幣千元)
除稅前淨溢利／(虧損)	10,159.6	12,362.7
除稅後淨溢利／(虧損)	8,635.6	10,508.3

根據目標公司的未經審核財務報表，目標公司於2022年6月30日的總資產約為人民幣218.1百萬元。

有關各方的資料

本集團

本集團從事的主要業務為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。

目標公司

目標公司為一間於2003年在中國成立的物業管理公司，其業務營運主要集中於中國重慶市，同時在四川省、貴州省、海南省擁有若干物業管理項目。於本公告日期，目標公司管理合共46個物業管理項目，總訂約建築面積約為7.4百萬平方米，總在管建築面積為7.3百萬平方米。目標公司亦於2022年榮獲中國指數研究院評選的「2022年中國物業服務百強企業」第34位。

賣方

賣方A主要從事投資控股業務。於本公告日期，賣方A由熊女士及向女士分別擁有約75.0%及25.0%，彼等為中國普通居民。賣方A的普通合夥人為熊女士。賣方B為中國普通居民。

據董事所知，熊女士、向女士及賣方B為目標公司的最終實益擁有人，且為獨立第三方。

上市規則的涵義

由於收購事項的一項或多項適用百分比率(載於上市規則第14.07條)超過5%，但所有百分比率均低於25%，故根據上市規則第14章，收購事項構成本公司的一項須予披露交易，並須遵守上市規則下的通知及公告規定，惟獲豁免遵守股東批准規定。

概無董事於該協議及其項下擬進行的交易中擁有重大權益。因此，董事毋須就批准收購事項的相關董事會決議案放棄投票。

股東及潛在投資者於買賣本公司證券時務請審慎行事。

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	買方建議收購目標公司100.0%股權
「該協議」	指	由買方、賣方及目標公司就收購目標公司100.00%股權而訂立的買賣協議
「董事會」	指	本公司董事會
「營業日」	指	任何日子(星期六、星期日或中國公眾假期除外)
「中國小企業會計準則」	指	中國小企業會計準則
「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
「董事」	指	本公司董事
「建築面積」	指	建築面積
「本集團」	指	本公司及其所有附屬公司
「香港」	指	中國香港特別行政區
「獨立第三方」	指	獨立於本公司及其附屬公司及其關連人士及其最終實益擁有人或彼等各自的聯繫人且與上列各方並無關連的人士或(如屬公司)公司或其最終實益擁有人
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「向女士」	指	向守蘋女士，為獨立第三方及目標公司的最終實益擁有人之一
「熊女士」	指	熊芳女士，為獨立第三方及目標公司的最終實益擁有人之一
「中國」	指	中華人民共和國

「買方」	指	貴州福瑞盈信息諮詢有限公司，一間根據中國法律成立的有限責任公司，為本公司之間接全資附屬公司
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「賣方A」	指	麗水樺史企業管理合夥企業(有限合夥)，一間根據中國法律成立的有限合夥企業
「賣方B」	指	張梓頡女士，為獨立第三方及目標公司的最終實益擁有人之一
「賣方」	指	賣方A及賣方B
「股東」	指	本公司普通股持有人
「平方米」	指	平方米
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「目標公司」	指	重慶新隆信物業管理有限公司，一間根據中國法律成立的有限公司
「%」	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，2022年9月6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。