

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，對其準確性或完備性亦不發表任何聲明，且表明不會就因本公告全部或任何部分內容或因倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



HEVOL SERVICES GROUP CO. LIMITED
和泓服務集團有限公司

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：6093)

**持續關連交易；
修訂持續關連交易年度上限；及
重續持續關連交易**

緒言

茲提述本公司日期為二零二一年五月二十八日的公告，內容有關二零二一年服務框架協議，據此，本公司間接非全資附屬公司四川萬晟同意根據二零二一年服務框架協議的主要條款於二零二一年五月二十八日至二零二三年十二月三十一日期間向萬晟投資及華信萬晟提供服務。

於二零二三年十一月十六日，四川萬晟與華信萬晟訂立補充華信萬晟框架協議以將現有年度上限修訂為經修訂年度上限，因其預期華信萬晟框架協議項下截至二零二三年十二月三十一日止年度的全年交易額將可能超過現有年度上限。除將現有年度上限修訂為經修訂年度上限外，華信萬晟框架協議的所有其他條款將保持不變。

此外，由於二零二一年服務框架協議將於二零二三年十二月三十一日到期，且預期四川萬晟將於協議到期後繼續向萬晟投資及華信萬晟各自提供服務。於二零二三年十一月十六日，四川萬晟(為其本身及代表其附屬公司)與萬晟投資(為其本身及代表其附屬公司)及華信萬晟(為其本身及代表其附屬公司)各自訂立二零二四年服務框架協議，由二零二四年一月一日起至二零二六年十二月三十一日止為期三年，以重續該等協議及其項下的相關年度上限。

上市規則的涵義

於本公告日期，由於本公司間接非全資附屬公司四川萬晟由本集團及鄧先生分別擁有60%及40%，鄧先生為本公司的關連人士。萬晟投資由鄧先生擁有36.55%，且華信萬晟由鄧先生擁有90%。萬晟投資及華信萬晟各自為鄧先生的聯繫人及因此為本公司的關連人士。因此，根據上市規則第14A章，華信萬晟框架協議及二零二四年服務框架協議項下的交易構成本公司的持續關連交易。

根據上市規則第14A.54(1)條，如果本公司擬修訂持續關連交易的年度上限，本公司將須就相關持續關連交易重新遵守上市規則第14A章項下的相關規定。

由於(i)華信萬晟框架協議(經補充華信萬晟框架協議補充)項下的經修訂年度上限；及(ii)二零二四年服務框架協議項下擬進行的交易的年度上限合計的最高適用百分比率高於0.1%但低於5%，故根據上市規則第14A.76(2)條，其項下擬進行的持續關連交易須遵守申報、公告及年度審閱規定，但可豁免遵守獨立股東批准規定。

I. 緒言

茲提述本公司日期為二零二一年五月二十八日的公告，內容有關二零二一年服務框架協議，據此，本公司間接非全資附屬公司四川萬晟同意根據二零二一年服務框架協議的主要條款於二零二一年五月二十八日至二零二三年十二月三十一日期間向萬晟投資及華信萬晟提供服務。

於二零二三年十一月十六日，四川萬晟與華信萬晟訂立補充華信萬晟框架協議以將現有年度上限修訂為經修訂年度上限，因其預期華信萬晟框架協議項下截至二零二三年十二月三十一日止年度的全年交易額將可能超過現有年度上限。除將現有年度上限修訂為經修訂年度上限外，華信萬晟框架協議的所有其他條款將保持不變。

此外，由於二零二一年服務框架協議將於二零二三年十二月三十一日到期，且預期四川萬晟將於協議到期後繼續向萬晟投資及華信萬晟各自提供服務。於二零二三年十一月十六日，四川萬晟(為其本身及代表其附屬公司)與萬晟投資(為其本身及代表其附屬公司)及華信萬晟(為其本身及代表其附屬公司)各自訂立二零二四年服務框架協議，由二零二四年一月一日起至二零二六年十二月三十一日止為期三年，以重續該等協議及其項下的相關年度上限。

