

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

董事會欣然宣佈，於二零二一年四月一日，董事會批准本公告所載的持續關連交易、有關交易的服務框架協議條款及相關年度上限。由於本公告中的各項交易所涉及的相關百分比率就本集團而言均高於0.1%但低於5%，有關交易須遵守上市規則下的申報、公告及年度審閱規定，但可豁免遵守獨立股東批准規定。

### 1. 緒言

董事會欣然宣佈，於二零二一年四月一日，董事會批准本公告所載的持續關連交易、有關交易的服務框架協議條款及相關年度上限。所有該等協議的訂立日期均為二零二一年四月一日。

### 2. 持續關連交易

#### 2.1.1 本集團向昆山同周及浙江中證提供服務

於二零二一年四月一日的會議上，董事會批准本公司非全資附屬公司上海同嘉與昆山同周就上海同嘉向昆山同周提供服務而訂立的昆山同周框架協議。於同日，董事會批准上海同嘉與浙江中證就上海同嘉向浙江中證提供服務而訂立的浙江中證框架協議。

由於此類交易合計所涉及的相關百分比率就本集團而言均高於0.1%但低於5%，有關交易須遵守香港上市規則下的申報、公告及年度審閱規定，但可豁免遵守獨立股東批准規定。

**訂約方之間的關係：**

昆山同周為一間於二零一八年一月十一日根據中國法律成立的有限公司。浙江中證為一間於二零一六年六月二十七日根據中國法律成立的有限公司。

昆山同周由劉先生、孫先生及黃女士分別擁有47.5%、47.5%及5%。

浙江中證由劉先生、孫先生及黃女士分別擁有43.225%、43.225%及4.55%。

由於上海同嘉由本集團及上海同進分別擁有60%及40%，而上海同進最終由劉先生、孫先生及黃女士分別擁有47.5%、47.5%及5%，故劉先生、孫先生及上海同進各自為本集團的關連人士或聯繫人。因此，根據上市規則第14A章，昆山同周框架協議及浙江中證框架協議項下的交易構成本集團的持續關連交易。

**背景：**

昆山同周及浙江中證主要於中國從事物業開發。

**服務範圍：**

根據服務框架協議，本集團已同意向昆山同周及浙江中證提供以下服務：

**1. 銷售配合服務**

物業開發商在推銷其物業開發項目時，通常會設立示範單位向潛在買家展示其物業。本集團將為昆山同周及浙江中證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。

**2. 前期介入諮詢服務**

本集團將於其最初的設計及開發階段為昆山同周及浙江中證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。本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。

### 3. 前期物業服務開辦服務

本集團將在設立物業管理辦公室的籌備階段向昆山同周及浙江中證提供多項服務，包括於接管昆山同周及浙江中證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。

### 4. 前期物業管理服務

在業主大會成立前，本集團將為昆山同周及浙江中證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以及園林綠化維護保養服務。

上海同嘉、昆山同周及浙江中證將於必要時就服務的詳細服務範圍另行訂立書面協議。

#### **歷史交易金額：**

昆山同周、浙江中證及本集團於過往並無進行任何與服務框架協議項下交易相似的交易。因此，毋須提供歷史金額。

#### **年度上限：**

與昆山同周訂立的服務框架協議於以下各期間的年度上限如下：

	<b>截至十二月三十一日止年度的年度上限</b>		
	<b>二零二一年</b>	<b>二零二二年</b>	<b>二零二三年</b>
服務費總額	人民幣9.0百萬元	人民幣8.1百萬元	人民幣4.5百萬元

與浙江中證訂立的服務框架協議於以下各期間的年度上限如下：

	<b>截至十二月三十一日止年度的年度上限</b>		
	<b>二零二一年</b>	<b>二零二二年</b>	<b>二零二三年</b>
服務費總額	人民幣2.3百萬元	人民幣3.3百萬元	人民幣1.9百萬元

年度上限乃由董事經參考以下各項後作出估計：(i)物業所在地的當地機關的定價指引(如有)；(ii)員工成本(包括薪金及員工開支)；(iii)獨立第三方於日常業務過程中按一般商業條款提供類似產品及服務的現時市價；(iv)關連方及獨立第三方就非關連交易的價格；及(v)在任何情況下有關條款不遜於上海同嘉就向獨立第三方提供類似服務及產品所訂立者。

### **2.1.2 本集團向楊先生之聯屬公司提供服務**

於二零二一年四月一日的會議上，董事會批准本公司非全資附屬公司貴州星際與楊先生就貴州星際向楊先生之聯屬公司提供服務而訂立的楊先生框架協議。由於此類交易所涉及的相關百分比率就本集團而言均高於0.1%但低於5%，有關交易須遵守香港上市規則下的申報、公告及年度審閱規定，但可豁免遵守獨立股東批准規定。

#### **訂約方之間的關係：**

貴州星際由本集團及楊武均先生分別擁有51%及49%。

由於楊武均先生為楊先生的胞兄弟，故楊先生及其聯屬公司均為本集團的關連人士或聯繫人。因此，根據上市規則第14A章，楊先生框架協議項下的交易構成本集團的持續關連交易。

#### **背景：**

楊先生通過其聯屬公司主要於中國從事物業開發。

#### **服務範圍：**

根據楊先生框架協議，本集團已同意向楊先生之聯屬公司提供以下服務：

##### **1. 銷售配合服務**

物業開發商在推銷其物業開發項目時，通常會設立示範單位向潛在買家展示其物業。本集團將為楊先生之聯屬公司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。

