

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之內容概不負責，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。



HUIJING HOLDINGS COMPANY LIMITED

滙景控股有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：9968)

持續關連交易

- (1) 就修訂年度上限訂立現有協議的補充協議；
- (2) 與東莞物業服務訂立的商業物業管理服務框架協議；
- (3) 與東莞物業服務訂立的營銷案場服務框架協議；
- (4) 與東莞滙昇訂立的商業營運及增值服務框架協議；及
- (5) 與東莞樂源訂立的物業代理服務框架協議

董事會欣然宣佈，於2021年2月23日，本公司(1)與東莞物業服務訂立補充協議，以修訂現有協議項下的現有2021年年度上限；(2)與東莞物業服務訂立有關提供辦公區域後勤管理服務的商業物業管理服務框架協議，期限由2021年2月23日至2021年12月31日(包括首尾兩日)；(3)與東莞物業服務訂立有關提供營銷案場管理服務的營銷案場服務框架協議，期限由2021年2月23日至2021年12月31日(包括首尾兩日)；(4)與東莞滙昇訂立有關提供投資物業的商業營運服務及商業增值服務的商業營運及增值服務框架協議，期限由2021年2月23日至2021年12月31日(包括首尾兩日)；及(5)與東莞樂源訂立有關提供物業銷售代理服務的物業代理服務框架協議，期限由2021年2月23日至2021年12月31日(包括首尾兩日)。

上市規則之涵義

由於東莞物業服務、東莞滙昇及東莞樂源乃由控股股東全資實益擁有的公司，因此，根據上市規則第14A章，東莞物業服務、東莞滙昇及東莞樂源為本公司的關連人士。因此，根據上市規則第14A章，訂立該等協議及其項下擬進行的交易構成本公司的持續關連交易。

合併計算東莞瑞豐管理服務協議及商業營運及增值服務框架協議的年度上限

由於東莞瑞豐管理服務協議項下擬進行的交易(其中性質與商業營運及增值服務框架協議項下擬進行者類似)將於截至2021年12月31日止年度持續，因此東莞瑞豐管理服務協議項下的交易將於截至2021年12月31日止年度內完成(即商業營運及增值服務框架協議日期起計12個月期間內)。就此而言，根據上市規則第14A.81條，商業營運及增值服務框架協議(截至2021年12月31日止期間的建議年度上限為人民幣32.0百萬元)及東莞瑞豐管理服務協議(截至2021年12月31日止期間的建議年度上限為人民幣2.4百萬元)應合計為本公司的一系列交易。由於合併計算，東莞瑞豐管理服務協議及商業營運及增值服務框架協議截至2021年12月31日止期間的金額總值為人民幣34.4百萬元。

合併計算東莞物業服務持續關連交易的年度上限

儘管(a)補充協議截至2021年12月31日止期間的建議年度上限為人民幣10.0百萬元；(b)商業物業管理服務框架協議截至2021年12月31日止期間的建議年度上限為人民幣8.44百萬元；及(c)營銷案場服務框架協議截至2021年12月31日止期間的建議年度上限為人民幣13.73百萬元各自的年度上限乃獨立地釐定，已根據上市規則第14A.81條合併計算。由於合併計算之故，上述協議截至2021年12月31日止期間的建議年度上限的總值為人民幣32.17百萬元。

一般事項

由於根據上市規則第14A.78條，(1)(a)補充協議；(b)商業物業管理服務框架協議；及(c)營銷案場服務框架協議項下各自的建議年度上限的總值；(2)商業營運及增值服務框架協議的建議年度上限(指東莞瑞豐管理服務協議及商業營運及增值服務框架協議年度上限的總值)；及(3)物業代理服務框架協議的建議年度上限的最高適用百分比率超過0.1%但低於5.0%，故該等協議各自項下擬進行的該等交易須遵守上市規則第14A章項下的申報、公告及年度審閱規定，惟獲豁免遵守獨立股東批准規定。此外，關於補充協議，根據上市規則第14A.54條，由於本公司建議將現有2021年年度上限修訂為經修訂2021年年度上限，本公司將須重新遵守公告規定。董事會持續審閱及評估持續關連交易項下的年度上限，並將遵守上市規則項下不時規管持續關連交易的相關規則。

