

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，概不就因本公告全部或任何部分內容而產生或因依賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



Ever Sunshine Lifestyle Services Group Limited

永升生活服务集团有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：1995)

有關收購目標公司65%已發行股本的須予披露交易

緒言

董事會欣然宣佈，於2021年1月7日(交易時段後)，上海永升與賣方、黃先生、汪女士及桂林彰泰訂立框架協議，據此，上海永升有條件地同意收購，而賣方有條件地同意出售銷售股份，即目標公司65%已發行股本，現金代價為人民幣433.875百萬元(可予調整)。

上市規則的涵義

由於根據上市規則第14.06條，收購事項的一項或以上適用百分比率超過5%但低於25%，根據上市規則第14章，收購事項構成本公司一項須予披露交易。收購事項須遵守上市規則第14章項下的申報及公告規定，惟獲豁免遵守股東批准規定。

緒言

董事會欣然宣佈，於2021年1月7日(交易時段後)，上海永升與賣方、黃先生、汪女士及桂林彰泰訂立框架協議，據此，上海永升有條件地同意收購，而賣方有條件地同意出售銷售股份，即目標公司65%已發行股本，現金代價為人民幣433.875百萬元(可予調整)。

框架協議

框架協議主要條款概述如下：

日期

2021年1月7日

訂約方

- (1) 上海永升(作為買方)；
- (2) 泰興控股有限公司(作為賣方)；
- (3) 黃先生(作為擔保人之一)；
- (4) 汪女士(作為擔保人之一)；及
- (5) 桂林彰泰(作為保證人)。

董事經作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，於本公告日期，賣方、桂林彰泰及彼等各自的最終實益擁有人，黃先生及汪女士各自均為獨立第三方。

將予收購的資產

根據框架協議，上海永升有條件地同意收購，而賣方有條件地同意出售銷售股份，即目標公司65%已發行股本。

代價

代價(可予調整)為人民幣433.875百萬元，乃由本公司及賣方進行公平磋商後達致，並參考(1)銷售股份；(2)「溢利保證及調整機制」一段所載截至2020年12月31日止年度的溢利保證；(3)市盈率11；(4)經削減資本的65%，即人民幣4.875百萬元；(5)目標集團所管理的現有項目狀況；及(6)目標集團及物業管理服務行業的業務前景釐定。代價(可予調整)將由所有以尋求戰略收購及投資機會的所得款項淨額及通過認購事項籌集的所得款項淨額撥付。

簽署框架協議後，(i) 賣方應促使以上海永升為受益人押記營運公司 20% 股權；(ii) 上海永升應向賣方指定的代名人支付可退還按金人民幣 100 百萬元；及 (iii) 上海永升與賣方於支付有關可退還按金日期起直至完成期間應共同完成各項行政及管理事宜。有關可退還按金僅作收購事項及簽立正式協議的擔保之用，並須於完成後不計利息悉數退還予上海永升。

代價(可予調整)由上海永升(或其指定實體)以美元及按下述方式向賣方支付：

- (1) 代價的 50% 應於完成後由上海永升(或其指定實體)支付，且 32.5% 的銷售股份須以賣方為受益人作出抵押，以擔保上海永升就代價(可予調整)餘額的付款責任；
- (2) 代價的 30% 應由上海永升(或其指定實體)於 2021 年 5 月 1 日起至 2021 年 5 月 10 日期間支付，而以賣方為受益人作出抵押的 19.5% 銷售股份應同時解除；及
- (3) 代價的 20% (連同按 8% 的比率自完成日期起以 360 日為基準計算的代價未付結餘的應計利息)應由上海永升(或其指定實體)於 2021 年 7 月 1 日起至 2021 年 7 月 10 日期間支付，而以賣方為受益人作出抵押的餘下 13% 銷售股份應同時解除。

根據框架協議，上海永升可選擇於完成後隨時支付餘下 50% 的代價。

於目標集團截至 2020 年 12 月 31 日止年度的財務資料審計完成後，框架協議的訂約方須簽立正式協議以釐定經調整代價。於簽立正式協議後，本公司將作出進一步公告。

溢利保證及調整機制

根據框架協議，賣方、黃先生及汪女士按共同及個別基準不可撤回地向上海永升擔保及保證經審核純利將不低於人民幣60百萬元。代價須根據下列公式作出調整：

經調整代價 = 經審核純利 x 市盈率 11 x 65% 銷售股份 + 經削減資本的 65% (即人民幣 4.875 百萬元)

