

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。

本公告或其任何副本概不得直接或間接在美國，或在刊發或派發本公告屬違法的任何其他司法管轄區內刊發或派發。

本公告僅供參考，並不構成收購、購買或認購旭輝永升服務集團有限公司（「本公司」）任何證券之邀請或要約。

本公告不會直接或間接於或向美國（包括其領土及屬地、美國任何州份及哥倫比亞特區）發表、發行、分派。本公告並不屬於或組成在美國或有關要約屬非法的任何其他司法管轄區出售或徵求購買或認購證券之要約的一部分。本公告提述之證券未曾且不會根據1933年美國證券法（「美國證券法」，經不時修訂）或美國任何州證券法進行登記，且在沒有進行註冊或適用豁免註冊之情況下，不得在美國提呈發售或出售。所有於美國進行的證券公開發售將須以招股章程形式作出。該招股章程須載有提出有關發售的公司、其管理層及財務報表的詳盡資料。本公司不擬於美國進行任何證券的公開發售。



**CIFI Ever Sunshine Services Group Limited**

**旭輝永升服務集團有限公司**

（於開曼群島註冊成立的有限公司）

（股份代號：1995）

配售現有股份  
及  
根據一般授權先舊後新認購新股份

配售代理

**J.P.Morgan**



## 配售事項及認購事項

董事會欣然宣佈，於2021年10月23日，本公司、賣方及配售代理訂立配售及認購協議，據此，(a)賣方同意委任配售代理，且配售代理同意(按個別而非共同亦非共同與個別基準)作為賣方的代理人，在最大努力原則下，促使買方按配售價購買合共83,520,000股現有股份；及(b)賣方有條件地同意認購，且本公司有條件地同意按認購價(與配售價相同)向賣方配發及發行合共83,520,000股新股份，以上兩種情況均須根據配售及認購協議所載條款及受其條件規限。

83,520,000股配售股份相當於：(a)於本公告日期已發行股份總數5%；及(b)於完成認購事項後經擴大已發行股份總數約4.76%(假設自本公告日期起至認購事項完成日期，除本公司配發及發行認購股份外，已發行股份總數概無變動)。

配售代理同意按最大努力基準配售配售股份。預計配售股份將配售予不少於六(6)名獨立承配人，彼等及彼等各自的最終實益擁有人為獨立於本公司、本公司或其任何附屬公司或其任何各自聯繫人的任何董事、最高行政人員或主要股東的第三方，且與彼等概無關連，且並非與賣方一致行動。

本公司將向聯交所上市委員會申請批准認購股份上市及買賣。

配售及認購事項須待達成配售及認購協議的條件後方告完成。由於配售事項及／或認購事項不一定會進行，本公司股東及潛在投資者於買賣本公司證券時務請審慎行事。

## 配售事項及認購事項

董事會欣然宣佈，於2021年10月23日，本公司、賣方及配售代理訂立配售及認購協議，據此，(a)賣方已同意委任配售代理，且配售代理同意(按個別而非共同亦非共同與個別基準)作為賣方的代理人，在最大努力原則下，促使買方按配售價購買

合共 83,520,000 股現有股份；及 (b) 賣方有條件地同意認購，且本公司有條件地同意按認購價（與配售價相同）向賣方配發及發行 83,520,000 股新股份，以上兩種情況均須根據配售及認購協議所載條款及受其條件規限。

## 配售及認購協議

### 日期

2021 年 10 月 23 日

### 訂約方

- (i) 本公司；
- (ii) 賣方；及
- (iii) 配售代理。

### 賣方

賣方為於英屬處女群島註冊成立的有限公司，並由林中先生、林偉先生和林峰先生分別持有 50%、25% 和 25%。

如公告所披露，賣方已委託 Spectron 行使賣方所持有的 363,180,000 股股份的表決權，自 2020 年 6 月 30 日起生效，合共相當於已發行股份總數的約 21.74 %。於本公告日期，賣方已根據相關表決權委託協議通知 Spectron 配售事項及認購事項。為免生疑問，根據相關表決權委託協議的條款，毋須就配售事項及認購事項獲得 Spectron 的事先批准。