II. 修訂持續關連交易年度上限

補充華信萬晟框架協議、經修訂年度上限及釐定基準

於二零二三年十一月十六日，四川萬晟與華信萬晟訂立補充華信萬晟框架協議以將截至二零二三年十二月三十一日止年度的現有年度上限修訂為經修訂年度上限

根據補充華信萬晟框架協議，華信萬晟框架協議項下擬進行的交易於截至二零二三年十二月三十一日止年度的現有年度上限已修訂為經修訂年度上限，詳情如下：

	截至二零二三年 十二月三十一日止年度	
	現有 年度上限 (人民幣百萬元)	經修訂 年度上限 (人民幣百萬元)
華信萬晟框架協議	<u>11.3</u>	<u>23.6</u>

除將現有年度上限修訂為經修訂年度上限外，華信萬晟框架協議的所有其他條款將保持不變。有關華信萬晟框架協議其他主要條款的詳情，請參閱本公司日期為二零二一年五月二十八日的該公告。

董事會確認，於本公告日期，根據華信萬晟框架協議提供服務的交易金額未超過截至二零二三年十二月三十一日止年度的現有年度上限。經修訂年度上限乃參考以下各項釐定：(i)截至二零二三年六月三十日止六個月根據華信萬晟框架協議進行交易的過往交易金額；及(ii)於二零二三年華信萬晟開發的物業項目數量增加後，向華信萬晟提供服務的最新估計。特別是，於二零二三年下半年，華信萬晟為其6個新項目提供服務，估計新增物業管理面積約1.2百萬平方米。

III. 重續持續關連交易

二零二四年服務框架協議

由於二零二一年服務框架協議將於二零二三年十二月三十一日到期，且預期四川萬晟將於協議到期後繼續向萬晟投資及華信萬晟各自提供服務。於二零二三年十一月十六日，四川萬晟(為其本身及代表其附屬公司)與萬晟投資(為其本身及代表其附屬公司)及華信萬晟(為其本身及代表其附屬公司)各自訂立二零二四年服務框架協議，據此，四川萬晟集團同意根據二零二四年服務框架協議的主要條款於二零二四年一月一日起至二零二六年十二月三十一日止為期三年期間向萬晟投資集團及華信萬晟集團各自提供服務。於遵守上市規則的前提下，二零二四年服務框架協議的訂約方可通過書面協議重續該等協議。

服務範圍

根據二零二四年服務框架協議，四川萬晟集團同意向萬晟投資集團及華信萬晟集團各自提供以下服務：

1. 前期物業管理服務

在業主大會成立前，四川萬晟集團將為萬晟投資集團及華信萬晟集團開發的物業項目提供前期物業管理服務，包括但不限於保安、清潔服務、公共設施及設備的維護保養、停車位管理服務以及園林綠化維護保養服務。

2. 銷售配合服務

四川萬晟集團將為萬晟投資集團及華信萬晟集團開發的物業項目提供銷售配合服務，包括示範單位管理服務、營銷策劃及設計、接待服務及諮詢服務。

3. 前期規劃及諮詢服務

四川萬晟集團將於其最初的設計及開發階段為萬晟投資集團及華信萬晟集團開發的物業項目提供諮詢服務，包括規劃及設計、營銷、建築標準及功能佈局。四川萬晟集團亦將提供有關樓宇設計、材料及設備挑選以及電線電纜鋪設等方面的諮詢服務。

4. 物業管理辦公室設立服務

四川萬晟集團將在設立物業管理辦公室的籌備階段向萬晟投資集團及華信萬晟集團提供多項服務，包括於接管萬晟投資集團及華信萬晟集團的一項物業管理項目後於籌備階段產生的所有開支，當中涵蓋籌備期間的初期開支，例如薪金、辦公室開支、培訓開支、差旅開支、印刷開支、物業辦公室用品以及採購開支。

