

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之任何損失承擔任何責任。

Ling Yue Services Group Limited

領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：2165)

須予披露交易

緒言

董事會欣然公佈，於2026年4月8日(聯交所交易時段後)，匯宸景樾與興晟華商及目標公司訂立注資協議，據此，匯宸景樾(i)已同意認購目標公司註冊資本人民幣4,000,000元；(ii)匯宸景樾須向興晟華商償還項目預付款人民幣58,732,105元；及(iii)須為匯宸貸款出資人民幣26,044,486.74元。

上市規則的涵義

由於匯宸注資、項目預付款(連同應計利息)及匯宸貸款的合計一項或多項適用百分比率(根據上市規則第14.07條計算)超逾5%但全部低於25%，故注資協議及其項下擬進行的交易構成本公司的一項須予披露交易，並須遵守上市規則第14章項下的報告及公告規定，惟獲豁免遵守股東批准規定。

緒言

董事會欣然公佈，於2026年4月8日(聯交所交易時段後)，匯宸景樾與興晟華商及目標公司訂立注資協議，據此，匯宸景樾(i)已同意認購目標公司註冊資本人民幣4,000,000元；(ii)匯宸景樾須向興晟華商償還項目預付款人民幣58,732,105元；及(iii)須為匯宸貸款出資人民幣26,044,486.74元。

注資協議

注資協議的主要條款如下：

日期： 2026年4月8日

訂約方： (i) 匯宸景樾；
(ii) 興晟華商；及
(iii) 目標公司。

就董事深知、盡悉及確信並經作出一切合理查詢，興晟華商、目標公司及其最終實益擁有人均獨立於本公司及其關連人士，且與彼等概無關連。

匯宸注資、項目預付款及匯宸貸款

匯宸注資

於本公告日期，目標公司的註冊資本為人民幣10,000,000元，全部已由興晟華商繳足。根據注資協議，匯宸景樾及興晟華商已同意分別認購目標公司註冊資本人民幣4,000,000元(即匯宸注資)及人民幣2,000,000元。

因此，於注資完成後，目標公司的註冊資本將增加人民幣6,000,000元至人民幣16,000,000元，其中75%將由興晟華商持有，而25%將由匯宸景樾持有。

匯宸注資須由匯宸景樾於其登記為目標公司股東前一日作出，而該登記須於注資協議日期起計30個營業日內進行。

項目預付款

於訂立注資協議前，興晟華商已就項目墊付合共約人民幣234,928,420元作為部分項目資金，其中主要包括(i)投標保證金；(ii)土地出讓金及交易相關費用；(iii)基礎設施配套費及若干建造成本；及(iv)若干銷售及行政開支及稅項。

根據注資協議，匯宸景樾須參考其於注資完成後的股權比例，按比例向興晟華商償還該墊款。因此，匯宸景樾須向興晟華商償還項目預付款人民幣58,732,105元。

項目預付款，連同自興晟華商墊付各相關金額之日起就各相關金額按年利率6%計算的應計利息，須由匯宸景樾於緊接注資完成後當日向興晟華商支付。

匯宸貸款

為撥付項目所需餘額約人民幣104,177,946.98元(包括(i)土地出讓金；及(ii)契稅)，匯宸景樾及興晟華商須以股東貸款方式分別向目標公司出資人民幣26,044,486.74元(即匯宸貸款)及人民幣78,133,460.24元。

匯宸注資、項目預付款及匯宸貸款的金額乃由注資協議訂約方經公平磋商後，參考(i)注資完成後協定的目標公司資本架構及股權；及(ii)項目開發的估計資金需求而釐定。

匯宸注資、項目預付款及匯宸貸款將由本集團內部資源撥付。

於注資完成後，目標公司將入賬列為本公司的聯繫人，其財務業績將不會併入本集團的財務資料。

有關目標公司的資料

目標公司為一間於中國成立的有限公司，由興晟華商全資擁有。於本公告日期，目標公司持有項目作開發用途。

目標公司的財務資料

目標公司於2025年9月17日成立，其自成立日期起至2025年12月31日止的未經審核財務資料載列如下：

自2025年9月17日
起至2025年
12月31日止
人民幣元

除稅前虧損淨額	(142,654.55)
除稅後虧損淨額	(142,654.55)

於2025年12月31日，目標公司的未經審核資產淨值約為人民幣9,857,345.45元。

項目詳情

項目包括一幅位於中國成都市雙流區東升街道葛陌社區3組的地塊，地盤面積為19,134.49平方米，規劃建築面積為38,268平方米。土地使用性質指定為二類城鎮住宅用地。