### 配售代理

就董事在作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，配售代理及其各自的最終實益擁有人：(a) 獨立於本公司及本公司的關連人士，且與彼等概無關連；及 (b) 獨立於賣方及賣方的一致行動人士，且並非彼等的一致行動人士。配售事項及認購事項的詳情載列如下。

## 配售事項

### 配售事項及配售股份的數目

根據配售及認購協議所載條款及在其條件的規限下，賣方同意委任配售代理，且配售代理同意（按個別而非共同亦非共同與個別基準）作為賣方的代理人，在最大努力原則下，促使買方按配售價購買合共 83,520,000 股現有股份。

83,520,000 股配售股份相當於：(a) 於本公告日期已發行股份總數 5%；及 (b) 於完成認購事項後經擴大已發行股份總數約 4.76%（假設自本公告日期起至認購事項完成日期，除本公司配發及發行認購股份外，已發行股份總數概無變動）。

### 配售股份的權利

配售股份將在不附帶任何質押、留置權、押記及產權負擔、權益、抵押權益或其他申索之情況下，連同其於配售及認購協議日期所附帶的所有權利，包括收取於配售及認購協議日期之後宣派、作出或支付之一切股息及分派之權利一併出售。配售股份於所有方面與其他現有股份享有同等地位。

### 承配人

就承配股份而選擇的承配人乃由配售代理根據上市規則的規定全權決定。

配售代理同意按最大努力基準配售配售股份。預計配售股份將配售予不少於六 (6) 名獨立承配人，彼等及彼等各自的最終實益擁有人為獨立於本公司、本公司或其任何附屬公司或其任何各自聯繫人的任何董事、最高行政人員或主要股東的第三方，且與彼等概無關連，且並非與賣方一致行動。

緊隨配售事項完成後，預期概無承配人將成為本公司的主要股東。

## 配售價

配售價為每股股份 15.76 港元，即較：

- (i) 於最後交易日在聯交所所報收市價每股股份 17.28 港元折讓約 8.80%；
- (ii) 於最後交易日(包括該日)前最後連續五(5)個交易日在聯交所所報平均收市價每股股份 16.53 港元折讓約 4.67%；及
- (iii) 於最後交易日(包括該日)前最後連續十(10)個交易日在聯交所所報平均收市價每股股份 16.18 港元折讓約 2.60%。

配售價乃經參考股份現時市價並由本公司、賣方及配售代理公平磋商後釐定。董事認為配售價以及配售及認購協議的條款及條件屬公平合理，並符合本公司及股東之整體利益。

## 配售事項條件

完成配售事項須待滿足以下條件後，方可作實：

- (i) 完成配售事項前，概無發生以下事項：
  - (A) 任何重大不利變動或可能合理涉及本公司及其附屬公司整體狀況(財務或其他方面)或盈利、資產、業務、營運或前景出現重大不利變動的任何發展；或
  - (B) (a) 聯交所對任何本公司證券(惟與配售事項及認購事項有關的交易暫停除外)，或(b) 在聯交所、上海證券交易所、深圳證券交易所、東京證券交易所、倫敦證券交易所、紐約證券交易所或納斯達克全國市場的買賣的任何暫停或限制；或

- (C) 香港、中國、日本、新加坡、美國、英國、歐洲經濟區的任何成員國、開曼群島或英屬處女群島(統稱「該等相關司法管轄區」，各自為一「相關司法管轄區」)爆發任何敵對行動或恐怖主義行動或有關行動升級，或宣佈地區或國家進入緊急或戰爭或其他災難或危機狀態；或
- (D) 任何相關司法管轄區的商業銀行或證券交收或結算服務發生任何嚴重中斷及／或任何相關司法管轄區有關機關宣佈全面暫停商業銀行活動；或
- (E) 任何相關司法管轄區的金融市場或國際金融、政治或經濟狀況、貨幣匯率、外匯管制或稅收出現任何重大不利變動或涉及潛在重大不利變動或影響的發展，

當中配售代理全權判斷配售配售股份或強制執行購買配售股份之合約將變得不切實可行或不智或不可取。

- (ii) 截至配售及認購協議日期及配售完成日期，本公司及賣方根據配售及認購協議作出的陳述及保證為真實、準確且不具誤導性；
- (iii) 於配售完成日期或之前，本公司及賣方各自已遵守所有協議及承諾且就其而言已達成根據配售及認購協議須遵守或達成的所有條件；及
- (iv) 配售代理於配售完成日期接獲致配售代理的美國法律意見，而有關意見的形式及內容獲配售代理合理信納。

