

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)

持續關連交易續期

持續關連交易續期

由於該等存續框架協議將於2024年12月31日屆滿，於2024年11月22日，本公司(為其本身及代表其附屬公司)與鑫苑地產控股(為其本身及代表其附屬公司及聯繫人)訂立了該等新訂框架協議，內容有關本集團向鑫苑置業集團提供該等服務，年期由2025年1月1日開始至2027年12月31日結束(包括首尾兩日)。

上市規則涵義

於本公告日期，鑫苑地產控股間接持有本公司已發行股份總數約43.07%權益，為本公司控股股東。因此，根據上市規則第14A章，鑫苑地產控股為本公司的關連人士，而該等新訂框架協議項下擬進行的交易均構成本公司之關連交易。

由於有關該等新訂框架協議各項協議之最高適用百分比率均為5%以上，故根據上市規則第14A章，該等新訂框架協議各項協議及其項下擬進行之交易均須遵守年度申報、公告及獨立股東批准之規定。

一般事項

本公司將召開股東特別大會，以供獨立股東考慮及酌情批准(其中包括)該等新訂框架協議及其項下擬進行之交易(包括建議年度上限)。

一份載有(其中包括)(i)有關該等協議及各項協議項下擬進行之交易的更多詳情；(ii)獨立董事委員會致獨立股東的推薦建議函；(iii)獨立財務顧問致獨立董事委員會及獨立股東的意見函；及(iv)股東特別大會通告的通函，預期因為需要更多時間編製載入通函的資料而將於2024年12月15日或之前寄發予股東。

持續關連交易續期

茲提述本公司日期為2021年11月9日之公告，內容有關(其中包括)該等存續框架協議。

由於該等存續框架協議將於2024年12月31日屆滿，而本公司及鑫苑置業集團有意繼續在其後不時訂立類似交易，於2024年11月22日，本公司(為其本身及代表其附屬公司)與鑫苑地產控股(為其本身及代表其附屬公司及聯繫人)訂立了該等新訂框架協議，內容有關本集團向鑫苑置業集團提供該等服務，主要條款列載如下：

(1) 新訂物業管理服務框架協議

- 日期 : 2024年11月22日
- 訂約方 : (i) 本公司(為其本身及代表其附屬公司)；及
(ii) 鑫苑地產控股(為其本身及代表其附屬公司及聯繫人)
- 年期 : 由2025年1月1日至2027年12月31日。該項新訂框架協議須待獨立股東於股東特別大會上通過有關批准該項新訂框架協議的普通決議案後方始作實。

將予提供服務：本集團將根據鑫苑置業集團與本集團旗下成員公司不時訂立的最終管理協議，就(1)鑫苑置業集團的住宅物業項目(包括已開發物業、交付後未售出部分的物業及交付後已售出部分的物業)以及相關樣品房、銷售辦事處及社區會所及(2)鑫苑置業集團營運的商業物業，向上述場所提供物業管理服務、委託經營及相關服務，包括但不限於清潔、園林綠化景觀、禮賓、維護公眾秩序、保安服務及其他相關增值服務(如下所述)。

就交付後已售出部分的物業，如果鑫苑置業集團在售樓安排下向業主贈送物業管理費，則鑫苑置業集團代業主向本集團承擔及支付物業管理費對應之物業管理服務將被視作新訂物業管理服務框架協議項下的物業管理服務之一部分。

歷史交易金額

於截至2023年12月31日止兩個年度各年及截至2024年10月31日止十個月，鑫苑置業集團為新訂物業管理服務框架協議項下擬提供服務向本集團支付費用的歷史交易金額如下：

截至2022年 12月31日止年度 (經審核)	截至2023年 12月31日止年度 (經審核)	截至2024年 10月31日止十個月 (未經審核)
人民幣21,377,000元	人民幣12,655,000元	人民幣1,615,000元

