

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份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。

ROISERV 榮万家

Roiserv Lifestyle Services Co., Ltd.

榮萬家生活服務股份有限公司

(一家於中華人民共和國註冊成立的股份有限公司)

(股份代號：2146)

變更全球發售所得款項淨額用途

茲提述(i)招股章程中「未來計劃及所得款項用途」一節；及(ii)本公司2022年年報中「管理層討論及分析－上市所得款項」一段。

全球發售所得款項淨額約為1,168百萬港元，並自全球發售完成後直至本公告日期，按招股章程所載用途動用，惟因本公告「營運資金及其他一般企業用途」項下所詳述的司法強制劃扣而動用的金額除外。

變更所得款項淨額用途

於2023年6月16日，基於下文「變更所得款項淨額用途的原因」一節所述原因，董事會決議變更所得款項淨額用途，將「業務擴張」項下「戰略收購及投資物業管理公司」的未動用所得款項淨額約385.4百萬港元重新分配：(i)為戰略收購及投資從事環衛、醫美及旅遊旅居的目標公司提供資金合共約151.8百萬港元；(ii)允許進一步分配約58.4百萬港元至「豐富社區增值服務組合」項下「進一步多元化本集團的社區增值服務組合以涵蓋家政服務、社區養老及健康服務」，並將範圍擴大至亦涵蓋「農副產品及養殖以及裝修服務」；及(iii)允許進一步分配約175.2百萬港元用作「營運資金及其他一般企業用途」。

所得款項淨額的原定及經修訂用途分析概述如下：

	招股章程 所述的所得 款項淨額 計劃用途		截至本公告 日期已動用 所得款項 淨額	截至本公告 日期未動用 所得款項 淨額	重新分配 後的未動用 所得款項 淨額	重新分配 後的所得 款項淨額 計劃用途		悉數動用 所得款項 淨額的 預期 時間表
	百萬港元 概約	重新分配 前的概約 百分比	百萬港元 概約	百萬港元 概約	百萬港元 概約	百萬港元 概約	重新分配 後的概約 百分比	
(a) 業務擴張：	700.8	60.00%	231.4	469.4	235.8	467.2	40.00%	
(i) 戰略收購及投資物業管理公司	525.6	45.00%	56.2	469.4	84.0	140.2	12.00%	2026年
(ii) 戰略收購及投資下游公司	175.2	15.00%	175.2	0	0	175.2	15.00%	不適用
(iii) 戰略收購及投資從事環衛、醫美及旅遊旅居的公司	-	-	-	-	151.8	151.8	13.00%	2025年
(b) 豐富社區增值服務組合：	175.2	15.00%	32.3	142.9	201.3	233.6	20.00%	
(i) 增加本集團的線下便利店覆蓋範圍、擴充產品種類及加強本集團線下便利店的智慧運營	46.7	4.00%	19.4	27.3	27.3	46.7	4.00%	2023年
(ii) 進一步發展及擴充本集團的不動產經紀服務以涵蓋本集團在管物業銷售及租賃相關中介服務	46.7	4.00%	0	46.7	46.7	46.7	4.00%	2023年
(iii) 進一步多元化本集團的社區增值服務組合以涵蓋家政服務、農副產品及養殖、裝修服務、社區養老及健康服務	81.8	7.00%	12.9	68.9	127.3	140.2	12.00%	2025年

	招股章程 所述的所得 款項淨額 計劃用途	重新分配 前的概約 百分比	截至本公告	截至本公告	重新分配	重新分配	重新分配 後的概約 百分比	悉數動用 所得款項 淨額的 預期 時間表
			日期已動用 所得款項 淨額	日期未動用 所得款項 淨額	後的未動用 所得款項 淨額	後的所得 款項淨額 計劃用途		
	百萬港元 概約		百萬港元 概約	百萬港元 概約	百萬港元 概約	百萬港元 概約		
(c) 升級信息技術基礎建設：	175.2	15.00%	17.3	157.9	157.9	175.2	15.00%	
(i) 升級本集團的一站 式全渠道服務平台 以豐富服務情景並 改善用戶體驗	58.4	5.00%	11.9	46.5	46.5	58.4	5.00%	2023年
(ii) 建立及升級信息技 術系統	43.8	3.75%	1.1	42.7	42.7	43.8	3.75%	2023年
(iii) 增加信息技術系統 的覆蓋及在本集團 在管社區推出智慧 社區管理工具	43.8	3.75%	4.3	39.5	39.5	43.8	3.75%	2023年
(iv) 升級本集團的信息 管理系統	29.2	2.50%	0	29.2	29.2	29.2	2.50%	2023年
(d) 營運資金及其他一般企業 用途	116.8	10.00%	123.5	-6.7 ⁽¹⁾	168.5	292.0	25.00%	2024年
總計	1,168.0	100.00%	404.5	763.5	763.5	1,168.0	100.00%	

