

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份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。

C&D Property Management Group Co., Ltd

建發物業管理集團有限公司

(於英屬處女群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：2156)

補充公告

須予披露交易

收購目標公司51%股權

茲提述建發物業管理集團有限公司(「本公司」)日期為二零二一年七月一日的公告(「該公告」)，內容有關(其中包括)訂立股權轉讓協議，據此，泉舜集團同意出售而怡家園同意收購目標公司51%股權，現金代價為人民幣37,393,200元。除本公告另有界定者外，本公告所用詞彙與該公告所界定者具相同涵義。除該公告所述資料外，董事會謹此提供以下補充資料：

有關目標公司的財務資料

誠如該公告所披露，目標公司的淨資產由二零二零年十二月三十一日約人民幣28.4百萬元減至二零二一年四月五日的人民幣5百萬元。有關減少乃由於訂立股權轉讓協議前，於二零二一年四月初將截至二零二零年十二月三十一日的所有保留盈利約人民幣23.4百萬元分派予當時的唯一股東泉舜集團(「該分派」)。該分派後，目標公司截至二零二一年四月五日的淨資產僅包括繳足註冊資本人民幣5百萬元。

於二零二一年一月一日至二零二一年四月五日(「該期間」)，目標公司的收益約人民幣13.4百萬元，而目標公司於該期間產生的總經營成本約人民幣12.2百萬元，其中目標公司於截至二零二一年十二月三十一日止年度第一季度(「二零二一年第一季度」)就固定設備進行年度維修。有關維修工程的開支於二零二一年第一季度的經營成本中正式確認，導致該期間的溢利水平下降。因此，目標公司於該期間的除稅前／後純利接近零。

於本公告日期，目標公司管理12個項目，在管總建築面積約1.91百萬平方米。根據上文所述，儘管目標公司的淨資產由二零二零年十二月三十一日約人民幣28.4百萬元減至二零二一年四月五日的人民幣5百萬元以及目標公司於該期間的除稅前／後純利接近零，於本公告日期，目標公司仍在正常運營。

代價

誠如該公告所披露，本公司認為(其中包括)目標公司截至二零二零年十二月三十一日止年度的盈利情況為釐定股權轉讓協議項下代價的基準之一。目標公司截至二零二零年十二月三十一日止年度的除稅後純利約人民幣4.3百萬元。目標公司51%股權的代價人民幣37,393,200元代表對應市盈率約16.89倍。本公司認為，有關市盈率(i)可與自恒生物業服務及管理指數成份股選出的15間於二零二一年七月二日其市值低於10,000百萬港元的聯交所上市物業管理公司相比；及(ii)與其他聯交所上市物業管理公司進行類似交易的代價相若。

本補充公告屬該公告的補充，應與該公告一併閱讀。該公告所載所有其他資料及內容保持不變，並繼續維持全面生效。

代表
建發物業管理集團有限公司
主席兼非執行董事
庄躍凱

香港，二零二一年七月十二日

於本公告日期，本公司執行董事為喬海俠女士(行政總裁)及黃黨輝先生；本公司非執行董事為庄躍凱先生(主席)及林偉國先生；及本公司獨立非執行董事為張國鈞先生，太平紳士、李卓然先生、李國泰先生及胡一威先生。