

---

## 此乃要件 請即處理

---

閣下如對本通函的任何方面或擬採取的行動有任何疑問，應諮詢閣下的持牌證券交易商、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

閣下如已售出或轉讓和泓服務集團有限公司名下所有股份，應立即將本通函送交買主或承讓人，或經手買賣或轉讓的銀行、持牌證券交易商或其他代理商，以便轉交買主或承讓人。

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通函的內容概不負責，對其準確性或完備性亦不發表任何聲明，且表明不會就因本通函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 有關 續訂現有主服務協議 及 臨時股東大會通告

獨立董事委員會及獨立股東之獨立財務顧問

**ADVENT**  
宏智融資  
宏智融資有限公司

---

除文義另有所指外，本通函所用所有詞彙具有本通函「釋義」一節所載涵義。

董事會函件載於本通函第4至15頁。獨立董事委員會函件載於本通函第16至17頁。獨立財務顧問致獨立董事委員會及獨立股東的意見函件載於本通函第18至41頁。

本公司謹訂於二零二二年三月九日(星期三)上午十一時正假座中華人民共和國北京市海澱區中關村南大街甲18號北京國際大廈D座16層舉行臨時股東大會，大會通告載於本通函第EGM-1至EGM-2頁，並隨本通函附奉一份臨時股東大會適用之代表委任表格。代表委任表格亦分別刊載於香港聯合交易所有限公司網站([www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk))及本公司網站([www.hevolwy.com.cn](http://www.hevolwy.com.cn))。

無論閣下能否出席大會，務請按照代表委任表格上印備之指示填妥該表格，並盡快及無論如何不遲於大會或其任何續會指定舉行時間48小時前交回本公司之香港股份過戶登記分處香港中央證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17M樓。閣下填妥及交回代表委任表格後，仍可依意願親身出席大會或其任何續會並於會上投票。

二零二二年二月十六日

---

## 目 錄

---

	頁次
釋義 .....	1
董事會函件 .....	4
獨立董事委員會函件 .....	16
獨立財務顧問函件 .....	18
附錄 – 一般資料 .....	APP-1
臨時股東大會通告 .....	EGM-1

---

## 釋 義

---

於本通函內，除文義另有所指外，以下詞彙具有下列涵義：

「配套物業管理服務」	指	主要包括與新主服務協議有關的諮詢及規劃服務、前期物業管理開辦服務、和泓置地集團所持物業的物業管理服務、查驗服務、返修服務、清潔服務及甲醛清除服務
「董事會」	指	本集團董事會
「Brilliant Brother」	指	Brilliant Brother Group Limited，本公司控股股東
「生效日期」	指	緊隨新主服務協議所載全部條件達成後之日期
「本公司」	指	和泓服務集團有限公司(股份代號：6093)，一間根據開曼群島法律註冊成立的有限公司，其股份已於聯交所主板上市
「持續關連交易」	指	新主服務協議項下擬進行的交易
「控股股東」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「董事」	指	本公司董事
「臨時股東大會」	指	本公司將召開的臨時股東大會，以審議及批准(其中包括)新主服務協議、建議年度上限及新主服務協議項下擬進行的交易
「現有主服務協議」	指	本公司與和泓置地於二零一九年六月二十七日訂立的主服務協議(並經補充主服務協議修訂)，據此，本集團同意向和泓置地集團提供物業管理服務及銷售配合服務
「總建築面積」	指	總建築面積
「本集團」	指	本公司及其附屬公司

---

## 釋 義

---

「和泓投資」	指	和泓控股集團有限公司，一間於二零零一年三月十四日根據中國法律成立的有限公司，分別由劉先生及胡女士持有80%及20%及為本集團關連人士
「和泓置地」	指	和泓置地集團有限公司，一間於二零零一年三月二十八日根據中國法律成立的有限公司，分別由和泓投資及上海恒久持有80%及20%，為由劉先生及一名本集團關連人士最終控制的公司
「和泓置地集團」	指	和泓置地及和泓置地的附屬公司，為由劉先生及一名本集團關連人士最終控制的公司
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「獨立董事委員會」	指	本公司成立的由全體獨立非執行董事組成的獨立董事委員會，以就新主服務協議的條款、建議年度上限及新主服務協議項下擬進行的交易向獨立股東提供意見
「獨立財務顧問」	指	宏智融資有限公司，一間根據香港法例第571章證券及期貨條例可從事第6類(就機構融資提供意見)受規管活動的持牌法團，為本公司委任的獨立財務顧問，以就新主服務協議的條款、建議年度上限及新主服務協議項下擬進行的交易向獨立董事委員會及獨立股東提供意見
「獨立股東」	指	除Brilliant Brother、其聯繫人及任何於新主服務協議項下擬進行的交易中擁有重大權益的股東以外的股東
「最後實際可行日期」	指	二零二二年二月十一日，即本通函付印前為確定本通函所載若干資料的最後實際可行日期
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「劉先生」	指	劉江先生，控股股東兼非執行董事
「胡女士」	指	胡洪芳女士，執行董事

## 釋 義

「劉女士」	指	劉玉女士，一名任職於和泓置地集團之個人
「新主服務協議」	指	本公司與和泓置地於二零二一年十二月三十一日，就提供各項服務及交易訂立的新主服務協議，其條款的概要載於本通函
「中國」	指	中華人民共和國
「物業管理服務」	指	主要包括與新主服務協議有關的(i)保安服務、(ii)維修及保養服務，以及(iii)清潔及園林景觀維護服務
「建議年度上限」	指	持續關連交易自生效日起至二零二四年十二月三十一日的建議年度金額上限
「招股章程」	指	本公司日期為二零一九年六月二十七日的招股章程
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「銷售配合服務」	指	主要包括與新主服務協議有關的銷售協助服務，例如示範單位管理服務、市場規劃服務、訪客接待及諮詢服務
「上海恒久」	指	上海恒久投資有限公司，一間於二零零五年六月十四日根據中國法律成立的有限公司，分別由胡女士及劉女士持有60%及40%
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.00001美元的普通股
「股東」	指	已發行股份的登記持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「補充主服務協議」	指	本公司於二零二零年四月二十九日與和泓置地訂立的補充主服務協議，據此，本集團同意向和泓置地集團提供配套物業管理服務並修訂現有主服務協議的年度上限
「%」	指	百分比



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)

執行董事：

王文浩先生(行政總裁)

胡洪芳女士

非執行董事：

劉江先生(主席)

周煒先生

獨立非執行董事：

陳磊博士

范智超先生

李永瑞博士

錢紅驥先生

敬啟者：

註冊辦事處：

PO Box 309

Ugland House

Grand Cayman, KY1-1104

Cayman Islands

香港主要營業地點：

香港灣仔

港灣道26號

華潤大廈

2009室

持續關連交易  
有關  
續訂現有主服務協議  
及  
臨時股東大會通告

緒言

茲提述本公司日期為二零二一年十二月三十一日之公告，內容有關(其中包括)續訂現有主服務協議及其項下擬進行之交易。

---

## 董事會函件

---

本公司已成立由全體獨立非執行董事組成的獨立董事委員會，以考慮新主服務協議及其項下擬進行的交易以及建議年度上限，並就新主服務協議的條款及持續關連交易(包括建議年度上限)是否按一般商業條款或更佳條款訂立，屬公平合理且符合本公司及股東的整體利益向獨立股東提供意見。獨立財務顧問已獲委任就此向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

本通函旨在向閣下提供合理必要的資料，以讓閣下就是否投票贊成或反對臨時股東大會上提呈的每項決議案作出知情決定，包括(其中包括)新主服務協議的詳情連同(i)新主服務協議的詳情及建議年度上限；(ii)董事會函件；(iii)獨立董事委員會函件；(iv)獨立財務顧問函件；及(v)臨時股東大會通告。

### 新主服務協議

日期	二零二一年十二月三十一日(交易時段後)
訂約方	(i) 本公司；及  (ii) 和泓置地
期限	自生效日期起至二零二四年十二月三十一日(含首尾兩日)生效。
標的事項	根據新主服務協議，本公司有條件地同意就新主服務協議期間向和泓置地集團提供以下服務：  (1) 物業管理服務，主要包括(i)保安服務，(ii)維修及保養服務，以及(iii)清潔及園林景觀維護服務；  (2) 銷售配合服務，主要包括銷售協助服務，例如示範單位管理服務、市場規劃服務、訪客接待及諮詢服務；及  (3) 配套物業管理服務，主要包括諮詢及規劃服務、前期物業管理開辦服務、和泓置地集團所持物業的物業管理服務、查驗服務、返修服務、清潔服務及甲醛清除服務。

---

## 董事會函件

---

根據新主服務協議的條款及條件，本集團與和泓置地集團將就具體交易條款訂立單獨的物業管理服務協議、銷售配合服務協議及配套物業管理服務協議，惟該等協議須符合新主服務協議的條款，且各自的條款亦不得違反新主服務協議的規定。

根據單獨訂立的物業管理服務相關協議，向和泓置地集團提供物業管理服務，需透過適用法律法規規定的招標流程(如有必要)或其他方法向和泓置地集團獲得委聘。該等法律法規，包括《物業管理條例》、《前期物業管理招標投標管理暫行辦法》以及其他適用於物業所在地的相關法律法規及實施的政策。

