

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依賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



Jiayuan Services Holdings Limited
佳源服務控股有限公司
(於開曼群島註冊成立之有限公司)
(股份代號：1153)

補充公告
有關向當時最終控股股東提供未經授權擔保之
主要及關連交易

茲提述佳源服務控股有限公司（「本公司」）日期為2024年11月13日之公告，內容有關（其中包括）有關向當時最終控股股東提供未經授權擔保之主要及關連交易（「該公告」）。除文義另有所指外，本公告所用詞彙與該公告所界定者具有相同涵義。

除該公告所載資料外，董事會謹提供有關未經授權擔保、調解協議、仲裁調解書及強制執行令之補充資料。

其他背景資料

根據浙江禾源及浙江智想大成的印章保管人員（「保管人員」）之說明，中國佳源人事行政部的相關人員（「中國佳源人員」）於2023年11月初曾前往本公司的人事行政中心（「人事行政中心」），並在若干文件（「該等文件」）加蓋浙江禾源及浙江智想大成的公章，當保管人員詢問中國佳源人員相關用章是否已通過審批、是否攜帶用印審批單及要求複印該等文件時，中國佳源人員表示不需要提供用印審批單，並向保管人員明確表示沒必要複印該等文件。

保管人員通過查閱本集團2023年7月至12月期間的公章記錄後，沒有發現與擔保協議有關的其他未經授權使用公司印章的情況，而由龐博先生、鮑國軍先生、梁蘊旭女士、王惠敏先生及王國賢先生組成之前董事會（「前董事會」）相信該等文件為擔保協議。根據本公司得到的文件記錄，擔保協議只有蓋章並沒有簽署。除了上述人士外，並無其他員工知悉或參與公司印章的相關使用。由此可見，中國佳源人員繞過本集團當時的現有企業管治及內部監控程序，擅自在未經本集團適當批准的情況下使用浙江禾源及浙江智想大成的公章。

於2024年10月初，本公司相關財務人員嘗試進行電子銀行轉賬時發現浙江智想大成的銀行賬戶被凍結，並隨後在公開查冊時亦發現浙江禾源的銀行賬戶被凍結。上述人員隨後通知本公司投資發展中心總經理鄧先生（「鄧先生」），同日鄧先生亦立即將銀行賬戶凍結一事告知執行董事龐博先生（「龐先生」）。

考慮到(i)當時本公司有關銀行帳戶凍結的可用資料未足以能夠令本公司充分了解事件及採取適當後續行動；(ii)銀行帳戶凍結的進賬存款總額相對較少；及(iii)銀行帳戶凍結對本集團的業務及運營並無即時重大不利影響。龐先生指示鄧先生與相關人員（包括財務部門及人力資源及行政部門的人員）進一步了解仲裁調解書及強制執行令的背景，並尋求本公司有關中國法律的常年法律顧問（「中國常年法律顧問」）協助。於2024年10月10日，鄧先生已聯同中國常年法律顧問到法院了解仲裁調解書及強制執行令的初步背景，並向龐先生匯報相關情況。於2024年10月13日，龐先生將銀行賬戶凍結一事告知執行董事鮑國軍先生（「鮑先生」）。

為了避免造成不必要的混亂，且本集團當時正全力進行審計工作，以刊發尚未公佈的本集團財務業績，故執行董事龐先生及鮑先生認為，應先整理所有必要的資料，及取得其法律顧問、審計師及內控顧問的相關意見後，再通報獨立非執行董事相關情況，以幫助前董事會全面了解事件。於2024年10月初至2024年11月初期間，鄧先生一直積極協助中國常年法律顧問及外部法律顧問，以制定各項計劃及採取法律行動，保障本集團利益，而鄧先生亦定期告知龐先生及鮑先生事件的最新情況。於2024年11月初，召開全體董事（包括獨立非執行董事）參加的前董事會會議，討論仲裁調解書及強制執行令。

根據本集團取得的公開記錄，被施加消費限制令的浙江禾源及浙江智想大成當時的法定代表人分別為沈為平先生及朱宏戈先生。此外，根據本公司得到的文件，該法律顧問（即該公告中提及未獲適當授權的仲裁案件代理人）由(i)巢湖旭彤；(ii)佳源創盛；(iii)浙江禾源；及(iv)浙江智想大成各自共同委任，而調解協議亦由該法律顧問簽署確認。

