

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。



Huafa Property Services Group Company Limited  
**華發物業服務集團有限公司**

(於百慕達註冊成立的有限公司)

(股份代號：982)

**關連交易**  
**餐飲供應協議**

**餐飲供應協議**

於二零二二年四月二十九日(交易時段後)，餐飲管理公司(本公司的間接全資附屬公司)與西海岸公寓管理公司訂立餐飲供應協議，據此餐飲管理公司同意向西海岸公寓管理公司供應果盒，總代價約為人民幣812,000元(包括包裝及交付費用，不含稅)(相當於約990,000港元)，自餐飲供應協議日期起為期一年。

**上市規則的涵義**

於訂立餐飲供應協議前十二個月期間內，珠海華發集團的若干成員公司聘請餐飲管理公司根據過往安排管理運營三間員工飯堂及提供餐飲服務。於餐飲管理公司訂立餐飲供應協議後，餐飲管理公司應收的服務費與於十二個月期間內根據過往安排已收或應收的服務費合計將超過3,000,000港元。

於本公告日期，珠海華發為擁有本公司已發行股本總額約38.78%的本公司間接控股股東，且因此根據上市規則第14A章為本公司的關連人士。由於過往安排各客戶及西海岸公寓管理公司均為珠海華發的附屬公司，因此根據上市規則第14A章，彼等各自為本公司的關連人士，且過往安排及餐飲供應協議各自項下所有擬進行交易構成本公司關連交易。

過往安排及餐飲供應協議均分別構成本公司關連交易，完全獲豁免遵守申報、公告、通函（包括獨立財務意見）及股東批准的規定。然而，由於過往安排及餐飲供應協議均由本集團與珠海華發集團成員公司於十二月期間內訂立且性質類似，即與提供餐飲管理及運營服務以及餐飲產品及服務供應有關，因此根據上市規則第14A.81條，其項下擬進行之交易須合併計算，猶如彼等屬一項交易。由於過往安排及餐飲供應協議項下擬進行之交易合共超過最低限額3,000,000港元，但根據上市規則第14A章計算之所有適用百分比率均低於5%，故訂立餐飲供應協議須遵守申報及公告的規定，惟根據上市規則第14A.76(2)條獲豁免遵守通函（包括獨立財務意見）及股東批准的規定。

## **餐飲供應協議**

### **日期**

二零二二年四月二十九日（交易時段後）

### **訂約方**

- (a) 餐飲管理公司
- (b) 西海岸公寓管理公司

### **將予提供的服務**

餐飲管理公司同意於自餐飲供應協議日期起一年內向西海岸公寓管理公司供應及交付36,500個果盒。

### **服務費**

根據餐飲供應協議，餐飲管理公司同意向西海岸公寓管理公司供應及交付果盒，總代價約為人民幣812,000元（包括包裝及交付費用，不含稅）（相當於約990,000港元），自餐飲供應協議日期起為期一年。應付餐飲管理公司款項應根據上月所交付的果盒數量於每月按月支付。

餐飲管理公司通過西海岸公寓管理公司根據其一般招標程序作出的招標被聘請為餐飲供應協議的服務供應商。餐飲管理公司以餐飲供應協議中提出的類似規模、標準、質量及要求對應的產品及服務的現行市價為基礎，另加公平合理的利潤率以提交投標文件，亦根據適用招標要求對兩名供應商的報價進行比較，以確保向西海岸公寓管理公司提供的價格及條款不優於向獨立各方提供的條款。

## 終止

任一訂約方均無權終止餐飲供應協議。

## 過往安排

於訂立餐飲供應協議前十二個月期間內，珠海華發集團的若干成員公司聘請餐飲管理公司根據過往安排管理運營三間員工飯堂及提供餐飲服務。

餐飲管理公司通過珠海華發集團相關成員公司根據其一般招標程序作出的招標被聘請為過往安排下三間員工飯堂的服務供應商。於考慮是否投標管理運營每個員工飯堂時，餐飲管理公司計及（其中包括）以下方面：(a)有關招標的服務範圍及其他要求，如飯堂的規模及位置以及所提供的用餐次數，(b)供應膳食之估計成本及價值，及(c)估計合約盈利能力。餐飲管理公司就過往安排提交的投標價格及條款符合本公司標準及系統的內部定價機制（該機制適用於向本公司關連人士及獨立第三方投標），以確保向珠海華發集團成員公司提供的價格及條款不優於向獨立第三方提供的價格及條款。