### 定價原則

服務費須經公平磋商並考慮以下因素後釐定：

- (i) 相關物業所在地的物價管理部門公佈的定價指引(如有)；
- (ii) 預期的運營成本(包括薪金及員工成本)；
- (iii) 獨立第三方於日常及一般業務過程中按一般商業條款提供類似服務及產品的現時市價；及
- (iv) 獨立第三方與和泓置地就非關連交易下的類似服務及產品的現時市價。



---

## 董事會函件

---

保障性住房、房改房、老舊住宅社區和前期物業管理服務收費，由各省級物價管理部門會同相關物業所在地的住房城鄉建設行政主管部門根據實際情況決定實行政府指導價。該等政府指導價的基準和浮動範圍因地區而異。中國政府可在必要時對特定商品和服務實施國家規定或指導價格，該價格將根據相關法律、法規或行政法規的要求不時公佈。未來是次持續關連交易如適用任何國家規定的價格或指導價，有關訂約方將首先根據上述定價原則執行有關價格。倘任何國家規定或指導價格於日後適用於該持續關連交易，訂約方將首先根據上述原則(i)執行相關價格。

### 支付方式

根據和泓置地集團與本集團依據新主服務協議將進一步訂立的具體物業管理服務協議、銷售配合服務協議及配套物業管理服務協議而支付。

## 董事會函件

### 服務範圍及定價範圍

#### 編號 服務範圍

#### 定價範圍

1. 物業管理服務	(i) 保安服務； (ii) 維修及保養服務；及 (iii) 清潔及園林景觀維護服務	一般介乎於每月每平方米人民幣0.31元至每月每平方米人民幣10元，視物業類型和位置而定
2. 銷售配合服務	示範單位管理服務、市場規劃服務、訪客接待及諮詢服務	按實際運營成本加成35%
3. 配套物業管理服務	(i) 諮詢及規劃服務；  (ii) 前期物業管理開辦服務；  (iii) 和泓置地集團所持物業的物業管理服務；  (iv) 查驗服務；  (v) 返修服務；  (vi) 清潔服務；  (vii) 甲醛清除服務  (viii) 銷售代理服務	一般介乎於每平方米人民幣5.0元至每平方米人民幣6.0元；  一般介乎於每平方米人民幣5.0元至每平方米人民幣7.0元；  按傭金基準收取租金的15%；  一般介乎於每平方米人民幣12.0元至每平方米人民幣15.0元；  一般介乎於每平方米人民幣3.0元至每平方米人民幣6.0元；  一般介乎於每平方米人民幣10.0元至每平方米人民幣13.0元  每平方米人民幣35.0元  按銷售額的5%至10%

## 董事會函件

### 歷史交易數據及建議年度上限

以下載列物業管理服務、銷售配合服務及配套物業管理服務的歷史交易金額及建議年度上限。

	歷史交易數據		
	截至 二零一九年 十二月三十一日 止年度 (人民幣百萬元)	截至 二零二零年 十二月三十一日 止年度 (人民幣百萬元)	截至 二零二一年 九月三十日 止九個月 (人民幣百萬元)
物業管理服務	8.6	4.1	13.6
銷售配合服務	25.8	26.5	20.5
配套物業管理服務	—	37.1	13.9
合計	<u>34.4</u>	<u>67.7</u>	<u>48.0</u>
現有年度上限	<u>34.7</u>	<u>93.4</u>	<u>118.1</u>
	建議年度上限		
	截至 二零二二年 十二月三十一日 止年度 (人民幣百萬元)	截至 二零二三年 十二月三十一日 止年度 (人民幣百萬元)	截至 二零二四年 十二月三十一日 止年度 (人民幣百萬元)
物業管理服務	24.8	17.5	13.8
銷售配合服務	35.6	30.5	25.7
配套物業管理服務	70.5	53.8	53.7
合計	<u>130.9</u>	<u>101.8</u>	<u>93.2</u>

## 董事會函件

### 按服務性質劃分的年度上限估計明細

為便於參考，截至二零二二年十二月三十一日、二零二三年十二月三十一日及二零二四年十二月三十一日止各年度基於服務類型劃分的建議年度上限估計明細載列如下。

服務類型	截至十二月三十一日止年度		
	二零二二年 人民幣千元	二零二三年 人民幣千元	二零二四年 人民幣千元
物業管理服務	21,550	15,250	12,000
銷售配合服務	30,950	26,530	22,350
配套物業管理服務			
諮詢及規劃服務	3,050	3,360	3,740
物業管理辦公室設立服務 和泓置地集團持有物業的物業 管理服務	11,850	10,200	10,400
查驗服務	1,550	1,450	1,580
返修服務	15,650	11,080	11,630
清潔服務及除甲醛服務	9,200	7,050	6,860
銷售代理服務	10,100	7,600	6,450
	9,900	6,000	6,000
小計	61,300	46,740	46,660
服務費總計	113,800	88,520	81,010
緩衝(15%)	17,070	13,278	12,152
建議年度上限	130,870	101,798	93,162

### 建議年度上限基準

於釐定建議年度上限時，董事已考慮以下因素：

- (i) 物業管理服務、銷售配合服務及配套物業管理服務於北京、重慶、天津、成都、唐山、貴陽、瀋陽、哈爾濱、海南、湖南等地的定價政策基準；
- (ii) 於截至二零一九年及二零二零年十二月三十一日止兩個年度及截至二零二一年九月三十日止九個月分別與現有主服務協議及補充主服務協議有關的歷史交易金額(如上所述)；
- (iii) 根據(a)現有合約就新主服務協議將予確認的估計交易金額增加；以及(b)將向和泓置地集團提供的物業管理服務可能因和泓置地集團原定於二零二一年交付的物業及項目竣工推遲到二零二二年而增加(約2.6百萬平方米的物業被延遲)。有關延遲的主要原因是新項目開工延遲或在建項目暫時停工，以響應當地政府為控制新冠肺炎疫情而實行的檢疫措施。和泓置地集團將優先進行該等遭延遲的項目，以確保二零二二年之內按時完工；
- (iv) 本集團根據和泓置地就截至二零二四年十二月三十一日止未來三年期間提供的物業管理項目、銷售配合項目及配套物業管理項目的經更新開發計劃所管理項目的估計規模；
- (v) 於各座城市提供類似服務的本地市價，作為物業管理服務、銷售配合服務及配套物業管理服務各自定價政策的基準；及
- (vi) 約15%的合理緩衝，以應付(a)意料之外的業務增長；(b)中國通脹；(c)本集團就上文(iii)項所述推遲項目可能提供給和泓置地集團的配套物業管理服務的潛在增加；以及(d)市場狀況、營運及業務環境或政府政策於計劃期間將不會出現任何重大不利變動或中斷，可能會對本集團及和泓置地集團的業務產生重大影響之一般假設。

### 進行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，而和泓置地集團主要在中國從事物業開發業務。

本公司一直致力於發展本集團業務並為股東帶來最大回報，並一直積極與和泓置地集團就未來可能的項目和業務計劃進行溝通。新主服務協議項下擬進行的交易預期為經常性交易，並將於本集團一般及日常業務過程中定期及持續進行。因此，訂立新主服務協議符合本公司及股東之整體利益。

董事(不包括獨立非執行董事)認為，新主服務協議項下擬進行的交易(i)乃按公平基準進行協商；(ii)乃在本集團之一般及日常業務過程中；(iii)按公平合理的一般商業條款或更佳條款進行；及(iv)符合本公司及股東之整體利益。董事(不包括獨立非執行董事)亦確認，建議年度上限屬公平合理，且符合本公司及股東之整體利益。

由於劉先生(為非執行董事)及胡女士(為執行董事)於新主服務協議中擁有重大權益，故彼等已就批准新主服務協議及其項下擬進行的交易以及建議年度上限之相關董事會決議案放棄投票。除上文所披露者外，概無其他董事於新主服務協議中擁有重大權益，因此並無其他董事就批准新主服務協議及其項下擬進行的交易以及建議年度上限之相關董事會決議案放棄投票。

### 內部控制

本集團將採取下列內部控制措施，以監管持續關連交易：

- (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新主服務協議的條款進行；
- (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和泓置地集團在新主服務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建議年度上限；

---

## 董事會函件

---

- (c) 財務部人員及財務部經理將編製相關資料，且財務總監將在新主服務協議及個別附屬協議續期時，就每類服務向獨立第三方獲得至少兩項報價，以監察新主服務協議的價格及條款。彼等將共同確保新主服務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的持續關連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。持續關連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閱持續關連交易，並確認該等交易乃在本集團一般及日常業務過程中，按一般商業條款或更佳條款，並根據公平合理及符合本公司及股東的整體利益的條款規管其之新主服務協議進行；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)於一切重大方面均已根據新主服務協議訂立；及(iii)並無超過建議年度上限。

董事認為，獲授權執行上述內部控制措施的人士具備有關上述各項的有關經驗及專長，上述內部控制措施可確保新主服務協議項下擬進行的交易(包括建議年度上限)將以不損害本公司及其股東利益的方式按一般商業條款進行。

