

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)

須予披露交易及關連交易

出售目標公司的80%股權

出售事項

茲提述本公司日期為2021年4月20日及2021年4月22日的公告，內容有關收購目標公司的80%股權。董事會謹此宣佈，於2022年7月25日，弘生活物業管理(本公司的間接全資附屬公司)、高力控股及目標公司訂立股權轉讓協議，據此，高力控股同意收購而弘生活物業管理同意出售高力物業及江蘇高力美家(即目標公司)各80%股權，代價為人民幣73,536,000元，惟須受股權轉讓協議的條款及條件所規限。

於出售事項完成後，目標公司不再為本公司的附屬公司，且目標公司的財務業績不再綜合併入本集團的財務業績。

上市規則涵義

由於有關出售事項的一項或多項適用百分比率超過5%但均少於25%，故出售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。

此外，於股權轉讓協議日期，高力控股為目標公司(即本公司的非全資附屬公司)的主要股東，故為上市規則第14A章項下本公司於附屬公司層面的關連人士。因此，出售事項亦構成上市規則第14A章項下本公司的關連交易。

由於(i)高力控股為本公司於附屬公司層面的關連人士；(ii)董事會已批准出售事項；及(iii)獨立非執行董事已確認出售事項乃按正常商業條款訂立，其條款屬公平合理，且符合本公司及股東的整體利益，故出售事項須遵守上市規則第14A.101條項下的申報及公告規定，惟獲豁免遵守通函、獨立財務意見及獨立股東批准規定。

出售事項

茲提述本公司日期為2021年4月20日及2021年4月22日的公告，內容有關收購目標公司的80%股權。董事會謹此宣佈，於2022年7月25日，弘生活物業管理(本公司的間接全資附屬公司)、高力控股及目標公司訂立股權轉讓協議，據此，高力控股同意收購而弘生活物業管理同意出售高力物業及江蘇高力美家(即目標公司)各80%股權，代價為人民幣73,536,000元，惟須受股權轉讓協議的條款及條件所規限。

股權轉讓協議

下文概述股權轉讓協議的主要條款：

日期

2022年7月25日

訂約方

- (a) 高力控股(作為買方)；
- (b) 弘生活物業管理(作為賣方)；及
- (c) 目標公司。

標的事宜

高力控股同意收購而弘生活物業管理同意出售每家目標公司的80%股權。

代價

出售事項的代價將為人民幣73,536,000元。

代價乃由弘生活物業管理及高力控股經參考下列各項後，公平磋商釐定：(i)目標公司於2021年12月31日及截至2021年12月31日止年度的未經審核合併財務資料(包括但不限於其於2021年12月31日的資產及負債以及截至2021年12月31日止年度的溢利)；(ii)2021年4月目標公司80%股權的原收購成本，即人民幣73,536,000元；(iii)根據目標公司截至2021年12月31日止年度的溢利計算目標公司的約7.6倍市盈率，其與本公司的市盈率相若；及(iv)目標公司目前的在管物業及未來前景，並參照市場同業併購案例釐定。

付款條款

根據股權轉讓協議，代價(即人民幣73,536,000元)須由高力控股以下列方式支付至弘生活物業管理的指定銀行賬戶：

- (i) 首筆付款：人民幣36,000,000元，須於股權轉讓協議日期起計30日內支付；及
- (ii) 第二筆付款：代價的餘下部分(即人民幣37,536,000元)，須於2023年1月18日前一次性支付。

交割

根據股權轉讓協議，訂約方須於股權轉讓協議日期起計15個工作日內配合簽署有關出售事項的全部文件，包括但不限於股東大會及董事會會議的決議案、目標公司的組織章程細則及辦理工商變更登記需要的其他文件，並完成目標公司的工商變更登記。

交割日將為完成向相關中國政府機關辦理有關轉讓目標公司各80%股權予高力控股的登記手續當日。

於出售事項完成前，目標公司的溢利乃根據弘生活物業管理及高力控股各自於目標公司的出資比例進行分配(即80%予弘生活物業管理及20%予高力控股)。

於交割日後(其中包括)，(i)目標公司的人員安排須由目標公司及高力控股決定；(ii)目標公司須停止使用本集團的財務及運營統一系統；及(iii)目標公司須停止使用弘生活物業管理的「弘陽」等品牌，原因是高力控股及目標公司應於交割日前完成將目前的「弘陽」品牌在管物業更名的手續，並撤除其他任何有關「弘陽」的標誌。

出售事項的財務影響

於出售事項完成後，估計本公司將就出售事項錄得除稅前收益約人民幣15,000,000元，即目標公司80%股權的總代價人民幣73,536,000元與本公司預測於2022年7月31日目標公司80%股權應佔的合併資產賬面淨值總額約人民幣58,536,000元之間的差額。本集團因出售事項將錄得的實際收益須待本公司核數師進行最終審核後方可作實。

所得款項用途

本公司計劃動用出售事項的所得款項為進一步發展優質物業項目以及集中資源加強本公司的競爭力以拓展城市服務領域。

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公司及高力物業的附屬公司截至2020年及2021年12月31日止財政年度的未經審核合併財務資料：