建議年度上限及釐定金額依據

鑫苑置業集團於新訂物業管理服務框架協議項下於截至2027年12月31日止三個年度各年應付本集團費用之建議年度上限如下：

截至2025年 12月31日止年度	截至2026年 12月31日止年度	截至2027年 12月31日止年度
人民幣20,000,000元	人民幣30,000,000元	人民幣45,000,000元

董事在達至上述建議年度上限時已考慮以下因素：

- (i) 估計將會向本集團採購物業管理服務的未售出物業單位(包括住宅物業、商業物業以及停車位)的額外建築面積，乃經參考下列者得出：(a) 根據與鑫苑置業集團訂立之現有物業管理服務合約，鑫苑置業集團預期於截至2027年12月31日止三個年度將予開發及交付的物業的估計增加建築面積總數。根據本集團與鑫苑置業集團之間的磋商，預期本集團將訂約管理鑫苑置業集團26項在建物業，建築面積約為5.7百萬平方米。預期該等物業將於2025年至2027年交付並由本集團管理；及(b) 經參考截至2023年12月31日止兩個年度及截至2024年10月31日止十個月之未售出物業單位比率(乃按截至2023年12月31日止兩個年度及截至2024年10月31日止十個月未售出物業單位建築面積總額除以鑫苑置業集團已交付並屬本集團在管的建築面積總額計算)得出的截至2025年12月31日止三個年度各年的估計未售出物業單位比率，於2022年12月31日、2023年12月31日及2024年10月31日分別約為49%、37%及36%；
- (ii) 對預計物業管理服務費用加上20%的緩衝，以應付由鑫苑置業集團在售樓安排下就交付後已售出部分的物業向業主提供免費物業管理費而代業主向本集團承擔及支付的物業管理費；及
- (iii) 結合當前地產行業的政策，預期未來2-3年內，地產行業發展環境將會持續向好，本公司對地產市場的復蘇樂觀態度，在未來2-3年的發展過程中，對地產新增業務量保持一個較為樂觀的增幅。

定價政策

就該等服務將予收取的服務費用將按照中國政府頒佈的規例，計及項目位置、預計營運成本(包括勞工成本、材料成本及行政成本)，並參考市場上類似服務及相似類型項目之費用後經公平磋商釐定。

(2) 新訂交付前及諮詢服務框架協議

- 日期 : 2024年11月22日
- 訂約方 : (i) 本公司(為其本身及代表其附屬公司); 及
(ii) 鑫苑地產控股(為其本身及代表其附屬公司及聯繫人)
- 年期 : 由2025年1月1日至2027年12月31日。該項協議須待獨立股東於股東特別大會上通過有關普通決議案後方始作實。
- 將予提供服務 : 本集團將向鑫苑置業集團提供交付前及諮詢服務，包括但不限於(i)協銷服務，主要涉及於有關物業的交付前階段或該項物業推出市場銷售時向物業開發商提供案場管理服務及案場「暖場」服務；(ii)前期介入服務，主要涉及於物業早期及建設階段，向物業開發商提供有關項目規劃、設計管理及建築管理的建議，以優化物業；及(iii)未售出物業的轉介及管理服務。

歷史交易金額

於截至2023年12月31日止兩個年度各年及截至2024年10月31日止十個月，鑫苑置業集團為新訂交付前及諮詢服務框架協議項下擬提供服務向本集團支付費用的歷史交易金額如下：

截至2022年 12月31日止年度 (經審核)	截至2023年 12月31日止年度 (經審核)	截至2024年 10月31日止十個月 (未經審核)
人民幣29,959,000元	人民幣13,318,000元	人民幣10,599,000元

建議年度上限及釐定金額依據

鑫苑置業集團及／或其聯繫人於新訂交付前及諮詢服務框架協議項下於截至2027年12月31日止三個年度各年應付本集團及／或其聯繫人費用之建議年度上限如下：

截至2025年 12月31日止年度	截至2026年 12月31日止年度	截至2027年 12月31日止年度
人民幣15,000,000元	人民幣22,500,000元	人民幣33,750,000元