### 訂約方的資料

#### 本集團

本公司為開曼群島公司法規定的獲豁免有限公司。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。

### 和泓置地

和泓置地為一間於二零零一年三月二十八日根據中國法律成立的有限公司，主要於中國從事物業開發。和泓置地分別由和泓投資及上海恒久持有80%及20%。

### 和泓投資

和泓投資為一間於二零零一年三月十四日根據中國法律成立的有限公司，分別由控股股東兼非執行董事劉先生以及執行董事胡女士持有80%及20%。

### 上海恒久

上海恒久，一間於二零零五年六月十四日根據中國法律成立的有限公司，分別由胡女士及劉女士持有60%及40%。

### 上市規則的涵義

由於和泓置地乃由和泓投資持有80%，而和泓投資則由控股股東兼非執行董事劉先生持有80%，故和泓投資及和泓置地各自為劉先生的聯繫人及本集團的關連人士。因此，根據上市規則第14A章，新主服務協議項下交易構成本公司的持續關連交易。

由於根據上市規則有關建議年度上限的適用百分比率超過5%，新主服務協議及其項下擬進行的交易(包括建議年度上限)須遵守上市規則第14A章之申報、年度審核、公告、通函及獨立股東批准規定。

本公司將遵守上市規則第14A.55至14A.59條之規定，就新主服務協議及持續關連交易(包括建議年度上限)遵守年度審閱之規定。

### 臨時股東大會

本公司謹訂於二零二二年三月九日(星期三)上午十一時正假座中華人民共和國北京市海澱區中關村南大街甲18號北京國際大廈D座16層舉行臨時股東大會，供獨立股東審議及酌情通過普通決議案，以批准(其中包括)新主服務協議及其項下擬進行的交易以及建議年度上限。召開臨時股東大會的通告載於本通函第EGM-1至EGM-2頁。



## 董事會函件

Brilliant Brother控制本公司286,439,934股股份(約佔本公司已發行股本總數約51.15%)或有權在本公司股東大會上行使其該等股份的股權的投票權。因此, Brilliant Brother將(及牽涉新主服務協議或於其中擁有權益的任何其他股東)將於臨時股東大會上提呈批准新主服務協議及其項下擬進行的交易以及建議年度上限之決議案放棄投票。除Brilliant Brother外,據本公司所深知,概無股東須就於臨時股東大會上提呈的普通決議案放棄投票。

隨本通函附奉一份臨時股東大會適用之代表委任表格。代表委任表格亦分別刊載於香港聯合交易所有限公司網站(www.hkexnews.hk)及本公司網站(www.hevolwy.com.cn)。無論閣下能否出席大會,務請按照代表委任表格上印備之指示填妥該表格,並根據表格上印備之指示無論如何不遲於臨時股東大會或其任何續會(視情況而定)指定舉行時間48小時前交回本公司之香港股份過戶登記分處香港中央證券登記有限公司,地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17M樓。

閣下填妥及交回代表委任表格後,仍可依意願親身出席臨時股東大會或其任何續會(視情況而定)並於會上投票。

根據上市規則的規定,於臨時股東大會上提呈的決議案將由獨立股東以投票方式表決。

### 推薦意見

亦敬請閣下垂注載於本通函第16至17頁的獨立董事委員會函件及載於本通函第18至41頁的獨立財務顧問的意見函件。獨立股東在決定如何就批准新主服務協議的決議案、其項下擬進行的交易及建議年度上限作出決定前,務請閱讀上述函件。

董事(包括獨立非執行董事在考慮獨立財務顧問意見後)認為,臨時股東大會通告所載決議案符合本公司及其股東之整體利益。因此,董事會建議股東投票贊成上述建議決議案。

### 一般資料

敬請閣下垂注本通函附錄所載的額外資料。

此致

列位股東 台照

承董事會命  
和泓服務集團有限公司  
執行董事  
王文浩  
謹啟

二零二二年二月十六日



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)

敬啟者：

持續關連交易  
有關  
續訂現有主服務協議

吾等提述本公司向股東發出的日期為二零二二年二月十六日的通函(「通函」)，本函件構成其中的一部分。除另有所指外，本函件所用詞彙與通函所界定者具有相同涵義。

吾等已獲董事會委任為獨立董事委員會，以考慮及就吾等認為新主服務協議項下擬進行的交易(包括建議年度上限)是否公平合理以及該等交易是否按正常商業條款進行、是否在本集團的日常及一般業務過程訂立，以及是否符合本公司及股東的整體利益向獨立股東提供意見，並在考慮獨立財務顧問提供的推薦意見後建議獨立股東是否應批准載於通函的新主服務協議項下擬進行的交易。

宏智融資有限公司已獲董事會委任為獨立財務顧問，以就此向獨立董事委員會及獨立股東提供意見及推薦意見。獨立財務顧問之獨立意見詳情，連同獨立財務顧問所考慮之主要因素及理由，載於通函第18至41頁。

吾等謹請閣下垂注董事會函件及獨立財務顧問致獨立董事委員會及獨立股東的函件，當中載有獨立財務顧問就新主服務協議項下擬進行之交易(包括建議年度上限)致吾等之意見。亦敬請閣下垂注通函附錄所載的額外資料。

---

## 獨立董事委員會函件

---

經考慮新主服務協議的條款、其項下擬進行的交易(包括建議年度上限)、獨立財務顧問的意見及董事會函件所載的相關資料後，吾等認為(i)新主服務協議項下擬進行的交易(包括建議年度上限)為按正常商業條款進行，在本公司日常及一般業務過程中訂立；及(ii)新主服務協議項下擬進行交易(包括建議年度上限)亦符合正常商業條款，屬公平合理且符合本公司及股東之整體利益。

因此，吾等建議獨立股東投票贊成將於臨時股東大會上提呈的有關批准新主服務協議項下擬進行交易(包括建議年度上限)的決議案。

此 致

列位獨立股東 台照

代表獨立董事委員會  
和泓服務集團有限公司  
獨立非執行董事  
陳磊博士、范智超先生、  
李永瑞博士及錢紅驥先生

二零二二年二月十六日

---

## 獨立財務顧問函件

---

以下為獨立財務顧問就新主服務協議及持續關連交易(包括建議年度上限)致獨立董事委員會及獨立股東的意見函件全文，乃為載入本通函而編製。

敬啟者：

### 持續關連交易

#### 緒言

吾等提述吾等獲委聘為獨立財務顧問，以就新主服務協議及持續關連交易(包括建議年度上限)(有關詳情載於 貴公司向股東發出的日期為二零二二年二月十六日的通函(「**通函**」)所載董事會函件(「**董事會函件**」))向獨立董事委員會及獨立股東提供意見，本函件構成通函一部分。除非另有界定或文義另有所指，否則本函件所用詞彙與通函所界定者具有相同涵義。

茲提述(i)有關現有主服務協議項下擬進行的持續關連交易等的招股章程及(ii) 貴公司日期為二零二零年四月二十九日有關補充主服務協議及年度上限修訂的公告。 貴集團一直在開展根據 貴公司與和泓置地現有主服務協議及補充主服務協議而不時訂立的若干持續關連交易，此等協議的期限為自二零一九年六月二十七日至二零二一年十二月三十一日(含首尾兩日)。預期 貴集團將繼續訂立與現有主服務協議及補充主服務協議的性質相若之交易。

於二零二一年十二月三十一日， 貴公司與和泓置地訂立新主服務協議，據此 貴集團有條件地同意根據新主服務協議所載條款提供若干物業管理相關服務，惟該協議須待獨立股東於臨時股東大會上批准。新主服務協議將自生效日期起至二零二四年十二月三十一日(含首尾兩日)生效。

於最後實際可行日期，由於和泓置地乃由和泓投資持有80%，而和泓投資則由控股股東兼非執行董事劉先生持有80%，故和泓投資及和泓置地各自為劉先生的聯繫人及 貴集團的關連人士。因此，根據上市規則第14A章，新主服務協議項下交易構成 貴公司的持續關連交易。

---

## 獨立財務顧問函件

---

由於根據上市規則有關建議年度上限的一項或多項適用百分比率均超過5%，新主服務協議及其項下擬進行的交易(包括建議年度上限)須遵守上市規則第14A章之申報、年度審閱、公告、通函及獨立股東批准規定。

由於劉先生(為非執行董事)及胡女士(為執行董事)於新主服務協議中擁有重大權益，故彼等已就批准新主服務協議及其項下擬進行的交易以及建議年度上限之相關董事會決議案放棄投票。除上文所披露者外，概無其他董事於新主服務協議中擁有重大權益，因此並無其他董事就批准新主服務協議及其項下擬進行的交易以及建議年度上限之相關董事會決議案放棄投票。

### 獨立董事委員會

由全體獨立非執行董事(即陳磊博士、范智超先生、李永瑞博士及錢紅驥先生)組成的獨立董事委員會已告成立，以就以下事項向獨立股東提供意見：(i)新主服務協議及持續關連交易(包括建議年度上限)條款是否基於一般或更佳商業條款訂立且屬公平合理；(ii)有關協議及交易是否符合 貴公司及股東的整體利益；及(iii)如何就新主服務協議及持續關連交易(包括建議年度上限)投票。吾等就此獲委任為獨立財務顧問之事宜已取得獨立董事委員會批准。

