

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 50% 股權的須予披露交易

##### 收購事項

於 2020 年 2 月 27 日 (交易時段後)，本公司間接全資附屬公司上海永升與賣方及目標公司訂立收購協議，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權益，即目標公司 50% 股權，現金代價為人民幣 8,644,025 元 (相當於約 9,508,427.50 港元)。

完成後，本集團將於目標公司 50% 股權中擁有權益，並有權委任目標公司大部份董事，因此目標公司將成為本公司間接非全資子公司，目標公司的財務業績將於本集團財務報表綜合入賬。

##### 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。

山東永升銀盛泰為本公司間接非全資子公司。於本公告日期，山東永升銀盛泰由上海永升及寧波江北分別實益擁有50%權益，根據上市規則第14A.09條為本公司非重大附屬公司，原因為其最近一個財政年度(即山東永升銀盛泰成立之年)的總資產、溢利及收入相較本集團而言的百分比率均少於10%。因此，儘管姜女士間接全資擁有寧波江北，亦為青島銀盛泰的最終控股股東，根據上市規則第14A.09條，賣方未被視為本公司的關連人士。因此，根據上市規則第14A章，收購事項並未構成關連交易。

## 緒言

董事會欣然宣佈，於2020年2月27日(交易時段後)，本公司間接全資附屬公司上海永升與賣方及目標公司訂立收購協議，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權益，即目標公司50%股權，現金代價為人民幣8,644,025元(相當於約9,508,427.50港元)。

## 收購協議

收購協議主要條款概述如下：

### 日期

2020年2月27日(交易時段後)

### 訂約方

- (1) 青島銀盛泰(作為目標公司46.67%股權的賣方)；
- (2) 姜女士(作為目標公司3.33%股權的賣方)；
- (3) 本公司間接全資附屬公司上海永升(作為買方)；及
- (4) 目標公司。

姜女士為青島銀盛泰的最終控股股東，並間接全資擁有寧波江北(為本公司之非重大附屬公司，山東永升銀盛泰之股東)。因此，儘管姜女士間接擁有山東永升銀盛泰權益，根據上市規則第14A.09條，賣方未被視為本公司之關連人士。

除上文所述外，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，賣方及目標公司以及彼等各自的最終實益擁有人為獨立第三方。

### **將予收購的資產**

根據收購協議，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權益，即目標公司50%股權，其中青島銀盛泰有條件地同意出售目標公司46.67%股權，而姜女士有條件地同意出售目標公司3.33%股權。

### **代價**

#### **總代價及釐定基準**

收購事項的代價為人民幣8,644,025元(相當於約9,508,427.50港元)，乃由賣方及上海永升進行公平磋商後達致，並參考(1)目標公司截至2019年12月31日止年度經審核純利；(2)目標公司所管理的現有項目狀況；及(3)目標公司及物業管理服務行業的業務前景釐定。

董事(包括獨立非執行董事)認為，收購事項代價及其他條款屬公平合理，乃按一般商業條款訂立，並符合本公司及股東的整體利益。

代價包括：

- (1) 上海永升就向青島銀盛泰收購目標公司46.67%股權應付青島銀盛泰的代價人民幣8,068,332.93元(相當於約8,875,166.20港元)；及

- (2) 上海永升就向姜女士收購目標公司3.33%股權應付姜女士的代價人民幣575,692.07元(相當於約633,261.30港元)。

### 付款時間表

上海永升須以本公司內部資源以現金清償代價，並須按照下列時間表支付：

#### (i) 支付第一期款項

於達成若干條件後10個工作天內，上海永升將向賣方支付合共人民幣2,750,000元(相當於3,025,000港元，佔代價約31.81%)，其中將向青島銀盛泰支付人民幣2,566,850元(相當於2,823,535港元)及向姜女士支付人民幣183,150元(相當於201,465港元)。

#### (ii) 支付第二期款項

於達成若干條件後10個工作天內，上海永升將向賣方支付合共人民幣5,894,025元(相當於6,483,427.50港元，佔代價約68.19%)，其中將向青島銀盛泰支付人民幣5,501,482.93元(相當於約6,051,631.20港元)及向姜女士支付人民幣392,542.07元(相當於約431,796.30港元)。