5. 查驗服務

在物業開發項目建設完成後，四川萬晟集團將進行查驗並編製查驗報告。其亦將對物業的公共部分進行質量保證，包括對公共設施、設備及景觀的查驗及試運行。對於個別單位，四川萬晟集團將對門窗、牆壁、地板、天花板及其他內部裝飾進行查驗。亦將查驗防水區、供暖、管道及電力系統，以確保其符合交付標準。

四川萬晟將於必要時與萬晟投資及華信萬晟另行訂立書面協議，當中將載有彼等各自的二零二四年服務框架協議項下擬進行的相關交易的詳細條款，惟該等協議須遵守二零二四年服務框架協議的條款，且其各自的期限亦不得違反二零二四年服務框架協議的規定。

根據二零二四年服務框架協議，向萬晟投資集團及華信萬晟集團提供前期物業管理服務須由彼等根據適用法律及法規的要求通過招標程序(如有必要)或通過其他方式進行適當委任。有關法律及法規包括《物業管理條例》、《前期物業管理招標投標管理暫行辦法》以及物業所在地實施的其他相關法律、法規及政策。

二零二一年服務框架協議項下的現有年度上限及過往交易金額

二零二一年服務框架協議項下的交易於下列各期間的年度上限及過往交易金額載列如下：

	截至十二月三十一日止年度				截至	
	二零二一年		二零二二年		二零二三年	
	(人民幣 百萬元) 年度上限 ⁽¹⁾	(人民幣 百萬元) 過往金額 ⁽¹⁾	(人民幣 百萬元) 年度上限	(人民幣 百萬元) 過往金額	(人民幣 百萬元) 年度上限 ⁽²⁾	(人民幣 百萬元) 過往金額
萬晟投資框架協議	<u>9.4</u>	<u>8.5</u>	<u>9.0</u>	<u>8.9</u>	<u>8.4</u>	<u>2.2</u>
華信萬晟框架協議	<u>11.0</u>	<u>9.5</u>	<u>11.3</u>	<u>10.4</u>	<u>23.6</u>	<u>4.7</u>

附註：

- (1) 二零二一年服務框架協議的期限自二零二一年五月二十八日開始。
- (2) 華信萬晟框架協議項下的交易於截至二零二三年十二月三十一日止年度的年度上限已根據補充華信萬晟框架協議進行修訂。詳情請參閱本公告「II.修訂持續關連交易年度上限」一節。

年度上限及年度上限的釐定基準

二零二四年服務框架協議於以下各期間的年度上限載列如下：

	年度上限		
	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)	截至 二零二六年 十二月 三十一日 止年度 (人民幣 百萬元)
二零二四年萬晟投資框架協議	<u>7.4</u>	<u>5.3</u>	<u>4.2</u>
二零二四年華信萬晟框架協議	<u>23.2</u>	<u>13.0</u>	<u>4.6</u>

年度上限乃由董事經參考以下各項後作出估計：(i)截至二零二一年及二零二二年十二月三十一日止兩個年度及截至二零二三年六月三十日止六個月根據二零二一年服務框架協議進行交易的各過往交易金額(如上文所述)；(ii)物業的數量、性質、類別及位置；(iii)物業的估計總建築面積；(iv)估計停車位數量；(v)四川萬晟集團就類似服務向獨立第三方提供的一般費率；(vi)四川萬晟集團的預期員工成本；及(vii)為應付任何意料之外的物業管理服務而提供的合理緩衝。

定價政策

根據二零二四年服務框架協議，服務的服務費應在各方公平磋商後釐定，並參考(i)物業的類型、地點及面積；(ii)所提供服務的範圍及標準；(iii)提供該等服務的預期營運成本(其中包括勞工成本及行政成本)以及因通脹和經濟及社會發展而導致的相關成本的預期增長；及(iv)同類服務的現行市場價格。在任何情況下，二零二四年服務框架協議的條款和條件不應低於四川萬晟集團為向獨立第三方提供類似服務而簽訂的條款和條件。