### 吾等的獨立性

吾等與 貴集團、和泓置地集團或任何可合理視為與吾等獨立性相關的其他人士概無任何關係，亦無於其中擁有任何權益。於緊接吾等獲委任前兩年內，吾等既無擔任財務顧問，亦無擔任 貴集團的獨立財務顧問。除與是次委任有關的一般獨立財務顧問費用外，概不存在任何吾等藉以向 貴集團、和泓置地集團或任何可合理視為與吾等獨立性相關的其他人士收取或將收取任何費用或利益的安排。因此，吾等認為吾等根據上市規則第13.84條屬獨立人士。

### 吾等意見的基礎

於達成吾等向獨立董事委員會及獨立股東發出的意見及推薦建議時，吾等已審閱(其中包括)以下各項：

- (i) 現有主服務協議；
- (ii) 補充主服務協議；
- (iii) 新主服務協議；
- (iv) 招股章程；
- (v) 貴公司截至二零二一年六月三十日止六個月(「半年」)的中期報告；
- (vi) 貴公司截至二零二零年十二月三十一日止年度(「財年」)的年度報告；及
- (vii) 通函所載的其他資料。

吾等依賴通函所載或所述的陳述、資料、意見及聲明，以及 貴公司、 貴集團董事及管理層(統稱「管理層」)向吾等作出的資料及聲明。吾等假設通函所載或所述以及管理層向吾等提供的全部資料及聲明(彼等個別及共同對此承擔責任)在所有重大方面均屬真實、準確及完備，於提供或作出之時並無誤導或欺詐成分且直至最後實際可行日期仍是如此。於最後實際可行日期之後及直至臨時股東大會日期(包括該日)向吾等提供及作出的資料及聲明如有任何重大變動，股東將會盡快予以公佈。

吾等亦假設管理層於通函內所作觀點、意見、預期及意向的陳述均經審慎查詢及周詳考慮後合理作出，且通函內概無遺漏任何其他事實，致令通函所載任何該等陳述產生誤導。吾等並無理由懷疑任何相關資料遭隱瞞，或質疑通函所載資料及事實的真實性、準確性及完整性，或管理層向吾等所提供的表達意見的合理性。

吾等認為，吾等已獲提供充分資料以達致知情見解，並為吾等意見提供合理基礎。然而，吾等並未對管理層所提供的資料進行任何獨立核證，亦未對 貴集團的業務、財務狀況及事務或其未來前景進行任何獨立調查。

董事願就所披露資料準確性共同及個別承擔全部責任，並於作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知及確信，本函件中概無遺漏其他事實致使當中所載的任何陳述產生誤導。

---

## 獨立財務顧問函件

---

本函件僅向獨立董事委員會及獨立股東發出，以供彼等審議新主服務協議及持續關連交易(包括建議年度上限)的條款，除供載入通函外，未經吾等事先書面同意，不得轉載或引述本函件的全部或部分內容，亦不得將本函件用作任何其他用途。

### 考慮的主要因素及理由

於達致吾等有關新主服務協議及持續關連交易(包括建議年度上限)的條款的意見時，吾等已考慮下列主要因素及理由：

#### 1. 訂約方資料

##### 1.1. 貴公司

貴公司為開曼群島公司法規定的獲豁免有限公司。貴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。

##### 1.2. 和泓置地集團

如董事會函件所載，和泓置地為一間於二零零一年三月二十八日根據中國法律成立的有限公司，主要於中國從事物業開發。和泓置地由和泓投資及上海恒久分別持有80%及20%。

和泓投資為一間於二零零一年三月十四日根據中國法律成立的有限公司，分別由控股股東兼非執行董事劉先生以及執行董事胡女士持有80%及20%。

上海恒久，一間於二零零五年六月十四日根據中國法律成立的有限公司，由胡女士及劉女士分別持有60%及40%。

### 2. 新主服務協議

#### 2.1. 主要條款

新主服務協議的主要條款載列如下：

日期：                  二零二一年十二月三十一日(交易時段後)

訂約方：              (i) 貴公司；及

(ii) 和泓置地

期限：                  自生效日期起至二零二四年十二月三十一日(含首尾兩日)生效。

標的事項：              根據新主服務協議，貴公司有條件地同意就新主服務協議期間向和泓置地集團提供以下服務：

- (1) 物業管理服務，主要包括(i)保安服務，(ii)維修及保養服務，以及(iii)清潔及園林景觀維護服務；
- (2) 銷售配合服務，主要包括銷售協助服務，例如示範單位管理服務、市場規劃服務、訪客接待及諮詢服務；及
- (3) 配套物業管理服務，主要包括諮詢及規劃服務、前期物業管理開辦服務、和泓置地集團所持物業的物業管理服務、查驗服務、返修服務、清潔服務及甲醛清除服務。



---

## 獨立財務顧問函件

---

根據新主服務協議的條款及條件，貴集團與和泓置地集團將就具體交易條款訂立單獨的物業管理服務協議、銷售配合服務協議及配套物業管理服務協議，惟該等協議須符合新主服務協議的條款，且各自的期限亦不得違反新主服務協議的規定。

根據單獨訂立的物業管理服務相關協議，向和泓置地集團提供物業管理服務，需透過適用法律法規規定的招標流程(如有必要)或其他方法向和泓置地集團獲得委聘。該等法律法規，包括《物業管理條例》、《前期物業管理招標投標管理暫行辦法》以及其他適用於物業所在地的相關法律法規及實施的政策。

支付方式：

根據和泓置地集團與貴集團依據新主服務協議將進一步訂立的具體物業管理服務協議、銷售配合服務協議及配套物業管理服務協議而支付。

## 獨立財務顧問函件

### 服務範圍和定價範圍

編號	服務範圍	定價範圍
1. 物業管理服務	(i) 保安服務； (ii) 維修及保養服務；及 (iii) 清潔及園林景觀維護服務	一般介乎於每月每平方米人民幣0.31元至每月每平方米人民幣10元，視物業類型和位置而定
2. 銷售配合服務	示範單位管理服務、市場規劃服務、訪客接待及諮詢服務	按實際運營成本加成35%
3. 配套物業管理服務	(i) 諮詢及規劃服務； (ii) 前期物業管理開辦服務； (iii) 和泓置地集團所持物業的物業管理服務； (iv) 查驗服務； (v) 返修服務； (vi) 清潔服務； (vii) 甲醛清除服務； (viii) 銷售代理服務	一般介乎於每平方米人民幣5.0元至每平方米人民幣6.0元； 一般介乎於每平方米人民幣5.0元至每平方米人民幣7.0元； 按備金基準收取租金的15%； 一般介乎於每平方米人民幣12.0元至每平方米人民幣15.0元； 一般介乎於每平方米人民幣3.0元至每平方米人民幣6.0元； 清潔服務一般介乎於每平方米人民幣10.0元至每平方米人民幣13.0元； 每平方米人民幣35.0元； 按銷售額的5%至10%

### 2.2. 定價政策

服務費須經公平磋商並考慮以下因素後釐定：

- (i) 相關物業所在地的物價管理部門公佈的定價指引(如有)；
- (ii) 預期的運營成本(包括薪金及員工成本)；
- (iii) 獨立第三方於日常及一般業務過程中按一般商業條款提供類似服務及產品的現時市價；及
- (iv) 獨立第三方與和泓置地就非關連交易下的類似服務及產品作出的現時市價。

保障性住房、房改房、老舊住宅社區和前期物業管理服務收費，由各省級物價管理部門會同相關物業所在地的住房城鄉建設行政主管部門根據實際情況決定實行政府指導價。該等政府指導價的基準和浮動範圍因地區而異。中國政府可在必要時對特定商品和服務實施國家規定或指導價格，該價格將根據相關法律、法規或行政法規的要求不時公佈。未來是次持續關連交易如適用任何國家規定的價格或指導價，有關訂約方將首先根據上述定價原則(i)執行有關價格。

### 評估

吾等瞭解物業管理的營運受到影響中國物業管理行業的監管環境和措施的影響。具體定價原則由各省、自治區、直轄市地方政府價格主管部門和物業管理部門確定。根據《物業服務收費管理辦法》，除實行政府指導價的情況外，物業管理費實行市場化定價。經管理層確認，貴集團向和泓置地集團提供服務的收費標準由貴集團與和泓置地集團協商確定。但四川普通住用樓宇範圍由各市、地區確定，並按照《四川省物業服務收費管理細則》報省建設行政主管部門備案。

於審閱期間，吾等已隨機選擇、取得並審閱(i) 貴集團與和泓置地集團訂立的20多項歷史協議(「**關連樣本合約**」)，涵蓋二零一九財年、二零二零財年各年及截至二零二一年九月三十日止九個月期間(「**二零二一年九個月**」)(統稱「**審閱期間**」)的各項服務；及(ii) 貴集團就物業管理服務及銷售配合服務與獨立第三方訂立的15項歷史協議(「**獨立第三方樣本合約**」)。考慮到(i) 貴集團於審閱期間並無向獨立第三方提供任何配套物業管理服務；(i) 貴集團於二零二零年六月之前並無向和泓置地集團提供任何配套物業管理服務；及(iii)關連樣本合約及獨立第三方樣本合約均已涵蓋審閱期間各年度及各項服務(不含獨立第三方配套物業管理服務)，吾等認為樣本規模屬公允及具代表性。