附註 (1) 由於針對本集團提起的若干法律訴訟，於2023年，根據法院（其中包括常州市新北區人民法院、嘉興市南湖區人民法院及蘇州市吳中區人民法院）的指示，從存放所得款項淨額的銀行賬戶中劃扣合共約6.7百萬港元，用於結算本集團的應付款項。

變更所得款項淨額用途的原因

業務擴張

本公司原計劃將約45%的所得款項淨額約525.6百萬港元投資於「戰略收購及投資物業管理公司」，以擴充本集團的地域覆蓋範圍、加強在經濟發達地區的競爭優勢，令在管物業組合多元化及提升品牌知名度。本公司自上市以來一直根據招股章程所述計劃積極尋找戰略收購及投資機會。自其上市以來，本公司已確定眾多潛在物業管理公司為收購目標，並對該等目標公司進行初步盡職調查，例如進行實地考察及與其高級管理層面談以及獲取基本的公司及財務資料，確保該等目標公司符合本集團設定並於招股章程中披露的收購標準（「標準」）。其後就初步符合標準的目標公司展開進一步盡職調查、研究及初步磋商。

然而，市場上大部分潛在收購目標均因COVID-19疫情而蒙受損失。儘管本公司已物色若干合適的收購目標，但由於該等目標公司在進行進一步盡職調查後未能符合標準，或目標公司的財務問題或內部合規問題無法糾正或被目標公司拒絕糾正，或未能就本公司可接受的商業條款達成共識，故並無進行該等收購。自2021年第2季度以來，由於房地產行業市場環境的動態變化、中國房地產市場低迷以及COVID-19疫情不斷反彈的綜合影響，本公司意識到符合標準的收購目標數量已大幅減少。

因此，自其上市以來及直至本公告日期，本公司僅能完成一家目標公司收購，其構成本公司的關連交易（有關詳情，請參閱本公司日期為2022年12月18日的公告）。董事會一直密切監察市場的發展情況以期物色到符合標準的潛在收購目標。然而，經現時審閱市況後，董事會無法確定中國房地產市場何時會復甦。

因此，本公司認為，與其繼續持有擬收購物業管理公司的未動用所得款項淨額直至出現合適的機會（目前產生最低水平的銀行利息收入），不如建議將所得款項淨額用途變更為投資於從事環衛、醫美及旅遊旅居的公司，這將使本集團做好準備把握本公司看好未來前景且本公司認為前景相對優於物業管理分部的該等新興行業所帶來的新機遇。預期該等收購可為本集團帶來新的收入來源及實現業務擴張。經考慮近來物業管理行業的變化以及優質、估值合適的收購目標較少，董事

會認為，重新分配部分未動用所得款項淨額至收購及投資從事環衛、醫美及旅遊旅居的公司等用途，可以提升本集團資金的使用效率，促進本集團的健康可持續發展。因此，本公司擬將所得款項淨額約151.8百萬港元重新分配，為戰略收購及投資從事環衛、醫美及旅遊旅居的公司提供資金。儘管重新分配，本公司將繼續監察市場發展。倘有任何符合標準的物業管理公司的潛在收購機會，其將適時使用用於此目的之未動用所得款項淨額及內部產生的資金繼續收購合適的目標公司。

