

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)

**有關金融服務框架協議的
持續關連交易**

金融服務框架協議

董事會謹此宣佈，於二零二三年二月二十八日（交易時段後），華發物業（本公司間接全資附屬公司）已與華發財務公司訂立金融服務框架協議，據此，華發財務公司同意向華發物業集團提供存款服務。

上市規則的涵義

於本公告日期，珠海華發的直接非全資附屬公司華發股份間接合共持有本公司3,901,907,480股股份，佔本公司全部已發行股份的38.78%。因此，根據上市規則第十四A章，珠海華發為本公司間接控股股東，並為本公司的關連人士。由於華發財務公司為珠海華發的附屬公司，故華發財務公司為本公司的關連人士。因此，金融服務框架協議及其項下擬進行之交易構成本公司的持續關連交易。

由於就金融服務框架協議項下存款服務的建議年度上限計算的最高適用百分比率超逾0.1%，但少於5%，故根據上市規則第14A.76(2)條，有關持續關連交易僅須遵守申報、公告及年度審閱規定，惟獲豁免遵守通函及獨立股東批准的規定。

緒言

董事會謹此宣佈，於二零二三年二月二十八日（交易時段後），華發物業（本公司間接全資附屬公司）已與華發財務公司訂立金融服務框架協議，據此，華發財務公司已同意向華發物業集團提供存款服務。

金融服務框架協議

日期：二零二三年二月二十八日

訂約方：(i) 華發物業；及
(ii) 華發財務公司

期限：二零二三年二月二十八日至二零二六年二月二十七日（「期限」）

將提供的服務：根據金融服務框架協議的條款及條件，華發財務公司同意按照華發物業集團的要求及為華發物業集團制定的最佳存款組合方案向華發物業集團提供若干存款服務，其中包括活期存款、定期存款、通知存款及協議存款。

華發物業集團根據金融服務框架協議自華發財務公司獲得的存款服務乃按非獨家基準，且華發物業集團有權全權選擇其他金融機構提供存款服務。

定價政策：華發財務公司向華發物業集團提供的存款利率經參考中國境內商業銀行及金融機構就相同或類似期限、類型及金額存款提供的利率，由雙方公平磋商後釐定，但不得低於(i) 中國人民銀行就相同類型存款規定的相應期限基準利率；及(ii) 中國境內不少於三家商業銀行或金融機構就相同或類似期限、類型及金額存款提供的平均存款利率。

年度上限：

期限內下表所示各期間／年度華發物業集團在華發財務公司存放的存款（包括任何其應計利息）的每日最高結餘金額建議上限載列如下：

	於二零二三年 二月二十八日至 二零二三年 十二月三十一日 期間 (人民幣百萬元)	截至二零二四年 十二月三十一日 止年度 (人民幣百萬元)	截至二零二五年 十二月三十一日 止年度 (人民幣百萬元)	於二零二六年 一月一日至 二零二六年 二月二十七日 期間 (人民幣百萬元)
存款的每日最高 結餘金額 (包括任何應計利息)	40.6	40.6	40.6	40.6

於達至期限內提供存款服務的建議上限時，董事已考慮以下因素：

- (i) 華發物業集團在其主要銀行存置的過往每日最高未動用存款結餘（包括任何應計利息）；及
- (ii) 華發物業集團未來營運資金及經營需要以及業務拓展的經營現金流量、財務及資本管理需求。

