

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

#### 2022–2024持續關連交易

茲提述招股章程及持續關連交易公告，有關2019–2021持續關連交易協議項下的交易。2019–2021持續關連交易協議將於2021年12月31日屆滿。由於本公司擬繼續物業管理服務、商業營運服務及商業增值服務及室內裝飾服務的持續安排，及應付工程諮詢及查驗服務日益增長的需求，於2021年12月17日，本公司訂立以下協議：

- (1) 與東莞物業服務訂立2022–2024住宅物業管理服務框架協議，以提供住宅物業管理服務；
- (2) 與東莞物業服務訂立2022–2024商業物業管理服務框架協議，以提供辦公區域後勤管理服務；
- (3) 與東莞物業服務訂立2022–2024營銷案場服務框架協議，以提供營銷案場管理服務；
- (4) 與東莞物業服務訂立2022–2024工程諮詢及查驗服務框架協議，以提供工程諮詢及查驗服務；
- (5) 與東莞滙昇訂立2022–2024商業營運及增值服務框架協議，以提供投資物業的商業營運及商業增值服務；及
- (6) 與廣東滙豐訂立2022–2024框架裝飾服務協議，以提供室內裝飾服務。

## 上市規則的涵義

誠如下文「上市規則的涵義」一節所述，根據2022–2024持續關連交易協議項下擬進行的交易，構成根據上市規則第14A章的本公司的持續關連交易，及需遵守上市規則若干合規規定。

### 2022–2024持續關連交易

茲提述招股章程及持續關連交易公告，有關2019–2021持續關連交易協議項下的交易。2019–2021持續關連交易協議將於2021年12月31日屆滿。由於本公司擬繼續物業管理服務、商業營運服務及商業增值服務及室內裝飾服務的持續安排，及應付工程諮詢及查驗服務日益增長的需求，於2021年12月17日，本公司訂立以下協議：

- (1) 與東莞物業服務訂立2022–2024住宅物業管理服務框架協議，以提供住宅物業管理服務；
- (2) 與東莞物業服務訂立2022–2024商業物業管理服務框架協議，以提供辦公區域後勤管理服務；
- (3) 與東莞物業服務訂立2022–2024營銷案場服務框架協議，以提供營銷案場管理服務；
- (4) 與東莞物業服務訂立2022–2024工程諮詢及查驗服務框架協議，以提供工程諮詢及查驗服務；
- (5) 與東莞滙昇訂立2022–2024商業營運及增值服務框架協議，以提供投資物業的商業營運及商業增值服務；及
- (6) 與廣東滙豐訂立2022–2024框架裝飾服務協議，以提供室內裝飾服務。

## (1) 2022–2024住宅物業管理服務框架協議

2022–2024住宅物業管理服務框架協議的主要條款概述如下：

日期	2021年12月17日(交易時段後)
訂約方	(i) 本公司；及 (ii) 東莞物業服務
年期	2022–2024住宅物業管理服務框架協議將於2022年1月1日生效，直至2024年12月31日止(包括首尾兩日)。
服務範圍	東莞物業服務將向本集團提供服務，包括但不限於向空置住宅物業提供安全及保安服務、日常清潔、衛生、綠化及保養服務，以及防火管理服務。
定價政策	2022–2024住宅物業管理服務框架協議之定價政策，與2019–2021物業管理服務框架協議之定價政策相同。

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，並參考市場上三名獨立第三方服務供應商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2022–2024住宅物業管理服務框架協議條款已被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。

過往金額

	截至	
	2020年 12月31日 止年度	2021年 9月30日 止9個月
本集團與東莞物業服務， 根據2019–2021物業管理服務 框架協議(經補充協議修訂) 產生的過往交易金額	人民幣 5.1百萬元	人民幣 6.2百萬元

年度上限及其基準

	年度上限 截至		
	2022年 12月31日止年度	2023年 12月31日止年度	2024年
2022–2024住宅 物業管理服務 框架協議	人民幣 11.0百萬元	人民幣 13.0百萬元	人民幣 15.0百萬元