倫瑞祥先生已根據本公司組織章程細則就董事會有關該等協議的相關董事會決議案放棄投票。除倫瑞祥先生外，概無其他董事須就董事會有關該等協議的相關董事會決議案放棄投票。

董事會(包括獨立非執行董事)認為，該等協議乃按公平基準訂立，符合一般商業條款。該等協議的條款屬公平合理，其項下擬進行的交易乃於本集團一般日常業務過程中訂立，並符合本公司及股東之整體利益。

緒言

董事會欣然宣佈，於2021年2月23日，本公司(1)與東莞物業服務訂立補充協議，以修訂現有協議項下的現有2021年年度上限；(2)與東莞物業服務訂立有關提供辦公區域後勤管理服務的商業物業管理服務框架協議，期限由2021年2月23日至2021年12月31日(包括首尾兩日)；(3)與東莞物業服務訂立有關提供營銷案場管理服務的營銷案場服務框架協議，期限由2021年2月23日至2021年12月31日(包括首尾兩日)；(4)與東莞滙昇訂立有關提供投資物業的商業營運服務及商業增值服務的商業營運及增值服務框架協議，期限由2021年2月23日至2021年12月31日(包括

首尾兩日)；及(5)與東莞樂源訂立有關提供物業銷售代理服務的物業代理服務框架協議，期限由2021年2月23日至2021年12月31日(包括首尾兩日)。

補充協議

補充協議的主要條款載列如下：

日期： 2021年2月23日(交易時段後)

訂約方： (i) 本公司；及
(ii) 東莞物業服務。

服務範圍： 根據現有協議，東莞物業服務同意向本集團提供的服務包括但不限於向空置物業提供安全及保安服務、日常清潔及衛生、綠化及保養服務，以及防火管理服務。

經修訂條款： **年度上限：**截至2021年12月31日止年度，本集團根據現有協議向東莞物業服務集團採購服務的交易金額年度上限將由人民幣8.1百萬元增加至人民幣10.0百萬元。

除上文所披露者外，現有協議項下所有現有重大條款及條件均保持不變。

定價政策

服務費將主要經公平商業磋商後釐定，當中已不時考慮項目的數量及位置、營運成本(包括勞工成本、材料成本、管理成本及加成率(如適用))等因素，並參考市場上三名服務供應商(獨立於本集團、董事、主要行政人員、本公司或其任何附屬公司的主要股東以及其各自的聯繫人)提供與東莞物業服務類似服務及類似項目類型的可資比較市價。

上述補充協議條款已獲納入以確保定價條款屬公平合理，符合一般商業條款，且不遜於獨立第三方所提供者。

補充協議項下的經修訂2021年年度上限

下表載列根據現有協議東莞物業服務與本集團先前的持續關連交易金額：

	截至2020年 12月31日止年度	截至2021年 12月31日止年度
年度上限	人民幣5.2百萬元	人民幣8.1百萬元
過往交易額	人民幣5.1百萬元	人民幣0.4百萬元 (未經審核) (附註)
使用率	98.1%	4.9% (附註)

附註： 截至2021年1月31日止一個月

截至2021年12月31日止年度的現有2021年年度上限及經修訂2021年年度上限載列如下：

	截至2021年 12月31日止年度
現有2021年年度上限	人民幣8.1百萬元
經修訂2021年年度上限	人民幣10.0百萬元

經修訂2021年年度上限的釐定基準

經修訂2021年年度上限乃參考(其中包括)以下因素釐定：

- (1) 本公司於截至2020年12月31日止年度根據現有協議就空置物業的物業管理服務而結算的未經審核過往金額約人民幣5.1百萬元；
- (2) 目前已委聘東莞物業服務對空置物業提供物業管理服務的物業項目，以及預計於2021年完成的新物業項目，當中參考過往未售出比率、本集團對物業項目數量的增長預期以致的空置物業總建築面積預計增長，以及目前物業項目的其後預計增長；
- (3) 獨立第三方就提供類似服務按一般商業條款收取的可資比較市價及相關政府部門的指引費率；及
- (4) 東莞物業服務的空置物業的物業管理服務管理團隊對空置物業提供物業管理服務方面的經驗等其他因素。

