

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倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。

## FINANCIAL STREET PROPERTY CO., LIMITED

### 金融街物業股份有限公司

(於中華人民共和國註冊成立的股份有限公司)

(股份代號：1502)

#### 須予披露交易 附屬公司收購目標公司11%股權

##### 緒言

董事會宣佈，於2024年12月13日，買方(本公司的附屬公司)通過重慶聯合產權交易所公開市場競價的方式收購目標公司11%股權，代價為人民幣651.28萬元。收購事項完成後，買方持有目標公司51%股權，目標公司成為本公司間接非全資附屬公司。

##### 上市規則涵義

由於收購事項的一項或多項適用百分比率超過5%但所有適用百分比率均低於25%，構成本公司一項須予披露交易，因此須遵守上市規則第14章項下的申報及公告規定，惟獲豁免遵守股東批准規定。

##### 緒言

於2024年12月13日，買方(本公司的附屬公司)通過重慶聯合產權交易所公開市場競價的方式收購目標公司11%股權，代價為人民幣651.28萬元。買方及賣方簽訂產權交易合同，自簽字蓋章之日起生效。收購事項完成後，買方持有目標公司51%股權，目標公司成為本公司間接非全資附屬公司。

收購事項主要條款如下：

簽訂日期： 2024年12月13日

訂約方： (i) 轉讓方(作為賣方)；  
(ii) 受讓方(作為買方)。

轉讓標的： 目標公司11%股權

據董事作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，截至本公告日期，除了本公司間接持有目標公司40%股權，目標公司及其最終實益擁有人(即賣方)為本公司及其關連人士的獨立第三方。

### 目標公司事項

於本公告之日，買方持有目標公司40%股權。本次收購事項完成後，買方持有目標公司51%股權，目標公司成為本公司間接非全資附屬公司。

### 代價

買方應支付的代價為目標公司於重慶聯合產權交易所掛牌價格人民幣651.28萬元，乃經參考(其中包括)：(i)由賣方委聘的估值師釐定的目標公司評估值；(ii)目標公司的經營規模、財務狀況及過往財務表現；及(iii)目標公司經營所在行業後經公平磋商釐定。

根據重慶聯合產權交易所《國有資產交易項目收費辦法》規定，買方就此次收購事項向其繳納交易服務費人民幣37,564元。

### 付款

i 人民幣195萬元作為保證金，買方已於競價報名前支付至重慶聯合產權交易所指定賬戶內，產權交易合同生效後轉為股權轉讓價款；

- ii 股權轉讓價款剩餘金額人民幣456.28萬元，買方將於產權交易合同生效之日起2個工作日內支付。

代價由本集團內部資源撥付。

## 完成

產權交易合同自買賣雙方簽字蓋章之日起生效，由重慶聯合產權交易所審核後出具產權交易憑證，買賣雙方完成產權變更手續。

## 有關訂約方及目標公司的資料

### 賣方(即轉讓方)

重慶市江北嘴置業有限公司成立於2009年6月，是重慶市江北嘴中央商務區投資集團有限公司所屬全資子公司，而重慶市江北嘴中央商務區投資集團有限公司為重慶兩江新區管理委員會全資擁有。重慶市江北嘴置業有限公司是房地產開發一級資質企業，經營範圍主要是房地產開發、物業管理、房屋租賃等服務。

### 買方(即受讓方)

北京金融街第一太平戴維斯物業管理有限公司，本公司之附屬公司，成立於2002年6月，主要從事物業管理及相關服務。公司業務遍及京津冀、長三角、珠三角、華東、華中和川渝等地區。

### 本公司及本集團

作為全國領先的為商務物業提供綜合物業管理服務的供應商之一，專注於中高端物業管理服務。自1994年起，本集團提供物業管理服務逾30年，所服務的項目涵蓋了多種物業業態，並通過一站式服務平台為業主及住戶提供量身定製的優質服務，以提升客戶居作空間的品質和滿意度。

## 目標公司

目標公司為重慶市江北嘴物業服務有限公司，成立於2011年10月18日，主要從事物業管理服務。

目標公司的經審核淨資產於2024年9月30日約為人民幣1,639.4萬元。截至2023年12月31日止兩個年度的財務資料如下：

	截至2022年 12月31日止年度 (經審核) (人民幣萬元)	截至2023年 12月31日止年度 (經審核) (人民幣萬元)
除稅前利潤	810.79	801.15
除稅後利潤	680.91	667.39

## 購買股權事項的理由及裨益

目標公司立足於重慶市金融商務區，管理項目業態豐富，自成立以來發展良好，在重慶市江北嘴區域樹立了高端商務物業管理的品牌形象，取得了良好的市場口碑。本次收購完成後，買方將成為目標公司的控股股東，進一步提升對目標公司整體運營管理及業務統籌發展效率，為客戶提供更加優質的服務，充分發揮目標公司於重慶地區業務發展的協同優勢，形成集中化品牌效應，提高企業綜合競爭力。

## 上市規則涵義

由於收購事項的一項或多項適用百分比率超過5%但所有適用百分比率均低於25%，構成本公司一項須予披露交易，因此須遵守上市規則第14章項下的申報及公告規定，惟獲豁免遵守股東批准規定。

由於由賣方委聘的估值師釐定目標公司評估值的評估報告中採用收益法中的現金流量貼現法，估值報告所載目標公司的股東全部權益價值的計算有可能被視為上市規則第14.61條項下的盈利預測。本公司在適當的情況下將根據上市規則刊發有關評估報告的資料的公告。

## 釋義

於本公告內，除文義另有所指外，下列詞匯用於本公告時具有以下涵義：

「收購事項」	指	本公司之附屬公司購買目標公司11%股權；
「重慶聯合產權交易所」	指	重慶聯合產權交易所集團股份有限公司，一家於中國註冊成立的股份有限公司；
「本公司」	指	金融街物業股份有限公司，一間於中國成立的股份有限公司，其H股於聯交所主板上市；
「代價」	指	買方就購買11%股權需向賣方支付的價款，即人民幣651.28萬元；
「產權交易合同」	指	買方及賣方就收購事項於2024年12月13日訂立的產權交易合同；
「本集團」	指	於本公告日期，本公司及其附屬公司；
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則；
「買方」	指	北京金融街第一太平戴維斯物業管理有限公司，為本公司之附屬公司，截止公告之日，本公司持有其80%股權；
「股東」	指	本公司股東；
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司；

「目標公司」 指 重慶市江北嘴物業服務有限公司；

「賣方」 指 重慶市江北嘴置業有限公司，一家於中國註冊成立的有限公司；

「%」 指 百分比。

承董事會命  
金融街物業股份有限公司  
董事長  
孫杰

中國北京，2024年12月13日

於本公告日期，董事會成員包括執行董事孫杰先生、宋榮華先生及薛蕊女士；非執行董事胡玉霞女士、李亮先生及郭明明先生；及獨立非執行董事宋寶程先生、佟岩女士及陸晴女士。