經調整代價受限於上限人民幣 596.895 百萬元及下限人民幣 270.855 百萬，而有關上限及下限乃參考以下各項計算：

上限 = 人民幣 60 百萬元 x 市盈率 11 x 138% x 65% 銷售股份 + 經削減資本的 65% (即人民幣 4.875 百萬元)。

下限 = 人民幣 60 百萬元 x 市盈率 11 x 62% x 65% 銷售股份 + 經削減資本的 65% (即人民幣 4.875 百萬元)。

本公司及賣方應共同委任核數師，以完成目標集團截至 2020 年 12 月 31 日止年度的經審核綜合賬目。經調整代價將於目標集團截至 2020 年 12 月 31 日止年度的財務資料審計完成後於正式協議中釐定。

董事認為，收購事項代價(包括市盈率 11 及調整機制)及其他條款屬公平合理且按一般商業條款訂立，並符合本公司及股東的整體利益。

正式協議

經調整代價應於正式協議內予以釐定。根據框架協議，正式協議須待下列條件達成後，方可簽署：

- (a) 上海永升已信納針對目標集團法律及財務方面進行的盡職審查；
- (b) 重組已完成；
- (c) 營運公司的註冊資本及法定儲備已分別削減至人民幣 5 百萬元及人民幣 2.5 百萬元；

(d) 賣方、目標集團、桂林彰泰及彼等各自的關連實體的所有往來賬款已結清；及

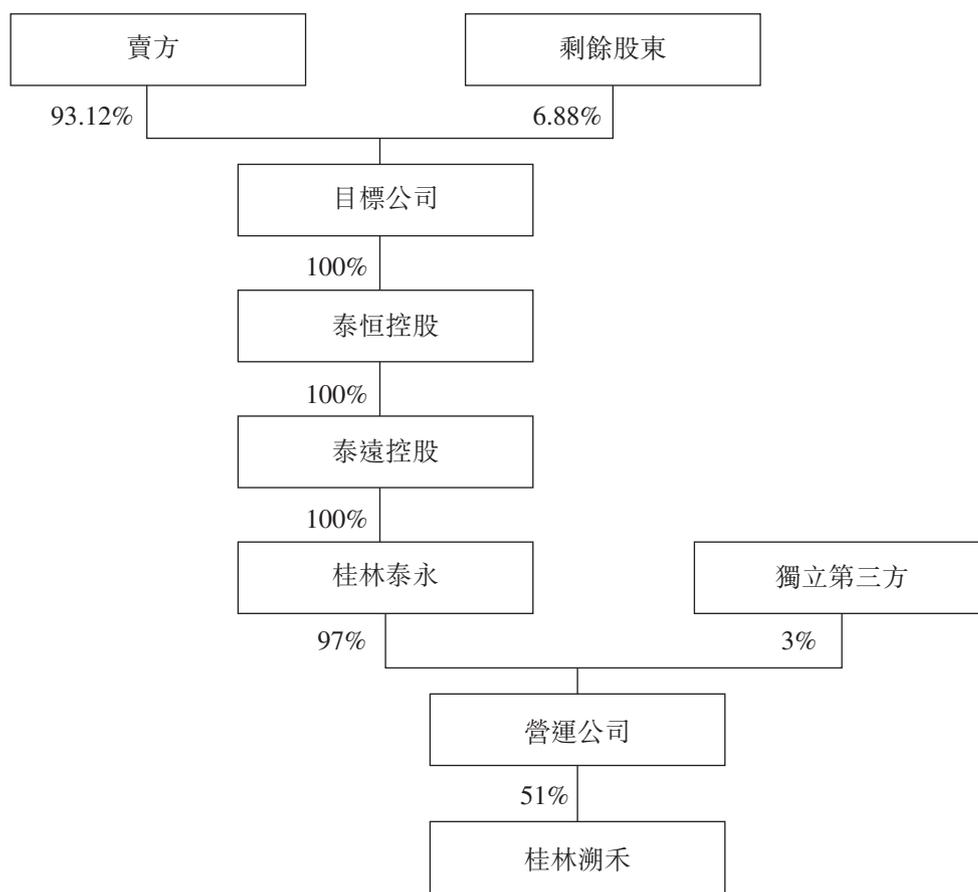
(e) 剩餘股東已放棄其收購所有銷售股份的優先權。

框架協議的任何一方均不得豁免上述先決條件。正式協議應於框架協議日期起三個月內簽署。

倘上海永升未能滿意上文所述先決條件(a)，上海永升可終止框架協議及其項下擬進行的交易，而賣方應於5個工作日內向上海永升悉數退還框架協議項下已支付的可退還按金(不計利息)，上海永升及賣方應隨即促使解除以上海永升為受益人作出的營運公司20%股權押記。