訂立補充協議的理由及裨益

隨著預期將完成的項目數量及對中國若干地點(例如廣東、合肥、湖南及浙江省)的持作出售空置物業於交付予客戶前的服務的需求增加，訂立補充協議將有助本集團確保其可隨時取得足夠的物業管理服務，提升為空置物業提供物業管理服務的質量及效率。

此外，東莞物業服務為中國經驗豐富的物業管理服務供應商。其亦曾獲多項資格，例如於2016年獲得ISO19001質量管理體系認證，並於2020年獲認可為中國物業服務百強企業之一。董事會相信，東莞物業服務的空置物業的物業管理服務管理團隊的經驗將為本集團擴展物業發展業務提供可靠支持。

商業物業管理服務框架協議

本公司與東莞物業服務於2021年2月23日(交易時段後)訂立商業物業管理服務框架協議，內容有關東莞物業服務於2021年2月23日至2021年12月31日(包括首尾兩日)期間提供辦公區域後勤管理服務，年度上限為人民幣8.44百萬元。

商業物業管理服務框架協議的主要條款載列如下：

日期： 2021年2月23日(交易時段後)

訂約方： (i) 本公司；及
(ii) 東莞物業服務。

商業物業管理服務： 根據商業物業管理服務框架協議，東莞物業服務同意向本集團提供的服務包括但不限於就現有及預計將建成的新辦公大樓(例如位於廣東、湖南、浙江及江蘇省的辦公大樓)提供辦公區域後勤管理服務，包括物業及設施維護、保安服務、清潔服務、園藝服務、公共區域維護、迎賓及其他物業管理相關服務。

定價政策：

服務費將主要經公平商業磋商後釐定，當中已不時考慮項目的數量及位置、營運成本（包括勞工成本、材料成本、管理成本及加成率（如適用））等因素，並參考市場上三名服務供應商（獨立於本集團、董事、主要行政人員、本公司或其任何附屬公司的主要股東以及其各自的聯繫人）提供與東莞物業服務類似服務及類似項目類型的可資比較市價。

上述商業物業管理服務框架協議條款已獲納入以確保定價條款屬公平合理，符合一般商業條款，且不遜於獨立第三方所提供者。

年度上限及其基準：

截至2021年12月31日止期間，商業物業管理服務框架協議項下的服務費年度上限不超過人民幣8.44百萬元。預期服務費將由本集團的內部資源撥付。

年度上限乃參考（其中包括）以下因素釐定：

- (i) 本公司於2020年就辦公區域後勤管理服務而結算的未經審核過往金額約人民幣3.5百萬元；
- (ii) 截至2021年12月31日止期間內，預計辦公區域後勤管理服務的數量增加，當中參考本集團擴展至浙江及江蘇省等新地區，以及預計對本集團現有行政服務的數量及質量的需求增加；
- (iii) 獨立第三方就提供類似服務按一般商業條款收取的可資比較市價；及
- (iv) 東莞物業服務的商業物業管理服務的管理團隊提供辦公區域後勤管理服務的經驗等其他因素。