---

## 獨立財務顧問函件

---

從關連樣本合約中，吾等注意到物業管理服務、銷售配合服務及配套物業管理服務的定價條件乃參考以下內容釐定：

編號	服務範圍	定價政策
1.	物業管理服務	(i) 物業的位置； (ii) 物業的類型； (iii) 提供服務過程中將產生的運營成本(包括人工成本及相關成本)； (iv) 獨立第三方就提供相應類似服務所作通行市價、 (v) 物業的規模；及 (vi) 利潤率。
2.	銷售配合服務	運營成本另加12%至35%的溢價
3.	配套物業管理服務	(i) 物業的地點； (ii) 物業類型(包括但不限於住宅物業、商業物業)； (iii) 物業的總建築面積； (iv) 提供服務過程中將產生的運營成本(包括人工成本及相關成本)； (v) 所提供服務的範圍； (vi) 通過獲得至少兩項報價，了解獨立第三方就提供相應可比服務的現行市價；及 (vii) 利潤率。

---

## 獨立財務顧問函件

---

管理層確認，貴集團於審閱期間內並未向獨立第三方提供任何配套物業管理服務。從關連樣本合約和獨立第三方樣本合約中，吾等注意到物業管理的定價政策服務與銷售配合服務相似，且向和泓置地集團提供的服務的定價基準不遜於獨立第三方。

此外，需要注意的是，誠如下文內部控制一節所述，要獲得(包括但不限於) 貴公司項目經理、人力資源部、財務部經理、公司秘書和執行董事批准的，須進行報價比較和完成內部審批程序。經考慮關連樣本合約及獨立第三方樣本合約中存在的條款，以及上述實施的報價比較和內部審批程序後，吾等同意董事會的觀點，即該等條款乃按正常商業條款訂立。

### 2.3. 內部控制

誠如董事會函件所述，貴集團將採取下列內部控制措施，以監察持續關連交易：

- (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新主服務協議的條款進行；
- (b) 財務部人員及財務部經理將編製相關資料，且財務總監將監察貴集團與和泓置地集團在新主服務協議下的每月交易金額，並向貴集團管理層報告，以確保交易金額不會超過建議年度上限；
- (c) 財務部人員及財務部經理將編製相關資料，且財務總監將在新主服務協議及個別附屬協議續期時，就每類服務向獨立第三方獲得至少兩項報價，以監察新主服務協議的價格及條款。彼等將共同確保新主服務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貴集團向獨立第三方提供者；

---

## 獨立財務顧問函件

---

- (d) 財務部須將與 貴集團的持續關連交易概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。持續關連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閱持續關連交易，並確認該等交易乃在 貴集團一般及日常業務過程中，按一般商業條款或更佳條款，並根據公平合理及符合 貴公司及股東的整體利益的條款規管其之新主服務協議進行；及
- (f) 貴公司將每年委聘其核數師對持續關連交易進行報告。 貴公司核數師將審視並於 貴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)於一切重大方面均已根據新主服務協議訂立；及(iii)並無超過建議年度上限。

董事認為，獲授權執行上述內部控制措施的人士具備有關上述各項的有關經驗及專長，上述內部控制措施可確保新主服務協議項下擬進行的交易將以不損害 貴公司及其股東利益的方式按一般商業條款進行。

### 評估

為評估內部控制程序的有效性，吾等已：

- (a) 獲得並審閱 貴集團管理關連交易的內部程序指引，其中包括審閱相關交易條款、審批方的反饋機制和職責分工等；
- (b) 審閱期間內，隨機選擇、取得並審閱 貴集團與和泓置地集團訂立的單獨協議的超過25份的申請及審批記錄。此外，需要注意的是，申請和審批記錄由(其中包括)項目經理、財務部經理、公司秘書和執行董事批准；

---

## 獨立財務顧問函件

---

- (c) 取得並審閱於審閱期間的9份季度監督記錄，關於現有主服務協議和補充服務協議項下擬進行的交易概要，而概要則由財務部經理編製和簽署，然後由財務總監、執行董事及內部監控與合規部門審閱並簽署，以確保交易金額在現有年度上限內，且交易按照現有主服務協議和補充服務協議進行；
- (d) 取得並審閱於審閱期間的超過10份來自財務部門的月度監督記錄。監督記錄包括根據現有主服務協議和補充服務協議進行的交易概要。由財務部經理編製和簽署的記錄隨後由財務總監審閱交易金額是否超過現有年度上限，交易是否按照現有主服務協議和補充服務協議進行；
- (e) 2份審閱期間的審核委員會會議的年度會議紀要，以確保主服務協議擬進行的交易已(i)在 貴集團的日常業務範圍內，(ii)符合一般商業條款和條件，以及(iii)根據現有主服務協議和補充服務協議進行且不超過現有年度上限；
- (f) 貴公司核數師於審閱期間就現有主服務協議及補充服務協議項下擬進行的交易編製的兩份核數師確認函，當中載明(i)核數師概無注意到任何事宜會導致核數師相信所披露的持續關連交易未獲董事會批准，(ii)核數師概無注意到任何事宜令核數師相信所披露的持續關連交易在所有重大方面並未根據 貴集團的定價政策和規管該等交易的相關協議達成，及(iii)就每項持續關連交易的總額而言，核數師概無注意到任何事宜令核數師相信所披露的持續關連交易已超過現有年度上限。

由於該等樣本乃經隨機選取並涵蓋審閱期間，吾等認為所取得的該等樣本屬公允及有代表性。考慮到上述情況，吾等與管理層一直認為，所採納的內部控制程序足以確保新主服務協議項下的持續關連交易將按一般商業條款進行，並保障獨立股東的利益。



---

## 獨立財務顧問函件

---

### 2.4. 歷史交易數據及建議年度上限

#### 歷史交易數據

下文載列(i)審閱期間根據現有主服務協議及補充服務協議進行的持續關連交易的歷史交易金額；及(ii)所示期間現有年度上限的歷史使用情況：

	截至 二零一九年 十二月 三十一日 止年度 (人民幣百萬元)	截至 二零二零年 十二月 三十一日 止年度 (人民幣百萬元)	截至 二零二一年 九月三十日 止九個月 (人民幣百萬元)
物業管理服務	8.6	4.1	13.6
銷售配合服務	25.8	26.5	20.5
配套物業管理服務	—	37.1	13.9
<b>合計</b>	<b>34.4</b>	<b>67.7</b>	<b>48.0</b>
現有年度上限	34.7	93.4	118.1
歷史使用率(%)	99.1	72.5	40.6

## 獨立財務顧問函件

誠如上表所示，二零一九財年的現有年度上限幾乎全部使用，二零二零財年則大部分適用，而二零二一年九個月的現有年度上限使用約40.6%。吾等向管理層查詢後了解到，二零二一年九個月現有年度上限的使用情況下降的主要原因是和泓置地集團原定於二零二一財年交付的物業及項目因二零一九年冠狀病毒病(「Covid-19」)推疫情爆發遲至二零二二年(進一步詳情載述於下文建議年度上限基準一節)。

### 建議年度上限

如董事會函件所述，新主服務協議項下二零二二財年、二零二三財年和二零二四財年(統稱「**上限期**」)的建議年度上限如下：

	截至 二零二二年 十二月 三十一日 止年度 (人民幣百萬元)	截至 二零二三年 十二月 三十一日 止年度 (人民幣百萬元)	截至 二零二四年 十二月 三十一日 止年度 (人民幣百萬元)
物業管理服務	24.8	17.5	13.8
銷售配合服務	35.6	30.5	25.7
配套物業管理服務	70.5	53.8	53.7
<b>合計</b>	<b>130.9</b>	<b>101.8</b>	<b>93.2</b>

## 獨立財務顧問函件

按服務性質劃分的年度上限估計明細

為便於參考，上限期基於服務類型劃分的建議年度上限估計明細載列如下。

服務類型	截至十二月三十一日止年度		
	二零二二年 人民幣千元	二零二三年 人民幣千元	二零二四年 人民幣千元
物業管理服務	<b>21,550</b>	<b>15,250</b>	<b>12,000</b>
銷售配合服務	<b>30,950</b>	<b>26,530</b>	<b>22,350</b>
配套物業管理服務			
諮詢及規劃服務	3,050	3,360	3,740
物業管理辦公室設立服務	11,850	10,200	10,400
和泓置地集團持有物業的物業管理服務	1,550	1,450	1,580
查驗服務	15,650	11,080	11,630
返修服務	9,200	7,050	6,860
清潔服務及除甲醛服務	10,100	7,600	6,450
銷售代理服務	9,900	6,000	6,000
小計	<b>61,300</b>	<b>46,740</b>	<b>46,660</b>
已修訂年度上限	<b>113,800</b>	<b>88,520</b>	<b>81,010</b>
緩衝(15%)	17,070	13,278	12,152
建議年度上限	<b>130,870</b>	<b>101,798</b>	<b>93,162</b>

