

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分內容而產生或因倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



Redsun Services Group Limited

弘陽服務集團有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：1971)

須予披露交易

收購目標公司的51%股權

董事會謹此宣布，於2020年9月7日，南京弘陽物業管理(本公司的間接全資附屬公司)及南京誠瑞訂立股權轉讓協議，據此，南京弘陽物業管理同意收購而南京誠瑞同意出售目標公司的51%股權。

由於有關收購事項的一項或多項適用百分比率超過5%但均少於25%，故收購事項構成上市規則第14章項下本公司的須予披露交易，須遵守上市規則第14章項下的通知及公告規定。

緒言

董事會謹此宣布，於2020年9月7日，南京弘陽物業管理(本公司的間接全資附屬公司)及南京誠瑞訂立股權轉讓協議，據此，南京弘陽物業管理同意收購而南京誠瑞同意出售目標公司的51%股權。

股權轉讓協議

下文概述股權轉讓協議的主要條款：

日期

2020年9月7日

訂約方

- (a) 南京弘陽物業管理(作為買方)；及
- (b) 南京誠瑞(作為賣方)。

標的事宜

南京弘陽物業管理同意收購而南京誠瑞同意出售目標公司的51%股權。

代價

收購事項的代價將為人民幣36,720,000元。

代價乃由南京弘陽物業管理及南京誠瑞經參考(i)目標集團於2020年6月30日及截至2020年6月30日止六個月的未經審核財務資料(包括但不限於其於2020年6月30日的資產及負債以及截至2020年6月30日止六個月的溢利)；及(ii)目標集團目前在管物業及目標集團未來前景；及(iii)獨立估值師戴德梁行房地產諮詢(上海)有限公司按市場法編製目標公司100%股權於2020年6月30日的估值人民幣75,300,000元，進行公平磋商後釐定。

收購事項的代價將以本集團內部資源撥付。

付款條款

根據股權轉讓協議，代價須由南京弘陽物業管理以下列方式支付：

- (i) 首筆付款：代價的30%，即人民幣11,016,000元，須於訂立股權轉讓協議後七個營業日內支付；

- (ii) 第二筆付款：代價的50%，即人民幣18,360,000元，須於(a)完成交付目標公司、其分公司以及其直接及間接附屬公司的公司文件；(b)批准有關南京弘陽物業管理成為目標公司的新股東的目標公司股東會決議案及目標公司董事會決議案；及(c)目標公司採納新訂組織章程細則後七個營業日內支付；及
- (iii) 第三筆付款：代價餘下20%，即人民幣7,344,000元，須於完成辦理有關收購事項的工商登記手續後七個營業日內支付。

完成

南京誠瑞須於收迄代價首筆付款後10日內根據股權轉讓協議向目標公司的新管理層團隊交付所須資產及公司文件，包括但不限於目標公司以及目標公司的分公司及直接及間接附屬公司的財務報表、會計賬冊、公司印章、證書、執照及合約。

根據股權轉讓協議的條款，完成日期將為完成向目標公司的新管理層團隊交付目標公司、其分公司以及其直接及間接附屬公司的有關資產及公司文件當日。

目標公司董事會的組成

根據目標公司的新訂組織章程細則(將於收購事項完成後及經目標公司股東於其股東會批准後生效)，目標公司董事會將由三名董事組成，其中兩名董事將由南京弘陽物業管理提名及一名董事將由安徽宇華提名出任。

放棄有關優先購買權

於2020年9月7日，安徽宇華已簽署放棄有關優先購買權，據此，目標公司的現有股東安徽宇華向南京弘陽物業管理承諾放棄其有關將由南京誠瑞根據股權轉讓協議出售的51%股權的優先購買權。

有關目標集團的資料

目標公司為一家根據中國法律成立的有限公司。目標公司及其附屬公司主要從事於中國江蘇省、安徽省及湖南省提供物業管理服務。於本公告日期，目標集團在管物業的總建築面積約為4.23百萬平方米。

於本公告日期，目標公司由南京誠瑞及安徽宇華分別持有51%及49%權益。於收購事項完成後，目標公司將由南京弘陽物業管理(本公司的全資附屬公司)及安徽宇華分別持有51%及49%權益。安徽宇華為一家於中國成立的有限公司，主要從事提供資產經營管理、財務顧問及投資諮詢服務。於本公告日期，安徽宇華由周旭洲先生間接全資擁有。