商業物業管理服務框架協議項下的過往交易金額

截至2020年12月31日止年度，本集團就提供辦公區域後勤管理服務而向東莞物業服務結算的未經審核過往交易金額約為人民幣3.5百萬元。

訂立商業物業管理服務框架協議的理由及裨益

隨著本集團擴展至浙江及江蘇省等新地區，以及預計本集團對現有行政服務的需求增加，委聘外部服務供應商以協助本集團提供行政及辦公區域後勤管理服務更有效益，故訂立商業物業管理服務框架協議將使本集團得以確保行政及辦公區域後勤管理服務的供應及提高有關服務質量。基於與東莞物業服務已建立的長期合作關係，相較其他獨立第三方的服務供應商，東莞物業服務整體上與本集團保持更佳及更有效的溝通，且對本集團所需的服務要求有更透徹的了解。

營銷案場服務框架協議

本公司與東莞物業服務於2021年2月23日（交易時段後）訂立營銷案場服務框架協議，內容有關東莞物業服務於2021年2月23日至2021年12月31日（包括首尾兩日）期間向營銷案場提供管理服務，年度上限為人民幣13.73百萬元。

營銷案場服務框架協議的主要條款載列如下：

日期： 2021年2月23日（交易時段後）

訂約方： (i) 本公司；及
(ii) 東莞物業服務。

管理服務： 根據營銷案場服務框架協議，東莞物業服務同意向本集團提供的營銷案場管理服務包括但不限於在中國若干地點（按項目基準視乎物業項目的地點而定）的銷售辦事處、陳列室、示範單位及會所按項目基準提供清潔及保安、客戶接待及其他相關管理服務。

定價政策：

服務費將主要經公平商業磋商後釐定，當中已不時考慮管理項目的數量及位置、營運成本(包括勞工成本、材料成本、管理成本及加成率(如適用))等因素，並參考市場上三名服務供應商(獨立於本集團、董事、主要行政人員、本公司或其任何附屬公司的主要股東以及其各自的聯繫人)提供與東莞物業服務類似服務及類似項目類型的可資比較市價。

上述營銷案場服務框架協議條款已獲納入以確保定價條款屬公平合理，符合一般商業條款，且不遜於獨立第三方所提供者。

年度上限及其基準：

截至2021年12月31日止期間，營銷案場服務框架協議項下的服務費年度上限不超過人民幣13.73百萬元。預期服務費將由本集團的內部資源撥付。

年度上限乃參考(其中包括)以下因素釐定：

- (i) 本公司於2020年就營銷案場管理服務而結算的未經審核過往金額約人民幣3.5百萬元；
- (ii) 截至2021年12月31日止期間內，現有項目及新物業發展項目的營銷案場，當中參考有關陳列室、銷售辦事處及會所的規模、地理位置、設施及人力資源分配；
- (iii) 獨立第三方就提供類似服務按一般商業條款收取的可資比較市價；及
- (iv) 東莞物業服務的營銷案場管理服務的管理團隊的經驗以及本公司有關改善其營銷業務效能的需要等其他因素。

營銷案場服務框架協議項下的過往交易金額

截至2020年12月31日止年度，本集團就提供營銷案場管理服務而向東莞物業服務結算的未經審核過往交易金額約為人民幣3.5百萬元。

訂立營銷案場服務框架協議的理由及裨益

隨著未來項目將涉及的營銷案場工程規模及複雜程度增加以及新項目的持續發展，訂立營銷案場服務框架協議將有助本集團提升營銷案場管理服務的質量及效率，並更集中於實施其市場策略、推廣活動及管理外部中介資源。基於與東莞物業服務已建立的長期合作關係，相較其他獨立第三方的服務供應商，東莞物業服務整體上與本集團保持更佳及更有效的溝通，且對本集團所需的服務要求有更透徹的了解。

商業營運及增值服務框架協議

本公司與東莞滙昇於2021年2月23日(交易時段後)訂立商業營運及增值服務框架協議，內容有關東莞滙昇於2021年2月23日至2021年12月31日(包括首尾兩日)期間為本集團持有的投資物業提供商業營運服務及其他增值服務，年度上限為人民幣32.0百萬元。

商業營運及增值服務框架協議的主要條款載列如下：

日期： 2021年2月23日(交易時段後)