仲裁調解書及強制執行令的財務影響

誠如本公司截至2023年12月31日止年度之經審核年度業績公告及本公司截至2024年6月30日止六個月之未經審核中期業績公告所披露，本集團已基於與提供擔保相關的股權轉讓的代價，確認預期信貸虧損約人民幣123,000,000元。若扣除截至2023年12月31日止年度的所有一次性虧損(其中包括提供擔保)，本集團的財務表現將由經審核淨虧損約人民幣77百萬元改善至未經審核備考淨利潤約人民幣46百萬元，及由經審核淨負債約人民幣112百萬元改善至未經審核備考淨資產約人民幣11百萬元。

此外，儘管撤銷了現金及現金等價物結餘，但本公司於2022年12月31日及2023年12月31日的其他資產大致保持充足，尤其是(i)本集團經營活動產生的現金淨額為正；及(ii)本集團於2022財年及2023財年各年以及截至2024年6月30日止六個月之中期期間各自擁有淨資產狀況(不包括一次性虧損(其中包括提供擔保))。根據本公司截至2024年6月30日止六個月的未經審核中期業績公告，本集團於2024年6月30日的總資產為約人民幣648百萬元，截至2024年6月30日止六個月的稅後利潤為約人民幣66百萬元。基於上述，並經考慮本集團之主要業務(即於中國提供物業管理服務)為輕資產業務，董事會認為仲裁調解書及強制執行令對本集團之財務表現並無重大不利影響，且本集團已維持充足資產水平。

前董事會及董事會的意見

前董事會認為，於2024年10月初左右至2024年11月本集團首次發現事件期間，本集團一直積極與其中國常年法律顧問及司法機關合作，並已委聘外部法律顧問採取一切必要的法律行動，如申請撤銷仲裁調解書及不予執行仲裁調解書，嚴正維護本集團對仲裁調解書及強制執行令的立場，以保障及維護本集團的合法利益。有關申請已於2024年11月初獲法院受理。管理層亦有同步通知及諮詢其他專業人士釐清仲裁調解書及強制執行令對本集團的影響，並已於最早可行時間向全體董事報告相關事件及通知聯交所。

本公司認為，上述安排能有效控制及盡量減低因仲裁調解書及強制執行令導致的本集團可能的業務中斷，幫助其各專業人士掌握足夠資料以評估對本集團的影響，以及協助前董事會充分了解仲裁調解書及強制執行令的內容並商討應對方案。根據本集團的《持續披露責任管理制度》，員工須向董事會提供充足、可靠及適時的資料，使其確定有關資料是否構成內幕消息。因此，前董事會認為，且董事會贊同，上述安排符合本集團《持續披露責任管理制度》的規定。

儘管如此，為了進一步加強本集團通報機制，如有同類事件發生，本集團將加派人手調查並盡快通知董事會。本集團亦將（包括但不限於）向董事會匯報專業人士的意見及可能採取的措施，並提供最新資料。本公司將及時刊發公告以定期知會股東及本公司潛在投資者有關事件及其後續任何重大發展。

此外，本公司已審閱本公司於上市日期（即2020年12月31日）起至本公告日期的所有蓋章記錄，並已進行及審閱本集團各公司的公開訴訟搜索紀錄及失信人士名單，以確認並無其他未經授權擔保。為核實蓋章記錄的完整性，本公司亦已審閱此前所有使用本集團公司印章的協議以及此前所有申請使用公司印章的申請，且保管人亦已簽署聲明，確認所有蓋章記錄均已核實。本公司核數師亦(i)取得本集團蓋章記錄並抽樣核證所列合同是否獲適當授權並記錄於本集團賬目；(ii)從本集團蓋章記錄中抽取合同樣本（尤其是描述含糊的合同樣本）並審閱其條款及業務理據，以確定其與本公司的運營相符；及(iii)將審核過程中接獲的合同與本集團蓋章記錄進行覆核。基於上文所述，本公司認為其已盡其所能確定並無其他未經授權擔保。

誠如該公告所載，根據本公司中國法律顧問的意見，倘浙江禾源及浙江智想大成根據調解協議承擔所有付款義務，浙江禾源及浙江智想大成可(i)向巢湖旭彤追討及索償全部款項；及(ii)向佳源創盛追討及索償浙江禾源及浙江智想大成根據《中華人民共和國民法典》所承擔的超額部分，除非另有決定，否則所有擔保人將按相同比例（即擔保金額的三分之一）承擔連帶責任。