本公司及賣方將盡彼等各自的合理努力促使上述銷售條件於配售完成日期或之前達成。配售代理可全權酌情在向本公司及賣方作出通知後豁免配售事項之任何條件(不論是豁免全部或部分條件及是否附帶條件)。倘(a)於配售及認購協議日期至配售完成日期內任何時間發生上文第(i)段所載任何事件；或(b)賣方未能於配售完成日期交付配售股份；或(c)上述第(ii)至(iv)項之任何條件未有於其所指定日期達成或獲書面豁免，則配售代理可全權酌情選擇終止配售及認購協議。

## 配售事項之完成

預期配售事項將於2021年10月27日(或賣方及配售代理可能書面協定的有關其他時間或日期)進行。

## 認購事項

### 認購股份

賣方已有條件同意按認購價(與配售價相同)認購，而本公司亦已有條件同意按認購價配發及發行認購股份(乃新股份，其數目相等於根據配售事項出售配售股份的數目)，且在配售及認購協議之條款及條件規限下不附帶任何質押、留置權、押記及產權負擔、權益、抵押權益或其他申索。

假設根據配售事項出售83,520,000股配售股份，則認購股份數目將為83,520,000股，相當於：(a)本公告日期已發行股份總數5%；及(b)完成認購事項後經擴大已發行股份總數約4.76%(假設自本公告日期至認購事項完成日期，除本公司配發及發行認購股份外，已發行股份總數不會有任何變動)。

該83,520,000股認購股份按每股股份面值0.01港元計的合計面值為835,200港元並按最後交易日在聯交所所報收市價每股股份17.28港元之市價為1,443,225,600港元。

### 認購股份的地位

認購股份於繳足股款後與認購事項完成當日其他已發行股份在各方面享有同等權益，包括有權收取認購事項完成日期後任何時間宣派、作出或支付之所有股息及其他分派。

### 發行認購股份的一般授權

認購股份將根據於2020年股東週年大會上以通過股東決議案方式授予董事之一般授權(以配發、發行及以其他方式處理不超過2020年股東週年大會日期已發行股份總數20%之本公司證券)發行。根據一般授權，本公司獲授權發行最多334,080,000股



新股份。於本公告日期，仍有 334,080,000 股新股份可根據一般授權予以發行。因此，配發及發行認購股份毋須獲得股東批准。

### **認購價**

認購價與配售價相同，即每股認購股份 15.76 港元。

扣除將由本公司承擔或產生的所有相關費用、成本及開支後，認購事項的淨價格估計將約為每股認購股份 15.61 港元。

### **認購事項之條件**

認購事項須待下列條件達成後，方告完成：

- (a) 聯交所上市委員會已批准認購股份上市及買賣(且有關上市及批准其後並無於交付認購股份之正式股票前被撤回)；及
- (b) 根據配售及認購協議之條款得以完成配售事項。

配售及認購協議的任何訂約方不可豁免任何上述條件。

本公司將向聯交所上市委員會申請批准認購股份上市及買賣。配售及認購協議並未規定訂約各方有權豁免上述條件。

### **認購事項之完成**

認購事項將於認購事項最後一項條件達成之日後第二個營業日，惟不得遲於配售及認購協議日期後第 14 日(即 2021 年 11 月 6 日)完成，或本公司、配售代理及賣方遵守上市規則可能以書面協定之較遲時間及／或日期完成。



倘該等條件未能於2021年11月6日或之前或本公司、配售代理與賣方可能協定之較遲日期達成，則賣方與本公司於認購事項下的義務及責任將告無效及失效，且本公司或賣方均不得向對方就認購事項索償，惟因任何先前違反事項或於該終止前產生的任何權利及補求措施除外。