---

## 獨立財務顧問函件

---

### 建議年度上限基準

於釐定建議年度上限時，董事已考慮以下因素：

- (a) 物業管理服務、銷售配合服務及配套物業管理服務於北京、重慶、天津、成都、唐山、貴陽、瀋陽、哈爾濱、海南、湖南等地的定價政策基準；
- (b) 於截至二零一九年及二零二零年十二月三十一日止兩個年度及截至二零二一年九月三十日止九個月分別與現有主服務協議及補充主服務協議有關的歷史交易金額(如上所述)；
- (c) 根據(i)現有合約就新主服務協議將予確認的估計交易金額增加；以及(ii)將向和泓置地集團提供的物業管理服務可能因和泓置地集團原定於二零二一年交付的物業及項目竣工推遲到二零二二年而增加(約2.6百萬平方米的物業被延遲)。有關延遲的主要原因是新項目開工延遲或在建項目暫時停工，以響應當地政府為控制新冠肺炎疫情而實行的檢疫措施。和泓置地集團將優先進行該等遭延遲的項目，以確保二零二二年之內按時完工；
- (d) 貴集團根據和泓置地就截至二零二四年十二月三十一日止未來三年期間提供的物業管理項目、銷售配合項目及配套物業管理項目的經更新開發計劃所管理項目的估計規模；
- (e) 於各座城市提供類似服務的本地市價，作為物業管理服務、銷售配合服務及配套物業管理服務各自定價政策的基準；及
- (f) 為應付(i)意料之外的業務增長，(ii)中國通脹，(iii) 貴集團就上文(c)項所述推遲項目可能提供給和泓置地集團的配套物業管理服務的潛在增加而提供的約15%合理緩衝，其基於(iv)市場狀況、營運及業務環境或政府政策於計劃期間將不會出現任何重大不利變動或中斷，可能會對 貴集團及和泓置地集團的業務產生重大影響之一般假設。

### 評估

為評估上限期內建議年度上限是否公平合理，吾等已獲得並審閱管理層編製的交易金額預測（「預測計算」）：

#### (a) 物業管理服務的預期需求

關於物業管理服務的預期需求，吾等已(i)審閱預測計算，其中包括上限期內所有城市的物業管理服務；及(ii)通過考慮物業管理服務的預期需求量而選擇(不論地點)、取得及審閱重慶及海南所有項目的預測證明文件(包括但不限於現有建設項目規劃許可證、合約、政府批准文件和建築藍圖)，二零二二財年、二零二三財年和二零二四財年物業管理服務預計總交易額(不含15%緩衝)的合計覆蓋率分別為70.4%、53.0%和54.2%。由於(i)抽樣範圍超過上限期內各年度大多數物業管理服務的建議年度上限；及(ii)吾等從管理層獲悉，上限期內，在所有城市就物業管理服務的預測計算均作出類似的定價政策、假設及計算，吾等認為抽樣規模屬公平且具備代表性。根據預測計算，貴集團預計：(i)二零二二財年、二零二三財年和二零二四財年重慶及海南物業管理服務的交易金額將分別約為人民幣15.2百萬元、人民幣8.1百萬元和人民幣6.5百萬元；及(ii)於二零二三財年和二零二四財年，重慶物業管理服務於上限期內的交易總額預計將分別減少46.6%及20.5%。

為評估預測計算中採納的重慶物業管理服務的估計年度交易金額，吾等隨後已獲得並審閱管理層編製的重慶及海南物業管理服務的預測，其中已考慮以下各項：

- (i) 物業管理服務預期來自(a)已竣工但尚未出售或交付給重慶及海南買家的空置物業(包括停車位、商業物業及住宅物業)的管理服務；(b)預期於建築承包商的售後維修及保養服務屆滿後提供的維修及保養服務；

---

## 獨立財務顧問函件

---

- (ii) 貴集團預計在上限期內共有6個重慶項目和3個海南項目需要物業管理服務；
- (iii) 對重慶及海南物業管理服務的預測主要基於(a)於審閱期間簽訂的合約期限至二零二一財年為止的合約；(b)管理層預期該等二零二一財年屆滿的合約將持續需要物業管理服務；及(c)新項目的預計施工進度；
- (iv) 空置物業管理服務的預測乃按以下各項估算(a)二零二一財年記錄的空置停車位數量和空置商業物業及空置住宅物業的大小；(b)各城市空置停車位、空置商業物業及空置住宅物業所採用的物業管理服務定價費率，其中定價費率按 貴公司於二零二一財年向和泓置地集團提供的各城市的相同現行費率估計；及(c)空置停車位及空置物業的預期銷售時間表；
- (v) 維修和保養服務的預測乃按以下各項估計：(a)就當前記錄而言，在上限期內維修和保養服務所需的現有和預計已完工物業的總建築面積；及(b)假定與 貴公司於二零二一財年提供予和泓置地集團的現行費率相同的定價費率；

經考慮上述重慶及海南的物業管理服務預測計算的基準，且整體抽樣規模超過上限期內大多數物業管理服務的建議年度上限，吾等認為物業管理服務的建議年度上限設定合理。

(b) 銷售配合服務的預期年度交易金額

關於銷售配合服務的預期年度交易額，吾等已(i)審閱預測計算，其中包括上限期內所有城市的銷售配合服務；及(ii)通過考慮銷售配合服務的預期需求量而選擇(不論地點)、取得及審閱貴陽、瀋陽及海南所有項目的預測證明文件(包括但不限於現有建設項目規劃許可證、合約、政府批准文件和建築藍圖)，二零二二財年、二零二三財年和二零二四財年物業管理服務預計總交易額(不含15%緩衝)的合計覆蓋率分別為56.8%、66.4%和78.6%。由於(i)抽樣範圍超過上限期內大多數銷售配合服務的建議年度上限；及(ii)吾等從管理層獲悉，上限期內，在所有城市就銷售配合服務的預測計算均作出類似的定價政策、假設及計算，吾等認為抽樣規模屬公平且具備代表性。根據預測計算及據管理層所述，貴集團預計：(i)上限期內各年貴陽銷售配合服務的交易金額將約為人民幣7.2百萬元；(ii)上限期內各年瀋陽銷售配合服務的交易金額將約為人民幣4.0百萬元；及(iii)上限期內各年海南銷售配合服務的交易金額將約為人民幣6.4百萬元。

為評估預測計算中採用的銷售配合服務的估計年度交易金額，吾等獲取並審閱上述選擇項目的相關項目計劃、樓宇設計、樓宇審批及內部工作分配計劃，並注意到(i)貴陽、瀋陽及海南的總共6個項目將需要銷售配合服務；(ii)該等物業的建設已經在二零二一財年完成或預計在二零二二財年完成；(iii)銷售配合服務的服務費預計為運營成本的35%；(iv)貴陽、瀋陽及海南合約總額約為人民幣814.5百萬元，期限截至二零二一年十二月三十一日；及(v)管理層表示，貴集團與和泓置地集團就銷售配合服務訂立的大部分現有合約於二零二一財年屆滿並預期上限期內該等未售物業的銷售配合服務的需求不會間斷。

經考慮上述貴陽、瀋陽及海南的銷售配合服務預測計算的基準，且整體抽樣規模超過上限期內大多數銷售配合服務的建議年度上限，吾等認為銷售配合服務的建議年度上限設定合理。

(c) 配套物業管理服務的預期年度交易金額

關於配套物業管理服務的預期年度交易額，吾等已(i)審閱預測計算，其中包括上限期內所有城市的配套物業管理服務；及(ii)通過考慮配套物業管理服務的預期需求量而選擇(不論地點)、取得及審閱北京、重慶、貴陽及海南12個項目的預測證明文件(包括但不限於現有建設項目規劃許可證、合約、政府批准文件和建築藍圖)，二零二二財年、二零二三財年和二零二四財年物業管理服務預計總交易額(不含15%緩衝)的合計覆蓋率分別為61.8%、57.2%和79.0%。由於(i)抽樣範圍超過上限期內大多數配套物業管理服務的建議年度上限；及(ii)吾等從管理層獲悉，上限期內，在所有城市就配套物業管理服務的預測計算均作出類似的定價政策、假設及計算，吾等認為抽樣規模屬公平且具備代表性。根據預測計算及從管理層獲悉，貴集團預計：(i)上限期內各年北京、重慶、貴陽及海南配套物業管理服務的交易總額將約為人民幣37.9百萬元、人民幣26.7百萬元及人民幣36.9百萬元；(ii)北京、重慶、貴陽、海南各地區需要提供配套物業管理服務的物業的估計總平方米；及(iii)這四個城市的每個子服務的配套物業管理服務的服務費基準。

為進行盡職審查，吾等已取得並審閱了(i)四個城市建築面積共約10百萬平方米(倘已啟動項目)的需配套物業管理服務的物業的現有建設項目規劃許可證、租賃合約、政府批准文件和建設藍圖；(ii)四個城市的詳細計算以及配套物業管理服務下各項子服務費的基準；及(iii)貴集團與和泓置地集團就該等城市簽訂的配套物業管理服務的已簽署合同，期限為二零二一財年至二零二四財年。

經考慮上述北京、重慶、貴陽及海南的配套物業管理服務預測計算的基準，且整體抽樣規模超過上限期內大多數配套物業管理服務的建議年度上限，吾等認為配套物業管理服務的建議年度上限設定合理。