重組

於框架協議日期，目標集團的企業架構如下：



根據框架協議，賣方應通過轉讓由一名獨立第三方持有的營運公司3%股權予目標公司指定的一間實體進行重組。重組完成後，營運公司將成為目標公司的間接全資附屬公司。目標集團的最終企業架構將於就正式協議另行刊發的公告內載列。

完成

收購事項應於正式協議簽署後5個工作日內完成。完成後，本集團將於目標公司65%已發行股本中擁有權益，而目標集團將成為本公司的非全資附屬公司。目標集團的財務業績將於本集團的財務報表綜合入賬。

進行收購事項的理由及裨益

目標集團為一間於中國廣西壯族自治區聲譽良好的物業管理服務提供商。董事會認為，收購事項能夠進一步擴充本集團業務運營的規模及範圍、增加其市場份額並提高其於中國廣西壯族自治區的競爭力，符合本集團的戰略需要。

經考慮收購事項的性質及其產生的裨益，董事認為，框架協議的條款屬公平合理且符合本公司及其股東的整體利益。

有關本集團的資料

本集團為中國物業管理服務供應商，其業務涵蓋多種物業，包括住宅物業及非住宅物業(如辦公大樓、商場、學校及政府樓宇)，並為客戶提供優質的專項定制服務。

有關賣方、黃先生、汪女士及桂林彰泰的資料

賣方為一間於英屬處女群島註冊成立的有限公司，並為一間投資控股公司。於本公告日期，賣方分別由黃先生及汪女士擁有62%及38%權益。

黃先生及汪女士為目標公司的最終實益擁有人。汪女士為黃先生的配偶。

桂林彰泰為一間於中國成立的有限公司，主要從事物業開發業務。於本公告日期，桂林彰泰分別由黃先生及汪女士最終實益擁有80%及20%權益。

有關目標集團的資料

目標公司為一間於開曼群島註冊成立的有限公司，為一間投資控股公司。

於本公告日期，目標公司設有2間非全資附屬公司；3間全資附屬公司；及17間分公司，以管理及營運物業管理項目。於本公告日期，目標集團的企業架構載於上文「重組」一段。

泰恒控股為一間於英屬處女群島註冊成立的有限公司，為一間投資控股公司。

泰遠控股為一間於香港註冊成立的有限公司，為一間投資控股公司。

桂林泰永為一間於中國成立的外商獨資有限企業，為一間投資控股公司。

營運公司為一間於中國成立的有限公司，主要在中國從事提供物業管理服務。

桂林溯禾為一間於中國成立的有限公司，主要在中國從事提供物業管理服務。

目標集團的財務資料

下文載列目標集團分別於截至2018年、2019年12月31日止財政年度及截至2020年6月30日止六個月的未經審核綜合財務資料：

	截至12月31日止財政年度		截至2020年
	2018年	2019年	6月30日
	人民幣千元	人民幣千元	止六個月
	(未經審核)	(未經審核)	人民幣千元
			(未經審核)
收入	162,912	193,314	107,925
除稅前純利	47,587	61,195	42,166
除稅後純利	40,472	51,518	35,619

根據目標集團的未經審核綜合財務資料，目標集團於2020年6月30日的資產總值及資產淨值分別約為人民幣388,659,000元及人民幣99,821,000元。

上市規則的涵義

由於根據上市規則第14.06條，收購事項的一項或以上適用百分比率超過5%但低於25%，根據上市規則第14章，收購事項構成本公司一項須予披露交易。收購事項須遵守上市規則第14章項下的申報及公告規定，惟獲豁免遵守股東批准規定。

收購事項須待框架協議所載先決條件獲達成後，方告完成。概不保證完成將會發生，或何時將發生。因此，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，下列詞彙具有以下涵義：