董事會認為：儘管浙江禾源及浙江智想大成連同其附屬公司貢獻了本集團截至2023年12月31日止年度的所有總收入，並為本集團的主要附屬公司，但(i)鑒於訂立調解協議未經前董事會及股東批准，且在程序上存在重大違規之處，故調解協議的有效性存在不確定性；(ii)儘管強制執行令規定銀行賬戶最多凍結約人民幣1.24億元，但於本公告日期及根據本公司的記錄，被凍結的實際存款總額約為人民幣900,000元；(iii)本集團擁有充足的財務資源以應對仲裁調解書及強制執行令所可能帶來的負面財務影響，包括但不限於本集團可動用之現有及額外銀行融資等，因此，該事件對本集團的潛在財務影響甚微。鑒於上文所述，本公司認為仲裁調解書及強制執行令並不影響浙江禾源、浙江智想大成及本集團的正常業務及營運。

董事會謹此重申，分別訂立擔保協議、調解協議及據此擬進行之交易未經當時的董事會及股東批准，其法律效力存疑。董事會將採取一切必要的法律行動，嚴格維護本集團對仲裁調解書及強制執行令的立場，以保障及維護本公司及股東的合法利益。

當時的審核委員會的意見

誠如本公司日期為2024年9月25日之公告所載，前董事會已委聘內部控制顧問中匯安達風險管理有限公司（「**內部控制顧問**」）進行內部控制審查並提出適當的建議，以改善和加強本集團的內部控制制度、程序和政策（「**內部控制審查**」）。董事會自2024年1月起已採納及加強本集團的內部控制制度、程序和政策，並於2024年4月落實強化。

當時的審核委員會認為，就於擔保協議蓋上公章不符合當時《組織權責手冊》的審批要求。本公司未有遵守上市規則第13、14及14A章項下之規定。當時的審核委員會亦認為，就訴訟匯報程序而言，當時的《集團管理制度》列明（其中包括）就所有訴訟或仲裁案件而言，行動方案及執行計劃應於獲本集團投資發展中心審批並報中國佳源控股集團有限公司備案後方可制定，這顯示本集團的管治架構於關鍵時刻缺乏真正的獨立性及自主性。

內部控制審查後，本集團已特別更新(i)《組織權責手冊》，加強須與董事會溝通及經其審批的事項（包括但不限於提供擔保），並已列載有關審批；(ii)《董事會議事規則》下的披露要求，包括須附載書面協議及其他支持性文件的要求，其須透過本集團OA系統審批並預先通知董事會，並符合上市規則第13、14及14A章所規定的流程；(iii)《集團工作標準－人事行政中心》，當中包括處理舉報事項的書面手冊；及(iv)《集團管理制度》，特別是有關仲裁和訴訟流程的匯報程序和時限的部分。投資發展中心及人事行政中心應及時處理本集團作為被申請人或被告的相關法律文件，了解案由，組織會議，並制定方案和措施。《集團管理制度》亦載有每月向本集團投資發展中心上報《集團涉訴與行政處罰統計表》，及向本集團總裁上報《集團涉訴與行政處罰簡報》的時限。

有關內部控制審查的進一步詳情請參閱本公司日期為2024年9月25日的公告。

本集團將嚴格執行經加強後的內部控制制度，並將會安排人事行政中心人員就本集團的內部審批流程及舉報機制進行培訓以提升員工應對異常情況時的能力。基於以上所述，審核委員會認為本集團已設有足夠的內部控制制度及程序，以履行其在上市規則下的義務及保障股東的利益。

此外，當時的審核委員會贊同上文「*前董事會及董事會的意見*」一節所披露的意見，並同意通報安排符合本集團《持續披露責任管理制度》的規定。

該公告所載的全部資料保持不變，而本公告為該公告之補充，應與該公告一併閱讀。

承董事會命
佳源服務控股有限公司
主席及執行董事
李猛

香港，2024年12月13日

於本公告日期，董事會包括十位董事，其中李猛先生(主席)、辛冰先生、龐博先生及鮑國軍先生為執行董事，以及張辰先生、崔艷女士、蔡思韜先生、梁蘊旭女士、王惠敏先生及王國賢先生為獨立非執行董事。