(d) 和泓置地集團總交易額預期增加

誠如上表所示，鑑於上述審閱期間的利用率持續下降，建議年度上限從二零二一財年的人民幣118.1百萬元增加至二零二二財年的人民幣130.9百萬元，而吾等在釐定相關增幅合理性時，已與管理層討論並瞭解到，(i)由於Covid-19疫情的爆發，和泓置地集團將在二零二一財年交付的物業(約2.6百萬平方米)(佔將於二零二一財年交付的原始計劃建築面積的近40%)推遲至二零二二財年；(ii)預期勞工成本及原材料及配套服務成本增加；及(iii)物業管理服務及配套物業管理服務的交易量可能會增加，特別是在湖南、北京和貴陽，原因是二零二一財年物業銷售率低以及Covid-19疫情爆發導致延遲施工完成進度。鑑於Covid-19疫苗的開發以及中國經濟逐漸從Covid-19疫情的影響中恢復，管理層與和泓置地集團的管理層認為，物業和項目的估計建築面積將由和泓置地集團於二零二二財年交付。考慮到上述項目延遲和存在緩衝期的情況，交易金額增加屬合理情況。

(e) 15%的緩衝

考慮到上述(i)延遲的施工計劃；(ii)潛在業務增長及通貨膨脹；(iii)於審閱期間的歷史使用率；及(iii)現有主服務協議項下30%的歷史緩衝，吾等認為緩衝減少到15%屬公平合理。

考慮到上述情況，吾等認為，就獨立股東而言，新主服務協議項下的建議年度上限確定為公平合理。

### 3. 訂立補充主服務協議及修訂年度上限的理由及裨益

貴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，而和泓置地集團主要在中國從事物業開發業務。

誠如董事會函件所述，貴公司一直致力於發展貴集團業務並為股東帶來最大回報，並一直積極與和泓置地集團就未來可能的項目和業務計劃進行溝通。新主服務協議項下擬進行的交易預期為經常性交易，並將於貴集團一般及日常業務過程中定期及持續進行。因此，訂立新主服務協議符合貴公司及股東之整體利益。

董事(不包括獨立非執行董事)認為，新主服務協議項下擬進行的交易(i)乃按公平基準進行協商；(ii)乃在貴集團之一般及日常業務過程中；(iii)按公平合理的一般商業條款或更佳條款進行；及(iv)符合貴公司及股東之整體利益。董事(不包括獨立非執行董事)亦確認，建議年度上限屬公平合理，且符合貴公司及股東之整體利益。

鑑於貴集團和泓置地集團之間已有長期合作關係，吾等與董事一致認為，新主服務協議在貴集團日常及一般業務過程中訂立，並認為繼續該合作關係將讓貴公司繼續發展貴集團的業務，並為股東帶來最大回報。

### 推薦意見

吾等已經考慮了上述主要因素和原因，特別是在達致吾等意見時考慮了以下因素：

- (i) 新主服務協議項下擬進行的交易及其項下擬進行的交易(包括建議年度上限)在貴公司日常及一般業務過程中進行；
- (ii) 新主服務協議的條款及其項下擬進行的交易(包括建議年度上限)屬公平合理，符合貴公司及股東的整體利益；及
- (iii) 建議年度上限的釐定屬公平合理。

---

## 獨立財務顧問函件

---

考慮到上述情況，吾等認為：(i)新主服務協議的條款及其項下擬進行的交易(包括建議年度上限)屬公平合理；(ii)新主服務協議及其項下擬進行的交易(包括建議年度上限)符合一般商業條款或更佳條款，在 貴公司日常及一般業務過程中進行且符合 貴公司及股東的整體利益。因此，吾等建議獨立董事委員會建議獨立股東，且吾等本身建議獨立股東投票贊成將於臨時股東大會上提呈的批准新主服務協議及其項下擬進行交易(包括建議年度上限)的決議案。

此 致

和泓服務集團有限公司  
獨立董事委員會及列位獨立股東 台照

代表  
宏智融資有限公司  
董事總經理  
蘇志強  
謹啟

二零二二年二月十六日

蘇先生為宏智融資有限公司的董事總經理，為根據證券及期貨條例可從事第6類(就機構融資提供意見)受規管活動的持牌負責人員。蘇先生在亞太地區擁有逾16年企業融資經驗，曾參與及完成多項財務顧問及獨立財務顧問交易。

## 1. 責任聲明

本通函的資料乃遵照上市規則而刊載，旨在提供有關本公司的資料。董事願共同及個別對本通函承擔全部責任。董事經作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知及確信，本通函所載資料於各重大方面均屬準確完整，且無誤導或欺詐成分，亦無遺漏任何其他事項，致使本通函所載任何聲明或本通函產生誤導。

## 2. 董事於本公司或其任何相聯法團的股份、相關股份或債權證中的權益及淡倉

於最後實際可行日期，董事於本公司及其相聯法團(定義見證券及期貨條例(「證券及期貨條例」)第XV部)的股份、相關股份或債權證中擁有的須(a)根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部須知會本公司及聯交所的權益及淡倉(包括彼等被當作或視為擁有的權益或淡倉)；或(b)根據證券及期貨條例第352條須記存於該條例所指登記冊內的權益及淡倉；或(c)根據上市規則所載上市發行人董事進行證券交易的標準守則(「標準守則」)須知會本公司及聯交所的權益及淡倉：

### (i) 於股份的好倉

董事	權益性質	普通股數目	佔本公司全部已發行股本的概約百分比
劉江先生 (「劉先生」)	於受控制法團權益 <sup>(1)</sup>	286,439,934 <sup>(1)</sup>	51.15%

### (ii) 於相聯法團股份的好倉

董事	相聯法團名稱	股份數目	佔相聯法團全部已發行股本的概約百分比
劉先生	Brilliant Brother <sup>(1)</sup>	1	100%

附註：

- (1) Brilliant Brother為一間全部已發行股本由劉先生持有的公司，為本公司的最終控股股東，故根據證券及期貨條例為本公司的相聯法團。

於最後實際可行日期，董事概無於本公司或其任何相聯法團的股份、相關股份或債權證中擁有任何淡倉。

除上文所披露者外，概無董事或任何彼等的聯繫人於本公司或其相聯法團的股份、相關股份或債權證中擁有任何根據證券及期貨條例第352條須記存於該條例所指登記冊內的權益或淡倉。

### 3. 擁有5%或以上股權的主要股東及其他人士的權益及淡倉

除上文附錄六的「董事於本公司或其任何相聯法團的股份、相關股份或債權證中的權益及淡倉」一節所披露者外，於最後實際可行日期，據本公司任何董事所知，以下人士於本公司股份及相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部須向本公司披露的權益或淡倉或直接或間接於任何類別股本面值中擁有附帶權利可於任何情況下在本集團任何其他成員公司的股東大會上投票的5%或以上權益：

#### 於股份的好倉

姓名／名稱	身份／權益性質	股份總數	佔本公司全部已發行股本的概約百分比 (%)
劉宏女士 <sup>(1)</sup>	配偶權益	286,439,934	51.15%

附註：

- (1) 根據證券及期貨條例，劉宏女士被視為於其配偶劉江先生持有的股份中擁有權益，劉先生的權益披露於上文「董事於本公司或其任何相聯法團的股份、相關股份或債權證中的權益及淡倉」一節。

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，董事概不知悉任何人士(董事除外)於本公司的股份或相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部須向本公司披露的權益或淡倉，或直接或間接於任何類別股本面值中擁有附帶權利可於任何情況下在本公司或其任何附屬公司的股東大會上投票的5%或以上權益或持有任何有關該等股本的購股權。

#### 4. 競爭權益

於最後實際可行日期，概無董事或任何彼等各自的緊密聯繫人從事與或可能與本集團的業務構成競爭的任何業務或與本集團存在或可能存在任何其他利益衝突。

#### 5. 董事的服務合約

於最後實際可行日期，董事或後任董事與本集團任何成員公司概無訂有或擬訂立將不會於一年內屆滿或本公司倘不作賠償(法定賠償除外)則不得終止之任何服務合約。

#### 6. 董事於重大合約及資產的權益

於最後實際可行日期，概無董事於本集團任何成員公司自二零二零年十二月三十一日(即本公司最近期刊發之經審核賬目之編製日期)以來所收購或出售或租賃，或本集團任何成員公司擬收購或出售或租賃之任何資產中直接或間接擁有任何權益。

於最後實際可行日期概無存續任何董事於當中擁有重大權益及就本集團的業務而言屬重大的合約或安排。

#### 7. 重大合約

本集團的成員公司於最後實際可行日期前兩年訂立以下屬或可能屬重大的合約(並非於一般業務過程中訂立的合約)：

- (a) 創僑證券有限公司與本公司訂立日期為二零二零年六月十五日的協議，內容有關按協議所載的條款及條件致力配售最多80,000,000股新股份，配售所得款項總額約為102,400,000港元；
- (b) 北京泓升投資有限責任公司(本公司的間接全資附屬公司)、東莞市寶盈房地產開發有限公司及東莞市寶盈物業管理有限公司訂立日期為二零二零年九月二十一日的買賣協議，內容有關收購東莞市寶盈物業管理有限公司的60%股權，代價為人民幣15,000,000元；