上述年度上限乃參考(其中包括)以下因素釐定：

- (i) 根據2019–2021物業管理服務框架協議(經補充協議修訂)產生的過往交易金額；
- (ii) 目前已委聘東莞物業服務對空置住宅物業提供物業管理服務的物業項目，以及預計分別於2022年、2023年及2024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住宅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；
- (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相關政府部門的指引費率；及
- (iv) 東莞物業服務向空置住宅物業提供物業管理服務方面的經驗等其他因素。

預期服務費將由本集團的內部資源撥付。

## 訂立2022–2024住宅物業管理服務框架協議的理由及裨益

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）的持作出售空置住宅物業於交付予客戶前的服務的需求增加，訂立2022–2024住宅物業管理服務框架協議交易將有助本集團繼續確保其可隨時取得足夠的物業管理服務，提升為空置住宅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住宅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。

## (2) 2022–2024商業物業管理服務框架協議

2022–2024商業物業管理服務框架協議的主要條款概述如下：

日期	2021年12月17日（交易時段後）
訂約方	(i) 本公司；及 (ii) 東莞物業服務
年期	2022–2024商業物業管理服務框架協議將於2022年1月1日生效，直至2024年12月31日止（包括首尾兩日）。
服務範圍	東莞物業服務將向本集團提供服務，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	2022–2024商業物業管理服務框架協議之定價政策，與2021商業物業管理服務框架協議之定價政策相同。

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，並參考市場上三名獨立第三方服務供應商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2022-2024商業物業管理服務框架協議條款已被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。

過往金額

2021年2月23日至  
2021年9月30日止  
期間

本集團與東莞物業服務，  
根據2021商業物業管理服務框架  
協議產生的過往交易金額 人民幣7.2百萬元

年度上限及  
其基準

年度上限  
截至  
2022年 2023年 2024年  
12月31日止年度

2022-2024商業物業 管理服務框架 協議	人民幣 9.9百萬元	人民幣 11.7百萬元	人民幣 12.9百萬元
-------------------------------	---------------	----------------	----------------

上述年度上限乃參考(其中包括)以下因素釐定：

- (i) 根據2021商業物業管理服務框架協議產生的過往交易金額；
- (ii) 預計於2022年、2023年及2024年對辦公區域後勤管理服務的需求上升，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) 東莞物業服務提供辦公區域後勤管理服務方面的經驗等其他因素。

預期服務費將由本集團的內部資源撥付。

#### **訂立2022–2024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。訂立2022–2024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的質量及效率。

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。

### (3) 2022–2024 營銷案場服務框架協議

2022–2024 營銷案場服務框架協議的主要條款概述如下：

日期	2021年12月17日(交易時段後)
訂約方	(i) 本公司；及 (ii) 東莞物業服務
年期	2022–2024 營銷案場管理服務框架協議將於2022年1月1日生效，直至2024年12月31日止(包括首尾兩日)。
服務範圍	東莞物業服務將向本集團提供營銷案場管理服務，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	2022–2024 營銷案場管理服務框架協議之定價政策，與2021 營銷案場管理服務框架協議之定價政策相同。

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，並參考市場上三名獨立第三方服務供應商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2022–2024 營銷案場管理服務框架協議條款已被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。



過往金額

2021年2月23日至  
2021年9月30日止  
期間

本集團與東莞物業服務，  
根據2021營銷案場管理服務框架  
協議產生的過往交易金額 人民幣8.0百萬元

年度上限及  
其基準

	年度上限		
	2022年	2023年	2024年
	12月31日止年度		
2022-2024營銷案場 服務框架協議	人民幣 18.0百萬元	人民幣 24.3百萬元	人民幣 30.9百萬元

上述年度上限乃參考(其中包括)以下因素釐定：

- (i) 根據2021營銷案場服務框架協議產生的過往交易金額；
- (ii) 預計於2022年、2023年及2024年，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) 東莞物業服務提供營銷案場管理服務方面的經驗，及本公司有關改善其營銷業務效能需要等其他因素。

預期服務費將由本集團的內部資源撥付。

## 訂立2022–2024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2022–2024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。

### (4) 2022–2024工程諮詢及查驗服務框架協議

2022–2024工程諮詢及查驗服務框架協議的主要條款概述如下：

日期	2021年12月17日(交易時段後)
訂約方	(i) 本公司；及 (ii) 東莞物業服務
年期	2022–2024工程諮詢及查驗服務框架協議將於2022年1月1日生效，直至2024年12月31日止(包括首尾兩日)。
服務範圍	東莞物業服務將向本集團提供服務，包括但不限於為本集團物業項目提供工程前期諮詢服務及交樓前查驗服務。
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，並參考市場上三名獨立第三方服務供應商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2022–2024工程諮詢及查驗服務框架協議條款已被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。

