

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，於二零二一年五月二十八日，本公司間接全資附屬公司四川萬晟與萬晟投資及華信萬晟各自訂立服務框架協議，據此，四川萬晟同意根據服務框架協議的主要條款於二零二一年五月二十八日至二零二三年十二月三十一日期間向萬晟投資及華信萬晟提供服務。

於二零二一年五月二十八日至二零二一年十二月三十一日期間以及截至二零二二年十二月三十一日及二零二三年十二月三十一日止年度各年，萬晟投資框架協議項下擬進行的交易的年度上限將分別約為人民幣9.4百萬元、人民幣9.0百萬元及人民幣8.4百萬元。華信萬晟框架協議項下擬進行的交易在相應期間的年度上限將分別約為人民幣11.0百萬元、人民幣11.3百萬元及人民幣11.3百萬元。

由於四川萬晟由本集團及鄧先生分別擁有60%及40%，鄧先生為本集團的關連人士。因此，根據上市規則第14A章，萬晟投資框架協議及華信萬晟框架協議項下的交易構成本集團的持續關連交易

由於本公告中各項服務框架協議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%，故根據上市規則第14A.76(2)條，服務框架協議須遵守申報、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，於二零二一年五月二十八日，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。服務框架協議的訂立日期均為二零二一年五月二十八日。

## 2. 持續關連交易

### 本集團向萬晟投資及華信萬晟提供服務

於二零二一年五月二十八日的會議上，董事會批准本公司非全資附屬公司四川萬晟與萬晟投資就四川萬晟向萬晟投資提供服務而訂立的萬晟投資框架協議。於同日，董事會亦批准四川萬晟與華信萬晟就四川萬晟向華信萬晟提供服務而訂立的華信萬晟框架協議。

由於各項服務框架協議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%，故根據上市規則第14A.76(2)條，服務框架協議須遵守申報、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：

據董事經作出一切合理盡職調查查詢後所深知、盡悉及確信，萬晟投資為一間於二零一零年六月三日根據中國法律成立的有限公司。華信萬晟為一間於二零一七年九月十一日根據中國法律成立的有限公司。萬晟投資及華信萬晟均主要於中國從事物業開發。

據董事經作出一切合理盡職調查查詢後所深知、盡悉及確信，萬晟投資由鄧先生、饒運科先生、江蓉華先生、嚴福龍先生、李朋洪先生、饒銘先生及邱華南先生分別擁有36.55%、33.75%、7.5%、7.2%、5%、5%及5%，上述人士均為中國普通居民。除鄧先生外，萬晟投資的其他六名股東各自均為獨立第三方。

據董事經作出一切合理盡職調查查詢後所深知、盡悉及確信，華信萬晟由鄧先生及魏傑先生分別擁有90%及10%，上述人士均為中國普通居民。除鄧先生外，華信萬晟的另一名股東為獨立第三方。

### 上市規則的涵義：

由於四川萬晟由本集團及鄧先生分別擁有60%及40%，鄧先生為本集團的關連人士。因此，根據上市規則第14A章，萬晟投資框架協議及華信萬晟框架協議項下的交易構成本集團的持續關連交易

## **服務範圍：**

根據服務框架協議，本集團同意向萬晟投資及華信萬晟提供以下服務：

### **1. 前期物業管理服務**

在業主大會成立前，本集團將為萬晟投資及華信萬晟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、停車位管理服務以及園林綠化維護保養服務。

### **2. 銷售配合服務**

本集團將為萬晟投資及華信萬晟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。

### **3. 前期規劃及諮詢服務**

本集團將於其最初的設計及開發階段為萬晟投資及華信萬晟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。

### **4. 物業管理辦公室設立服務**

本集團將在設立物業管理辦公室的籌備階段向萬晟投資及華信萬晟提供多項服務，包括於接管萬晟投資及華信萬晟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。

### **5. 查驗服務**

在物業開發項目建設完成後，本集團將進行查驗並編製查驗報告。其亦將對物業的公共部分進行質量保證，包括對公共設施、設備及景觀的查驗及試運行。對於個別單位，本集團將對門窗、牆壁、地板、天花板及其他內部裝飾進行查驗。亦將查驗防水區、供暖、管道及電力系統，以確保其符合交付標準。

四川萬晟、萬晟投資及華信萬晟將於必要時另行訂立書面協議，當中將載有彼等各自的服務框架協議項下擬進行的相關交易的詳細條款。

**歷史交易金額：**

萬晟投資、華信萬晟及本集團於過往並無進行任何與服務框架協議項下擬進行交易相似的交易。因此，毋須提供歷史交易金額。

**年度上限：**

與萬晟投資訂立的服務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		
	二零二一年 (人民幣)	二零二二年 (人民幣)	二零二三年 (人民幣)
年度上限	9.4百萬元	9.0百萬元	8.4百萬元

與華信萬晟訂立的服務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		
	二零二一年 (人民幣)	二零二二年 (人民幣)	二零二三年 (人民幣)
年度上限	11.0百萬元	11.3百萬元	11.3百萬元