於截至2023年12月31日止年度，本集團分別為餘下鑫苑置業集團開發的2項及4項物業提供協銷服務及前期介入服務。經參考現有合約，以及鑫苑置業集團的內部發展和銷售計劃；本集團預期將於截至2027年12月31日止三個年度分別為15項及18項物業提供協銷服務及前期介入服務。

董事在達至上述建議年度上限時已考慮以下因素：

- (i) 截至2023年12月31日止年度的過往交易金額及截至2024年10月31日止十個月的未經審核交易金額；
- (ii) 估計將會就本集團根據現有合約所提供交付前及諮詢服務確認的收益；

- (iii) 就協銷服務而言，基於鑫苑置業集團將予開發的物業的估計預售時間表，本集團預計鑫苑置業集團對本集團協銷服務將會增加的需求；
- (iv) 就前期介入服務而言，本集團根據鑫苑置業集團的發展計劃及參考其現有土地儲備估計鑫苑置業集團於截至2027年12月31日止三個年度將會開發的合約建築面積；
- (v) 就未售出物業的轉介及管理服務而言，(a)本集團估計於截至2027年12月31日止三個年度，由鑫苑置業集團擁有並且需要有關服務以推動物業銷售的物業面積；及(b)未來三年中國房地產行業的前景。

定價政策

就交付前及諮詢服務將予收取的費用將按下文釐定：

- (i) 協銷服務費用乃計及項目位置、預計營運成本(包括勞工成本及材料成本)，並經參考市場上類似服務和相似類型項目之費用後經公平磋商而釐定。
- (ii) 前期介入服務費用乃計及所涉及的建築面積、預計服務成本及市場上類似服務的當行市價後經公平磋商而釐定。
- (iii) 就未售出物業的轉介及管理服務將予收取的服務費用將按售予本集團所介紹買家的物業售價乘以指定服務費率計算。該服務費率乃參考預計營運成本(包括勞工成本及材料成本)以及標的物業類型後經公平磋商而釐定。

(3) 新訂增值服務框架協議

- 日期 : 2024年11月22日
- 訂約方 : (i) 本公司(為其本身及代表其附屬公司); 及
(ii) 鑫苑地產控股(為其本身及代表其附屬公司及聯繫人)
- 年期 : 由2025年1月1日至2027年12月31日。該項新訂框架協議須待獨立股東於股東特別大會上通過有關批准該項新訂框架協議的普通決議案後方始作實。
- 將予提供服務 : 本集團將向鑫苑置業集團提供增值服務, 包括但不限於在物業開發項目的交付前階段及交付活動時提供現場清潔、營運及其他相關服務、公用事業費用收取服務、數字化技術支持服務及其他增值及支持服務。

歷史交易金額

於截至2023年12月31日止兩個年度各年及截至2024年10月31日止十個月, 鑫苑置業集團為新訂增值服務框架協議項下擬提供服務向本集團支付費用的歷史交易金額如下:

截至2022年 12月31日止年度 (經審核)	截至2023年 12月31日止年度 (經審核)	截至2024年 10月31日止十個月 (未經審核)
人民幣6,097,000元	人民幣5,374,000元	人民幣6,010,000元

建議年度上限及釐定金額依據

鑫苑置業集團及／或其聯繫人於新訂增值服務框架協議項下於截至2027年12月31日止三個年度各年應付本集團及／或其聯繫人費用之建議年度上限如下：

截至2025年 12月31日止年度	截至2026年 12月31日止年度	截至2027年 12月31日止年度
人民幣10,000,000元	人民幣15,000,000元	人民幣22,500,000元

由於本集團的業務線乃相互關連且相輔相成，鑫苑置業集團對本集團增值服務的需求將隨著其對本集團其他服務的需求增加而增加，導致鑫苑置業集團就增值服務應付的最高年度費用增加。具體而言，在建物業將為本集團的交付前及諮詢服務帶來新的委聘項目；一旦鑫苑置業集團落成該等物業，將會由本集團管理，因此鑫苑置業集團於交付前階段、於交付活動時或其後委聘本集團提供增值服務亦是權宜的辦法。因此，估計鑫苑置業集團於截至2027年12月31日止三個年度將會交付的合約建築面積增加，亦會令鑫苑置業集團對本集團增值服務的需求增加。