訂約方： (i) 本公司；及
(ii) 東莞滙昇。

**商業營運及
增值服務：**

東莞滙昇獲委託就本集團持有的(i)中國東莞厚街的滙景城；(ii)中國東莞樟木頭的滙景城；及(iii)中國合肥的滙景城(「三個滙景城」)的管理項目有關的各種投資物業提供商業營運服務及增值服務。根據商業營運及增值服務框架協議，東莞滙昇同意向本集團提供的服務包括但不限於(i)商業營運服務，例如購物商場的營運管理、宣傳及營銷、保安及物流，以及與租戶及客戶維持良好關係；及(ii)增值服務，例如三個滙景城的潛在客戶及租戶的市場定位、選擇裝修風格及格局。

定價政策：

服務費將主要經公平商業磋商後釐定，當中已考慮「三個滙景城」的情況、營運成本(包括勞工成本、材料成本、管理成本及加成率(如適用))等因素，並參考市場上三名服務供應商(獨立於本集團、董事、主要行政人員、本公司或其任何附屬公司的主要股東以及其各自的聯繫人)提供與東莞滙昇類似服務的可資比較市價。

上述商業營運及增值服務框架協議條款旨在確保定價條款屬公平合理，符合一般商業條款，且不遜於獨立第三方所提供者。

**年度上限及
其基準：**

截至2021年12月31日止期間，商業營運及增值服務框架協議項下的服務費年度上限不超過人民幣32.0百萬元。預期服務費將由本集團的內部資源撥付。

年度上限乃參考(其中包括)以下因素釐定：

- (i) 本公司於2020年就提供投資物業相關服務而結算的未經審核過往金額約人民幣3.4百萬元；
- (ii) 本公司於截至2021年12月31日止期間對商業營運服務及增值服務的估計需求；

(iii) 獨立第三方就提供類似服務按一般商業條款收取的可資比較市價；及

(iv) 東莞滙昇的高級管理層經驗以及本公司有關投資物業的擴張計劃等其他因素。

商業營運及增值服務框架協議項下的過往交易金額

截至2020年12月31日止年度，本集團就投資物業提供商業營運服務及增值服務而向東莞滙昇結算的未經審核過往交易金額約為人民幣3.4百萬元。

訂立商業營運及增值服務框架協議的理由及裨益

東莞滙昇為東莞的商業營運服務供應商，東莞滙昇的高級管理層來自中國上市商業房地產集團，並於提供商業營運服務及增值服務方面擁有豐富經驗。憑藉本集團於東莞及合肥的「滙景城」品牌投資物業的發展計劃，訂立商業營運及增值服務框架協議將使本集團能夠委聘具備商業物業營運經驗的專業人士以更好地經營本集團的投資物業，透過推廣「滙景城」品牌增加本集團投資物業的租賃收益，提高品牌知名度及影響力，並提升本集團的整體競爭力。

物業代理服務框架協議

本公司與東莞樂源於2021年2月23日（交易時段後）訂立物業代理服務框架協議，內容有關東莞樂源於2021年2月23日至2021年12月31日（包括首尾兩日）期間提供物業銷售代理服務，年度上限為人民幣180百萬元。

物業代理服務框架協議的主要條款載列如下：

日期：2021年2月23日（交易時段後）

訂約方：(i) 本公司；及
(ii) 東莞樂源。

物業代理服務： 東莞樂源獲委託於2021年就現有項目及預計新項目提供各種物業銷售代理服務。根據物業代理服務框架協議，東莞樂源同意向本集團提供的服務包括但不限於以下各項：

- 提供項目所在位置的市場分析報告；
- 與本集團合作制定各種銷售活動及營銷方案，並協助本集團開展廣告推廣活動；及
- 成立專業銷售團隊負責本集團各房地產項目的銷售。物業銷售代理服務屬非獨家性質。

定價政策： 服務費將主要經公平商業磋商後釐定，當中已考慮項目的數量及位置、市場上三名服務供應商（獨立於本集團、董事、主要行政人員、本公司或其任何附屬公司的主要股東以及其各自的聯繫人）就類似代理服務的收費標準等因素。

