

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。



民生國際有限公司

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：938)

**須予披露及關連交易
有關
建議收購
目標公司全部股權**

收購事項

本公司欣然宣佈，於2024年11月13日（交易時段後），四川暉宏訂立股權轉讓協議，據此四川暉宏同意收購而賣方同意出售目標公司的全部股權，代價為人民幣5.0百萬元，並受股權轉讓協議的條款及條件約束。

上市規則的涵義

由於有關收購事項的一項或多項適用百分比率（定義見上市規則）超過5%但低於25%，根據上市規則第十四章，收購事項構成本公司的須予披露交易，並須遵守上市規則項下的公告規定。

賣方為本公司的關連人士，此乃基於以下事實：(i)胡先生為本公司的執行董事及控股股東，及(ii)胡先生亦為賣方的最終控股股東，並有權控制行使賣方超過30%投票權，故賣方為本公司的聯繫人。因此，根據上市規則，收購事項亦構成本公司的關連交易。

由於收購事項乃按一般商業條款或更佳條款進行，所有適用百分比率均低於25%，且總代價低於10百萬港元，收購事項須遵守公告及申報規定，惟獲豁免遵守上市規則第14A.76(2)條項下的通函、獨立財務意見及獨立股東批准的規定。

緒言

本公司欣然宣佈，於2024年11月13日（交易時段後），四川暉宏訂立股權轉讓協議，據此四川暉宏同意收購而賣方同意出售目標公司的全部股權，代價為人民幣5.0百萬元，並受股權轉讓協議的條款及條件約束。

股權轉讓協議

股權轉讓協議的主要條款載列如下：

日期 2024年11月13日（聯交所交易時段後）

訂約方 賣方：中投華為移動通訊技術（北京）有限公司

買方：四川暉宏商業管理有限責任公司

據董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，於本公告日期，胡先生為本公司的執行董事兼控股股東。故此，胡先生為本公司的關連人士。胡先生亦為賣方的最終控股股東，並有權控制行使賣方超過30%投票權。因此，賣方為本公司關連人士的聯繫人，故根據上市規則第十四A章，賣方為本公司的關連人士。

標的事項 根據股權轉讓協議的條款及條件，賣方同意出售而四川暉宏同意以代價購買目標公司的全部股權。

代價及支付條款 收購事項的代價將為人民幣5.0百萬元。代價須由四川暉宏在先決條件達成及以四川暉宏名義完成目標公司全部股權轉讓登記後三個營業日內以現金支付至賣方指定銀行賬戶。代價將由本集團的內部財務資源撥付。

釐定代價的基準 代價乃由訂約方按一般商業條款經公平磋商後釐定，並主要參考（其中包括）(i)目標公司於2024年9月30日的經調整資產淨值約人民幣6.2百萬元；(ii)目標公司盈利的往績記錄；及(iii)下文「進行收購事項的理由及裨益」一節所述的進行收購事項的其他理由及裨益。上述目標公司於2024年9月30日的經調整資產淨值乃根據目標公司未經審核財務報表約人民幣7.9百萬元減去於2024年10月18日向賣方支付的股息約人民幣1.7百萬元計算得出。

董事（包括獨立非執行董事）認為，代價屬公平合理並按一般商業條款訂立，且收購事項符合本公司及股東的整體利益。

先決條件 完成須待（其中包括）下列條件獲達成或滿足或獲買方書面豁免後方告作實：

- (1) 賣方、四川暉宏及目標公司已就收購事項及相關事宜獲得所有必要的內部批准，包括但不限於董事及股東的批准；
- (2) 四川暉宏全權酌情決定信納其對目標公司的盡職調查結果，包括但不限於業務、資產、賬目、法律及財務狀況；
- (3) 本公司（為四川暉宏的控股公司）及四川暉宏已就股權轉讓協議項下擬進行的交易從任何主管機構獲得所有必要及適當的授權；
- (4) 賣方根據股權轉讓協議所作出的陳述及保證於所有重大方面均保持真實及準確，並自股權轉讓協議日期起，賣方已於所有重大方面遵守或履行其須遵守或履行的責任及約定；

- (5) 截至股權轉讓日期，概無對目標公司的合法註冊、營業執照、業務營運或其他重要方面造成重大不利影響的事件或情況，包括但不限於可能對目標公司的產品及服務造成任何重大不利影響的訴訟、仲裁程序、罰款或任何其他政府部門發起的任何調查或處罰；及
- (6) 股權轉讓協議已符合相關方註冊地的適用法律及法規，並已就股權轉讓協議項下擬進行的交易取得必要的政府批准（如有）。

倘上述條件於股權轉讓協議日期起三個月內未獲達成（或豁免），買方有權終止股權轉讓協議。

完成

於所有條件獲達成（或獲買方豁免）後十個營業日內，賣方及目標公司須在相關工商局完成登記程序，並完成股權轉讓登記。

根據股權轉讓協議條款完成股權轉讓的工商變更登記後，須於五個營業日內，將所有實物、證券、資產、印章、財務印章、賬戶密鑰、證書、行政批文、財務材料、勞動合同，以及目標公司項目開發建設中的主要投資合同、採購合同、監理合同、設計圖紙及其他現有材料應移交予四川暉宏。