本集團就二零二四年服務框架協議及本集團成員公司將與關連人士訂立的各個別協議一般採納以下定價政策：

- (a) 各個別協議應按公平基準進行磋商以確保相關定價條款屬公平合理及按一般商業條款訂立；
- (b) 本集團應參考本集團就涉及提供類似服務(在服務範圍及要求、物業地點、物業狀況、管理上述物業的困難程度等方面)的其他交易向獨立第三方收取的服務費；
- (c) 服務費應參考地方政府規定的相關指導價格(如有)釐定，或如本集團與獨立第三方之間並無進行類似服務交易，則參考與本集團規模相當的競爭對手就類似交易的收費標準釐定；及
- (d) 本集團應參考中國至少兩家其他物業管理公司就類似交易收取的服務費，以衡量萬晟投資集團及華信萬晟集團等物業開發商提供的服務費是否屬公平合理且不遜於獨立第三方所提供者。

內部控制措施

為確保二零二四年服務框架協議項下擬進行的交易(i)按一般商業條款進行；及(ii)不損害本公司及其股東的整體利益，本公司已制定並採納以下內部控制政策：

- (a) 財務部人員及財務部經理將編製相關資料，且財務總監將每三個月及半年進行一次檢查以審查及評估交易是否根據二零二四年服務框架協議的條款進行；
- (b) 財務部人員及財務部經理將編製相關資料，且財務總監將監察本集團與萬晟投資集團及華信萬晟集團各自在二零二四年服務框架協議下的每月交易金額，並向本集團管理層報告，以確保交易金額不會超過年度上限；

- (c) 財務部人員及財務部經理將編製相關資料，且財務總監將在續訂二零二四年服務框架協議下的個別協議時，就每類服務向獨立第三方獲得至少兩項報價，以監察二零二四年服務框架協議的價格及條款。彼等將共同確保二零二四年服務框架協議項下擬進行的交易乃按照一般商業條款進行，且價格及條款不優於本集團向獨立第三方提供者；
- (d) 財務部須將與本集團關聯方的交易摘要提交至內部控制及合規部門進行審查。內部控制及合規部門應根據上市規則評估該等交易是否會構成任何披露及批准要求。交易報告須於每六個月期間及年末提交至審核委員會作審查；
- (e) 獨立非執行董事將每年審視持續關連交易，並確認該等交易是在本集團的一般及日常業務過程中，按一般商業條款或更佳條款進行，並根據規管該等交易的二零二四年服務框架協議，以公平合理及符合本公司及股東整體利益的條款進行；及
- (f) 本公司將每年委聘其核數師對持續關連交易進行報告。本公司核數師將審視並於本公司的年度報告中確認該等交易是否(i)已獲董事會批准；(ii)於所有重大方面按本集團定價政策進行；(iii)在所有重大方面均根據二零二四年服務框架協議進行；及(iv)並無超過年度上限。

IV. 修訂現有年度上限及重續持續關連交易的理由及裨益

本集團主要在中國從事物業管理服務、社區增值服務及非業主增值服務。

根據華信萬晟的過往交易金額及業務發展情況，本公司預計華信萬晟框架協議項下截至二零二三年十二月三十一日止年度的全年交易金額將可能超過現有年度上限。四川萬晟已與華信萬晟訂立補充華信萬晟框架協議以修訂華信萬晟框架協議項下截至二零二三年十二月三十一日止年度的現有年度上限。

由於二零二一年服務框架協議將於二零二三年十二月三十一日到期，且預期四川萬晟將於協議到期後繼續向萬晟投資及華信萬晟各自提供服務。四川萬晟與萬晟投資及華信萬晟各自訂立二零二四年服務框架協議，由二零二四年一月一日起至二零二六年十二月三十一日止為期三年，以重續該等協議及其項下的相關年度上限。