## 禁售承諾

根據配售及認購協議的條款，

- (a) 於配售及認購協議日期起至配售完成日期後90日期間，賣方不會，並促使其代名人、由其控制之任何人士、與其有關係之任何信託或其任何代表不會在未經配售代理事先書面同意下(i)直接或間接提呈、發售、借出、訂約出售、質押、授出任何購股權或以其他方式出售或進行任何交易，致使或可合理預期地導致賣方或賣方之任何聯屬公司或與賣方或賣方之任何聯屬公司有共同利益之任何人士出售(不論是實際出售或因現金結算或其他方式而有效經濟出售)任何本公司股本證券或任何可轉換或可行使或可交換為本公司股本證券之證券；(ii)訂立任何掉期或類似協議以全部或部份轉移該等股份擁有權之經濟風險，而不論上文(i)或(ii)所述之任何該等交易是否將通過交付股份或其他證券、以現金或其他方式清償；或(iii)佈有關落實任何該等交易之意向。前文所述者不能應用於根據配售及認購協議銷售股份；及
- (b) 於配售及認購協議日期起至配售完成日期後90日期間，本公司不會，賣方亦將促使本公司不會在未經配售代理事先書面同意下(i)執行或安排或促使配售、配發或發行或要約配發或發行或授出任何購股權，權利或認股權證，致使或可合理預期地導致上述(不論是實際出售或因現金結算或其他方式而有效經濟出售)任何本公司股本證券或任何可轉換或可行使或可交換為本公司股本證券之證券；(ii)訂立任何掉期或類似協議以全部或部份轉移該等股份擁有權之經濟

風險，而不論上文(i)或(ii)所述之任何該等交易是否將通過交付股份或其他證券、以現金或其他方式清償；或(iii)公佈有關落實任何該等交易之意向。前文所述者不能應用於根據配售及認購協議銷售股份。

## 訂立配售事項及認購事項之理由及所得款項用途

本集團為中國物業管理服務供應商，本集團的三大業務分別為物業管理服務、對非業主的增值服務及社區增值服務，涵蓋物業管理的整個價值鏈。

認購事項之所得款項總額預期將為1,316,275,200港元。認購事項之所得款項淨額(經扣除本公司所承擔或招致的所有相關費用、成本及開支後)預期約為1,304,000,000港元。因此，認購價淨額(經扣除有關費用、成本及開支後)估計約為每股認購股份15.61港元。

本公司擬動用認購事項所得款項淨額在未來機會出現時作業務發展或投資，以及作為營運資金與本集團一般用途。

於本公告日期，(i)本公司擬投資與其核心業務相關之業務或目標，但尚未確定任何特定投資或收購目標；(ii)本集團尚未就該等投資或收購訂立任何協議；及(iii)尚未於可能投資或收購及一般營運資金之間制定該等所得款項淨額的分配計劃。本公司將在適當情況下根據上市規則的要求就任何該等投資或收購作出公告。

董事認為，配售事項及認購事項將為籌集額外資金以鞏固財務狀況，及擴闊本集團股東基礎及資本基礎提供良機以促進未來發展，亦可增加股份的流通性。董事認為，配售及認購協議之條款(包括配售代理之佣金、配售價及認購價)屬公平合理，並符合本公司及股東之整體利益。

## 過去十二個月的集資活動

本公司於緊接本公告日期前過去十二個月概無進行任何股本集資活動。

## 對本公司股權架構之影響

假設於本公告日期起至認購事項完成日期的已發行股份總數並無其他變動，本公司(a)於本公告日期；(b)緊隨配售事項完成後但於認購事項完成前；及(c)緊隨配售事項及認購事項完成後之股權如下：

	於本公告日期		緊隨配售事項完成後 但於認購事項完成前		緊隨配售事項及 認購事項完成後	
	股份數目	概約百分比	股份數目	概約百分比	股份數目	概約百分比
<b>董事及主要股東</b>						
賣方(附註1)	363,180,000	21.74	279,660,000	16.74	363,180,000	20.71
Best Legend(附註2)	153,689,750	9.20	153,689,750	9.20	153,689,750	8.76
Spectron(附註3)	406,820,000	24.35	406,820,000	24.35	406,820,000	23.20
<b>公眾人士</b>						
承配人(附註4)	0	0.00	83,520,000	5.00	83,520,000	4.76
其他股東	746,710,250	44.71	746,710,250	44.71	746,710,250	42.57
合計：	<b>1,670,400,000</b>	<b>100</b>	<b>1,670,400,000</b>	<b>100</b>	<b>1,753,920,000</b>	<b>100</b>