董事在達至上述增值服務之年度上限時，已考慮以下因素，並認為該等因素於有關情況下屬合理及有根據：

- (i) 估計將會就本集團根據現有合約所提供增值服務確認的收益，以及鑫苑置業集團的內部發展和銷售計劃；及
- (ii) 由於(a)本集團根據鑫苑置業集團的內部發展和銷售計劃並參考其現有土地儲備估計鑫苑置業集團於截至2027年12月31日止三個年度將予交付的合約建築面積；及(b)本集團拓展增值服務的規模，本集團預計鑫苑置業集團對增值服務的需求增加。鑒於鑫苑置業集團於交付前階段及交付活動時對有關服務的需求龐大，本集團一直在拓展規模及提升能力，有意為鑫苑置業集團按其內部發展和銷售計劃預期於截至2027年12月31日止三個年度預期將予交付的所有物業提供有關服務。

定價政策

就增值服務將予收取的費用乃計及項目位置、預計營運成本(包括勞工成本、材料成本和行政成本)，並參考市場上類似服務和相似類型項目之費用後經公平磋商而釐定。

(4) 新訂物業工程服務框架協議

- 日期 : 2024年11月22日
- 訂約方 : (i) 本公司(為其本身及代表其附屬公司); 及
(ii) 鑫苑地產控股(為其本身及代表其附屬公司及聯繫人)
- 年期 : 由2025年1月1日至2027年12月31日。該項新訂框架協議須待獨立股東於股東特別大會上通過有關批准該項新訂框架協議的普通決議案後方始作實。
- 將予提供服務 : 本集團將向鑫苑置業集團提供物業工程服務，包括但不限於(i)維修工程服務，其涉及提供開發項目保修期內的維修服務及項目質量改善及維護服務；(ii)智能工程服務，其涉及提供智能系統工程服務；(iii)園林景觀工程服務；(iv)消防施工工程服務；(v)裝飾裝修工程服務；(vi)電梯工程服務及其他零星施工工程服務。

歷史交易金額

於截至2023年12月31日止兩個年度各年及截至2024年10月31日止十個月，鑫苑置業集團為新訂物業工程服務框架協議項下擬提供服務向本集團支付費用的歷史交易金額如下：

截至2022年 12月31日止年度 (經審核)	截至2023年 12月31日止年度 (經審核)	截至2024年 10月31日止十個月 (未經審核)
人民幣21,792,000元	人民幣49,830,000元	人民幣43,140,000元

建議年度上限及釐定金額依據

鑫苑置業集團及／或其聯繫人於新訂物業工程服務框架協議項下於截至2027年12月31日止三個年度各年應付本集團及／或其聯繫人費用之建議年度上限如下：

截至2025年 12月31日止年度	截至2026年 12月31日止年度	截至2027年 12月31日止年度
人民幣60,000,000元	人民幣72,000,000元	人民幣86,400,000元

董事在達至上述建議年度上限時已考慮以下因素：

- (i) 經參考鑫苑置業集團截至2027年12月31日止三個年度發展計劃及根據本集團與鑫苑置業集團商討新訂物業工程服務框架協議之條款過程中討論內容而得出預期鑫苑置業集團對有關服務的需求；
- (ii) 本集團估計對截至2027年12月31日止三個年度提供物業工程服務的升級能力，將不止於維修及智能工程服務，更會覆蓋園林景觀工程服務、消防施工工程服務、裝飾裝修工程服務、電梯工程服務及其他零星施工工程服務；及

- (iii) 鑒於本集團預期由鑫苑置業集團開發和交付的建築面積增加，以及中國住宅社區的持續增長需求，本集團預期於未來三年內對本集團所提供物業工程服務的需求將會大幅增加。經參考現有合約及鑫苑置業集團的內部發展和銷售計劃，本集團預期將於截至2027年12月31日止三個年度為至少26項新物業(即鑫苑置業集團現有開發項目，不包括鑫苑置業集團未來新開發項目)提供維修及智能工程服務。

