

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。

Xinyuan Property Management Service (Cayman) Ltd. **鑫苑物業服務集團有限公司**

(於開曼群島註冊成立之有限公司)
(股份代號：1895)

補充公告 **有關支付租金收入的持續關連交易**

茲提述(i)鑫苑物業服務集團有限公司(「本公司」)日期為2023年12月26日的公告(「第一份公告」)，內容有關承租人(均為本公司附屬公司)根據該等協議向出租人支付租金；及(ii)本公司日期為2024年2月6日的公告(「第二份公告」)，內容有關延後安排。除非另有所指，本公告所用詞彙與第一份公告及第二份公告所界定者具有相同涵義。

根據上市規則第14A章項下的規定，本公司謹此提供有關延後安排的額外資料。

延後安排

延後協議II

於2024年2月5日，廣州鑫苑(作為承租人)與廣州黃龍(作為出租人)就協議II訂立延後協議(「延後協議II」)，其主要條款如下：

標的：

廣州黃龍同意繼續將位於中國廣州市海珠區芳園路283號，總建築面積38,911.3985平方米的環球夢項目的若干物業租予廣州鑫苑，並將上述項目之營運及管理(包括提供管理服務，涵蓋營銷推廣活動、處理商店銷售及租賃、聯繫商店租戶以及提供其他營運管理及物業服務)交託廣州鑫苑。

- 延後年期： 為期三個月，由2024年1月1日開始並於2024年3月31日屆滿。
- 支付租金： 廣州鑫苑將每月向廣州黃龍支付項目租金收入總額中60%的租金，乃經參考市場慣例及項目自身狀況後釐定。餘下的項目租金收入由廣州鑫苑保留，作為所提供營運及管理服務的服務費。
- 過渡上限及釐定基準： 延後協議II項下廣州鑫苑應付廣州黃龍租金的過渡上限為人民幣3,500,000元，其乃經訂約方參考下列各項後進行公平磋商而釐定：
- (i) 截至2023年12月31日止年度廣州鑫苑向廣州黃龍支付的租金約人民幣9,592,000元；
 - (ii) 2024年1月1日至第二份公告日期期間廣州鑫苑已付及應付廣州黃龍的租金人民幣2,394,000元；
 - (iii) 餘下延後年期廣州鑫苑向廣州黃龍預期應付的租金；及
 - (iv) 項目租金收入總額中應付予廣州黃龍的租金部分(即60%)，其乃參考現行市況及項目狀況釐定，包括項目處於營運初期，以及由廣州鑫苑所提供的營運及管理服務。

延後協議III

於2024年2月5日，河南鑫苑弘晟(作為承租人)與鄭州鑫振麟(作為出租人)就協議III訂立延後協議(「延後協議III」)，延後協議III項下交易之主要條款載列如下：

標的： 鄭州鑫振麟同意將位於中國鄭州市金水區商務外環路26號，總建築面積79,053平方米的鄭州鑫苑•國際中心租予河南鑫苑弘晟，並將上述項目之營運及管理(包括提供管理服務，涵蓋營銷推廣活動、處理商店銷售及租賃、聯繫商店租戶以及提供其他營運管理及物業服務)交託河南鑫苑弘晟。

延後年期： 為期三個月，由2024年1月1日開始並於2024年3月31日屆滿。

支付租金： 河南鑫苑弘晟將每季度向鄭州鑫振麟支付項目租金收入總額中60%的租金，乃經參考市場慣例及項目自身狀況後釐定。餘下的項目租金收入由河南鑫苑弘晟保留，作為所提供營運及管理服務的服務費。

過渡上限及釐定基準： 延後協議III項下河南鑫苑弘晟應付鄭州鑫振麟租金的過渡上限為人民幣3,500,000元，其乃經訂約方參考下列各項後進行公平磋商而釐定：

- (i) 截至2023年12月31日止年度河南鑫苑弘晟向鄭州鑫振麟支付的租金約人民幣11,122,000元；
- (ii) 2024年1月1日至第二份公告日期期間河南鑫苑弘晟已付及應付鄭州鑫振麟的租金人民幣1,404,000元；

- (iii) 餘下延後年期河南鑫苑弘晟向鄭州鑫振麟預期應付的租金；及
- (iv) 項目租金收入總額中應付予鄭州鑫振麟的租金部分(即60%)，其乃參考現行市況及項目狀況釐定，包括項目處於營運初期，以及由河南鑫苑弘晟所提供的營運及管理服務。

持續關連交易之內部監控政策

為確保持續關連交易將按照延後協議II及延後協議III之條款進行，本集團已採納以下內部監控措施：

- (i) 本集團財務部門將密切監察延後協議II及延後協議III項下所進行各筆付款，並及時向本公司指定合規部門呈報監察數據。合規部門會持續綜合及監察延後協議II及延後協議III項下交易總額，以確保不會超出過渡上限；
- (ii) 根據延後協議II及延後協議III進行之各筆付款須經業務部門、財務管理部門、法律部門及管理層批准方可實施，以確保符合延後協議II及延後協議III之條款；
- (iii) 本公司核數師將會每年審閱支付之款項及過渡上限，以確保交易總額屬於過渡上限之內，且交易乃按照延後協議II及延後協議III之條款進行；及
- (iv) 董事(包括獨立非執行董事)將持續審閱管理層發佈的延後協議II及延後協議III項下所進行交易季度監察報告，以確保交易乃於本公司一般及日常業務過程中進行，按正常商業條款訂立，且其條款屬公平合理並符合本公司及其股東整體利益。

上市規則涵義

於本公告日期，出租人為鑫苑地產控股的間接全資附屬公司。鑫苑地產控股為間接持有本公司已發行股本中52.86%的本公司控股股東，故根據上市規則第14A章，出租人屬於本公司關連人士的聯繫人，亦屬於本公司關連人士。因此，根據上市規則第14A章，延後安排構成本公司之持續關連交易。

由於根據過渡上限及根據協議I於2024年1月1日至2024年3月31日期內支付的總額計算的最高適用百分比率(定義見上市規則)合計超過0.1%但少於5%，延後安排及其項下擬進行的交易，以及根據協議I於2024年1月1日至2024年3月31日期內作出的付款須遵守上市規則第14A.76(2)(a)條項下的申報及公告規定，惟可豁免遵守獨立股東批准規定。

繼續暫停買賣

應本公司要求，本公司股份自2022年11月16日上午9時正起已於聯交所暫停買賣，並將繼續暫停買賣，直至達成聯交所發佈的復牌指引。

本公司股東及潛在投資者於買賣本公司股份時務請審慎行事。

承董事會命
鑫苑物業服務集團有限公司
主席、執行董事兼行政總裁
申元慶

香港，2024年3月15日

於本公告日期，董事會包括執行董事申元慶先生、馮波先生及王勇先生；非執行董事田文智先生；以及獨立非執行董事李軼梵先生、藍燁先生及凌晨凱先生。