過往安排項下之服務費包括(i)根據相關個別協議在管理運營員工飯堂期間的固定管理費及(ii)在員工飯堂提供餐飲服務期間就所供應之膳食向珠海華發集團的相關成員公司收取的不同餐飲費。於訂立餐飲供應協議前十二個月期間內，過往安排的總代價合共為人民幣1,942,100元（不含稅）（相當於約2,369,300港元）。

於餐飲管理公司訂立餐飲供應協議後，餐飲管理公司應收的服務費與於十二個月期間內根據過往安排已收或應收的服務費合計將超過3,000,000港元。

## 訂約方的資料

### 本公司

本公司為一間於百慕達註冊成立的投資控股公司。本集團主要業務活動為在中國提供物業管理服務、酒店顧問及會展服務。

### 餐飲管理公司

餐飲管理公司為一間根據中國法律成立的公司並為本公司的間接全資附屬公司，其業務範圍包括（其中包括）餐飲服務、食品生產、餐廳管理、餐飲運營及管理、食品銷售、外賣遞送服務及家宴服務。

### 珠海華發及過往安排的客戶的資料

西海岸公寓管理公司為一間根據中國法律成立的公司並為珠海華發的間接附屬公司。西海岸公寓管理公司的業務範圍包括（其中包括）住宿服務、餐飲服務及酒店管理。西海岸公寓管理公司為珠海當地政府指定的定點隔離酒店提供住宿及餐飲服務。

珠海華發為一間總部位於珠海的國有企業，由珠海市人民政府國有資產監督管理委員會及廣東省財政廳分別擁有92.13%及7.87%。珠海華發透過其附屬公司主要從事城市運營、房產開發、金融產業及實業投資四大核心業務，以及商貿服務、現代服務兩大綜合配套業務。

珠海華發為擁有本公司已發行股本總額約38.78%的本公司間接控股股東，因此根據上市規則第14A.07條，西海岸公寓管理公司及過往安排的客戶（即珠海華發的間接附屬公司）均為本公司的關連人士。

### 訂立餐飲供應協議及過往安排的理由

自收購本集團物業管理附屬公司（包括於二零二零年一月收購珠海華發物業管理服務有限公司）以來，本集團以物業管理服務為核心、酒店顧問及會展服務為協同的「一核兩翼」戰略發展其業務。本公司在尋求多樣化本集團業務及探索新商機的同時，亦一直在提升其核心業務的規模及競爭力。作為本集團所提供物業管理服務的一部分，本集團已在為業主提供社區服務中積累了一定經驗，包括應業主要

求為其提供餐飲作為向業主提供的增值服務。憑藉提供餐飲服務（本集團核心業務的配套業務）積累的一定過往經驗，本集團認為其可通過涉足餐飲供應服務進一步多元化其業務，提高其核心價值。因此，本集團根據過往安排訂立餐飲供應協議，以於出現有關商機時提供餐飲服務。

## 上市規則的涵義

於訂立餐飲供應協議前十二個月期間內，珠海華發集團的若干成員公司聘請餐飲管理公司根據過往安排管理運營三間員工飯堂及提供餐飲服務。於餐飲管理公司訂立餐飲供應協議後，餐飲管理公司應收的服務費與於十二個月期間內根據過往安排已收或應收的服務費合計將超過3,000,000港元。

於本公告日期，珠海華發為擁有本公司已發行股本總額約38.78%的本公司間接控股股東，且因此根據上市規則第14A章為本公司的關連人士。由於過往安排的各客戶及西海岸公寓管理公司均為珠海華發的附屬公司，因此根據上市規則第14A章，彼等各自為本公司的關連人士，且過往安排及餐飲供應協議各自項下所有擬進行交易構成本公司關連交易。