有關目標公司的資料

目標公司為一間於2019年1月21日根據中國法律成立的有限公司。目標公司的註冊資本及實繳資本為人民幣5百萬元。目標公司由賣方直接全資擁有。目標公司主要從事商業物業管理及人工智能軟件開發。目標公司於2019年6月1日與位於成都杉板橋商圈的商業綜合體的業主訂立獨家物業管理合同，該綜合體包含酒店、購物中心、寫字樓及停車場，總建築面積約為136,492.98平方米，合同期限為十年固定期限。該物業地理位置優越，交通便利，可達成都地鐵6號線及8號線，並緊密連接成都核心商務區，包括建設路商圈及萬象城商圈，人流暢旺。目標公司亦從事物業管理相關人工智能軟件的開發，旨在利用人工智能技術促進租戶的銷售。

以下載列目標公司截至2023年12月31日止兩個年度的未經審核財務資料，摘錄自目標公司的未經審核財務報表：

	截至12月31日止年度		截至2024年
	2022年	2023年	9月30日止
	人民幣元	人民幣元	九個月期間
	(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)
總收入	28,614,000	27,090,000	19,672,000
除稅前純利	2,919,000	2,162,000	1,864,000
除稅後純利	2,801,000	2,146,000	1,744,000
	於12月31日		於2024年
	2022年	2023年	9月30日
	人民幣元	人民幣元	人民幣元
	(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)
資產總值	17,561,000	20,349,000	12,744,000
資產淨值	8,342,000	10,489,000	7,933,000

於收購事項完成後，目標公司的財務業績將綜合計入本集團的賬目。

有關本集團、四川暉宏及賣方的資料

本公司為一間投資控股公司。本集團一直以來主要從事物業銷售、服務式公寓營運、提供物業管理服務、物業租賃、裝修及裝飾服務以及酒店管理。

四川暉宏為本公司之間接全資附屬公司，及為一間根據中國法律新成立之有限責任公司，且於本公告日期尚未開展業務活動。

賣方為一間根據中國法律成立的有限公司，主要從事投資控股。賣方由多弗國際控股集團有限公司（「**多弗集團**」）及中投萬家（北京）家用電器有限公司（「**中投萬家**」）分別擁有95%及5%的權益。多弗集團及中投萬家分別由主席兼執行董事胡先生擁有99%權益及由胡先生的母親Tu Jinlian女士擁有1%權益。多弗集團於中國從事物業發展業務。胡先生為多弗集團的主席兼控股股東。

進行收購事項的理由及裨益

如本公司截至2024年3月31日止財政年度的年報所述，憑藉浙江暉永物業管理服務有限公司的聲譽及經驗，本集團正積極物色良機拓展商業物業管理市場。董事認為，收購事項將使本集團能夠(i)通過管理由多弗集團及其他各方發展的物業以提高本集團收入流；及(ii)進一步加強本集團在中國物業管理行業的業務能力，此兩項均符合本集團的戰略發展需要，並有望在本集團內部產生協同效應。董事（包括獨立非執行董事）認為，收購事項的條款屬公平合理，乃於本集團正常及日常業務過程中按一般商業條款訂立，並符合本公司及股東的整體利益。

胡先生被視為於轉讓協議中擁有重大權益，因此已就相關董事會決議案放棄投票。除上文所披露者外，概無其他董事須就批准有關交易的相關董事會決議案放棄投票。

上市規則的涵義

由於有關收購事項的一項或多項適用百分比率（定義見上市規則）超過5%但低於25%，根據上市規則第十四章，收購事項構成本公司的須予披露交易，並須遵守上市規則項下的公告規定。

賣方為本公司的關連人士，此乃基於以下事實：(i)胡先生為本公司的執行董事及控股股東，及(ii)胡先生亦為賣方的最終控股股東，並有權控制行使賣方超過30%投票權，故賣方為本公司的聯繫人。因此，根據上市規則，收購事項亦構成本公司的關連交易。

由於收購事項乃按一般商業條款或更佳條款進行，所有適用百分比率均低於25%，且總代價低於10百萬港元，收購事項須遵守公告及申報規定，惟獲豁免遵守上市規則第14A.76(2)條項下的通函、獨立財務意見及獨立股東批准的規定。

釋義

於本公告內，下列詞彙將（除文義另有所指外）具有以下涵義：

「收購事項」	指	買方根據買賣協議向賣方收購銷售股份
「聯繫人」	指	具有上市規則所賦予的涵義
「董事會」	指	董事會
「成都」	指	中國四川省成都市
「本公司」	指	民生國際有限公司，一間於百慕達註冊成立的有限公司，其股份於聯交所主板上市（股份代號：938）
「完成」	指	根據買賣協議的條款完成收購事項
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予的涵義
「董事」	指	本公司的董事
「股權轉讓協議」	指	賣方與四川暉宏訂立的日期為2024年11月13日的股權轉讓協議
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「香港」	指	中國香港特別行政區

「獨立第三方」	指	獨立於本公司及其任何關連人士且與彼等概無關連的第三方
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「胡先生」	指	胡興榮先生，分別為本公司的主席、執行董事及控股股東，以及賣方的最終控股股東
「百分比率」	指	具有上市規則所賦予的涵義
「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）
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「賣方」	指	中投華為移動通訊技術（北京）有限公司，一間於中國成立的有限公司
「股份」	指	本公司股本中的普通股份
「股東」	指	股份或投票權持有人
「四川暉宏」	指	四川暉宏商業管理有限責任公司，本公司的間接全資附屬公司
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「附屬公司」	指	具有上市規則所賦予的涵義
「目標公司」	指	成都多弗商業管理有限責任公司，一間於中國註冊成立的有限公司
「%」	指	百分比

承董事會命
民生國際有限公司
主席
胡興榮

香港，2024年11月13日

於本公告日期，執行董事為胡興榮先生（主席）、黃曉海先生、金江桂先生及李振宇先生；以及獨立非執行董事為鮑依寧女士、黃昆杰先生及袁海波先生。