

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之內容概不負責，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之任何損失承擔任何責任。



Evergrande Property Services Group Limited

恒大物業集團有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限責任公司)

(股份代號：6666)

**豁免關連交易
收購保險經紀公司**

本集團於2021年4月27日，以人民幣39,198,300元的總對價，收購恒大保險經紀有限公司100%股權。

該公司為恒大互聯網集團有限公司(出讓方)100%控股的附屬公司，是一家於中國成立的保險經紀公司，主要從事保險經紀業務。

通過本次收購，本集團將充分發揮佈局全國的規模優勢、海量客戶群體資源及龐大上下游合作企業渠道，提供多樣化、定制化的高性價比保險產品經紀服務，進一步深挖社區增值業務潛力，持續提升盈利能力，不斷完善本集團的多元化物業服務業態佈局，推動本集團成為全球規模最大、佈局最廣、業態最全、效益最好的物業服務集團。

收購事項

日期

2021年4月27日

訂約方

- (i) 受讓方，一家本公司之附屬公司；及
- (ii) 出讓方。

交易標的

目標公司100%的股權。

對價

交易的總對價為人民幣39,198,300元，乃透過公平磋商並參考獨立評估師根據市場法對目標公司的評估以及目標公司所處行業市場前景、未來發展空間及收購事項裨益等綜合因素而釐定。

對價將於協議於簽訂時生效後之三個月內支付。對價將由本公司全球發售的所得款支付。

有關目標公司的資料

目標公司為一家出讓方於2016年1月7日在中國成立的保險經紀公司，註冊資本為人民幣10,000萬元，持有保險牌照，從事保險經紀業務。

根據目標公司提供的財務信息，目標公司於截至2019年及2020年12月31日止兩個年度的財務業績如下：

	截至12月31日止年度	
	2020年 (未經審核) 人民幣千元	2019年 (未經審核) 人民幣千元
除稅前淨利潤	2,092.1	(21,564.9)
除稅後淨利潤	<u>2,092.1</u>	<u>(21,564.9)</u>

目標公司於2021年3月31日的資產淨值(未經審核)約為人民幣551.6萬元。於交易完成後，受讓方將持有目標公司註冊資本中的100%權益，目標公司將成為本公司之全資附屬公司，其財務資料將會與本集團合併。

進行收購事項的原因

本集團是中國規模最大和增長最快的綜合物業管理服務運營商之一，是全方位的物業管理企業，管理的物業組合多元化(包括中高端住宅物業、寫字樓及商用物業)，並已訂約管理其他物業類型(如主題樂園、產業園、康養項目、特色小鎮及學校等)。集團為近2,800個項目提供物業管理服務、非業主增值服務及／或社區增值服務，覆蓋22個省、五個自治區、四個直轄市及香港逾310個城市，總在管面積約4.13億平方米，簽約面積約6.79億平方米，服務超三百萬個家庭。本集團始終秉承「貼心服務、真誠相伴」的人性化服務理念，憑藉優質的服務質量和領先的服務品牌，贏得市場和客戶的廣泛認可。

伴隨居民對多元服務需求的日益增長，多樣化的社區增值服務成為引領本集團發展的新引擎。通過收購事項，進一步豐富本集團社區增值服務內容，深挖社區增值業務潛力，持續提升盈利能力。恒大保險經紀公司未來將依託本集團佈局全國的規模優勢、廣泛的合作渠道、龐大的上下游資源和海量的客戶群體，通過科技驅動和資源協同，採用裂變式全民拓客模式，持續升級恒智匯APP平臺，通過線上線下雙渠道提供售前、售中、售後全週期保險經紀服務，為最廣大客戶提供涵蓋財產、汽車、人壽、醫療、旅遊、遊樂、養老等全產品線的綜合性保險經紀服務，推動本集團成為全球規模最大、佈局最廣、業態最全、效益最好的物業服務集團。

鑒於收購事項乃按公平合理條款進行，董事（包括獨立非執行董事）認為收購事項屬公平合理並符合本公司及股東的整體利益。

有關各方之資料

本公司

本公司是開曼群島註冊成立之公司，主要從事綜合物業管理服務。

受讓方

受讓方為一在中國成立的有限責任公司，是本公司的全資附屬公司，主要從事物業管理業務。

目標公司

目標公司為一在中國成立的有限責任公司，主要從事保險經紀服務。

出讓方

出讓方為目標公司的唯一股東。出讓方從事互聯網和相關服務，是恒大集團有限公司的全資附屬公司。恒大集團有限公司主要從事投資控股，是本公司的控股股東中國恒大集團的間接全資附屬公司。中國恒大集團擁有一系列廣泛領域的業務，主要於中國從事房地產開發、物業投資、物業管理、新能源汽車業務、酒店運營、金融業務、互聯網業務及健康業務，其股票在聯交所主板上市（股份代號：3333）。

上市規則之涵義

中國恒大集團於本公告日期持有本公司已發行股份的約60.86%，是本公司的控股股東及上市規則第14A章的關連人士。賣方為中國恒大集團的附屬公司，因此，訂立股份轉讓協議構成本公司的關連交易。

由於有關收購事項的適用百分比率超過0.1%但低於5%，收購事項須遵守上市規則項下的通知及公告規定，惟獲豁免遵守獨立股東批准規定。

本公司概無董事對收購事項擁有利益，並須於批准該收購事項的董事會會議上放棄投票。

釋義

於本公告內，除文義另有所指外，下列詞匯具有以下涵義：

「收購事項」	指	收購目標公司100%股權的交易；
「董事會」	指	本公司董事會；
「本公司」	指	恒大物業集團有限公司，於開曼群島註冊成立的公司，其股份於聯交所主板上市；
「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；
「本集團」	指	本公司及其附屬公司；
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區；
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則；
「中國」	指	中華人民共和國，就本公告而言，不包括香港、台灣及澳門特別行政區；
「受讓方」	指	恒大恒康物業有限公司，一家本公司之附屬公司；

「人民幣」	指	人民幣，中華人民共和國的法定貨幣；
「股東」	指	本公司股東；
「股權轉讓協議」	指	受讓方及出讓方於2021年4月27日訂立之協議；
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司；
「目標公司」	指	恒大保險經紀有限公司；
「出讓方」	指	恒大互聯網集團有限公司；及
「%」	指	百分比。

承董事局命
恒大物業集團有限公司
 董事長
趙長龍

香港，2021年4月27日

於本公告日期，董事會包括執行董事趙長龍先生、胡亮先生、王震先生及安麗紅女士；及獨立非執行董事陳鎮洪先生、黃偉德先生及郭朝暉先生。