過往安排及餐飲供應協議均分別構成本公司關連交易，完全獲豁免遵守申報、公告、通函（包括獨立財務意見）及股東批准的規定。然而，由於過往安排及餐飲供應協議均由本集團與珠海華發集團成員公司於十二月期間內訂立且性質類似，即與提供餐飲管理及運營服務以及餐飲產品及服務供應有關，因此根據上市規則第14A.81條，其項下擬進行之交易須合併計算，猶如彼等屬一項交易。由於過往安排及餐飲供應協議項下擬進行之交易合共超過最低限額3,000,000港元，但根據上市規則第14A章計算之所有適用百分比率均低於5%，故訂立餐飲供應協議須遵守申報及公告的規定，惟根據上市規則第14A.76(2)條獲豁免遵守通函（包括獨立財務意見）及股東批准的規定。

董事（包括獨立非執行董事，但不包括全體執行董事及放棄表決的非執行董事周優芬女士）認為餐飲供應協議及每份過往安排之個別協議的條款均屬公平合理、按一般商業條款進行，且符合本公司及股東的整體利益。

## 一般資料

由於全體執行董事及非執行董事周優芬女士亦為珠海華發或其附屬公司的董事或高級管理人員，因此被視為於餐飲供應協議及過往安排中擁有重大權益，彼等各自放棄就批准餐飲供應協議及過往安排以及其項下擬進行之交易的董事會決議案表決。除上述董事外，概無其他董事於餐飲供應協議及過往安排項下之交易中擁有或被視為擁有重大權益。

## 釋義

於本公告內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下所載涵義：

「聯繫人」	指	具有上市規則賦予的涵義
「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	華發物業服務集團有限公司，一間於百慕達註冊成立的有限公司，其股份於聯交所主板上市及買賣（股份代號：982）
「關連人士」	指	具有上市規則賦予的涵義
「董事」	指	本公司董事
「餐飲供應協議」	指	餐飲管理公司與西海岸公寓管理公司就果盒的供應及交付訂立的日期為二零二二年四月二十九日的餐飲供應協議，自餐飲供應協議日期起為期一年
「餐飲管理公司」	指	珠海華發餐飲管理服務有限公司，一間根據中國法律成立的公司，為本公司的間接全資附屬公司
「本集團」	指	本公司及其不時的附屬公司
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「中國」	指	中華人民共和國

「過往安排」	指	餐飲管理公司(作為服務供應商)與珠海華發集團的若干成員公司在訂立餐飲供應協議之前就為三間員工飯堂提供管理運營服務以及於有關飯堂提供餐飲服務而訂立的過往安排
「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
「西海岸公寓管理公司」	指	珠海西海岸公寓管理有限公司，一間根據中國法律成立的公司，為珠海華發的間接附屬公司及餐飲供應協議的客戶
「珠海華發」	指	珠海華發集團有限公司，由珠海市人民政府國有資產監督管理委員會及廣東省財政廳分別擁有92.13%及7.87%的國有企業，為本公司的控股股東
「珠海華發集團」	指	珠海華發以及其附屬公司及聯營公司(不包括本集團)

於本公告內，僅供說明用途，以人民幣為單位之金額已按人民幣1.00元兌1.22港元之匯率換算為港元。採用該匯率(如適用)乃僅供說明用途，並不表示任何金額已經或可能按該匯率或任何其他匯率兌換，或根本未有兌換。

承董事會命  
華發物業服務集團有限公司  
執行董事兼主席  
李光寧

香港，二零二二年四月二十九日

於本公告日期，本公司董事會由李光寧先生(執行董事兼主席)、周文彬先生(執行董事兼行政總裁)、謝偉先生、梁亮先生及顧遠平先生(均為執行董事)；周優芬女士(非執行董事)；陳杰平博士、浦永灝先生及郭世海先生(均為獨立非執行董事)組成。