### 附註：

1. 賣方由林中先生、林偉先生及林峰先生分別擁有50%、25%及25%權益。
2. Best Legend由林峰先生全資擁有。
3. Spectron為旭昇有限公司的全資附屬公司，旭昇有限公司由旭輝控股全資擁有。
4. 假設於認購事項完成前將不會發行其他新股份及不會購回現有股份，且配售股份已獲配售予不少於六名獨立承配人。預期概無承配人將於緊隨配售事項完成後成為本公司之主要股東。
5. 由於百分比數字四捨五入至小數點後兩位，故上表所列百分比數字之總和未必等於所列百分比數字之相關小計或總計。

配售及認購事項須待達成配售及認購協議的條件後方告完成。由於配售事項及／或認購事項不一定會進行，本公司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

除文義另有所指外，下列詞彙於本公告內具有以下涵義：

「2020年股東週年大會」	指	本公司於2021年6月2日舉行之股東週年大會，於會上(其中包括)，股東正式通過向董事授予一般授權的決議案
「一致行動」	指	具有收購守則所賦予的涵義
「聯屬公司」	指	具有證券法第D條第501(b)條規定的涵義
「公告」	指	本公司日期為2020年6月28日的公告
「聯繫人」	指	具有上市規則所賦予的涵義
「Best Legend」	指	Best Legend Development (PTC) Limited，一間於英屬處女群島成立之公司，由林峰先生全資擁有
「董事會」	指	董事會
「營業日」	指	香港持牌銀行於其正常辦公時間開門營業之任何日子(星期六、星期日或公眾假期除外)
「旭輝控股」	指	旭輝控股(集團)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：00884)
「中信證券」	指	中信里昂證券有限公司
「本公司」	指	旭輝永升服務集團有限公司，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：01995)
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予的涵義

「董事」	指	本公司董事
「一般授權」	指	於2020年股東週年大會經股東通過決議案授予董事之一般授權，以配發、發行及買賣不超過於2020年股東週年大會日期本公司已發行股份總數之20%之證券
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「香港」	指	中國香港特別行政區
「最後交易日」	指	2021年10月22日，即簽署配售及認購協議前之最後交易日
「林氏家族」	指	林中先生、林偉先生及林峰先生
「上市規則」	指	香港聯合交易所有限公司證券上市規則
「J.P. Morgan」	指	J.P. Morgan Securities (Asia Pacific) Limited
「承配人」	指	根據配售及認購協議由配售代理挑選及促使認購配售股份之專業、機構或其他投資者
「配售事項」	指	由配售代理根據配售及認購協議按配售價向承配人配售配售股份
「配售代理」	指	J.P. Morgan 及中信證券
「配售及認購協議」	指	本公司、賣方及配售代理就配售事項及認購事項訂立日期為2021年10月23日的配售及認購協議
「配售完成日期」	指	2021年10月27日(或由賣方及配售代理可能以書面形式協定的有關其他時間或日期)
「配售價」	指	每股配售股份 15.76 港元

「配售股份」	指	根據配售及認購協議將予出售及由賣方實益擁有之 83,520,000 股現有股份
「中國」	指	中華人民共和國，就本公告而言，不包括香港，中國澳門特別行政區及台灣
「證券法」	指	1933 年美國證券法，經修訂
「證監會」	指	香港證券及期貨事務監察委員會
「證券及期貨條例」	指	香港法例第 571 章證券及期貨條例
「股份」	指	本公司股本中每股面值 0.01 港元之股份
「股東」	指	股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「Spectron」	指	一家在英屬處女群島註冊成立的公司，為旭昇有限公司間接全資擁有的附屬公司
「認購事項」	指	賣方根據配售及認購協議之條款及條件按認購價認購認購股份
「認購價」	指	賣方就每股認購股份須予支付的價格，該價格與配售價（即每股認購股份 15.76 港元）相同
「認購股份」	指	本公司根據認購事項將向賣方配發及發行之 83,520,000 股新股份（相等於配售股份數目）
「主要股東」	指	具有上市規則所賦予的涵義

「收購守則」	指	證監會頒佈之收購及合併守則
「賣方」	指	Elite Force Development Limited，一家在英屬處女群島註冊成立的公司，由林中先生、林偉先生及林峰先生分別擁有50%、25%及25%權益
「%」	指	百分比

承董事會命  
旭輝永升服務集團有限公司  
主席  
林中

香港，2021年10月24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。