

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)

有關該等結算安排之 關連交易

該等結算安排

根據物業管理服務框架協議，鑫苑科技(本公司的間接全資附屬公司)向該等地產公司提供了若干管理服務，而在提供有關管理服務的過程中，鑫苑科技代表該等地產公司出售了若干位於中國的停車位及儲物室，並收取了銷售所得款項。為與該等地產公司結算有關銷售所得款項，鑫苑科技及該等地產公司訂立了該等結算協議，據此，鑫苑科技向該等地產公司支付了總額為人民幣7,153,800元的款項，即鑫苑科技所收取的停車位及儲物室之銷售所得款項淨額。

上市規則涵義

由於各間地產公司均為鑫苑地產控股(間接持有本公司已發行股本當中52.86%之本公司控股股東)的間接全資附屬公司，根據上市規則第14A章，各間地產公司均為本公司關連人士。因此，根據上市規則第14A章，該等結算協議構成本公司一項關連交易。由於在該等結算協議項下應付的銷售所得款項的最高適用百分比率(定義見上市規則)按合併基準結算超過0.1%但低於5%，根據上市規則第14A.76(2)(a)條，該等結算協議須遵守申報及公告規定，惟豁免遵守獨立股東批准規定。

該等結算安排

根據物業管理服務框架協議，鑫苑科技(本公司的間接全資附屬公司)向該等地產公司提供了若干管理服務，而在提供有關管理服務的過程中，鑫苑科技代表該等地產公司出售了若干位於中國的停車位及儲物室，並收取了銷售所得款項。

為與該等地產公司結算有關銷售所得款項，鑫苑科技及該等地產公司訂立了該等結算協議，據此，鑫苑科技向該等地產公司支付了總額為人民幣7,153,800元的款項，即鑫苑科技所收取的停車位及儲物室之銷售所得款項淨額。

該等結算協議的主要條款的概述如下。

1. 結算協議一

日期

2024年1月4日

訂約方

1. 鑫苑科技
2. 河南鑫苑

主體事項

於2024年1月4日，鑫苑科技向河南鑫苑支付了合共人民幣2,280,000元，即鑫苑科技代表河南鑫苑出售位於中國鄭州市二七區鑫苑景園小區的38間地庫儲物室的銷售所得款項。

2. 結算協議二

日期

2024年1月4日

訂約方

1. 鑫苑科技
2. 河南鑫苑

主體事項

於2024年1月4日，鑫苑科技向河南鑫苑支付了合共人民幣480,000元，即鑫苑科技代表河南鑫苑出售位於中國鄭州市二七區鑫苑國際城市花園小區的五個停車位的銷售所得款項。

3. 結算協議三

日期

2024年1月4日

訂約方

1. 鑫苑科技
2. 河南鑫苑

主體事項

於2024年1月4日，鑫苑科技向河南鑫苑支付了合共人民幣290,000元，即鑫苑科技代表河南鑫苑出售位於中國鄭州市二七區鑫苑現代城小區的兩個停車位及兩間儲物室的銷售所得款項。

4. 結算協議四

日期

2024年1月4日

訂約方

1. 鑫苑科技
2. 徐州鑫苑

主體事項

於2024年1月4日，鑫苑科技向徐州鑫苑支付了合共人民幣29,800元，即鑫苑科技代表徐州鑫苑出售位於中國徐州市泉山區鑫苑景城小區的一間儲物室的銷售所得款項。

5. 結算協議五

日期

2024年1月4日

訂約方

1. 鑫苑科技
2. 蘇州鑫苑

主體事項

於2024年1月4日，鑫苑科技向蘇州鑫苑支付了合共人民幣4,074,000元，即鑫苑科技代表蘇州鑫苑出售位於中國蘇州市虎丘區鑫苑國際城市花園及中國蘇州市姑蘇區鑫苑景園小區的56個停車位的銷售所得款項。

訂立該等結算協議的理由及裨益

訂立該等結算協議的目的是結算鑫苑科技代表該等地產公司出售位於中國的停車位及儲物室所收取的銷售所得款項。有關銷售代理服務乃由鑫苑科技在本集團根據物業管理服務框架協議向該等地產公司提供管理服務的過程中提供，並為該等管理服務的附帶服務，在本集團正常業務過程中進行。鑫苑科技在該等結算協議項下向該等地產公司支付的銷售所得款項是指鑫苑科技銷售停車位及儲物室時收取的所得款項。鑫苑科技在提供管理服務的過程中收到有關銷售所得款項，並入賬列作本集團的收益。由於所出售的停車位及儲物室歸該等地產公司所有，因此，訂約方同意將所得款項淨額退還給該等地產公司。

