

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)

根據上市規則第14A.60(1)條之 持續關連交易

茲提述鑫苑物業服務集團有限公司(「本公司」)日期為2023年12月26日之公告(「該公告」)，內容有關承租人(均為本公司附屬公司)根據該等協議向出租人支付租金。除非另有所指，本公告所用詞彙與該公告所界定者具有相同涵義。

根據該等協議，承租人繼續向出租人租用相關中國物業，為出租人營運有關項目，並與出租人分佔來自有關項目的收入。有關該等協議之更多詳情載於該公告。

誠如該公告所披露，協議II及協議III各自的期限已於2023年12月31日屆滿。相關訂約方同意將協議II及協議III各自的期限延後至2024年3月31日，並於磋商以重續協議條款之前，將兩份協議各自於2024年1月1日至2024年3月31日期間的租金收入上限設定為人民幣3,500,000元(「**過渡上限**」)(「**延後安排**」)。

過渡上限乃經協議II及協議III訂約方參考相關承租人已經支付並預計會於2024年1月1日至2024年3月31日期間支付予相關出租人的租金後進行公平磋商而釐定。

由2024年1月1日至2024年3月31日期間，承租人已經支付並預計會支付予出租人租金總額人民幣3,922,028.18元，有關明細如下：

該等協議	金額
協議I	人民幣124,028.18元
協議II	人民幣2,394,000元
協議III	人民幣1,404,000元

上市規則涵義

於本公告日期，出租人為鑫苑地產控股的間接全資附屬公司。鑫苑地產控股為間接持有本公司已發行股本中52.86%的本公司控股股東，故根據上市規則第14A章，出租人屬於本公司關連人士的聯繫人，亦屬於本公司關連人士。於股權轉讓落實後，承租人已成為本公司附屬公司，根據上市規則第14A章，於該等協議項下擬與出租人進行之交易已成為本公司持續關連交易。根據上市規則第14A.60(1)條，本公司須遵守上市規則第14A章項下年度審閱及披露規定，包括就該等協議刊發公告及年度匯報。倘該等協議續新或倘其相關條款有變，本公司將遵守第14A章項下所有適用規定。

由於根據過渡上限及根據協議I於2024年1月1日至2024年3月31日期內支付的總額計算的最高適用百分比率(定義見上市規則)合計超過0.1%但少於5%，延後安排及其項下擬進行的交易，以及根據協議I於2024年1月1日至2024年3月31日期內作出的付款須遵守上市規則第14A.76(2)(a)條項下的申報及公告規定，惟可豁免遵守獨立股東批准規定。

訂立延後安排的理由及裨益

由於協議II及協議III各自的期限已屆滿，且訂約方擬繼續根據協議II及協議III租賃租賃物業，訂約方訂立了延後安排，以讓本集團能夠在訂約方訂立續租協議之前，繼續自相關出租人租用相關租賃物業，營運有關項目，以及自有關項目為本集團賺取收入。

董事(包括非執行董事)認為延後安排乃按正常商業條款訂立，其條款屬公平合理，並符合本公司及其股東的整體利益。

由於獨立非執行董事李軼梵先生同時為鑫苑中國(出租人的直接控股公司)之獨立非執行董事，彼已放棄就批准延後安排的董事會決議案投票。除上文披露者外，概無任何董事於延後安排及其項下擬進行的交易中擁有重大權益，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。

有關該等協議訂約方的資料

承租人各為在中國成立的有限公司及本公司的間接全資附屬公司，主要從事提供營銷服務、資訊服務、客戶零售服務及商業房地產營運管理服務等。

出租人各為在中國成立的有限公司，主要從事房地產發展、營運及諮詢。於本公告日期，出租人各自由鑫苑地產控股間接全資擁有。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)，其主要從事房地產發展。

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。

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2月6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。