

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。



## Sinic Holdings (Group) Company Limited

### 新力控股（集團）有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：2103)

#### 持續關連交易 修訂年度上限

##### 根據物業管理相關服務補充協議修訂年度上限

茲提述招股章程「關連交易」一節，內容有關(其中包括)物業管理相關服務框架協議，據此，本集團同意聘請新力物業提供物業管理相關服務，期限為自2019年11月15日起直至2021年12月31日。

由於董事會預期提供物業管理相關服務的交易量將超過物業管理相關服務框架協議所設定截至2020年12月31日止年度的年度上限，本公司與新力物業遂於2020年11月12日訂立物業管理相關服務補充協議，據此，訂約方同意修訂提供物業管理相關服務於截至2020年12月31日止年度的年度上限。

##### 上市規則的涵義

於本公告日期，新力物業由新力科技全資擁有，而新力科技由本公司執行董事兼控股股東張園林先生及張園林先生的配偶吳承萍女士分別持有99%及1%。故此，根據上市規則，新力物業為本公司的關連人士，且物業管理相關服務補充協議項下擬進行的交易構成上市規則第十四A章下本公司的持續關連交易。

由於上市規則項下物業管理相關服務補充協議有關經修訂年度上限的各適用百分比率按年度基準計算高於0.1%但低於5%，故物業管理相關服務補充協議項下擬進行的交易及經修訂年度

上限，獲豁免遵守上市規則第十四A章下的獨立股東批准規定，但須遵守申報、年度審核及公告規定。

### **根據物業管理相關服務補充協議修訂年度上限**

茲提述招股章程「關連交易」一節，內容有關(其中包括)物業管理相關服務框架協議，據此，本集團同意聘請新力物業提供物業管理相關服務，期限為自2019年11月15日起直至2021年12月31日。

由於董事會預期提供物業管理相關服務的交易量將超過物業管理相關服務框架協議所設定截至2020年12月31日止年度的年度上限，本公司與新力物業遂於2020年11月12日訂立物業管理相關服務補充協議，據此，訂約方同意修訂提供物業管理相關服務於截至2020年12月31日止年度的年度上限。

物業管理相關服務補充協議的主要條款概要載述如下：

#### **日期：**

2020年11月12日

#### **訂約方：**

- (i) 本公司；及
- (ii) 新力物業

#### **標的事項：**

根據物業管理相關服務補充協議，本集團於截至2020年12月31日止年度就採購物業管理相關服務應向新力物業支付的最高交易額修訂如下：

#### **截至2020年12月31日止年度**

**現有年度上限**  
**經修訂年度上限**

人民幣226.5百萬元  
人民幣325.0百萬元

於達致經修訂年度上限時，本公司經已計及：(i)本集團聘請新力物業為其提供物業管理相關服務的現有物業項目數目；(ii)物業管理相關服務於截至2019年12月31日止年度及截至2020年10月31日止十個月各自的過往交易額人民幣181.8百萬元及人民幣217.6百萬元；及(iii)本集團於2020年年底前預期出售及交付且需要物業管理相關服務的物業的預計總建築面積。

除有關經修訂年度上限的修訂外，物業管理相關服務框架協議的所有其他條款維持不變，且物業管理相關服務框架協議仍具十足效力。

### **修訂現有年度上限的理由及經修訂年度上限的釐定基準**

新力物業一直於其一般及日常業務過程中為本集團提供物業管理服務。由於爆發COVID-19疫情，本集團一直根據物業管理相關服務框架協議為物業銷售中心採購額外的清潔服務，並為本集團擁有的物業採購消毒及衛生服務。同時，本集團對交付前物業管理服務的需求料會超過其原先預期，原因為本集團於截至2020年12月31日止年度將予交付的物業項目數量有所增加及因應其業務營運需求為本集團物業提供的管理服務範圍擴大。本公司截至2020年10月31日止十個月的管理賬目顯示，根據物業管理相關服務框架協議採購物業管理相關服務的實際交易總額約為人民幣217.6百萬元，接近招股章程所披露截至2020年12月31日止年度的既定年度上限人民幣226.5百萬元。故此，董事會認為有必要修訂物業管理相關服務於截至2020年12月31日止年度的年度上限，以便新力物業在遵守上市規則第十四A章規定的情況下繼續為本集團提供優質服務。

