

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。

本公告僅供參考，並不構成收購、購買或認購證券的邀請或要約。

本公告或其任何副本概不得直接或間接在美國，或在刊發或派發本公告屬違法的任何其他司法權區內刊發或派發。

本公告並不構成於美國或任何其他未有根據任何有關司法權區證券法例登記或合資格前作出有關提呈、要約或出售則屬不合法的司法權區提呈出售或提呈購買任何證券的要約。本公告所述證券將不會根據一九三三年美國證券法（「證券法」）（經修訂）進行登記，不得在美國發售或出售，惟獲豁免遵守證券法登記規定或屬不在證券法登記規定規限之交易除外。於美國公開發售任何證券將須以招股章程形式作出。該招股章程將載有進行提呈發售的公司以及其管理層及財務報表的詳細資料。本公司並無計劃在美國公開發售任何證券。



**S-ENJOY SERVICE GROUP CO., LIMITED**

**新城悅服務集團有限公司**

*（於開曼群島註冊成立的有限公司）*

**（股份代號：1755）**

**補充公告**

**根據一般授權配售新股份**

**聯席全球協調人、賬簿管理人及配售代理**



茲提述本公司日期為二零二一年三月十六日有關配售事項之公告（「該公告」）。除本公告另有定義外，本公告所用詞彙與該公告所界定者具有相同涵義。

董事會謹此提供有關配售事項的進一步資料。

## 進行配售事項的理由

董事會希望進一步闡述進行配售事項的各項考慮因素如下：

- (1) 董事會認識到，於二零二零年十二月三十一日，本公司的現金及現金等價物總額約人民幣18.8億元。董事會謹提請股東注意，本集團之現金及現金等價物來自收到物業業主預付之物業管理費，而該筆款項將由本公司用作日常業務過程中的營運資金，其用途詳情載列如下：
  - a. 約40%將用作為其物業管理項目的營運資金；
  - b. 約20%將用作為社區相關增值服務的營運資金；
  - c. 約20%將用作為未來收購物業管理公司（約3-5家公司，篩選標準如下）的儲備金；
  - d. 約10%將用作為其智慧社區服務的營運資金；及
  - e. 約10%將用作為其信息系統的投資及維護的營運資金。
- (2) 此外，本公司亦擁有約200個第三方項目，該等項目一般要求本公司為其履行物業管理合同下的職責而提供若干金額的保證金。
- (3) 董事會注意到，於二零一八年首次公開發售募集資金淨額將根據下表悉數使用，該表載列其於二零二零年十二月三十一日的使用詳情。未動用所得款項的預計使用時間與本公司日期為二零一八年十月二十四日的招股說明書所披露者一致。透過進行配售事項而募集的資金使本公司將能累積足夠的儲備金，用於併購物業管理公司及增值服務，以補充其營運資金，同時使其股權基礎多元化，並增強其股份的流動性。

項目	百分比	所得款項淨額 (百萬人民幣)		未動用	未動用所得款項的用途的 預期時間
		可動用	已動用		
獲得物業管理項目	60%	323.0	257.1	65.9	二零二一年 十二月三十一日 或之前
擴張增值服務	15%	80.8	50.4	30.4	二零二一年 十二月三十一日 或之前
投資先進技術及僱員	15%	80.8	75.1	5.7	二零二一年 十二月三十一日 或之前
運營資金及一般企業 用途	10%	53.8	53.8	-	不適用

### 所得款項用途

誠如該公告所披露，(1)本公司擬將所得款項淨額用於業務發展或於機會出現時進行投資，以及用作本集團的營運資金及一般用途及(2)本公司尚未確定任何具體的投資或收購目標，亦未制定該等所得款項在可能的投資或收購與一般營運資金之間的分配計劃。董事會希望進一步闡釋其計劃及使用所得款項的時間表如下：

項目	佔總款項的百分比	金額 (百萬港元)	使用詳情	預計使用時間
收購物業 管理公司	60%	309.6	於本公司深耕區域(如長三角、環渤海、中西部)收購或投資3-5家住宅物業管理公司。	於二零二三年十二月三十一日或之前

#### 篩選標準

本公司對潛在目標公司的篩選標準包括但不限於：(a)管理建築面積超過3.0百萬平方米；(b)最近一個財政年度營業收入不少於人民幣100百萬元；及(c)業務經營符合法律、法規的規定。

309.6	於中國各地收購或投資4-6家符合本公司篩選標準的非住宅類物業管理公司(包括寫字樓、工業區、公共樓宇、醫院及學校)，篩選標準詳情載於上文。	於二零二三年十二月三十一日或之前
-------	--	------------------

項目	佔總款項的百分比	金額 (百萬港元)	使用詳情	預計使用時間
收購與本公司社區增值服務業務配套的下游公司	30%	309.6	本公司擬收購或投資1-2家物業產業鏈公司(包括電梯保養維修、智能設備保養維修)或3-4家社區增值服務營運商(包括電梯廣告營運商及團體餐飲公司)。	於二零二三年十二月三十一日或之前
升級資訊科技基礎設施	10%	103.2	增加智慧社區服務的營運資金，以透過改善用戶體驗升級資訊科技基礎設施及物業智慧社區管理。	於二零二三年十二月三十一日或之前

為免生疑，本公司將收購或投資與本公司主營業務相符的公司。

由於配售代理有權根據配售協議項下的終止事件終止配售協議，且配售事項的完成須待若干條件達成後方始作實，故配售事項未必會進行至完成。股東及有意投資者於買賣本公司證券時應審慎行事。

承董事會命  
 新城悅服務集團有限公司  
 董事長  
 執行董事  
 首席執行官  
 戚小明

中國，二零二一年三月十七日

於本公告日期，董事會包括執行董事戚小明先生、吳倩倩女士及蘭子勇先生；非執行董事王曉松先生、呂小平先生及陸忠明先生；以及獨立非執行董事張燕女士、朱偉先生及許新民先生。