於本公告日期，項目已取得國有土地使用權證、建設用地規劃許可證、建設工程規劃許可證及建築工程施工許可證。該項目的建設及開發於2025年10月開始。

注資協議的理由及裨益

在行業新機遇與區域發展紅利的雙重加持下，在宏觀經濟換擋與房地產市場深度調整的背景下，居民對「好房子」的需求正從「有房住」轉向「住好房」，從關注單一的居住空間，升級為對品質、配套、生態、服務等綜合價值的追求。本集團從事物業服務多年，深刻了解業主的居住需求，能在前端前置化以業主切身感受提出規劃建議，能夠精準契合市場需求，將在新一輪行業調整中搶佔先機，實現公司價值提升的轉型。預計能為本集團帶來可觀開發收益的機會，更是佈局成都城南高端宜居市場、塑造品牌影響力的重要契機。

董事會意識到，中國房地產行業已公認不再是高增長行業。然而，董事會認為，儘管房市整體出現調整，惟國內宏觀經濟政策環境在逐步優化，若干結構性需求出現早期復甦跡象。在此背景下，董事會認為，定位清晰、規模可控及退出路徑明確的個別地產項目仍有可堪挑選的投資機會。

具體而言，相較於採取廣泛佈局的擴張策略，本集團擬採取審慎和項目特化方針，著力於有區域基礎、差異化產品定位及切合實際需求假設支撐的機會。董事會相信，如此有原則地耕耘可令本集團憑藉其現有經驗及市場洞見，在當前調整週期內維持有效的風險控制，把握特定項目因市場錯位而產生的潛在價值。

鑑於上文所述，董事會認為，注資協議的條款乃按一般商業條款及經公平磋商後釐定，而注資協議及其項下擬進行的交易屬公平合理，並符合本公司及股東的整體利益。

有關本集團的資料

本集團主要於中國從事提供物業管理服務、非業主增值服務及住宅及非住宅物業的社區增值服務。

匯宸景樾為一間於中國成立的有限公司，由本公司全資擁有。於本公告日期，匯宸景樾為一間物業開發商。

有關興晟華商的資料

興晟華商為一間於中國成立的有限公司，由葉開先生全資擁有。於本公告日期，興晟華商為一間物業開發商。

上市規則的涵義

由於匯宸注資、項目預付款(連同應計利息)及匯宸貸款的合計一項或多項適用百分比率(根據上市規則第14.07條計算)超逾5%但全部低於25%，故注資協議及其項下擬進行的交易構成本公司的一項須予披露交易，並須遵守上市規則第14章項下的報告及公告規定，惟獲豁免遵守股東批准規定。

釋義

在本公告中，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「聯繫人」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義
「董事會」	指	董事會
「注資」	指	匯宸景樾及興晟華商根據注資協議向目標公司合計注入資本人民幣6,000,000元
「注資協議」	指	匯宸景樾、興晟華商與目標公司所訂立日期為2026年4月8日的注資協議

「本公司」	指	領悅服務集團有限公司(前稱為領悅集團有限公司)，在開曼群島註冊成立的獲豁免有限公司，其股份於聯交所主板上市(股份代號：2165)
「關連人士」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義
「董事」	指	本公司董事
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「匯宸注資」	指	人民幣4,000,000元，即匯宸景樾根據注資將注入的金額
「匯宸景樾」	指	成都匯宸景樾置業有限公司，一間於中國成立的有限公司
「匯宸貸款」	指	人民幣26,044,486.74元，即匯宸景樾根據注資協議將額外出資的股東貸款
「獨立第三方」	指	獨立於本公司及其關連人士且與本公司及其關連人士概無關連的第三方
「上市規則」	指	香港聯合交易所有限公司證券上市規則
「中國」	指	中華人民共和國
「項目」	指	由目標公司持有的位於中國成都市雙流區東升街道葛陌社區3組的物業開發項目

「項目預付款」	指	人民幣58,732,105元，即匯宸景樾根據注資協議將向興晟華商償還的金額
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「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	成都瑞浩置業有限公司，一間於中國成立的有限公司
「興晟華商」	指	成都興晟華商業管理有限公司，一間於中國成立的有限公司
「%」	指	百分比

承董事會命
領悅服務集團有限公司
 董事長
劉玉奇

香港，2026年4月8日

於本公告日期，董事會成員包括執行董事劉玉奇先生及羅紅萍女士；非執行董事王濤女士及侯三利女士；以及獨立非執行董事羅瑩女士、胡寧先生及鄒丹女士。