鑑於上述者，董事(包括獨立非執行董事)認為，經修訂年度上限屬公平合理；物業管理相關服務補充協議乃於本集團的一般及日常業務過程中訂立；物業管理相關服務框架協議及物業管理相關服務補充協議項下擬進行的交易乃由本公司與新力物業按公平基準且以正常商業條款進行，屬公平合理且符合本公司及其股東的整體利益。

除本公司執行董事兼控股股東張園林先生，概無董事於物業管理相關服務補充協議項下擬進行的交易中擁有任何重大權益。張園林先生已放棄就有關物業管理相關服務補充協議的本公司董事會決議案投票。

### **內部監控措施**

本集團已製備適當的內部監控措施，確保每份協議的條款均遵循物業管理相關服務框架協議及物業管理相關服務補充協議且已參考類似服務的現行市價。於訂立各份協議前，本集團成本管理部將收集下列資料：

- (a) 本集團與獨立第三方進行或由獨立第三方報價的類似服務(就物業的性質、規模及位置以及服務範圍而言)最少兩宗其他同期交易；及
- (b) 中國其他物業管理公司就可資比較交易收取的價格。

於收集相關資料後，本集團成本管理部將釐定給予新力物業的價格，而該價格將不會超過本集團就類似服務給予獨立第三方的價格。

### **上市規則的涵義**

於本公告日期，新力物業由新力科技全資擁有，而新力科技由本公司執行董事兼控股股東張園林先生及張園林先生的配偶吳承萍女士分別持有99%及1%。故此，根據上市規則，新力物業為本公司的關連人士，且物業管理相關服務補充協議項下擬進行的交易構成上市規則第十四A章下本公司的持續關連交易。

由於上市規則項下物業管理相關服務補充協議有關經修訂年度上限的各適用百分比率按年度基準計算高於0.1%但低於5%，故物業管理相關服務補充協議項下擬進行的交易及經修訂年度上限，獲豁免遵守上市規則第十四A章下的獨立股東批准規定，但須遵守申報、年度審核及公告規定。

## 有關物業管理相關服務補充協議訂約方的資料

### 本公司

本公司為投資控股公司，其附屬公司的主要業務為物業開發及物業租賃。本公司是中國的一家大型綜合性物業開發企業，專注於住宅及商業物業的開發。本集團總部位於上海，在江西省住宅物業開發企業中確立了領先地位，並拓展至長江三角洲地區、粵港澳大灣區及華中華西核心城市及其他高增長潛力地區。

### 新力物業

新力物業的主要業務為在中國提供物業管理服務及相關增值服務。

### 釋義

於本公告中，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下所載涵義：

「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	新力控股(集團)有限公司，一家根據開曼群島法例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：2103)
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予的涵義
「控股股東」	指	具有上市規則所賦予的涵義
「董事」	指	本公司董事
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「香港」	指	中國香港特別行政區
「獨立第三方」	指	據董事於作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，與本公司或其關連人士(定義見上市規則)並無關連的個人或公司及彼等各自的最終實益擁有人

「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「中國」	指	中華人民共和國
「物業管理相關服務」	指	新力物業根據物業管理相關服務框架協議將為本集團提供的物業管理相關服務，包括但不限於(i)為本集團擁有的未售物業提供交付前服務及物業管理服務；(ii)房屋檢查及清潔服務；及(iii)展示單位及現場銷售辦公室管理服務
「物業管理相關服務框架協議」	指	本公司與新力物業就新力物業為本集團提供物業管理相關服務而於2019年10月21日訂立的協議
「物業管理相關服務補充協議」	指	本公司與新力物業於2020年11月12日訂立的協議，以補充物業管理相關服務框架協議
「招股章程」	指	本公司於2019年10月30日刊發的招股章程
「經修訂年度上限」	指	具有本公告「根據物業管理相關服務補充協議修訂年度上限」一段所賦予的涵義
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「股東」	指	本公司股份持有人
「新力物業」	指	新力物業集團有限公司，一家根據中國法律成立的有限公司
「新力科技」	指	新力科技集團有限公司，一家根據中國法律成立的有限公司
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司

「%」

指 百分比

承董事會命  
新力控股(集團)有限公司  
董事長  
張園林

香港，2020年11月12日

於本公告日期，本公司董事會包括執行董事張園林先生及涂菁女士，以及獨立非執行董事譚志才先生、歐陽寶豐先生及劉昕先生。