	截至2020年 12月31日 止年度 人民幣元 (未經審核)	截至2021年 12月31日 止年度 人民幣元 (未經審核)
營業收入	36,518,129.14	57,217,214.42
除稅前溢利	7,427,527.76	15,958,963.65
除稅後溢利	7,301,366.80	12,034,204.48

目標公司及高力物業的附屬公司於2022年6月30日的未經審核合併資產淨值約為人民幣41,716,679.61元。

於出售事項完成後，目標公司不再為本公司的附屬公司，且目標公司的財務業績不再綜合併入本集團的財務業績。

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。

弘生活物業管理

弘生活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。

高力控股

高力控股為一家根據中國法律成立的有限公司，成立於1995年，總部設在南京。其主要深耕裝修、建材、傢俱、汽車配件等行業，目標公司為高力集團旗下專注於家居港及汽博城物業管理服務的物業管理公司。於本公告日期，高力控股由高力先生及何虹女士分別擁有51%及49%權益。

目標公司

每家目標公司為根據中國法律成立的有限公司，總部位於南京，主要從事物業管理業務。目標公司服務內容涉及物業全委託管理、物業項目策劃服務、保安服務、保潔服務、維修服務、園林綠化服務、家政服務、商業服務等。管理業態包括家居港、汽博城、公寓及住宅等。目標公司始終堅持「創造美好生活」的理念，以聯動發展模式、整合最優質的社區資源，為業主提供全面的居家生活解決方案。於本公告日期，目標公司共擁有12項物業管理服務項目，簽約總建築面積約為1,250,000平方米，並就彼等所有簽約項目共用相同的管理團隊。

於本公告日期，目標公司各自由弘生活物業管理及高力控股分別持有80%及20%權益，而後者由高力先生及何虹女士分別擁有51%及49%權益。

進行出售事項的原因及裨益

由於本公司有意專注於「做透大江蘇、深耕長三角、做強中心城」的佈局戰略，2022年上半年在城市服務領域持續深耕，已經透過市場以競標擴展數個街鎮服務項目，並於未來持續提高其盈利能力。由於目標公司受疫情和房地產行業增速放緩等多種因素疊加影響，其在管項目物業費收繳率相對較低，可持續盈利能力較弱，且不符合本公司長期主義發展戰

略。因此，本公司決定出售目標公司80%的股權，於出售事項完成後，本公司的現金流將會增加，有利於本公司進一步發展優質物業項目以及集中資源加強本公司的競爭力以拓展城市服務領域。

董事(包括獨立非執行董事)認為，股權轉讓協議及出售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

由於有關出售事項的一項或多項適用百分比率超過5%但均少於25%，故出售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。

此外，於股權轉讓協議日期，高力控股為目標公司(即本公司的非全資附屬公司)的主要股東，故為上市規則第14A章項下本公司於附屬公司層面的關連人士。因此，出售事項亦構成上市規則第14A章項下本公司的關連交易。

由於(i)高力控股為本公司於附屬公司層面的關連人士；(ii)董事會已批准出售事項；及(iii)獨立非執行董事已確認出售事項乃按正常商業條款訂立，其條款屬公平合理，且符合本公司及股東的整體利益，故出售事項須遵守上市規則第14A.101條項下的申報及公告規定，惟獲豁免遵守通函、獨立財務意見及獨立股東批准規定。

概無董事於股權轉讓協議及其項下擬進行的交易中擁有任何重大權益，因此，概無董事須就批准股權轉讓協議及其項下擬進行的交易的董事會決議案放棄表決。

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：

「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)
「交割日」	指	完成向相關中國政府機關辦理有關轉讓每家目標公司80%股權予高力控股的登記手續當日
「代價」	指	出售事項的代價人民幣73,536,000元
「董事」	指	本公司董事
「出售事項」	指	弘生活物業管理根據股權轉讓協議出售每家目標公司的80%股權
「股權轉讓協議」	指	由高力控股、弘生活物業管理及目標公司就出售事項所訂立日期為2022年7月25日的股權轉讓協議
「高力控股」	指	高力控股集團有限公司，一家根據中國法律成立的有限公司
「高力物業」	指	南京高力物業管理有限公司(前稱高力物業服務有限公司)，一家根據中國法律成立的有限公司
「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
「弘生活物業管理」	指	弘生活物業服務管理有限公司，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

「江蘇高力美家」	指	江蘇高力美家物業有限公司，一家根據中國法律成立的有限公司
「上市規則」	指	香港聯合交易所有限公司證券上市規則
「中國」	指	中華人民共和國
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「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	高力物業及江蘇高力美家的統稱，各自稱為一家「目標公司」
「%」	指	百分比

承董事會命
弘陽服務集團有限公司
曾俊凱
主席

香港，2022年7月25日

截至本公告日期，曾俊凱先生為非執行董事；楊光先生及曾子熙女士為執行董事；及王奮女士、李曉航先生及趙現波先生為獨立非執行董事。