「收購事項」	指	框架協議項下擬進行的收購銷售股份
「經審核純利」	指	目標集團截至2020年12月31日止年度經審核綜合賬目將予列示的目標集團擁有人應佔目標集團除稅後及除非經常性項目的經審核純利
「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	永升生活服务集团有限公司，一間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：1995)
「完成」	指	根據框架協議條款及條件完成收購事項
「關連人士」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義
「代價」	指	銷售股份的代價，即人民幣433.875百萬元(可予調整)
「董事」	指	本公司董事
「正式協議」	指	上海永升、賣方、黃先生、汪女士及桂林彰泰為釐定經調整代價將予訂立的正式協議
「框架協議」	指	上海永升、賣方、黃先生、汪女士及桂林彰泰就收購事項所訂立日期為2021年1月7日的框架協議
「本集團」	指	本公司及其附屬公司

「桂林溯禾」	指	桂林彰泰溯禾物業服務有限公司，一間於中國成立的有限公司，由營運公司及一名獨立第三方分別擁有51%及49%權益
「桂林泰永」	指	桂林泰永信息諮詢有限責任公司，一間於中國成立的外商獨資有限企業，為目標公司的間接全資附屬公司
「桂林彰泰」	指	桂林彰泰實業集團有限公司，一間於中國成立的有限公司，由黃先生及汪女士分別最終實益擁有80%及20%權益
「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以及其關連人士及其最終實益擁有人或其各自的聯繫人，且與彼等概無關連的人士或(如為公司)公司或其最終實益擁有人
「上市規則」	指	香港聯合交易所有限公司證券上市規則
「黃先生」	指	黃海濤先生
「汪女士」	指	汪春玲女士，黃先生的配偶
「所得款項淨額」	指	本公司自股份於聯交所主板上市及本公司日期為2019年1月7日的公告所詳述超額配股權獲部分行使所籌集以尋求戰略收購及投資機會的所得款項淨額，而本公司截至2020年6月30日止六個月的中期報告所披露餘額約160.2百萬港元

「營運公司」	指	廣西彰泰物業服務集團有限公司，一間於中國成立的有限公司，於本公告日期，分別由桂林泰永及一名獨立第三方擁有97%及3%權益
「中國」	指	中華人民共和國
「經削減資本」	指	經削減人民幣15.6百萬元現有註冊資本及人民幣7.8百萬元現有法定儲備後，營運公司的註冊資本及法定儲備分別為人民幣5百萬元及人民幣2.5百萬元
「剩餘股東」	指	泰濤控股有限公司，一間於英屬處女群島註冊成立的有限公司，由黃先生間接全資擁有
「重組」	指	向目標公司指定的一間實體轉讓由一名獨立第三方持有的營運公司的3%股權，以使於完成重組後，營運公司將成為目標公司的間接全資附屬公司
「銷售股份」	指	賣方於目標公司所持有的472,875股已發行股份，即目標公司已發行股本的65%
「上海永升」	指	上海永升物業管理有限公司，一間於中國成立的有限公司，為本公司間接全資附屬公司
「股份」	指	本公司股本中的普通股
「股東」	指	股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「認購事項」	指	本公司日期為2020年6月4日的公告所披露認購134,000,000股新股份

「泰恒控股」	指	泰恒控股有限公司，一間於英屬處女群島註冊成立的有限公司，為目標公司的全資附屬公司
「泰遠控股」	指	泰遠控股有限公司，一間於香港註冊成立的有限公司，為目標公司的間接全資附屬公司
「目標公司」	指	彰泰服務集團有限公司，一間於開曼群島註冊成立的有限公司，於本公告日期，分別由賣方及剩餘股東擁有93.12%及6.88%權益
「目標集團」	指	目標公司及其附屬公司
「賣方」	指	泰興控股有限公司，一間於英屬處女群島註冊成立的有限公司，分別由黃先生及汪女士擁有62%及38%權益
「工作日」	指	中國的銀行開門營業的任何日子(星期六、星期日及中國政府公佈的法定假期除外)
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「%」	指	百分比

承董事會命
永升生活服務集團有限公司
主席
林中

香港，2021年1月7日

於本公告日期，執行董事為林中先生、周洪斌先生及周迪先生；非執行董事為林峰先生；及獨立非執行董事為馬永義先生、王鵬先生及張偉聰先生。