本集團相信，補充華信萬晟框架協議及二零二四年服務框架協議將為本集團提供穩定收入流，從而對本集團較為有利。因此，補充華信萬晟框架協議及二零二四年服務框架協議意味著本集團可利用強大而長久的業務關係以促進本集團未來增長。本集團亦相信，繼續提供服務符合本集團利益，並將使本集團進一步提升其於物業管理業務經營所在城市的市場地位。

V. 董事會批准

於二零二三年十一月十六日，董事會批准本公告所載的補充華信萬晟框架協議條款、經修訂年度上限及二零二四年服務框架協議。

概無董事於補充華信萬晟框架協議及二零二四年服務框架協議項下的交易中擁有重大權益，因此並無董事須就批准補充華信萬晟框架協議條款、經修訂年度上限及二零二四年服務框架協議之相關董事會決議案放棄投票。

補充華信萬晟框架協議及二零二四年服務框架協議的條款乃經公平磋商後達成。董事(包括獨立非執行董事)認為：(i)補充華信萬晟框架協議及二零二四年服務框架協議乃於本集團的一般及日常業務過程中訂立；(ii)補充華信萬晟框架協議及二零二四年服務框架協議的條款屬一般商業條款；及(iii)補充華信萬晟框架協議、經修訂年度上限及二零二四年服務框架協議的條款屬公平合理，且符合本公司及其股東之整體利益。

VI. 有關本集團及訂約方的資料

本集團

本集團主要在中國從事物業管理服務、社區增值服務及非業主增值服務。

萬晟投資

據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，萬晟投資為一間於二零一零年六月三日根據中國法律成立的有限公司，由鄧先生、饒運科先生、江蓉華先生、嚴福龍先生、李朋洪先生、饒銘先生及邱華南先生分別擁有36.55%、33.75%、7.5%、7.2%、5%、5%及5%，上述人士均為中國普通居民。除鄧先生外，萬晟投資的股東各自均為獨立第三方。萬晟投資主要於中國從事物業開發。

華信萬晟

據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，華信萬晟為一間於二零一七年九月十一日根據中國法律成立的有限公司，由鄧先生及魏傑先生分別擁有90%及10%，上述人士均為中國普通居民。除鄧先生外，華信萬晟的另一名股東為獨立第三方。華信萬晟主要於中國從事物業開發。

VII. 上市規則的涵義

於本公告日期，由於本公司間接非全資附屬公司四川萬晟由本集團及鄧先生分別擁有60%及40%，鄧先生為本公司的關連人士。萬晟投資由鄧先生擁有36.55%，且華信萬晟由鄧先生擁有90%。萬晟投資及華信萬晟各自為鄧先生的聯繫人及因此為本公司的關連人士。因此，根據上市規則第14A章，華信萬晟框架協議及二零二四年服務框架協議項下的交易構成本公司的持續關連交易。

根據上市規則第14A.54(1)條，如果本公司擬修訂持續關連交易的年度上限，本公司將須就相關持續關連交易重新遵守上市規則第14A章項下的相關規定。

由於(i)華信萬晟框架協議(經補充華信萬晟框架協議補充)項下的經修訂年度上限；及(ii)二零二四年服務框架協議項下擬進行的交易的年度上限合計的最高適用百分比率高於0.1%但低於5%，故根據上市規則第14A.76(2)條，其項下擬進行的持續關連交易須遵守申報、公告及年度審閱規定，但可豁免遵守獨立股東批准規定。