## 2. 清潔服務

楊先生之聯屬公司開發的物業項目落成後及物業交付予買家前，本集團將向其提供整體清潔服務。清潔服務涵蓋物業的公用部分，如消防通道、欄杆、扶手、地板、門窗、車庫、辦公室、兒童娛樂設施、運動場地、公共道路及綠化區域。清潔服務亦涵蓋個別單位的玻璃、門窗及內牆、天花板及地板。

## 3. 前期物業服務開辦服務

本集團將在設立物業管理辦公室的籌備階段向楊先生之聯屬公司提供多項服務，包括於接管楊先生之聯屬公司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。

## 4. 前期物業管理服務

在業主大會成立前，本集團將為楊先生之聯屬公司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以及園林綠化維護保養服務。

### 歷史交易金額：

楊先生、楊先生之聯屬公司與本集團於過往並無進行與楊先生框架協議下的交易相似的任何交易。因此，毋須提供歷史金額。

### 年度上限：

楊先生框架協議於以下各期間的年度上限如下：

	截至十二月三十一日止年度的年度上限		
	二零二一年	二零二二年	二零二三年
服務費總額	人民幣15.6百萬元	人民幣11.7百萬元	人民幣10.2百萬元

年度上限乃由董事經參考以下各項後作出估計：(i)物業所在地的當地機關的定價指引(如有)；(ii)員工成本(包括薪金及員工開支)；(iii)獨立第三方於日常業務過程中按一般商業條款提供類似產品及服務的現時市價；(iv)關連方及獨立第三方就非關連交易的價格；及(v)在任何情況下有關條款不遜於貴州星際就向獨立第三方提供類似服務及產品所訂立者。

### 3. 董事會批准

於二零二一年四月一日，董事會批准本公告所載的持續關連交易、有關交易的服務框架協議條款及相關年度上限。所有該等協議的訂立日期均為二零二一年四月一日。

概無董事於服務框架協議中擁有重大權益，因此並無董事就批准服務框架協議及年度上限之相關董事會決議案放棄投票。

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)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)服務框架協議的條款屬一般商業條款；及(iii)服務框架協議的條款及年度上限屬公平合理，且符合本公司及其股東之整體利益。

服務框架協議的期限為二零二一年四月二日起至二零二三年十二月三十一日止期間。服務框架協議的訂約方可根據上市規則通過書面協議重續服務框架協議。

### 4. 進行交易的理由

本集團主要從事中國物業管理，在中國提供物業管理服務、社區增值服務及非業主增值服務。

本集團相信，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，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。本集團相信，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。

### 5. 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：

「年度上限」	指	服務框架協議的年度上限
「聯繫人」	指	具有香港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，其已發行股份已於聯交所主板上市
「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
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「貴州星際」	指	貴州星際物業服務有限公司，一間於中國註冊成立的有限公司，由本集團及楊武均先生分別擁有51%及49%
「香港」	指	香港特別行政區
「香港上市規則」	指	香港聯合交易所有限公司證券上市規則
「香港聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「昆山同周」	指	昆山同周置業有限公司，一間於二零一八年一月十一日根據中國法律成立的有限公司，由劉先生、孫先生及黃女士分別擁有47.5%、47.5%及5%及最終控制
「昆山同周框架協議」	指	上海同嘉與昆山同周於二零二一年四月一日訂立的協議，據此，本集團同意向昆山同周提供服務
「黃女士」	指	黃旻女士，一名居於中國之個人
「劉先生」	指	劉哲先生，一名居於中國之個人
「孫先生」	指	孫益功先生，一名居於中國之個人
「楊先生」	指	楊武林先生，一名居於中國之個人及楊武均先生之胞兄弟

「楊先生之聯屬公司」	指	楊先生可於其股東大會上行使或控制行使30%或以上表決權的公司及其附屬公司
「楊武均先生」	指	楊武均先生，一名居於中國之個人及楊先生之胞兄弟，並擁有貴州星際的49%股權
「楊先生框架協議」	指	貴州星際與楊先生於二零二一年四月一日訂立的協議，據此，本集團同意向楊先生之聯屬公司提供服務
「中國」	指	中華人民共和國
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「服務」	指	若干物業管理服務，其範圍載於本公告「服務範圍」一節中
「服務框架協議」	指	楊先生框架協議、昆山同周框架協議及浙江中證框架協議
「上海同嘉」	指	上海同嘉物業服務有限公司，一間於中國註冊成立的有限公司，由本集團及上海同進分別擁有60%及40%
「上海同進」	指	上海同進置業有限公司，一間於二零零零年三月十四日根據中國法律成立的有限公司，由劉先生、孫先生及黃女士分別擁有47.5%、47.5%及5%及最終控制
「股東」	指	本公司股東



「浙江中證」	指	浙江中證置業有限公司，一間於二零一六年六月二十七日根據中國法律成立的有限公司，由劉先生、孫先生及黃女士分別擁有43.225%、43.225%及4.55%及最終控制
「浙江中證框架協議」	指	上海同嘉與浙江中證於二零二一年四月一日訂立的協議，據此，本集團同意向浙江中證提供服務

承董事會命  
和泓服務集團有限公司  
執行董事  
王文浩

香港，二零二一年四月一日

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。