

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依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)

關於收購事項 業績承諾完成結果公告

本公告由金融街物業股份有限公司(「本公司」)，連同其附屬公司統稱「本集團」)根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則第14.36B條作出。

茲提述本公司日期為2021年6月23日、2023年3月21日、2023年7月26日之公告(統稱「該等公告」)，內容有關本公司收購一家在香港註冊成立的物業服務公司之70%股權以及本公司與賣方及目標公司訂立股份買賣協議之有關內容。

除文義另有所指外，本公告所用詞彙與該等公告所界定者具相同涵義。

交易及業績承諾情況

(一) 交易概述

本公司於2023年3月21日與賣方及目標公司簽訂股份買賣協議，本公司向賣方購買其所持目標公司70%股權，所售股份總代價為154百萬港元。收購事項於2023年9月30日完成股份交割，目標公司財務資料自2023年10月1日起，於本集團財務報表內綜合入賬。

(二) 業績承諾及補償

賣方向買方承諾，根據目標公司在相應年度採納的適用會計準則設定截至2022年、2023年、2024年及2025年12月31日止四個年度的業績目標為：經審核收入累計625,117,504港元，經審核扣非（且扣稅）後淨利潤累計72,460,419港元。

倘目標公司於四年業績承諾期內未能達成協定的業績目標，本公司有權於四年業績承諾期屆滿後的翌年按下文所載方式（較高者）計算並進行一次性估值調整，即賣方應按照該計算結果向購買方全額支付以進行補償：

$$(i) \text{ 補償額} = \text{總代價} \times \frac{625,117,504 \text{ 港元} - 2022 \text{ 年至 } 2025 \text{ 年 累計 實際 營業 收入}}{625,117,504 \text{ 港元}} ; \text{ 或}$$

$$(ii) \text{ 補償額} = \text{總代價} \times \frac{72,460,419 \text{ 港元} - 2022 \text{ 年至 } 2025 \text{ 年 累計 實際 扣 非 且 扣 稅 淨 利 潤}}{72,460,419 \text{ 港元}}$$

(三) 賣方提供的擔保

業績承諾以賣方於2026年應收的餘下20%代價以及針對賣方所持目標公司的30%股份（賣方已根據另行訂立的股份抵押契約質押予本公司）做擔保。本公司有權從餘下20%代價中或透過行使其於股份抵押契約項下的權利由雙方核算補償額（如有）後，在總代價範圍內直接等額抵扣或／及行使實現擔保權利以調整總代價。

業績承諾實際完成情況

業績承諾期內，目標公司積極開拓市場，營收及盈利實現穩健增長。但受限於新冠肺炎階段性負面影響及相關客觀原因，導致延緩業績增長，未能在業績期限內100%實現預期目標。

本公司已委任核數師就目標公司經營業績進行專項審計，目標公司2022年至2025年度實際業績完成情況為：經審核收入累計599,311,813港元，經審核扣非(且扣稅)後淨利潤累計60,313,878港元。

業績補償

根據股份買賣協議約定，目標公司未100%完全達到業績承諾，買方按照如下方式(較高者)計算並進行一次性估值調整，賣方應按照該計算結果向買方全額支付以進行補償：

(i) 經審核收入

$$\text{補償額} = 154,000,000 \text{ 港元} \times \frac{625,117,504 \text{ 港元} - 599,311,813 \text{ 港元}}{625,117,504 \text{ 港元}} = 6,357,327 \text{ 港元}$$

(ii) 經審核扣非(且扣稅)後淨利潤

$$\text{補償額} = 154,000,000 \text{ 港元} \times \frac{72,460,419 \text{ 港元} - 60,313,878 \text{ 港元}}{72,460,419 \text{ 港元}} = 25,815,022 \text{ 港元}$$

根據以上計算，補償額較高者為25,815,022港元。即賣方應向買方全額支付補償額為25,815,022港元。

經本公司與賣方確認並達成一致，本次業績承諾補償金額以賣方應收總代價20%即30,800,000港元進行抵扣，扣減業績承諾補償款後，買方應支付賣方4,984,978港元。

完成收購事項

買方、賣方及目標公司就業績承諾補償事項已簽署補充協議，買方將於完成資金出境審批後，向賣方支付4,984,978港元。該等款項支付完畢，收購事項即告完成，針對賣方所持目標公司30%股份的質押擔保亦同時解除。股份買賣協議其他約定保持不變。

基於上文所述，本公司董事會認為，業績承諾補償方案系履行股份轉讓協議之約定，屬公平合理，且符合本公司及股東的整體最佳利益。

承董事會命
金融街物業股份有限公司
董事長
孫杰

中國北京，2026年4月21日

於本公告日期，董事會包括執行董事孫杰先生及宋榮華先生；非執行董事孟純英先生、韓豐翔先生及郭明明先生；獨立非執行董事宋寶程先生、佟岩女士及陸晴女士；以及職工代表董事呂敏女士。