董事(包括獨立非執行董事)認為，該等結算協議乃於本集團一般日常業務過程中訂立，有關條款為正常商業條款，屬公平合理，且符合本公司及其股東整體利益。

上市規則涵義

由於各間地產公司均為鑫苑地產控股(間接持有本公司已發行股本當中52.86%之本公司控股股東)的間接全資附屬公司，根據上市規則第14A章，各間地產公司均為本公司關連人士。因此，根據上市規則第14A章，該等結算協議構成本公司一項關連交易。由於在該等結算協議項下應付的銷售所得款項的最高適用百分比率(定義見上市規則)按合併基準結算超過0.1%但低於5%，根據上市規則第14A.76(2)(a)條，該等結算協議須遵守申報及公告規定，惟豁免遵守獨立股東批准規定。

由於獨立非執行董事李軼梵先生同時為鑫苑中國(河南鑫苑之直接控股公司)之獨立非執行董事，彼已放棄就批准該等結算協議的董事會決議案投票。除上文披露者外，概無任何董事於該等結算協議中擁有重大權益，亦無董事須根據上市規則就相關董事會決議案放棄投票。

有關本集團的資料

本集團為中國全面物業管理服務供應商之一，提供廣泛的服務，涵蓋向物業開發商、業主及住戶於交付前及交付後階段提供的服務，以使彼等可享受社區生活，該等服務可分為三個主要業務線，即(i)物業管理服務；(ii)增值服務；及(iii)交付前及諮詢服務。

有關該等結算協議訂約方的資料

鑫苑科技為一間在中國成立的有限公司，亦為本公司的間接全資附屬公司，主要從事提供涵蓋向物業開發商、業主及住戶於交付前及交付後階段的服務，以使彼等可享受社區生活。

各間地產公司均為一間在中國成立的有限公司，主要從事房地產開發及營運。於本公告日期，各間地產公司均為鑫苑地產控股的間接全資附屬公司。鑫苑地產控股為一間於開曼群島註冊成立的有限公司，其股份於紐約證券交易所上市(股份代碼：XIN)，主要從事房地產物業開發。

繼續暫停買賣

應本公司要求，本公司股份自2022年11月16日上午9時正起已於聯交所暫停買賣，並將繼續暫停買賣，直至達成聯交所發佈的復牌指引。

本公司股東及潛在投資者於買賣本公司股份時務請審慎行事。

釋義

於本公告內，除文義另有所指外，下列詞語具有以下涵義：

「聯繫人」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義
「董事會」	指	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之有限公司，其已發行股份於聯交所主板上市(股份代號：1895)

「關連人士」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義
「控股股東」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義
「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」	指	河南鑫苑置業有限公司，一間在中國成立的有限公司
「香港」	指	中國香港特別行政區
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「中國」	指	中華人民共和國
「該等地產公司」	指	蘇州鑫苑、徐州鑫苑及河南鑫苑之統稱
「物業管理服務 框架協議」	指	本公司(為其本身及代表其附屬公司及聯繫人)與鑫苑地產控股(為其本身及代表其附屬公司及聯繫人)訂立日期為2021年11月9日之物業管理服務框架協議，內容有關本集團及/或其聯繫人向鑫苑地產控股及本集團成員公司以外的附屬公司提供物業管理服務，有關詳情載於本公司日期為2021年11月9日之公告
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「結算協議一」	指	鑫苑科技與河南鑫苑就結算銷售所得款項而訂立的日期為2024年1月4日的結算協議
「結算協議二」	指	鑫苑科技與河南鑫苑就結算銷售所得款項而訂立的日期為2024年1月4日的結算協議

「結算協議三」	指	鑫苑科技與河南鑫苑就結算銷售所得款項而訂立的日期為2024年1月4日的結算協議
「結算協議四」	指	鑫苑科技與徐州鑫苑就結算銷售所得款項而訂立的日期為2024年1月4日的結算協議
「結算協議五」	指	鑫苑科技與蘇州鑫苑就結算銷售所得款項而訂立的日期為2024年1月4日的結算協議
「該等結算協議」	指	結算協議一、結算協議二、結算協議三、結算協議四及結算協議五之統稱
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「蘇州鑫苑」	指	蘇州鑫苑置業發展有限公司，一間在中國成立的有限公司
「鑫苑中國」	指	鑫苑(中國)置業有限公司，一間在中國成立的有限公司
「鑫苑地產控股」	指	鑫苑地產控股有限公司，一間於2007年3月26日於開曼群島註冊成立的有限公司，其股份於紐約證券交易所上市(股份代碼：XIN)，並為本公司控股股東
「鑫苑科技」	指	鑫苑科技服務集團有限公司，一間在中國成立的有限公司，本公司間接全資附屬公司
「徐州鑫苑」	指	徐州鑫苑置業有限公司，一間在中國成立的有限公司

「%」

指 百分比

承董事會命
鑫苑物業服務集團有限公司
主席、執行董事兼行政總裁
申元慶

香港，2024年1月4日

於本公告日期，董事會包括執行董事申元慶先生、馮波先生及王勇先生；非執行董事田文智先生；以及獨立非執行董事李軼梵先生、藍燁先生及凌晨凱先生。