### 先決條件

待下列條件達成後，上海永升方會支付第一期款項：

- (1) 目標公司及賣方已各自就收購事項取得必要的批准及授權；
- (2) 上海永升已就收購事項取得董事會批准；及
- (3) 賣方及其關聯方於2020年2月底前已清償彼等與目標公司之間的賬戶結餘。

待下列條件達成後，上海永升方會支付第二期款項：

- (1) 支付第一期款項後10個工作天內，目標公司及賣方已於相關中國政府機關登記目標公司銷售權益變動，並已向上海永升提供有關銷售權益變動的批准通知書；
- (2) 目標公司及賣方已於相關中國政府機關合法及有效地登記上海永升指定的法定代表、董事、監事及總經理變動；
- (3) 賣方已完成交付目標公司的相關執照、正式印章及鑰匙予上海永升；
- (4) 直至股權轉讓日期為止，概無任何中國司法機構或相關中國政府機關作出限制或禁止收購事項的任何判決、裁決或強制令或潛在判決、裁決或強制令；
- (5) 直至股權轉讓日期為止，概無就目標公司與收購事項有關的銷售權益設立的任何抵押、質押、留置權、資產凍結或產權負擔；
- (6) 直至股權轉讓日期為止，目標公司的財政狀況、業務、資產、負債、前景或營運概無重大不利變動；及
- (7) 直至股權轉讓日期為止，除得到上海永升書面同意者外，目標公司不得與股權持有人或關聯方產生任何新的賬戶結餘。

收購協議訂約雙方概不得豁免上述先決條件。倘上述先決條件未有於收購協議相關先決條件所註明的時間內達成，賣方須為延遲的每一日向上海永升支付代價的0.01%作為補償。若果上述先決條件未能在收購協議相關先決條件所規定的時間後的30日內達成，上海永升可終止收購協議及其項下擬進行的交易，而賣方須退還於收購協議項下支付的所有分期款項，並向上海永升支付相當於代價20%的補償。

## 完成

待收購協議所載的條件獲達成後，完成將於完成日期落實。

於完成後，上海永升將於目標公司50%股權中擁有權益，並有權委任目標公司董事會大部分成員人選。因此目標公司將成為本公司間接非全資子公司，而其財務業績以及資產及負債將於本集團財務業績綜合入賬。

## 目標公司管理層

根據收購協議，目標公司的董事會由五名董事組成，其中上海永升有權委任三名董事，而青島銀盛泰有權委任兩名董事。

此外，上海永升有權委任目標公司的總經理、財務總監及人力資源總監，而總經理將擔任目標公司的法定代表，在董事會的指引下負責目標公司的整體管理及營運。此外，目標公司及其員工將隸屬於上海永升或其指定實體的業務管理系統。

## 溢利分配

根據收購協議，僅賣方有權獲得目標公司於2020年3月1日前累積的任何未分派溢利。目標公司自2020年3月1日起累積的任何溢利會按其當時股權持有人各自所持股權的比例分配。

## 不競爭承諾

根據收購協議，賣方承諾除了投資於及／或任職於目標公司及山東永升銀盛泰(包括其附屬公司)外，賣方及賣方委派的目標公司管理層將不會任職於或成立任何參與或從事提供物業管理服務的企業，亦不會採取可能構成與目標公司競爭或有損目標公司的營運及管理的任何行動。

## 有關該協議訂約方的資料

### 賣方

青島銀盛泰為一間於2004年2月16日在中國成立的有限責任公司。於本公告日期，青島銀盛泰持有目標公司96.67%股權。青島銀盛泰主要從事房地產開發及管理、金融投資及提供財富管理服務。

姜女士間接全資擁有寧波江北，並為青島銀盛泰的最終控股股東。於本公告日期，姜女士持有目標公司3.33%股權。

### 買方

上海永升為一間於2002年5月31日在中國成立的有限責任公司，於本公告日期為本公司間接全資附屬公司。其主要業務為於中國提供物業管理服務。

### 目標公司

#### 公司資料

目標公司為一間於2003年3月10日在中國成立的有限責任公司。於本公告日期，青島銀盛泰及姜女士分別持有目標公司的96.67%及3.33%權益。目標公司主要業務為於中國山東省青島、濟南、臨沂及濰坊等城市提供住宅及商業物業管理服務。