上述物業代理服務框架協議條款旨在確保定價條款屬公平合理，符合一般商業條款，且不遜於獨立第三方所提供者。

年度上限及其基準： 截至2021年12月31日止期間，物業代理服務框架協議項下的服務費年度上限不超過人民幣180百萬元。預期服務費將由本集團的內部資源撥付。

年度上限乃參考以下因素釐定：

- (i) 本公司於2020年就物業代理服務而結算的未經審核過往金額約人民幣3.1百萬元；
- (ii) 截至2021年12月31日止期間，本集團接受的物業代理服務的估計服務數量；
- (iii) 獨立第三方就提供類似服務按一般商業條款收取的可資比較市價；及

(iv) 東莞樂源提供物業代理服務的經驗以及本公司營銷策略變動等其他因素。

物業代理服務框架協議項下的過往交易金額

本集團於截至2020年12月31日止年度就提供物業銷售代理服務而向東莞樂源結算的未經審核過往交易金額約為人民幣3.1百萬元。

訂立物業代理服務框架協議的理由及裨益

隨著房地產項目數量增加以及近期委聘具備外部中介資源的專業人士優化營銷渠道的市場趨勢，訂立物業代理服務框架協議將使本集團得以適應新的市場變化，並通過委聘專業人士提升營銷效率、優化銷售並加強本集團的整體競爭力。

此外，東莞樂源為東莞經驗豐富的物業銷售代理服務供應商，其員工擁有在中國上市房地產企業工作的經驗。其亦擁有優秀的外部中介資源。董事會相信，東莞樂源的經驗將為本集團擴展物業發展業務提供可靠支持。

董事意見

董事會(包括獨立非執行董事)認為，該等協議乃按公平基準訂立，符合一般商業條款。該等協議的條款屬公平合理，其項下擬進行的交易乃於本集團一般日常業務過程中訂立，並符合本公司及股東之整體利益。

內部監控措施

為確保根據該等協議提供相關服務的條款不遜於獨立第三方所提供者，本集團已採取以下措施：

- (i) 倘適用及商業可行，本集團將繼續請求東莞物業服務、東莞滙昇及東莞樂源透過投標程序、按公平基準及最佳可得條款並參考現行市價提供其各自的服務；
- (ii) 由本公司採購部門主管、執行董事及獨立非執行董事組成的本公司評估委員會將確保關連人士所提供服務的價格及條款屬公平，且不遜於獨立第三方於

採購服務時所提供者。具有以下特點的獨立機制將用於規管及監察潛在投標人的招標程序及甄選機制：

- (a) 本公司將在主管機關指定的報刊及／或信息網絡上刊登招標公告，以邀請未指定的潛在投標人或向潛在投標人發出招標邀請，其中至少三名應為獨立第三方；
 - (b) 倘關連人士為潛在投標人，本公司採購部門將對所有潛在服務供應商進行深入評估，而有關供應商將各自根據（包括但不限於）服務費、服務質量及質量控制系統等方面進行評估；及
 - (c) 評估評核報告將提交予評估委員會作最終審閱。關連人士將僅於彼等被視為在提供相關服務時具有競爭優勢方會獲選。
- (iii) 作為內部監控程序的一部分，實施該等協議以及東莞物業服務、東莞滙昇及東莞樂源各自所提供服務的實際數目及金額將由董事會（包括獨立非執行董事）及高級管理層參考與獨立第三方進行類似交易的條款定期監察及審查；
- (iv) 擁有相關交易權益的董事及／或股東須就決議案放棄投票；
- (v) 本集團須竭盡所能遵守上市規則第14A章項下有關持續關連交易的相關申報、年度審閱、公告及獨立股東批准規定；
- (vi) 本公司將委聘本公司核數師審閱本集團與東莞物業服務、東莞滙昇及東莞樂源各自的關連交易，確保各該等協議項下擬進行的持續關連交易已根據上市規則進行；
- (vii) 本集團將於年報及賬目適當披露東莞物業服務、東莞滙昇及東莞樂源各自於各財務期間提供服務的交易，連同獨立非執行董事就交易是否按一般商業條款進行、屬公平合理且符合本公司及股東的整體利益得出的結論（及基準）；及
- (viii) 財務部門將評估及監察本集團於每個財政年度根據該等協議進行的持續關連交易，其內容包括年度上限的金額及使用情況，並會向董事會匯報。其中一