豐富社區增值服務組合

本公司原計劃將約7%的所得款項淨額約81.8百萬港元投資於「進一步多元化社區增值服務組合以涵蓋家政服務、社區養老及健康服務」。誠如2022年年報所述，通過分析在提供物業管理服務期間收集的業主及租戶行為數據，本集團致力於豐富其社區增值服務的服務和產品種類，以應付業主及租戶在日常生活中提出的高需求服務。為提供一站式服務平台及全方位社區以滿足業主及住戶需求，本集團計劃進一步多元化並擴展社區增值服務種類以涵蓋家政服務、農副產品及養殖、裝修服務以及社區養老及健康服務。其中，其計劃整合空氣治理、家政、家電清洗等各類專業服務及家裝服務，在業主及住戶需要時提供定制服務。此外，本公司認為將範圍擴大至讓農副產品銷售走進社區可改善業主的購物體驗及滿足其日常需求。因此，本公司擬將所得款項淨額58.4百萬港元（即分配所得款項淨額合共約140.2百萬港元）進一步分配至該等投資。

營運資金及其他一般企業用途

本公司原計劃將約10%的所得款項淨額約116.8百萬港元用作一般業務用途及營運資金。於本公告日期，原分配額已獲悉數動用且超額動用約6.7百萬港元。由於針對本集團提起的若干法律訴訟，於2023年，根據法院（其中包括常州市新北區人民法院、嘉興市南湖區人民法院及蘇州市吳中區人民法院）的指示，從存放所得款項淨額的銀行賬戶中劃扣合共約6.7百萬港元，用於結算本集團的應付款項。此乃於本集團悉數動用所得款項淨額原先分配至營運資金的約116.8百萬港元後發生。本公司於該劃扣後方獲銀行通知。為避免日後在類似情況下被銀行強制劃扣，本公司已與銀行作出安排，於類似情況下從本集團的其他銀行賬戶而非所得款項淨額的銀行賬戶中扣除（如有）。

考慮到上述擬收購從事環衛、醫美及旅遊旅居業務的公司以及其社區增值服務產品的進一步多元化，本集團預計將產生額外成本以支持新業務擴張，包括與組織旅遊、提供兒童日託服務及其他環衛服務有關的營運開支、僱傭新僱員的員工成本以及廣告及推廣開支。此外，由於COVID-19疫情及全球經濟衰退的持續影響，本集團部分客戶將需要更長的時間來結算貿易應收款項。因此，透過分配更多所得款項淨額用作營運資金，本集團將能夠在財務管理方面具有更大的靈活性，以支持業務營運。因此，本公司擬將分配至營運資金及其他一般企業用途的金額調整至所得款項淨額的25%或292.0百萬港元，調整後剩餘可用額度為168.5百萬港元。

董事會認為，招股章程載述的本公司業務性質概無重大變動，變更所得款項淨額用途符合本公司及股東整體的最佳利益，且不會對本集團現有業務營運造成重大不利影響。

除本公告所披露者外，餘下未動用所得款項淨額用途並無其他變動。

釋義

在本公告內，除文義另有所指外，下列詞語及詞彙具有以下涵義。

「2022年年報」	指	本公司於2023年4月28日刊發的2022年年報
「董事會」	指	董事會
「中國」	指	中華人民共和國
「本公司」	指	榮萬家生活服務股份有限公司，一家在中國成立的股份有限公司，其H股在聯交所主板上市（股份代號：2146）
「董事」	指	本公司董事
「全球發售」	指	具有招股章程賦予該詞的涵義
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「H股」	指	本公司普通股本中每股面值人民幣1.00元的境外上市外資股，以港元認購及買賣並於聯交所主板上市
「港元」	指	港元，香港法定貨幣

「香港」	指	中國香港特別行政區
「所得款項淨額」	指	經扣除包銷佣金及其他開支後，本公司自全球發售籌集的所得款項淨額總額約為1,168百萬港元
「招股章程」	指	本公司日期為2020年12月31日的招股章程
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「股東」	指	本公司股東
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「%」	指	百分比

承董事會命
榮萬家生活服務股份有限公司
董事長兼執行董事
耿建富

香港，2023年6月16日

於本公告日期，執行董事為耿建富先生、劉紅霞女士及肖天馳先生；非執行董事為張文革先生；以及獨立非執行董事為金文輝先生、許少宏先生及唐義書先生。

任何表格所列總數與個別數額總和之間的差異乃因湊整所致。因此，若干表格所示的總和數字未必為先前數字的算術之和。