#### 財務資料

下文載列目標公司分別於截至2018年12月31日及2019年12月31日止年度的經審核財務資料：

	截至2018年 12月31日止年度 (人民幣千元)	截至2019年 12月31日止年度 (人民幣千元)
收入	75,590	91,759
除稅前純利	5,132	4,907
除稅後純利	3,637	3,666

目標公司於2019年12月31日的經審核資產總值及資產淨值分別約為人民幣41,473,000元及人民幣7,304,000元。

### 進行收購事項的理由及裨益

目標公司為一家於中國山東省享有良好聲譽的物業管理服務商。董事會認為收購事項可進一步擴大本集團業務的規模及範疇、增加其市場份額及提升其於中國山東省的競爭力，這符合本集團的策略需要。

董事認為，收購協議之條款屬公平合理，並符合本公司及其股東之整體利益。

### 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。

山東永升銀盛泰為本公司間接非全資子公司。於本公告日期，山東永升銀盛泰由上海永升及寧波江北分別實益擁有50%權益，根據上市規則第14A.09條為本公司非重大附屬公司，原因為其最近一個財政年度(即山東永升銀盛泰成立之年)的總資產、溢利及收入相較於本集團而言的百分比率均少於10%。因此，儘管姜女士間接全資擁有寧波江北，亦為青島銀盛泰的最終控股股東，根據上市規則第14A.09條，賣方未被視為本公司的關連人士。因此，根據上市規則第14A章，收購事項並未構成關連交易。

收購事項須待收購協議所載先決條件達成後，方告完成。概不保證完成將會發生，或何時將發生。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	收購協議項下擬進行的收購銷售權益
「收購協議」	指	青島銀盛泰及姜女士(作為賣方)與上海永升(作為買方)及目標公司所訂立日期為2020年2月27日的買賣協議，內容有關買賣目標公司的50%股權
「董事會」	指	本公司董事會
「本公司」	指	永升生活服務集團有限公司，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：1995)
「完成」	指	根據收購協議條款及條件完成收購事項
「完成日期」	指	完成發生的日期，為上海永升支付第二期款項的日期
「條件」	指	收購協議所載完成的先決條件
「代價」	指	銷售權益的代價，即人民幣8,644,025元
「董事」	指	本公司董事
「股權轉讓日期」	指	於相關中國政府機關登記賣方將銷售權益轉讓予上海永升的日期
「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	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
「非重大附屬公司」	指	具有上市規則第 14A.09 條所賦予的涵義
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「主板」	指	聯交所營運的證券交易所(不包括期權市場)，獨立於聯交所 GEM 且與其並行運作
「姜女士」	指	姜萍女士，於收購協議日期持有目標公司 3.33% 股權
「寧波江北」	指	寧波江北隴楷貿易有限公司，一間於中國成立的有限責任公司
「中國」	指	中華人民共和國，就本公告而言，不包括香港、澳門及台灣
「青島銀盛泰」	指	青島銀盛泰集團有限公司，一間於中國成立的有限責任公司，於收購協議日期持有目標公司 96.67% 股權
「銷售權益」	指	賣方所持目標公司 50% 股權，包括青島銀盛泰所持目標公司 46.67% 股權及姜女士所持目標公司 3.33% 股權
「山東永升銀盛泰」	指	山東永升銀盛泰物業管理有限公司，一間在中國成立的有限責任公司，為本公司間接非全資子公司

「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責任公司，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
「目標公司」	指	青島銀盛泰物業服務有限公司，一間於中國成立的有限責任公司，於股權轉讓日期前由賣方全資擁有
「賣方」	指	青島銀盛泰及姜女士
「工作天」	指	中國法定工作天
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「%」	指	百分比

除本公告另有註明者外，於本公告內，人民幣乃以人民幣1元兌1.10港元的匯率換算為港元，僅作說明用途。概不表示任何人民幣金額應該或可以按該匯率或任何其他匯率兌換。

承董事會命  
永升生活服務集團有限公司  
主席  
林中

香港，2020年2月27日

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