

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聲明，並表明概不就因本公告全部或任何部分內容所導致或因依賴該等內容而產生的任何損失承擔任何責任。



# 濱江服務

BINJIANG SER

茲提述本公司日期為2019年11月18日有關訂立2019年協議的公告，據此，寧波濱潤同意自衢州置業及濱江房產若干其他全資附屬公司獲得若干位於寧波濱潤開發的住宅開發項目的若干儲藏室及停車位。由於收購及2019年協議項下擬進行的交易乃與濱江房產附屬公司訂立且於訂立時具有類似性質，此等協議將根據上市規則第14A.81條進行合併計算。由於就收購及2019年協議項下擬進行的交易而言本公司的最高適用百分比率為0.1%以上但低於5%，故此根據上市規則第14A章，收購須遵守申報及公告規定，惟可獲豁免遵守獨立股東批准的規定。

## 緒言

2020年5月25日，寧波濱潤與衢州置業訂立接受函，確認在浙江華通拍賣有限公司為轉讓儲藏室及停車位的使用權而於2020年5月25日舉辦的競標程序中，寧波濱潤為中標人，以代價人民幣16,650,000元獲得儲藏室及停車位的使用權。有關收購的協議將於2020年6月前後訂立。儲藏室和停車位均位於項目中。

## 收購詳情

### 接受函日期

2020年5月25日

### 訂約方

- (a) 衢州置業(作為轉讓人); 及
- (b) 寧波濱潤(作為中標人)。

### 寧波濱潤將獲得的權利

均位於項目內的儲藏室(即692個儲藏室)及停車位(即333個停車位)的使用權(包括佔用、轉讓或出租的權利)將直至項目的土地使用權於2080年8月16日屆滿為止。

## 代價

收購的總代價人民幣16,650,000元乃通過浙江華通拍賣有限公司舉辦的儲藏室及停車位使用權轉讓競標程序達成。寧波濱潤已支付人民幣3,000,000元作為保證金，將用於支付最終應付代價。寧波濱潤須於協議規定的期限(2020年7月前後)內支付轉讓代價的餘額人民幣13,650,000元。

於釐定儲藏室及停車位的競標價格時，本公司已考慮浙江華通拍賣有限公司設立的最低競標條件、項目附近儲藏室及停車位的現行市場價格以及當前的市場狀況。收購的代價將以本公司的內部資源撥付。

## 收購之理由及裨益

由於項目的開發工作已基本完成，濱江房產的銷售部門將在項目完成後從項目所在地遷出，本集團將為該項目的業主持續提供物業管理服務，接管相關儲藏室和停車位的使用(轉讓和租賃)權對本集團來說更為便利。本公司認為，由於該項目的每戶儲藏室配比比例和每戶停車位配比比例分別約為1:0.7及1:0.95，故該項目的住戶對儲藏室和停車位的需求穩定。因此，本集團根據收購享有的權利將為本集團提供利用相關儲藏室和停車位的使用權盈利的良機，且讓本集團為其股東帶來可觀回報。

董事會(包括獨立非執行董事)認為，收購的條款乃於本集團日常及一般業務過程中按正常商業條款或更優條款訂立，屬公平合理，並符合本公司及其股東的整體利益。

## 停車位和儲藏室的資料

截至2019年12月31日，由於該等資產由衢州置業開發，因此並無計入相關儲藏室及停車位的開發成本、賬面價值或相關的原購置成本。

## 訂約方的資料

本集團為中國知名的物業管理服務提供商，專注於高端物業。

寧波濱潤為於2019年5月14日在中國註冊成立的有限責任公司，為本公司的間接全資附屬公司。其主要從事物業管理服務及停車位銷售。

衢州置業為於2015年12月4日在中國註冊成立的有限責任公司，由濱江房產全資擁有。由於濱江房產由本公司控股股東之一戚先生控制，故衢州置業為本公司關聯人士。衢州置業主要從事物業開發及運營業務，為本項目的開發商。

## 上市規則的涵義

截至本公告日期，寧波濱潤為本公司的間接全資附屬公司。衢州置業為濱江房產的全資附屬公司。戚先生作為本公司的控股股東之一，控制濱江房產。因此，衢州置業為本公司的關聯人士，且收購構成上市規則第14A章規定的關連交易。

茲提述本公司日期為2019年11月18日有關訂立2019年協議的公告，據此，寧波濱潤同意自衢州置業及濱江房產若干其他全資附屬公司獲得位於寧波濱潤開發的住宅開發項目的若干儲藏室及停車位。由於收購及2019年協議項下擬進行的交易乃與濱江房產附屬公司訂立且於訂立時具有類似性質，此等協議將根據上市規則第14A.81條進行合併計算。由於就收購及2019年協議項下擬進行的交易而言本公司的最高適用百分比率為0.1%以上但低於5%，故此根據上市規則第14A章，收購須遵守申報及公告規定，惟可獲豁免遵守獨立股東批准的規定。

非執行董事莫建華先生為濱江房產股東，因此已就批准收購的董事會決議案放棄投票。除上文所述者外，概無其他董事於收購中擁有任何重大權益且概無其他董事須放棄投票。

## 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：

「2019年協議」	指	寧波濱潤(作為承讓人)與衢州置業及濱江房產其他全資附屬公司(作為轉讓人)於2019年11月18日就於各自項目中獲得儲藏室及停車位的使用權訂立的協議
「收購」	指	寧波濱潤通過浙江華通拍賣有限公司舉辦的競標程序自衢州置業收購儲藏室及停車位的使用權
「協議」	指	寧波濱潤與衢州置業擬於2020年6月前後訂立的協議，據此，衢州置業轉讓而寧波濱潤獲得儲藏室及停車位的使用權
「濱江房產」	指	杭州濱江房產集團股份有限公司，一家於中國註冊成立的有限責任公司，其股份於深圳證券交易所中小企業板上市(股份代號：002244)。其由本公司的控股股東戚先生控制，因此，其為本公司的關聯人士
「董事會」	指	董事會
「停車位」	指	位於項目內的333個停車位
「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

「關聯人士」	指	各自具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
「接受函」	指	寧波濱潤成功競標儲藏室及停車位的使用權而於2020年5月25日訂立的相關接受函
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「戚先生」	指	戚金興先生，為本公司的控股股東之一
「寧波濱潤」	指	寧波濱潤物業服務有限公司，一家於中國註冊成立的有限責任公司，為本公司的間接全資附屬公司
「項目」	指	衢州濱江月亮灣小區，由衢州置業開發的位於中國衢州的住宅項目
「衢州置業」	指	杭州濱江房產集團衢州置業有限公司，一家於中國註冊成立的有限責任公司，為濱江房產的全資附屬公司，而濱江房產由本公司的控股股東戚先生控制，因此，其為本公司的關聯人士
「人民幣」	指	人民幣，中華人民共和國法定貨幣
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.0001美元的普通股

「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「儲藏室」	指	位於項目內的692個儲藏室
「%」	指	百分比

承董事會命  
濱江服務集團有限公司  
主席兼執行董事  
朱立東

中國，杭州  
2020年5月25日

於本公告日期，董事會包括執行董事朱立東先生及鍾若琴女士；非執行董事莫建華先生及蔡鑫先生；及獨立非執行董事丁建剛先生、李坤軍先生及蔡海靜女士。