過往金額

截至2021年9月30日  
止9個月

本集團與東莞物業服務就  
工程諮詢及查驗服務產生的  
過往交易金額 人民幣1.0百萬元

年度上限及  
其基準

年度上限  
截至

2022年 2023年 2024年  
12月31日止年度

2022-2024工程			
諮詢及查驗服務	人民幣	人民幣	人民幣
框架協議	2.8百萬元	3.9百萬元	5.0百萬元

上述年度上限乃參考(其中包括)以下因素釐定：

- (i) 本集團與東莞物業服務就工程諮詢及查驗服務產生的過往交易金額；
- (ii) 預計於2022年、2023年及2024年，本公司對工程諮詢及查驗服務的估計需求；
- (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) 東莞物業服務提供工程諮詢及查驗服務方面的經驗等其他因素。

預期服務費將由本集團內部資源撥付。

#### 訂立2022-2024工程諮詢及查驗服務框架協議的理由及裨益

董事會認為，考慮到東莞物業與本集團之間長期穩定、平穩及高效的工作關係，委聘東莞物業提供一站式服務以使東莞物業將自本集團各項物業開發項目的初期開始參與其中，將會更有效率且將加快開發過程，從而將有利於本集團。

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。

## (5) 2022–2024商業營運及增值服務框架協議

2022–2024商業營運及增值服務框架協議的主要條款概述如下：

日期	2021年12月17日(交易時段後)
訂約方	(i) 本公司；及 (ii) 東莞滙昇
年期	2022–2024商業營運及增值服務框架協議將於2022年1月1日生效，直至2024年12月31日止(包括首尾兩日)。
服務範圍	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。東莞滙昇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	2022–2024商業營運及增值服務框架協議之定價政策，與2021商業營運及增值服務框架協議之定價政策相同。  服務費將主要經公平商業磋商後釐定，當中已不時考慮「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，並參考市場上三名獨立第三方服務供應商提供與東莞滙昇類似服務及類似項目類型的可資比較市價。

上述2022–2024商業營運及增值服務框架協議條款已被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。

過往金額

2021年2月23日  
至2021年9月30日止  
期間

本集團與東莞滙昇，根據2021  
商業營運及增值服務框架協  
議產生的過往交易金額

人民幣23.9百萬元

年度上限及  
其基準

年度上限  
截至

2022年                      2023年                      2024年  
12月31日止年度

2022–2024商業營運  
及增值服務框架  
協議

人民幣  
29.6百萬元

人民幣  
28.8百萬元

人民幣  
28.8百萬元

上述年度上限乃參考(其中包括)以下因素釐定：

- (i) 根據2021商業營運及增值服務框架協議產生的過往交易金額；
- (ii) 預計於2022年、2023年及2024年，本公司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) 東莞滙昇服務提供商業營運及增值服務方面的經驗等其他因素。

預期服務費將由本集團的內部資源撥付。

## 訂立2022–2024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2022–2024商業營運及增值服務框架協議交易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。

### (6) 2022–2024框架裝飾服務協議

2022–2024框架裝飾服務協議的主要條款概述如下：

日期	2021年12月17日(交易時段後)
訂約方	(i) 本公司；及 (ii) 廣東滙豐
年期	2022–2024框架裝飾服務協議將於2022年1月1日生效，直至2024年12月31日止(包括首尾兩日)。
服務範圍	廣東滙豐將根據本集團與廣東滙豐不時簽訂的最終樓宇裝飾服務協議為本集團提供室內裝飾服務。
定價政策	2022–2024框架裝飾服務協議之定價政策，與2019–2021框架裝飾服務協議之定價政策相同。

服務費將主要經公平商業磋商後釐定，當中已不時考慮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，並參考市場上三名獨立第三方服務供應商提供與廣東滙豐類似服務及類似項目類型的可資比較市價。