個評估目標乃為確保持續關連交易不會超過年度上限，以及根據該等協議項下的持續關連交易已根據各份該等協議的定價政策或機制進行。

一般資料

本公司及本集團

本公司的主要業務為投資控股。本集團為一家發展成熟的中國綜合住宅及商業物業開發商，專注於廣東省及湖南省。

東莞物業服務

東莞物業服務主要從事提供物業管理服務、營銷案場管理服務及商業物業管理服務，由陳女士及倫瑞祥先生分別實益擁有60%及40%權益。

東莞滙昇

東莞滙昇主要從事提供商業營運及增值服務，由倫瑞祥先生最終實益擁有100%權益。

東莞樂源

東莞樂源主要從事提供物業銷售代理服務，由倫瑞祥先生最終實益擁有100%權益。

上市規則之涵義

由於東莞物業服務、東莞滙昇及東莞樂源乃由控股股東全資實益擁有的公司，因此，根據上市規則第14A章，東莞物業服務、東莞滙昇及東莞樂源為關連人士。因此，根據上市規則第14A章，訂立該等協議及其項下擬進行的交易構成本公司的持續關連交易。

合併計算東莞瑞豐管理服務協議及商業營運及增值服務框架協議的年度上限

由於東莞瑞豐管理服務協議項下擬進行的交易（其中性質與商業營運及增值服務框架協議項下擬進行者類似）將於截至2021年12月31日止年度持續，因此東莞瑞豐管理服務協議項下的交易將於截至2021年12月31日止年度內完成（即商業營運及增值服務框架協議日期起計12個月期間內）。就此而言，根據上市規則第14A.81條，商業營運及增值服務框架協議（截至2021年12月31日止期間的建議年

度上限為人民幣32.0百萬元)及東莞瑞豐管理服務協議(截至2021年12月31日止期間的建議年度上限為人民幣2.4百萬元)應合計為本公司的一系列交易。由於合併計算，東莞瑞豐管理服務協議及商業營運及增值服務框架協議截至2021年12月31日止年度的金額總值為人民幣34.4百萬元。

合併計算東莞物業服務持續關連交易的年度上限

儘管(a)補充協議截至2021年12月31日止期間的建議年度上限為人民幣10.0百萬元；(b)商業物業管理服務框架協議截至2021年12月31日止期間的建議年度上限為人民幣8.44百萬元；及(c)營銷案場服務框架協議截至2021年12月31日止期間的建議年度上限為人民幣13.73百萬元各自的年度上限乃獨立地釐定，已根據上市規則第14A.81條合併計算。由於合併計算之故，上述協議截至2021年12月31日止期間的建議年度上限的總值為人民幣32.17百萬元。

一般事項

由於根據上市規則第14A.78條，(1)(a)補充協議；(b)商業物業管理服務框架協議；及(c)營銷案場服務框架協議項下各自的建議年度上限的總值；(2)商業營運及增值服務框架協議的建議年度上限(指東莞瑞豐管理服務協議及商業營運及增值服務框架協議年度上限的總值)；及(3)物業代理服務框架協議的建議年度上限的最高適用百分比率超過0.1%但低於5.0%，故該等協議各自項下擬進行的該等交易須遵守上市規則第14A章項下的申報、公告及年度審閱規定，惟獲豁免遵守獨立股東批准規定。此外，關於補充協議，根據上市規則第14A.54條，由於本公司建議將現有2021年年度上限修訂為經修訂2021年年度上限，本公司將須重新遵守公告規定。董事會持續審閱及評估持續關連交易項下的年度上限，並將遵守上市規則項下不時規管持續關連交易的相關規則。

