

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)

## 有關出售目標公司51%股權的須予披露交易及關連交易

### 出售事項

董事會欣然宣佈，於二零二三年十二月一日(聯交所交易時段後)，賣方(本公司的一間間接全資附屬公司)、買方及目標公司訂立該協議，據此，賣方同意出售而買方同意收購目標公司合共51%股權，總代價為人民幣25,500,000元。

### 上市規則的涵義

由於有關出售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%但均低於25%，故出售事項構成本公司的一項須予披露交易，因此須遵守上市規則第14章項下之通知及公告規定。

於本公告日期，楊先生為目標公司之主要股東，而目標公司為本公司之間接非全資附屬公司。由於買方A為楊先生之胞兄弟，買方A為楊先生之聯繫人，故為本公司之關連人士。因此，根據上市規則第14A章，賣方向買方A出售目標公司11%股權構成本公司之關連交易。由於各項適用百分比率(盈利比率除外)低於5%，根據上市規則第14A.76(2)條，該交易須遵守上市規則第14A章項下的申報及公告規定，惟獲豁免遵守通函(包括獨立財務意見)及股東批准規定。

## 出售事項

董事會欣然宣佈，於二零二三年十二月一日(聯交所交易時段後)，賣方(本公司的一間間接全資附屬公司)、買方及目標公司訂立該協議，據此，賣方同意出售而買方同意收購目標公司合共51%股權，總代價為人民幣25,500,000元。該協議的主要條款載列如下。

## 該協議

### 日期

二零二三年十二月一日(聯交所交易時段後)

### 訂約方

- (1) 賣方，作為賣方；
- (2) 買方A，作為買方；
- (3) 買方B，作為買方；及
- (4) 目標公司。

於本公告日期，楊先生為目標公司之主要股東，而目標公司為本公司之間接非全資附屬公司。由於買方A為楊先生之胞兄弟，買方A為楊先生之聯繫人，故為本公司之關連人士。據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，買方B為獨立第三方。

## 標的事項

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共51%股權。於該等買方中，買方A及買方B已同意分別收購目標公司股權總額的11%及40%。

## 代價及付款條款

出售事項的總代價為人民幣25,500,000元。代價乃由賣方與買方經公平磋商後按一般商業條款釐定，並參考(i)獨立估值師使用市場法對目標公司51%股權於二零二三年十月三十一日的估值約人民幣23,900,000元；(ii)目標公司的過往財務表現、當前業務營運及未來業務前景；及(iii)下文「出售事項的理由及裨益以及所得款項用途」一節所述進行出售事項的理由及裨益。

代價須由買方按下列方式支付：

- (i) 第一期付款：於簽署該協議後10個營業日內，買方須向賣方支付人民幣6,000,000元(或代價的約23.5%)，其中買方A及買方B分別須支付人民幣1,294,117.65元及人民幣4,705,882.35元；
- (ii) 第二期付款：於二零二三年十二月十日或之前，買方須向賣方支付人民幣6,000,000元(或代價的約23.5%)，其中買方A及買方B分別須支付人民幣1,294,117.65元及人民幣4,705,882.35元；及
- (iii) 第三期付款：於二零二三年十二月二十五日或之前，買方須向賣方支付人民幣13,500,000元(或代價的約53%)，其中買方A及買方B分別須支付人民幣2,911,764.70元及人民幣10,588,235.30元。

## 完成

根據該協議，於賣方收取總代價後20個營業日內，賣方及目標公司須簽立及編製有關出售事項的所有申請文件，包括但不限於(i)於目標公司股東大會上批准的決議案；(ii)目標公司的經修訂組織章程細則；(iii)目標公司董事、監事及高級管理層的委任函；及(iv)就變更目標公司股權相關的工商變更登記所需的任何其他備案文件。

完成將於就變更目標公司股權而完成工商變更登記手續後落實。

## 有關目標公司的資料

目標公司為一間根據中國法律成立的有限公司，主要從事物業管理業務。目標公司的若干主要財務資料(摘錄自其截至二零二一年及二零二二年十二月三十一日止兩個年度的經審核財務報表及截至二零二三年十月三十一日止十個月的未經審核財務報表(根據中國公認會計原則編製))載列如下。

	截至 二零二三年		
	截至十二月三十一日止年度		十月三十一日
	二零二一年	二零二二年	止十個月
	(人民幣元)	(人民幣元)	(人民幣元)
	(經審核)	(經審核)	(未經審核)
除稅前淨利潤	13,562,818	12,035,953	5,292,662
除稅後淨利潤	11,399,757	10,363,177	5,101,640

