

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倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。

Xinyuan Property Management Service (Cayman) Ltd.

鑫苑物業服務集團有限公司

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：1895)

關連交易 訂立貸款協議

訂立貸款協議

於2021年8月13日(交易時段結束後)，本公司之間接全資附屬公司鑫苑科技服務與河南鑫苑置業訂立貸款協議(「**貸款協議**」)。據此，鑫苑科技服務同意向河南鑫苑置業提供最高金額人民幣4,800萬元的借款(「**借款**」)，鑫苑(中國)置業同意為貸款提供不可撤銷、無條件的擔保。

上市規則涵義

於本公告日期，鑫苑地產控股為本公司控股股東，間接持有本公司52.86%已發行股份。由於河南鑫苑置業為鑫苑地產控股的間接全資附屬公司，根據上市規則第14A章，河南鑫苑置業為本公司的關連人士，而貸款協議構成本公司的關連交易。

由於貸款協議項下擬進行之交易的最高適用比率超過0.1%但低於5%，故根據上市規則第14A章，貸款協議需遵守有關申報、公告及年度審閱的規定，但獲豁免遵守獨立股東批准的規定。

貸款協議

日期

2021年8月13日(交易時段結束後)

訂約方

- (1) 鑫苑科技服務(作為貸款人)；
- (2) 河南鑫苑置業(作為借款人)；及
- (3) 鑫苑(中國)置業(作為擔保人)。

貸款金額

鑫苑科技服務同意向河南鑫苑置業提供最高金額人民幣4,800萬元的借款。

貸款用途

河南鑫苑置業應將貸款協議項下借入的所有款項用於一般公司用途和補充流動資金用途。

利息

自放款日起至借款全額支付時止(「還款日」)，借款的未償本金應按年利率8%計算利息。貸款協議項下的利息應按計算期間實際天數為一年365天為基礎計算。利息的計算方法是以該日借款金額在該日結束時的未償本金乘以日利率，該日利率的計算方法是以該日就該借款實施的年利率除以365。

河南鑫苑置業應於每季度的利息支付日(「利息支付日」)向鑫苑科技服務支付所有基於借款產生且未支付的利息。利息支付日系指每年的3月31日、6月30日、9月30日和12月31日。為免疑義，最後的利息支付日為借款的還款日。

放款

貸款人一次性向借款人發放借款，放款日期為2021年8月17日(「放款日」)。

還款

除非雙方另有約定，借款與應計利息應於自放款日起的第二個周年日(即2023年8月16日)一次性全額償還。河南鑫苑置業可在還款日之前(「**提前還款日**」)的任何時間向鑫苑科技服務償還全部或部分借款，而無需支付違約金。河南鑫苑置業需在提前還款前5天向鑫苑科技服務發出書面通知。還款利息應從放款日至提前還款日計算。

擔保

鑫苑(中國)置業不可撤銷地、無條件地連帶地：

- (i) 向鑫苑科技服務保證，河南鑫苑置業將按時履行並支付其在本協議項下或與本協議有關的所有義務和應付款項；
- (ii) 向鑫苑科技服務承諾，只要河南鑫苑置業未支付本協議項下的任何到期款項，鑫苑(中國)置業應在被要求支付款項時立即支付該筆款項，如同其為主要債務人一般；
- (iii) 賠償鑫苑科技服務遭受的任何費用、損失或責任，如果由其擔保的任何義務或付款變得不可強制執行、無效或非法。該等費用、損失或責任的賠償金額應與鑫苑科技服務本來有權收回的金額相等。

期限

貸款協議將持續有效，直至河南鑫苑置業向鑫苑科技服務償還全部借款及其利息之日止。

貸款之理由及裨益

本公司流動資金相對充裕，訂立短期貸款協議有助於提高閒置資金收益。董事(包括獨立非執行董事)認為，貸款協議的條款乃按正常商業條款訂立，條款及條件屬公平合理並符合本公司及其股東的整體利益。

有關訂約方的資料

鑫苑科技服務

鑫苑科技服務的主要業務為提供物業管理服務、增值服務以及交付前及諮詢服務。鑫苑科技服務為本公司之間接全資附屬公司。

河南鑫苑置業

河南鑫苑置業的主要業務為房地產開發與經營及配套服務設施的銷售、房屋租賃。河南鑫苑置業為鑫苑(中國)置業的全資附屬公司，其全部股份由本公司控股股東鑫苑地產控股間接持有。

鑫苑(中國)置業

鑫苑(中國)置業的主要業務包括房地產開發與經營、房地產信息諮詢、企業管理諮詢及企業營銷策劃。鑫苑(中國)置業的全部股份由本公司控股股東鑫苑地產控股間接持有。

上市規則涵義

於本公告日期，鑫苑地產控股為本公司控股股東，間接持有本公司52.86%已發行股份。河南鑫苑置業為鑫苑地產控股的間接全資附屬公司，根據上市規則第14A章，河南鑫苑置業為本公司的關連人士，而貸款協議構成本公司的關連交易。

由於貸款協議項下擬進行之交易的最高適用比率超過0.1%但低於5%，故根據上市規則第14A章，貸款協議需遵守有關申報、公告及年度審閱的規定，但獲豁免遵守獨立股東批准的規定。

由於張勇先生、楊玉岩女士及李軼梵先生亦為鑫苑地產控股的董事，因此已在董事會會議就相關決議案放棄表決。除上文所述者外，概無其他董事於貸款協議中擁有重大利益，而須就董事會會議的相關決議案放棄表決。

釋義

「董事會」	指	本公司董事會
「本公司」	指	鑫苑物業服務集團有限公司，一間於開曼群島註冊成立的有限公司，其股份於聯交所主板上市(股份代號：1895)
「董事」	指	本公司董事

「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「河南鑫苑置業」	指	河南鑫苑置業有限公司
「上市規則」	指	《香港聯合交易所有限公司證券上市規則》
「股份」	指	本公司股本中每股0.00001港元的普通股
「股東」	指	本公司股東
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「鑫苑(中國)置業」	指	鑫苑(中國)置業有限公司
「鑫苑地產控股」	指	鑫苑地產控股有限公司，為本公司控股股東
「鑫苑科技服務」	指	鑫苑科技服務集團有限公司，為本公司之間接全資附屬公司
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣

承董事會命
鑫苑物業服務集團有限公司
 執行董事兼行政總裁
王研博

香港，2021年8月13日

於本公告日期，董事會包括執行董事王研博女士及黃波先生；非執行董事張勇先生及楊玉岩女士；以及獨立非執行董事羅輯先生、李軼梵先生及付少軍先生。