上述2022–2024框架裝飾服務協議條款已被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。

## 過往金額

	截至	
	2020年 12月31日 止年度	2021年 9月30日 止9個月
本集團與廣東滙豐， 根據2019–2021框架裝飾服務 協議產生的過往交易金額	人民幣 17.9百萬元	人民幣 13.1百萬元

## 年度上限及其基準

	年度上限 截至		
	2022年 12月31日止年度	2023年 12月31日止年度	2024年
2022–2024框架裝飾 服務協議	人民幣 60.0百萬元	人民幣 80.0百萬元	人民幣 100.0百萬元

上述年度上限乃參考(其中包括)以下因素釐定：

- (i) 根據2019–2021框架裝飾服務協議產生的過往交易金額；
- (ii) 預計於2022年、2023年及2024年，本集團對相關室內裝飾服務需求的估計，並參考我們的現有項目的開發中總面積所作預測；
- (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) 廣東滙豐提供室內裝飾服務方面的經驗，及本公司室內裝飾服務供應商的多元化等其他因素。

預期服務費將由本集團的內部資源撥付。

## 訂立2022–2024框架裝飾服務協議的理由及裨益

基於廣東滙豐與本集團已建立長期合作關係，廣東滙豐一直是可靠且配合度高的供應商，其向本集團提供的裝飾服務始終能夠達到本集團的嚴格要求。與其他為獨立第三方的服務提供商相比，廣東滙豐通常與本集團保持更好及更有效的溝通，並更了解本集團物業項目的質量標準以及對所需服務的要求。

## 訂約方資料

### 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，專注於廣東省及湖北省。

### 東莞物業服務

東莞物業服務主要從事提供物業管理服務、營銷案場服務及商業物業管理服務，由陳女士實益擁有60%及由倫瑞祥先生最終及實益擁有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，由倫瑞祥先生最終及實益擁有100%權益。

### 廣東滙豐

廣東滙豐主要從事提供建築裝飾服務，由倫瑞祥先生最終及實益擁有100%權益。

## 董事意見

董事會認為倫瑞祥先生（非執行董事及董事會主席）實益擁有東莞物業服務、東莞滙昇及廣東滙豐，於2022–2024持續關連交易協議項下擬進行的交易擁有重大權益。因此，倫瑞祥先生於相關董事會會議上，根據本公司細則，放棄表決有關2022–2024持續關連交易協議之董事會決議案。除倫瑞祥先生外，概無其他董事需就有關2022–2024持續關連交易協議之董事會決議案放棄表決。

董事會（包括獨立非執行董事）認為2022–2024持續關連交易協議按公平基準及一般商務條款下訂立。2022–2024持續關連交易協議的條款屬公平合理，其項下擬進行的交易乃於本公司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2022–2024持續關連交易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、東莞滙昇及廣東滙豐透過投標程序、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2022–2024持續關連交易協議以及東莞物業服務、東莞滙昇及廣東滙豐透過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) 於相關交易擁有權益的董事及／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、東莞滙昇及廣東滙豐各自的持續關連交易，確保各2022–2024持續關連交易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、東莞滙昇及廣東滙豐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2022–2024持續關連交易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2022–2024持續關連交易協議項下的持續關連交易已根據各協議的定價政策或機制進行。

## 上市規則的涵義

由於東莞物業服務、東莞滙昇及廣東滙豐為控股股東全資實益擁有的公司，因此，根據上市規則第14A章，彼等為本公司之關連人士。所以，根據上市規則第14A章，訂立2022–2024持續關連交易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2022–2024東莞物業服務協議的年度上限

由於各2022–2024東莞物業服務協議分別由本公司與東莞物業服務訂立，根據上市規則第14A.82條，本公司合併計算上述協議項下擬進行的交易之年度上限。合併計算下，截至2022年、2023年及2024年12月31日止年度，上述協議之合併建議年度上限分別為人民幣41.8百萬元、人民幣52.9百萬元及人民幣63.8百萬元。

## 一般事項

由於根據上市規則第14A.78條，適用於(1) 2022–2024東莞物業服務協議項下分別截至2022年、2023年及2024年12月31日止年度的各合併計算建議年度上限；(2) 2022–2024商業營運及增值服務框架協議項下分別截至2022年、2023年及2024年12月31日止建議年度上限；及(3) 2022–2024框架裝飾服務協議項下分別截至2022年、2023年及2024年12月31日止年度的各建議年度上限的最高百分比率超過0.1%但低於5%，根據上市規則第14A章，各2022–2024持續關連交易協議項下擬進行的交易須遵守申報、公告及年度審閱規定，惟豁免遵守獨立股東批准規定。