VIII. 釋義

於本公告內，除文義另有所指外，以下詞彙具有下列涵義：

「二零二一年服務 框架協議」	指	萬晟投資框架協議及／或華信萬晟框架協議(視情況而定)
「二零二四年華信 萬晟框架協議」	指	四川萬晟與華信萬晟於二零二三年十一月十六日訂立的框架協議，據此四川萬晟集團同意於二零二四年一月一日至二零二六年十二月三十一日的期限內向華信萬晟集團提供服務
「二零二四年服務 框架協議」	指	二零二四年萬晟投資框架協議及／或二零二四年華信萬晟框架協議(視情況而定)
「二零二四年萬晟 投資框架協議」	指	四川萬晟與萬晟投資於二零二三年十一月十六日訂立的框架協議，據此四川萬晟集團同意於二零二四年一月一日至二零二六年十二月三十一日的期限內向萬晟投資集團提供服務
「該公告」	指	本公司日期為二零二一年五月二十八日的公告
「年度上限」	指	萬晟投資集團及華信萬晟集團(視情況而定)各自於截至二零二六年十二月三十一日止三個年度期間根據二零二四年服務框架協議在各財政年度應付的最高合約金額
「聯繫人」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「董事會」	指	本公司董事會
「本公司」	指	和泓服務集團有限公司(股份代號：6093)，一間於開曼群島註冊成立的有限公司，其股份已於聯交所主板上市
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予之涵義，且「關連」一詞應據此解釋
「持續關連交易」	指	本公告中所述的持續關連交易
「董事」	指	本公司董事

「現有年度上限」	指	華信萬晟於截至二零二三年十二月三十一日止年度根據華信萬晟框架協議應付的最高合約金額
「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
「華信萬晟」	指	四川華信萬晟房地產有限公司，一間於二零一七年九月十一日根據中國法律成立的有限公司，由鄧先生及魏傑先生分別擁有90%及10%及最終控制
「華信萬晟框架協議」	指	四川萬晟與華信萬晟於二零二一年五月二十八日訂立的框架協議，據此本集團同意向華信萬晟提供服務
「華信萬晟集團」	指	華信萬晟及其附屬公司
「獨立第三方」	指	並非本公司關連人士及獨立於本公司董事、最高行政人員或主要股東或任何彼等各自的附屬公司或彼等各自的聯繫人且與彼等並無關連的獨立第三方
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「鄧先生」	指	鄧利華先生，一名居於中國之個人及本公司關連人士
「中國」	指	中華人民共和國
「經修訂年度上限」	指	華信萬晟於截至二零二三年十二月三十一日止年度根據補充華信萬晟框架協議應付的經修訂最高合約金額
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「服務」	指	四川萬晟將向萬晟投資及華信萬晟提供的物業管理服務，其範圍載於本公告「服務範圍」一節中

「股東」	指	本公司股東
「四川萬晟」	指	四川萬晟物業服務有限公司，一間於中國註冊成立的有限公司，由本集團及鄧先生分別擁有60%及40%
「四川萬晟集團」	指	四川萬晟及其附屬公司
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「補充華信萬晟 框架協議」	指	四川萬晟與華信萬晟於二零二三年十一月十六日訂立的補充框架協議，據此訂約方同意修訂華信萬晟就截至二零二三年十二月三十一日止年度應付的最高合約金額
「萬晟投資」	指	四川萬晟投資有限公司，一間於二零一零年六月三日根據中國法律成立的有限公司，由鄧先生及其他六名個人股東(即饒運科先生、江蓉華先生、嚴福龍先生、李朋洪先生、饒銘先生及邱華南先生)分別擁有36.55%及63.45%及最終控制
「萬晟投資框架 協議」	指	四川萬晟與萬晟投資於二零二一年五月二十八日訂立的框架協議，據此本集團同意向萬晟投資提供服務
「萬晟投資集團」	指	萬晟投資及其附屬公司
「%」	指	百分比

承董事會命
和泓服務集團有限公司
執行董事
王文浩

香港，二零二三年十一月十六日

於本公告日期，董事會之成員包括兩名執行董事，為胡洪芳女士及王文浩先生；兩名非執行董事，為劉江先生及周煒先生；以及四名獨立非執行董事，為陳磊博士、范智超先生、李永瑞博士及錢紅驥先生。