倫瑞祥先生已根據本公司組織章程細則就董事會有關該等協議的相關董事會決議案放棄投票。除倫瑞祥先生外，概無其他董事須就董事會有關該等協議的相關董事會決議案放棄投票。

釋義

於本公告內，除文義另有所指外，以下詞彙具有以下涵義：

「該等協議」	指	補充協議、商業物業管理服務框架協議、營銷案場服務框架協議、商業營運及增值服務框架協議及物業代理服務框架協議的統稱；
「董事會」	指	董事會；
「商業營運及增值服務框架協議」	指	本公司與東莞滙昇訂立日期為2021年2月23日的服務框架協議，內容有關為本公司的物業項目提供商業營運及商業增值服務；
「商業物業管理服務框架協議」	指	本公司與東莞物業服務訂立日期為2021年2月23日的服務框架協議，內容有關為本公司的物業項目提供辦公區域後勤管理服務；
「本公司」	指	滙景控股有限公司，一家於2019年1月9日在開曼群島註冊成立的獲豁免有限公司，其股份於聯交所主板上市；
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予的涵義；
「控股股東」	指	陳女士及倫瑞祥先生；
「董事」	指	本公司董事；
「東莞滙昇」	指	東莞市滙昇商業經營管理有限公司，一家於中國成立的有限公司；
「東莞樂源」	指	東莞市樂源科技有限公司，一家於中國成立的有限公司；
「東莞物業服務」	指	東莞市滙景物業服務有限公司，一家於中國成立的有限公司；

「東莞物業服務持續關連交易」	指	東莞物業服務與本公司根據補充協議、商業物業管理服务框架協議及營銷案場服務框架協議訂立的持續關連交易；
「東莞物業服務集團」	指	東莞物業服務及其附屬公司；
「東莞瑞豐」	指	東莞市瑞豐商業管理有限公司，一家於中國成立的有限公司；
「東莞瑞豐管理服务協議」	指	滙景集團有限公司與東莞瑞豐訂立日期為2019年1月1日的管理服务協議，內容有關向滙景集團有限公司提供管理服务；
「現有2021年年度上限」	指	於截至2021年12月31日止年度不超過人民幣8.1百萬元；
「現有協議」	指	本公司與東莞物業服務訂立日期為2019年12月11日的服務框架協議，內容有關為本公司的物業項目提供物業管理服务；
「本集團」	指	本公司及其附屬公司；
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區；
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則；
「陳女士」	指	陳巧雲女士，為控股股東及倫瑞祥先生的配偶；
「倫瑞祥先生」	指	倫瑞祥先生，為非執行董事、控股股東兼董事會主席。彼為陳女士的配偶；
「中國」	指	中華人民共和國；
「物業代理服务框架協議」	指	本公司與東莞樂源訂立日期為2021年2月23日的服務框架協議，內容有關為本公司的物業項目提供物業銷售代理服务；

「經修訂2021年 年度上限」	指	於截至2021年12月31日止年度不超過人民幣10.0百萬元；
「人民幣」	指	人民幣，中華人民共和國法定貨幣；
「營銷案場服務框架 協議」	指	本公司與東莞物業服務訂立日期為2021年2月23日的服務框架協議，內容有關為本公司的物業項目提供營銷案場管理服務；
「股東」	指	本公司股東；
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司；
「補充協議」	指	本公司與東莞物業服務訂立日期為2021年2月23日的補充協議，內容有關修訂現有協議；及
「%」	指	百分比。

承董事會命
滙景控股有限公司
 執行董事
倫照明

香港，2021年2月23日

於本公告日期，董事會包括執行董事倫照明先生、劉金國先生及盧沛軍先生；非執行董事倫瑞祥先生及獨立非執行董事趙麗娟女士、熊運信先生及林燕娜女士。