理由及裨益：

華發財務公司是一家非銀行金融機構，受中國銀保監會規管，且獲授權可提供各種金融服務。本次訂立金融服務框架協議的主要理由及裨益如下：

- (i) 華發物業集團可利用華發財務公司作為媒介，促使更具效率地調配華發物業集團之間的資金；
- (ii) 存款服務構成華發物業集團財資活動一部分，進一步支持其經營及財資需求，幫助改善華發物業集團現金管理效率及營運資金狀況；
- (iii) 金融服務框架協議不會防止華發物業集團使用其他金融機構提供的存款服務。誠如上文所披露，華發物業集團於委聘華發財務公司提供存款服務前須就相同或類似期限、類型及金額存款將華發財務公司提供的存款利率與商業銀行及／或其他金融機構所提供者進行比較；
- (iv) 預計華發物業集團將受益於華發財務公司對華發物業集團業務的深入了解，其應可提供較中國商業銀行及其他金融機構更為便捷高效的金融服務；及
- (v) 華發財務公司受中國銀保監會監管，因此，須根據及遵守中國銀保監會的規則及經營規定提供金融服務。此外，通過實施金融服務框架協議規定的風險控制措施能夠規避資金風險。

內部控制程序和企業管治措施

就存款服務而言，本公司已採取以下內部控制及監控程序：

- (i) 與華發財務公司訂立任何存款安排前，華發物業集團公司將與華發財務公司就存款服務的存款利率進行公平磋商，確保該等存款利率：(1) 不低於中國人民銀行屆時公佈的同期同種類存款基準利率；及(2) 參考中國境內至少三家商業銀行或金融機構按照一般商業條款，就相同或類似期限、類型及金額存款服務提供的平均存款利率。因此，華發物業集團將能夠確保存款服務的存款利率將不遜於中國人民銀行公佈的利率及中國境內三家商業銀行或金融機構提供的平均存款利率；
- (ii) 本集團財務部門將每日監控存款服務，以確保不會超出建議年度上限；
- (iii) 本集團的財務部門將每月向本公司高級管理層匯報與華發財務公司訂立的存款安排的進展；
- (iv) 華發財務公司已同意在必要時提供數據，協助本集團監控每日存款金額上線；
- (v) 董事（包括獨立非執行董事）將每個財政年度審閱金融服務框架協議項下擬進行之交易及其建議年度上限，以確保金融服務框架協議項下擬進行之交易乃於本公司日常及一般業務過程中根據金融服務框架協議項條款進行，符合一般商業條款或更佳條款，屬公平合理，並符合本公司及股東的整體利益；及
- (vi) 本公司的核數師亦會對該等交易的定價及年度上限進行年度審查。

通過實施上述措施，董事（包括獨立非執行董事）認為，本公司設有充足內部控制及程序，確保根據金融服務框架協議存款服務將按照一般商業條款進行，屬公平合理，且就華發物業集團而言不遜於從獨立第三方獲得者。

資金風險控制措施

- (i) 華發財務公司將確保資金管理信息系統的安全運行，該系統全部通過與商業銀行網上銀行接口的安全測試，以保障本集團資金安全；
- (ii) 華發財務公司將保證嚴格按照中國銀保監會發佈的金融機構風險監控指標規範運作，且資本充足率、同業拆入比例及流動性比例等主要的監管指標也將符合中國銀保監會的要求；
- (iii) 珠海華發已向中國銀保監會承諾，在華發財務公司出現支付困難的緊急情況時，按照解決困難的實際需求，增加相應的資本金；及
- (iv) 華發物業集團的資金結餘超過每日留存華發財務公司最高存款上限部分將作為存款存入中國一家商業銀行及／或金融機構。

有關訂約方的資料

本集團

本公司為一間根據百慕達法例註冊成立的投資控股有限公司，其已發行股份於聯交所主板上市及買賣（股份代號：982）。本集團的主要業務活動為(i)在中國提供物業管理服務；及(ii)在中國提供酒店顧問及展覽服務。

華發物業

華發物業自二零二零年一月起成為本公司的間接全資附屬公司。華發物業集團於中國提供物業管理服務超過30年。華發物業集團主要從事三條主要業務線，即(i)物業管理服務，主要包括提供保安、清潔、綠化、園藝、維修保養服務；(ii)業主增值服務，主要包括家居生活服務、寫字樓定製服務及公共區域增值服務；及(iii)其他增值服務，主要包括為在交付前階段向物業開發商提供清潔、綠化、維修保養服務及就管理預售業務向物業開發商提供諮詢服務以及提供餐飲服務等。