**年度上限的釐定基準：**

年度上限乃由董事經參考以下各項後作出估計：(i)物業的數量、性質、類別及位置；(ii)物業的估計總建築面積；(iii)估計停車位數量；(iv)本集團就類似服務向獨立第三方提供的一般費率；(v)本集團的預期員工成本；及(vi)為應付任何意料之外的物業管理服務而提供的合理緩衝。

### 3. 定價政策

根據服務框架協議，服務的服務費應在各方公平磋商後釐定，並參考(i)物業的類型、地點及面積；(ii)所提供服務的範圍及標準；(iii)提供該等服務的預期營運成本(其中包括勞工成本及行政成本)以及因通脹和經濟及社會發展而導致的相關成本的預期增長；及(iv)同類服務的現行市場價格。在任何情況下，服務框架協議的條款和條件不應低於四川萬盛為向獨立第三方提供類似服務而簽訂的條款和條件。

本集團就服務框架協議及本集團成員公司將與關連人士訂立的各個別協議一般採納以下定價政策：

- (a) 各個別協議應按公平基準進行磋商以確保相關定價條款屬公平合理及按一般商業條款訂立；
- (b) 本集團應參考獨立第三方就涉及提供類似服務(在服務範圍及要求、物業地點、物業狀況、管理上述物業的困難程度等方面)的其他交易向本集團收取的服務費；
- (c) 服務費應參考地方政府規定的相關指導價格(如有)釐定，或如本集團與獨立第三方之間並無進行類似服務交易，則參考與本集團規模相當的競爭對手就類似交易的收費標準釐定；及
- (d) 本集團應參考中國至少兩家其他物業管理公司就類似交易收取的服務費，以衡量萬晟投資及華信萬晟等物業開發商提供的服務費是否屬公平合理且不遜於獨立第三方所提供者。

#### 4. 內部控制措施

為確保服務框架協議項下擬進行的交易(i)按一般商業條款進行；及(ii)不損害本公司及其股東的整體利益，本公司已制定並採納以下內部控制政策：

- (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服務框架協議的條款進行；
- (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萬晟投資及華信萬晟各自在服務框架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，且財務總監將在續訂服務框架協議下的個別協議時，就每類服務向獨立第三方獲得至少兩項報價，以監察服務框架協議的價格及條款。彼等將共同確保服務框架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關聯方的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。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視持續關連交易，並確認該等交易是在本集團的一般及日常業務過程中，按一般商業條款或更佳條款進行，並根據規管該等交易的服務框架協議，以公平合理及符合本公司及股東整體利益的條款進行；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)在所有重大方面均根據服務框架協議進行；及(iii)並無超過年度上限。

## 5. 董事會批准

於二零二一年五月二十八日，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。服務框架協議的訂立日期均為二零二一年五月二十八日。

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五月二十八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。

## 6. 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。本集團亦相信，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。

## 7. 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	萬晟投資及華信萬晟各自於二零二一年五月二十八日至二零二三年十二月三十一日期間根據服務框架協議在各財政年度應付的最高合約金額
「聯繫人」	指	具有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，其已發行股份已於香港聯交所主板上市
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予之涵義，且「關連」一詞應據此解釋
「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
「香港」	指	中國香港特別行政區
「香港聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「華信萬晟」	指	四川華信萬晟房地產有限公司，一間於二零一七年九月十一日根據中國法律成立的有限公司，由鄧先生及魏傑先生分別擁有90%及10%及最終控制
「華信萬晟框架協議」	指	四川萬晟與華信萬晟於二零二一年五月二十八日訂立的框架協議，據此本集團同意向華信萬晟提供服務

「獨立第三方」	指	並非本公司關連人士及獨立於本公司董事、最高行政人員或主要股東或任何彼等各自的附屬公司或彼等各自的聯繫人且與彼等並無關連的獨立第三方
「上市規則」	指	香港聯合交易所有限公司證券上市規則
「鄧先生」	指	鄧利華先生，一名居於中國之個人及本公司關連人士
「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	四川萬晟將向萬晟投資及華信萬晟提供的物業管理服務，其範圍載於本公告「服務範圍」一節中
「服務框架協議」	指	萬晟投資框架協議及華信萬晟框架協議
「股東」	指	本公司股東
「四川萬晟」	指	四川萬晟物業服務有限公司，一間於中國註冊成立的有限公司，由本集團及鄧先生分別擁有60%及40%
「萬晟投資」	指	四川萬晟投資有限公司，一間於二零一零年六月三日根據中國法律成立的有限公司，由鄧先生及其他六名個人股東(即饒運科先生、江蓉華先生、嚴福龍先生、李朋洪先生、饒銘先生及邱華南先生)分別擁有36.55%及63.45%及最終控制

「萬晟投資框架協議」	指	四川萬晟與萬晟投資於二零二一年五月二十八訂立的框架協議，據此本集團同意向萬晟投資提供服務
「%」	指	百分比

承董事會命  
和泓服務集團有限公司  
執行董事  
王文浩

香港，二零二一年五月二十八日

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。