定價政策

就物業工程服務將予收取的費用乃計及各項有關合約項下服務範圍、預計營運成本(包括勞工成本和材料成本以及向設備製造商索取報價以釐定工程預算)，並參考市場上類似服務和相似類型項目之費用後經公平磋商釐定。

訂立該等新訂框架協議的理由及裨益

物業管理服務業務、交付前及諮詢服務業務、增值服務業務及物業工程服務業務乃本集團關鍵營運分部。多年來，本集團在其一般日常業務過程中向鑫苑置業集團提供該等服務。由於該等存續框架協議將於2024年12月31日屆滿，雙方訂立了該等新訂框架協議，使本集團能夠繼續向鑫苑置業集團提供該等服務，務求為本集團產生穩定現金流，進一步推動本集團業務增長。

董事(不包括(i)獨立非執行董事，彼等將在考慮獨立財務顧問的意見後方發表意見；及(ii)李先生)認為該等新訂框架協議之條款屬公平合理，其項下擬進行之交易乃按正常商業條款訂立，在本集團一般日常業務過程中進行，並符合本公司及股東的整體利益。

有關本公司的資料

本集團為中國全面物業管理服務供應商之一，提供廣泛的服務，涵蓋向物業開發商、業主及住戶於交付前及交付後階段提供的服務，以使彼等可享受社區生活，有關服務可分為四個主要業務線，即，(i)物業管理服務；(ii)增值服務；(iii)交付前及諮詢服務；及(iv)商業運營服務。

有關鑫苑地產控股的資料

鑫苑地產控股為一間於開曼群島註冊成立的有限公司，其股份於紐約證券交易所上市(股份代號：XIN)。其主要從事房地產開發，目前於中國的17個城市經營業務。鑫苑置業集團專注於開發大規模優質住宅項目，旨在為中級消費者提供舒適便利的社區生活。除住宅項目外，鑫苑置業集團亦於中國開發了數個商場。除中國市場外，鑫苑置業集團亦不斷於全球範圍內探索機會，將其業務擴展至海外市場(包括於美國、英國及馬來西亞的數个城市)。

內部監控

為確保各項交易將按照該等新訂框架協議之條款以及上述定價政策進行，本集團已採納以下內部監控政策：

- (i) 本集團財務部門將密切監察該等新訂框架協議項下所進行各項交易，定期向本公司指定合規部門呈報監察數據。合規部門則會綜合及監察該等新訂框架協議各項協議項下交易總額，每季度評核該等新訂框架協議的相關年度上限，以確保交易金額不會超出建議年度上限。於各項交易進行前、進行期間及進行後將設有持續監察，確保妥為履行有關責任；
- (ii) 根據該等新訂框架協議訂立之各項合約須經業務部門、財務管理部門、法律部門及管理層批准後方可落實，以確保符合定價政策及該等新訂框架協議之主要條款；
- (iii) 本公司核數師將會每年審閱持續關連交易之價格及年度上限，以確保交易總額屬於年度上限之內，且交易項目乃按照該等新訂框架協議之主要條款進行；及
- (iv) 董事會(包括獨立非執行董事)將繼續審閱管理層所發佈該等新訂框架協議項下所進行交易季度監察報告，以確保交易項目乃於本公司一般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股東整體利益。

上市規則涵義

於本公告日期，鑫苑地產控股間接持有本公司已發行股份總數約43.07%權益，為本公司控股股東。因此，根據上市規則第14A章，鑫苑地產控股為本公司的關連人士，而該等新訂框架協議項下擬進行的交易均構成本公司之關連交易。

由於有關該等新訂框架協議各項協議之最高適用百分比率均為5%以上，故根據上市規則第14A章，該等新訂框架協議各項協議及其項下擬進行之交易均須遵守年度申報、公告及獨立股東批准之規定。