## 釋義

於本公告內，除本文另有所指外，以下詞彙具有以下涵義：

「2019–2021持續 關連交易協議」	指	2019–2021物業管理服務框架協議及補充協議、2021商業物業服務框架協議、2021營銷案場服務框架協議、2021商業營運及增值服務框架協議、2019–2021東莞瑞豐管理服務協議及2019–2021框架裝飾服務協議之統稱
「2019–2021東莞 瑞豐管理服務 協議」	指	滙景集團與東莞市瑞豐商業管理有限公司訂立日期為2019年1月1日的管理服務協議，有關向滙景集團提供管理服務
「2019–2021框架 裝飾服務協議」	指	本公司與廣東滙豐訂立日期為2019年12月11日的室內裝飾服務協議，有關為本集團提供室內裝飾服務
「2019–2021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2019年12月11日的管理服務協議，有關為本集團物業項目提供物業管理服務
「2021商物營運及 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日的商業營運及增值服務協議，有關為本集團物業項目提供商業營運及增值服務

「2021商業物業服務 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日的管理服務協議，有關為本集團物業項目提供辦公區域後勤管理服務
「2021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日的管理服務協議，有關為本集團物業項目提供營銷案場管理服務
「2022–2024持續 關連交易協議」	指	2022–2024住宅物業管理服務框架協議、2022–2024商業物業服務框架協議、2022–2024營銷案場服務框架協議、2022–2024工程諮詢及查驗服務框架協議、2022–2024商業營運及增值服務框架協議及2022–2024框架裝飾服務協議之統稱
「2022–2024商業 營運及增值服務 框架協議」	指	本公司與東莞物業服務訂立日期為2021年12月17日的管理服務協議，有關為本集團物業項目提供商業營運及增值服務
「2022–2024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12月17日的管理服務協議，有關為本集團物業項目提供辦公區域後勤管理服務
「2022–2024工程 諮詢及查驗服務 框架協議」	指	本公司與東莞物業服務訂立日期為2021年12月17日的管理服務協議，有關為本集團物業項目提供工程諮詢及查驗服務
「2022–2024東莞 物業服務協議」	指	2022–2024住宅物業管理服務框架協議、2022–2024商業物業服務框架協議、2022–2024營銷案場服務框架協議及2022–2024工程諮詢及查驗服務框架協議之統稱
「2022–2024框架 裝飾服務協議」	指	本公司與廣東滙豐訂立日期為2021年12月17日的室內裝飾服務協議，有關為本集團提供室內裝飾服務

「2022–2024住宅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12月17日的管理服務協議，有關為本集團物業項目提供住宅物業管理服務
「2022–2024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12月17日的管理服務協議，有關為本集團物業項目提供營銷案場管理服務
「董事會」	指	董事會
「持續關連交易公告」	指	本公司日期為2021年2月23日的公告，有關本公司的持續關連交易
「本公司」	指	滙景控股有限公司，一家於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	倫瑞祥先生及陳女士
「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
「總建築面積」	指	總建築面積
「本集團」	指	本公司及其不時的附屬公司
「廣東滙豐」	指	廣東滙豐生態科技有限公司(前稱東莞市滙豐建築工程有限公司)，一家於中國成立的有限公司
「香港」	指	中國香港特別行政區

「滙景集團」	指	滙景集團有限公司，一家於中國成立的有限公司，為本公司間接全資附屬公司
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「倫瑞祥先生」	指	倫瑞祥先生，非執行董事、董事會主席及控股股東，彼為陳女士的配偶
「陳女士」	指	陳巧云女士，控股股東及倫瑞祥先生的配偶
「中國」	指	中華人民共和國
「招股章程」	指	本公司日期為2019年12月31日的招股章程
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「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，有關修訂2019-2021物業管理服務框架協議
「%」	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12月17日

於本公告日期，董事會成員包括執行董事倫照明先生、盧沛軍先生及羅成煜先生；非執行董事倫瑞祥先生，以及獨立非執行董事趙麗娟女士、熊運信先生及林燕娜女士。