- (c) 貴州福瑞盈信息諮詢有限公司(本公司間接全資附屬公司)、楊武均先生、車子勇先生及貴州星際物業服務有限公司訂立日期為二零二零年十月十日的買賣協議，內容有關收購貴州星際物業服務有限公司的51%股權，代價為人民幣25,500,000元；
- (d) 貴州福瑞盈信息諮詢有限公司(本公司間接全資附屬公司)、黃加紅先生、楊學鵬先生、宋運漢先生及中山市中正物業管理有限公司訂立日期為二零二零年十一月三日的買賣協議，內容有關收購中山市中正物業管理有限公司的51%股權，代價為人民幣15,400,000元；
- (e) 貴州福瑞盈信息諮詢有限公司(本公司間接全資附屬公司)、北京合量正信科技中心(有限合夥)、北京正信中和物業管理有限公司及呼和浩特市慧谷物業服務有限公司訂立日期為二零二零年十一月三日的買賣協議，內容有關收購呼和浩特市慧谷物業服務有限公司的合共65%股權，代價為人民幣12,000,000元；
- (f) 貴州福瑞盈信息諮詢有限公司(本公司間接全資附屬公司)、鄧利華先生、饒運科先生及四川萬晟物業服務有限公司訂立日期為二零二零年十二月二十八日的買賣協議，內容有關收購四川萬晟物業服務有限公司的60%股權，代價為人民幣42,900,000元；
- (g) 創僑證券有限公司與本公司訂立的日期為二零二一年一月十四日的協議，該協議涉及根據協議中的條款及條件致力配售最多80,000,000股新股份，配售所得款項總額約為160,000,000港元；
- (h) 北京泓升投資有限責任公司(本公司的間接全資附屬公司)、湖州深華企業管理諮詢合夥企業(有限合夥)及江蘇深華時代物業集團有限公司訂立日期為二零二一年二月五日的買賣協議，內容有關收購江蘇深華時代物業集團有限公司的51%股權，代價為人民幣40,800,000元；

- (i) 貴州福瑞盈信息諮詢有限公司(本公司間接全資附屬公司)、盤錦福興房地產開發有限公司及盤錦四季城物業管理有限公司訂立日期為二零二一年四月二十八日的買賣協議，內容有關收購盤錦四季城物業管理有限公司的51%股權，代價為人民幣18,360,000元；
- (j) 貴州福瑞盈信息諮詢有限公司(本公司間接全資附屬公司)、屈培軍先生、范德新女士及貴陽興隆物業管理有限公司訂立的日期為二零二一年七月二十二日的買賣協議，內容有關收購貴陽興隆物業管理有限公司70%股權，代價為人民幣156,800,000元；及
- (k) 貴州福瑞盈信息諮詢有限公司(本公司間接全資附屬公司)、上海徠達商務諮詢中心(有限合夥)、何濤先生及遵義市金寧物業管理有限公司訂立的日期為二零二一年十二月二十五日的買賣協議，內容有關收購遵義市金寧物業管理有限公司68.75%股權，代價為人民幣91,450,000元。

## 8. 專家及同意書

以下為專家之資格，彼等之意見已刊載於本通函內：

名稱	資格
宏智融資有限公司(「宏智」)	一間根據香港法例第571章證券及期貨條例可從事第6類(就機構融資提供意見)受規管活動的持牌法團

於最後實際可行日期，宏智並無直接或間接持有本集團任何成員公司的任何股權，亦無任何權利(無論是否具有法律強制執行力)認購或提名人士認購本集團任何成員公司的證券。

於最後實際可行日期，自二零二零年十二月三十一日(即編製本集團最近期刊發之經審核財務報表的日期)以來，宏智並無於本集團任何成員公司已收購或出售或租賃給本集團任何成員公司的資產中擁有任何直接或間接權益，或擬由本集團任何成員公司收購、出售或租賃的任何資產中擁有任何直接或間接權益。



於最後實際可行日期，宏智尚未撤回其對刊發本通函的同意書，同意在本通函中載入其函件，並以其在本通函中出現的形式和內容引述其名稱和意見。

## 9. 訴訟

本集團目前面臨若干與貸款糾紛有關的持續訴訟索償，當中涉及貴陽興隆物業管理有限公司（「貴陽興隆」）（根據日期為二零二一年七月二十二日的買賣協議，為目標公司）及貴州華信融資擔保有限公司（貴陽興隆的投資對象），而貴陽興隆作為擔保人的最大風險約為人民幣37,750,000元。相關風險已就貴陽興隆及其附屬公司貴州中鐵興隆物業管理有限公司於截至二零二一年六月三十日止六個月的損益全數撥備。進一步詳情請參閱日期為二零二一年十二月二十二日的通函附錄二中的「目標集團財務報表」附註25。

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，本集團概無任何成員公司涉及任何訴訟、仲裁或重大申索，且據董事所知，本集團亦無面臨任何訴訟、仲裁或重大申索待決或受其威脅。

## 10. 重大不利變動

截至最後實際可行日期，自二零二零年十二月三十一日（即編製本集團最近期刊發之經審核財務報表的日期）以來，董事並不知悉本集團財務或交易狀況的任何重大不利變動。

## 11. 其他事項

據董事所知，於最後實際可行日期，(i)概無任何股東訂立或對任何股東具有約束力的投票信託或其他協議或安排或諒解；及(ii)任何股東沒有義務或權利，即其已經或可能已暫時或永久地將對其股份行使表決權的控制權一般或按個別情況移交給第三方。

據董事所知，於最後實際可行日期，本通函所披露的任何股東於本公司的實益股權與其將控制或將有權對臨時股東大會上的投票權行使控制權所持有的股份數目並無任何差異。

**12. 一般資料**

- (a) 本公司的註冊辦事處為PO Box 309, Ugland House, Grand Cayman, KY1-1104, Cayman Islands。
- (b) 本公司的香港主要營業地點位於香港灣仔港灣道26號華潤大廈2609室。
- (c) 本公司的開曼群島主要股份過戶登記處為Maples Fund Services (Cayman) Limited，位於PO Box 1093, Boundary Hall, Grand Cayman KY1-1102, Cayman Islands。
- (d) 本公司的香港股份過戶登記分處為香港中央證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17M樓。
- (e) 本公司的公司秘書為李立強先生，彼為香港會計師公會成員。
- (f) 倘本通函的中英文版本存在任何歧義，概以英文版為準。

**13. 展示文件**

以下文件於本通函日期起計不少於14日期間內可於聯交所網站 ([www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk)) 及本公司網站 ([www.hevolwy.com.cn](http://www.hevolwy.com.cn)) 查閱：

- (a) 新主服務協議。

# 臨時股東大會通告



## 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)

茲通告和泓服務集團有限公司(「本公司」)謹訂於二零二二年三月九日(星期三)上午十一時正假座中華人民共和國北京市海澱區中關村南大街甲18號北京國際大廈D座16層舉行臨時股東大會(「臨時股東大會」)，藉以考慮及酌情通過下列決議案(不論有否修訂)：

### 普通決議案

1. 「動議謹此批准、確認及追認本公司及和泓置地集團有限公司訂立的日期為二零二一年十二月三十一日的新主服務協議(「新主服務協議」，其註有「A」字樣之副本已提呈臨時股東大會並由臨時股東大會主席簡簽以供識別)及其項下擬進行之交易」；
2. 「動議謹此批准、確認及追認本公司日期為二零二二年二月十六日的通函所載截至二零二四年十二月三十一日止三個年度新主服務協議項下擬進行之持續關連交易的建議年度上限」；及
3. 「動議謹此授權本公司任何董事於彼可能認為屬必要、適宜或權宜之情況下，採取一切相關行動及事宜，簽立所有相關文件，以實施及／或落實新主服務協議項下擬進行的交易(包括其項下截至二零二四年十二月三十一日止三個年度的建議年度上限)」

代表董事會  
和泓服務集團有限公司  
執行董事  
王文浩

香港，二零二二年二月十六日

## 臨時股東大會通告

附註：

- (a) 根據本公司之組織章程細則及香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)，大會上的所有決議案將以投票方式進行表決(惟大會主席作出決定，容許有關程序或行政事宜的決議案以舉手方式表決除外)。投票結果將根據上市規則在香港交易及結算所有限公司及本公司之網站刊登。
- (b) 凡有權出席以上大會及於會上投票之任何本公司股東，均有權委任其他人士作為其代表代其出席及投票。持有兩股或以上股份之股東可委任一位以上受委代表，代其出席以上大會及於會上投票。受委代表毋須為本公司股東。倘超過一名受委代表獲委任，則相關代表委任表格上須註明每位獲如此委任之受委代表所代表之股份數目。
- (c) 代表委任表格連同經簽署之授權書或其他授權文件(如有)，或該等授權書或授權文件之核證副本，須不遲於上述大會或其任何續會(視情況而定)指定舉行時間48小時前送達本公司的香港股份過戶登記分處香港中央證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17M樓，方為有效。交回代表委任表格後，本公司股東仍可親身出席大會及於會上投票，而在此情況下，委任代表文據將被視作已撤回。
- (d) 為確定出席上述大會並於會上投票的資格，本公司將於二零二二年三月四日(星期五)至二零二二年三月九日(星期三)(包括首尾兩日)暫停辦理股份過戶登記手續。為符合資格出席臨時股東大會並於會上投票，本公司的未登記股份持有人應確保於二零二二年三月三日(星期四)下午四時三十分前將所有過戶文件連同相關股票送達本公司的香港股份過戶登記分處香港中央證券登記有限公司辦理過戶登記手續，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17M樓。

於本通告日期，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。