華發財務公司

華發財務公司為一間於中國成立的有限公司，為珠海華發的附屬公司。華發財務公司是一家受中國銀保監會規管的非銀行金融機構，主要從事經營範圍包括辦理存款、貸款及結算等相關業務，以及提供財務和融資顧問、信用鑒證服務等諮詢及代理業務。華發財務公司的最終實益擁有人為珠海華發。

上市規則的涵義

於本公告日期，珠海華發的直接非全資附屬公司華發股份間接合共持有本公司3,901,907,480股股份，佔本公司全部已發行股份的38.78%。因此，根據上市規則第十四A章，珠海華發為本公司間接控股股東，並為本公司的關連人士。由於華發財務公司為珠海華發的附屬公司，故華發財務公司為本公司的關連人士。因此，金融服務框架協議及其項下擬進行之交易構成本公司的持續關連交易。

由於就金融服務框架協議項下存款服務的建議年度上限計算的最高適用百分比率超逾0.1%，但少於5%，故根據上市規則第14A.76(2)條，有關持續關連交易僅須遵守申報、公告及年度審閱規定，惟獲豁免遵守通函及獨立股東批准的規定。

一般資料

由於全體執行董事及非執行董事鄒超勇先生亦均為珠海華發或其附屬公司的董事或高級管理層成員，故被視為於金融服務框架協議中擁有重大權益，彼等各自放棄就批准金融服務框架協議及其項下擬進行之交易（包括建議年度上限）的董事會決議案表決。除上述董事外，概無其他董事於金融服務框架協議項下之交易中擁有或被視為擁有重大權益。

考慮到相關定價政策、釐定建議年度上限的基準、訂立金融服務框架協議的理由及裨益、本公司內部控制程序及企業管治和資金風險控制措施，董事（包括獨立非執行董事）認為金融服務框架協議（包括建議年度上限）於本集團一般及日常業務過程中按照一般商業條款或更佳條款訂立，屬公平合理且符合本公司及股東整體利益。

釋義

在本公告內，除文義另有所指外，下列詞彙具有下文所載涵義：

「董事會」	指	董事會；
「中國銀保監會」	指	中國銀行保險監督管理委員會；
「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；
「控股股東」	指	具有上市規則賦予的涵義；
「董事」	指	本公司董事；
「金融服務框架協議」	指	華發物業與華發財務公司就提供存款服務訂立的日期為二零二三年二月二十八日的協議；
「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；
「華發財務公司」	指	珠海華發集團財務有限公司，一間於中國成立的有限公司並為珠海華發的附屬公司
「華發物業」	指	華發物業服務有限公司（前稱珠海華發物業管理服務有限公司），一間於中國成立的有限公司並為本公司的間接全資附屬公司；
「華發股份」	指	珠海華發實業股份有限公司，一間於中國成立並於上海證券交易所上市（股份代號：600325）的有限公司，為珠海華發的直接非全資附屬公司；
「華發物業集團」	指	華發物業及其附屬公司；
「華發物業集團公司」	指	華發物業集團的成員公司；

「上市規則」	指	聯交所證券上市規則；
「中國人民銀行」	指	中國人民銀行，為中國的中央銀行；
「中國」	指	中華人民共和國，就本公告而言，不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣；
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣；
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.00025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；
「珠海華發」	指	珠海華發集團有限公司，由珠海市國有資產監督管理委員會及廣東省財政廳分別擁有93.51%及6.49%的國有企業，並為本公司的間接控股股東；
「%」	指	百分比。

承董事會命
華發物業服務集團有限公司
 執行董事、主席兼行政總裁
周文彬

香港，二零二三年二月二十八日

於本公告日期，本公司董事會由周文彬先生（執行董事、主席兼行政總裁）、李光寧先生、謝偉先生、謝輝先生及顧遠平先生（均為執行董事）；鄒超勇先生（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。