據董事經作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，安徽宇華及其最終實益擁有人為獨立於本公司及其關連人士的第三方。

目標公司的財務資料

下文載列按照中國公認會計原則編製的目標集團截至2020年6月30日止六個月及截至2018年12月31日及2019年12月31日止財政年度的未經審核綜合財務資料：

	截至2018年 12月31日 止年度 人民幣元 (未經審核)	截至2019年 12月31日 止年度 人民幣元 (未經審核)	截至2020年 6月30日 止六個月 人民幣元 (未經審核)
除稅前溢利	6,836,612.43	3,222,981.14	4,474,674.89
除稅後溢利	5,169,308.44	2,743,921.69	3,356,006.17

目標集團於2020年6月30日的未經審核綜合資產淨值約為人民幣1,168,846.90元。

於收購事項完成後，目標集團將成為本公司的附屬公司，且目標集團的財務資料將綜合併入本集團的財務報表。

有關參與訂約方的資料

本集團

本集團為中國江蘇省廣受認可的全面社區服務供應商，主要從事提供物業管理服務、非業主增值服務及社區增值服務。

南京弘陽物業管理

南京弘陽物業管理為一家根據中國法律成立的有限公司，乃本公司的間接全資附屬公司，主要從事提供物業管理服務。

南京誠瑞

南京誠瑞為一家根據中國法律成立的有限公司，主要從事提供物業管理服務。於本公告日期，其由南京昇謙企業管理諮詢有限公司持有100%權益，而後者由楊堅持先生及南京全文分別擁有90%及10%權益。南京全文由蔡文全先生擁有100%權益。

據董事經作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，南京誠瑞及其最終實益擁有人為獨立於本公司及其關連人士的第三方。

進行收購事項的原因及裨益

由於目標公司的項目主要位於中國江蘇省、安徽省及湖南省，收購事項將讓本集團於該等區域進一步擴充業務營運規模。此外，本集團目前若干在管項目亦位於上述區域，有助本集團日後降低管理成本、提高管理效率及達致規模經濟效益。本集團可進一步擴充規模及業務範圍，亦提升市場影響力及競爭力。

董事認為，股權轉讓協議及收購事項的條款乃由訂約方經公平磋商後達致，為正常商業條款，屬公平合理，且符合本公司及股東的整體利益。

上市規則涵義

由於有關收購事項的一項或多項適用百分比率超過5%但均少於25%，故收購事項構成上市規則第14章項下本公司的須予披露交易，須遵守上市規則第14章項下的通知及公告規定。

釋義

於本公告中，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「收購事項」	指	本公司根據股權轉讓協議收購目標公司的51%股權
「安徽宇華」	指	安徽宇華實業有限公司，一家根據中國法律成立的有限公司
「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	弘陽服務集團有限公司，一家於開曼群島註冊成立的有限公司，其股份於聯交所主板上市(股份代號：1971)
「董事」	指	本公司董事
「股權轉讓協議」	指	由南京弘陽物業管理及南京誠瑞就收購事項所訂立日期為2020年9月7日的股權轉讓協議
「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	中國香港特別行政區
「上市規則」	指	香港聯合交易所有限公司證券上市規則

「南京誠瑞」	指	南京誠瑞佳元物業管理有限公司，一家根據中國法律成立的有限公司
「南京弘陽物業管理」	指	南京弘陽物業管理有限公司，一家根據中國法律成立的有限公司，為本公司的間接全資附屬公司
「南京全文」	指	南京全文企業管理諮詢有限公司，一家根據中國法律成立的有限公司
「中國」	指	中華人民共和國
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.01港元的普通股
「股東」	指	本公司股東
「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	滁州宇潤物業管理有限公司，一家根據中國法律成立的有限公司
「目標集團」	指	目標公司及其附屬公司
「%」	指	百分比

承董事會命
弘陽服務集團有限公司
何捷
主席

香港，2020年9月7日

截至本公告日期，楊光先生及曾子熙女士為執行董事；何捷先生、蔣達強先生及羅艷兵先生為非執行董事；及景志山先生、王奮女士及嚴繼鵬先生為獨立非執行董事。