

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份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。



SUNAC SERVICES HOLDINGS LIMITED

融創服務控股有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：01516)

獲豁免的持續關連交易

修訂物業租賃框架協議的條款

茲提述本公司日期為2023年12月28日的公告(「該公告」)，內容有關(其中包括)新物業租賃框架協議的持續關連交易。除另有說明外，本公告所用詞彙與該公告所定義者具有相同涵義。

由於本集團預期將從融創集團租賃更多物業用於資產運營管理以獲取收益，並優先以融創集團應付本集團而未付的款項沖抵本集團應付的租金，於2024年2月2日，本公司與融創中國訂立新物業租賃框架協議之補充協議(「補充協議」)，以修訂新物業租賃框架協議項下截至2026年12月31日止三個年度的關於租賃物業價值的年度上限。

經修訂年度上限

截至2026年12月31日止三個年度各年，現有租金支出及租賃物業價值的年度上限分別為人民幣1,200萬元及4,000萬元。經修訂的年度上限如下：

	截至2024年 12月31日止 年度 (人民幣萬元)	截至2025年 12月31日止 年度 (人民幣萬元)	截至2026年 12月31日止 年度 (人民幣萬元)
租金支出(維持不變)	1,200	1,200	1,200
租賃物業價值(經修訂)	20,000	20,000	20,000

經修訂年度上限乃經參考：(i) 本集團的業務發展計劃；(ii) 中國物業租賃市場租金水平及未來的上漲幅度；及(iii) 本集團擬將從融創集團租賃物業用於資產運營管理以獲取收益的計劃。

除了修訂租賃物業價值的年度上限，新物業租賃框架協議的所有其他條款將保持不變。有關新物業租賃框架協議的其他詳情，請參閱本公司日期為2023年12月28日的公告。

會計處理

根據補充協議，本集團應付的租金包括固定租金及浮動租金。(1) 根據香港財務報告準則第16號「租賃」，擬用於自用的短期租賃(租期為1年或以下)的固定租金及與物業資產運營管理收入有關的浮動租金屬於收益性支出，將於租賃期內確認為本集團的開支，納入補充協議項下租金支出的年度上限；(2) 根據香港財務報告準則第16號「租賃」，擬用於自用的長期租賃(租期為1年以上)的固定租金屬於資本性質，將於租賃期限開始之日確認為本集團使用權資產，納入補充協議項下租賃物業價值的年度上限；及(3) 根據香港會計準則第40號「投資性房地產」，擬用於資產運營管理的租賃的固定租金，將於租賃期限開始之日確認為本集團投資性房地產，納入補充協議項下租賃物業價值的年度上限。

理由與裨益

本集團租賃融創集團的物業(包括房屋及停車位)，除了為滿足員工日常辦公及正常業務經營需要，亦擬利用本集團積累的客戶資源與銷售渠道，租賃更多的物業用於資產運營管理以獲取收益。另外，雙方同意優先以融創集團應付本集團而未付的款項沖抵本集團應付的租金，可令本集團得以收回融創集團到期應付的部分應收款項，有利於化解本集團應收賬款風險。

董事(包括獨立非執行董事，但不包括汪孟德先生，其因擔任融創中國執行董事而就董事會決議案放棄投票)認為補充協議的條款及其項下擬進行的交易(包括經修訂年度上限)於本集團的日常業務過程按一般商業條款訂立，且該等條款屬公平合理，並符合本公司及股東的整體利益。

上市規則涵義

於本公告日期，融創中國持有本公司合計約49.7%的權益。融創中國為本公司的控股股東，並為本公司上市規則項下的關連人士。根據上市規則第14A章，補充協議及其項下擬進行的該等交易構成本公司的持續關連交易。

由於補充協議項下的租金支出最高適用百分比率（定義見上市規則）及租賃物業價值的最高適用百分比率均高於0.1%但低於5%，因此根據上市規則第14A章，補充協議及其項下擬進行的該等交易僅須遵守申報、公告及年度審閱的規定，惟獲豁免遵守獨立股東批准的規定。

承董事會命
融創服務控股有限公司
主席
汪孟德

香港，2024年2月2日

於本公告日期，董事會主席兼非執行董事為汪孟德先生；執行董事為曹鴻玲女士及楊曼女士；非執行董事為路鵬先生及高曦先生；及獨立非執行董事為王勵弘女士、姚寧先生及趙中華先生。