目標公司於二零二三年十月三十一日的未經審核資產淨值約為人民幣30,946,653元。

## 出售事項的財務影響

於本公告日期，賣方擁有目標公司股權總額的51%。於出售事項完成後，本集團將不再持有目標公司之任何權益，而目標公司將不再入賬列作本集團之附屬公司。因此，目標公司之財務業績、資產及負債將不再於本集團之綜合財務報表綜合入賬。

於出售事項完成後，估計本集團將自出售事項錄得未經審核除稅前收益約人民幣9,717,207元，乃按(i)目標公司51%股權於二零二三年十月三十一日的未經審核資產淨值約人民幣15,782,793元；及(ii)就出售事項收取的代價人民幣25,500,000元之間的差額計算。本集團將錄得之出售事項實際收益或虧損須待本公司核數師審閱及最終審核後方可作實，且可能與估計金額有所不同，原因為其將取決於(包括其他因素)目標公司於出售事項完成日期之資產及負債之實際金額以及出售事項產生之交易成本。

## 所得款項擬定用途

本集團擬將出售事項所得款項淨額(經扣除相關費用及開支後)約人民幣25,445,000元用作本集團一般營運資金。

## 出售事項的理由及裨益

本集團堅持以實現企業高增長及高質量發展為目標，在管理規模、經營指標、經營效益等方面快速提升。經審閱目標公司目前在管項目的業務及營運狀況，尤其是與本集團在目標公司業務地區附近的在管項目相比，儘管積極努力收回未償還應收賬款，但其平均應收賬款週期相對較長。鑒於近期中國物業市場低迷，預期物業管理行業將放緩。董事會認為，出售事項為本集團實現企業高增長及高質量發展目標之策略之延續，並為本集團提供良機，透過更有效地分配資源，精簡業務及將本集團之財務資源投放於其現有及潛在業務。此外，出售事項之所得款項淨額約人民幣25,445,000元可進一步加強本集團之現金狀況，並將讓本集團重新分配更多財務資源於本集團之營運資金。

董事(包括獨立非執行董事)認為，儘管出售事項並非於本集團日常及一般業務過程中進行，惟出售事項、該協議及其項下擬進行之交易之條款屬公平合理，按一般商業條款或較佳條款訂立，並符合本公司及其股東之整體利益。

## 有關各方的資料

### 本集團

本集團主要在中國從事物業管理服務、社區增值服務及非業主增值服務。

### 目標公司

目標公司為一間於中國註冊成立的有限公司，主要在貴州省從事物業管理業務。於本公告日期，其由賣方及北京林達同創投資發展有限公司(一間根據中國法律成立的有限公司，由楊武林先生及楊武勳先生分別持有90%及10%權益)分別持有51%及49%權益。

### 買方

買方為居於中國的個人，主要從事建築及物業管理服務業務。

## 上市規則的涵義

由於有關出售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%但均低於25%，故出售事項構成本公司的一項須予披露交易，因此須遵守上市規則第14章項下之通知及公告規定。

於本公告日期，楊先生為目標公司之主要股東，而目標公司為本公司之間接非全資附屬公司。由於買方A為楊先生之胞兄弟，買方A為楊先生之聯繫人，故為本公司之關連人士。因此，根據上市規則第14A章，賣方向買方A出售目標公司11%股權構成本公司之關連交易。由於各項適用百分比率(盈利比率除外)低於5%，根據上市規則第14A.76(2)條，該交易須遵守上市規則第14A章項下的申報及公告規定，惟獲豁免遵守通函(包括獨立財務意見)及股東批准規定。

由於概無董事於出售事項中擁有重大權益，故概無董事須就批准出售事項之董事會決議案放棄投票。

## 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：

「該協議」	指	賣方、買方及目標公司就賣方出售目標公司51%股權所訂立日期為二零二三年十二月一日的買賣協議
「董事會」	指	本公司董事會
「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，其股份已於聯交所主板上市
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「代價」	指	出售事項的總代價為人民幣25,500,000元
「董事」	指	本公司董事
「出售事項」	指	賣方根據該協議出售目標公司51%股權

「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「香港」	指	中國香港特別行政區
「獨立第三方」	指	並非本公司關連人士及獨立於本公司董事、最高行政人員或主要股東或任何彼等各自的附屬公司或彼等各自的聯繫人且與彼等並無關連的獨立第三方
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「楊先生」	指	楊武林先生，一名居於中國之個人及買方A之胞兄弟
「中國」	指	中華人民共和國
「買方」	指	買方A及買方B
「買方A」	指	楊武均先生，一名居於中國之個人及楊先生之胞兄弟
「買方B」	指	車子勇先生，一名居於中國之個人
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「賣方」	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，為本公司的全資附屬公司
「股東」	指	本公司股東

「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「目標公司」	指	貴州星際物業服務有限公司，一間根據中國法律成立的有限責任公司，於該協議日期為本公司的間接非全資附屬公司
「%」	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，二零二三年十二月一日

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。