

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。



濱江服務

BINJIANG SERVICE

Binjiang Service Group Co. Ltd.

濱江服務集團有限公司

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：3316)

變更全球發售所得款項用途

茲提述(i)濱江服務集團有限公司(「本公司」)連同其附屬公司統稱「本集團」日期為二零一九年二月二十八日的招股章程(「招股章程」)，內容有關全球發售(「全球發售」)，及本公司股份於香港聯合交易所有限公司上市，其中載列於編製招股章程時發行本公司新股份所得款項淨額(「所得款項淨額」)的擬定用途；及(ii)本公司截至二零二二年十二月三十一日止年度報告(「年度報告」)，當中披露於二零二二年十二月三十一日所得款項淨額的使用情況。除另有界定者外，本公告所用詞彙與招股章程及年度報告中所界定者具有相同涵義。

招股章程中披露所得款項用途

誠如招股章程「未來計劃及所得款項用途」一節所披露，所得款項淨額擬用作以下用途：

- 約35%將用作收購位於長江三角洲的主要城市以及深圳等新城市的物業管理公司以進一步增加本集團於現有市場的市場份額及擴大本集團的地域覆蓋面。尤其是，本集團計劃收購(i)具有良好市場知名度、聲譽卓著及發展潛力較大且收入超過人民幣50.0百萬元或淨利潤超過人民幣10.0百萬元或其他物業管理公司。本集團將主要物色專注於公共設施及寫字樓的物業管理公司；及(ii)從事物業管理相關業務(比如安保、清潔、園藝及維修服務)的公司。

- 約25%將用作更新本集團的管理服務系統，包括將本集團的辦公及管理系統數字化以提高本集團行政的運營效率、升級面向客戶的移動終端以改善客戶體驗、開發智慧社區及雲共享平台以讓本集團實現對本集團在管物業的實時監控及降低營運成本，以及招募及培養人才。
- 約20%將用作投資於資產管理平台，以從事運營工業園，其中亦包括長期酒店式公寓等配套設施。在未來三年，本集團計劃透過在資產交易市場公開招標及與業主及物業開發商協商租賃不少於30,000平方米的舊倉庫及辦公大樓。此外，本集團計劃翻新舊倉庫及辦公大樓為綜合多功能工業園以作業務、住宅及休閒用途。約10%的產業園區將用作長期酒店式公寓。就該項目而言，本集團預期於改造方面投入約人民幣40.0百萬元，及於辦公設備及設施方面投入約人民幣5.0百萬元。於未來三年，本集團預期亦投入約人民幣10.0百萬元改善和增加本集團於該等長期酒店式公寓所提供的服務類型。
- 約10%將用作通過與當地政府及物業開發商合作設立合營公司或平台，以及擴張現有合作平台，以擴大於當地的市場份額。
- 約10%將用作為本集團的營運資金及其他一般公司用途提供資金。

變更全球發售所得款項用途

誠如年度報告所披露，截至二零二二年十二月三十一日，未動用所得款項淨額（「未動用所得款項淨額」）為約250.5百萬港元。鑒於本公告「變更所得款項用途的原因及裨益」一節所述的原因，本公司董事會（「董事會」）決議並批准重新分配未動用所得款項淨額。修訂後的所得款項淨額用途及比例使用情況詳情載列如下：

所得款項用途	根據招股章程 建議動用所得 款項 (百萬港元)	截至本公告日 期已動用所得 款項淨額 (百萬港元)	截至本公告日 期未動用所得 款項淨額 (百萬港元)	未動用所得款 項淨額的經調 整分配 (百萬港元)
收購位於長江三角洲的主要城市以及深圳等新城市的物業管理公司以進一步增加本集團於現有市場的市場份額及擴大本集團的地域覆蓋面	159.4	—	159.4	—
更新本集團的管理服務系統，以及招募及培養人才	113.8	113.8	—	125.3
投資於資產管理平台，以從事運營工業園	91.1	—	91.1	—
與當地政府及物業開發商合作設立合營公司或平台	45.5	45.5	—	75.2
運營資金及其他一般企業用途	45.5	45.5	—	50
	<u>455.3</u>	<u>204.8</u>	<u>250.5</u>	<u>250.5</u>

本集團計劃於2025年12月31日前將未動用所得款項淨額使用完畢。

變更所得款項用途的原因及裨益

本集團是一家綜合物業管理服務提供商，服務範圍主要集中於中國長江三角洲地區，並始終堅守品質為先的服務初心，堅持有質擴張的發展戰略。自上市以來本集團一直監察評估所得款項淨額的使用情況，並積極於市場尋求可供收購及投資的物業管理公司潛在機會。儘管如此，本集團尚未於市場上尋求到

符合本集團服務品質管理需求，能夠帶來協同效應的物業管理服務收購目標。於投資資管平台以從事運營工業園而言，本集團經過多輪調研考察，參考市場估值及本公司財務管理目標，未與相關企業就投資相關事項達成一致。

基於上述原因，本集團認為，將未動用所得款項淨額重新分配至提升本集團管理體系、人才招募培養；與政府、物業開發商合作設立合營公司擴大經營；及用做運營資金及其他一般企業用途能夠更有高效的運用財務資源滿足本集團可持續發展需求。本集團將持續聚焦長期發展戰略需求，加強科技化信息系統投入升級，持續招募人才、建立健全人才培養體系，從而進一步提高本集團綜合服務能力，提升業主服務體驗。於此同時，本集團也將加強與政府、物業開發商等資源方合作，積極拓展業務，擴大企業規模。

董事會認為，變更尚未動用所得款項淨額用途屬公平合理，符合本公司及其股東的整體最佳利益，且不會對本集團的現有業務營運造成重大不利影響。董事會亦確認招股章程所載本集團的業務性質並無重大變動。

除上述變更外，所得款項淨額的用途無其他變更。

承董事會命
濱江服務集團有限公司
主席兼執行董事
朱立東

中國杭州
二零二三年五月二十九日

於本公告日期，董事會包括執行董事朱立東先生及鍾若琴女士；非執行董事莫建華先生、戚加奇先生及蔡鑫先生；以及獨立非執行董事丁建剛先生、李坤軍先生及蔡海靜女士。