由於獨立非執行董事李先生同時擔任鑫苑地產控股的董事，彼已於相關董事會會議上就批准該等新訂框架協議及其項下擬進行之交易的決議案放棄投票。除上文所披露者外，概無其他董事於該等新訂框架協議及其項下擬進行之交易中擁有重大權益，亦無其他董事須就相關董事會決議案放棄投票。

一般事項

本公司已成立獨立董事委員會，由所有並非擔任鑫苑地產控股董事的獨立非執行董事組成，以就該等新訂框架協議及其項下擬進行之交易，以及如何於股東特別大會上投票，向獨立股東提供意見。本公司亦已委任獨立財務顧問，以就此方面向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

本公司將召開股東特別大會，以供獨立股東考慮及酌情批准(其中包括)該等新訂框架協議及其項下擬進行之交易(包括建議年度上限)。

一份載有(其中包括)(i)有關該等協議及各項協議項下擬進行之交易的更多詳情；(ii)獨立董事委員會致獨立股東的推薦建議函；(iii)獨立財務顧問致獨立董事委員會及獨立股東的意見函；及(iv)股東特別大會通告的通函，預期因為需要更多時間編製載入通函的資料而將於2024年12月15日或之前寄發予股東。

釋義

於本公告內，除非文義另有指明，否則下列詞彙具有以下涵義：

「聯繫人」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義
「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	鑫苑物業服務集團有限公司，一間於開曼群島註冊成立之有限公司，其已發行股份於聯交所主板上市（股份代號：1895）
「關連人士」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義
「控股股東」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義
「董事」	指	本公司董事
「股東特別大會」	指	本公司將予召開的股東特別大會，以供獨立股東考慮及酌情批准(其中包括)該等新訂框架協議及其項下擬進行之交易
「該等存續框架協議」	指	存續物業管理服務框架協議、存續交付前及諮詢服務框架協議、存續增值服務框架協議及存續物業工程服務框架協議之統稱
「存續交付前及諮詢服務框架協議」	指	本公司與鑫苑地產控股訂立日期為2021年11月8日之交付前及諮詢服務框架協議，內容有關本集團向鑫苑置業集團提供交付前及諮詢服務
「存續物業工程服務框架協議」	指	本公司與鑫苑地產控股訂立日期為2021年11月8日之物業工程服務框架協議，內容有關本集團向鑫苑置業集團提供物業工程服務

「存續物業管理服務 框架協議」	指	本公司與鑫苑地產控股訂立日期為2021年11月8日之物業管理服務框架協議，內容有關本集團向鑫苑置業集團提供物業管理服務
「存續增值服務框架 協議」	指	本公司與鑫苑地產控股訂立日期為2021年11月8日之增值服務框架協議，內容有關本集團向鑫苑置業集團提供增值服務
「建築面積」	指	建築面積
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「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	董事會之獨立委員會，由並非擔任鑫苑地產控股董事的獨立非執行董事組成，成立目的為就該等新訂框架協議及其項下擬進行之交易向獨立股東提供意見
「獨立財務顧問」	指	浚博資本有限公司，一家根據證券及期貨條例獲准從事第1類(證券交易)及第6類(就機構融資提供意見)受規管活動之持牌法團，並獲本公司委任為獨立財務顧問，以就該等新訂框架協議及其項下擬進行之交易(包括建議年度上限)向獨立董事委員會及獨立股東提供意見
「獨立股東」	指	除鑫苑地產控股及其聯繫人以外的本公司股東
「獨立第三方」	指	與本公司或其關連人士概無關連的獨立第三方
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則

「李先生」	指	獨立非執行董事兼鑫苑地產控股獨立董事李軼梵先生
「該等新訂框架協議」	指	新訂物業管理服務框架協議、新訂交付前及諮詢服務框架協議、新訂增值服務框架協議及新訂物業工程服務框架協議之統稱
「新訂交付前及諮詢服務框架協議」	指	本公司與鑫苑地產控股訂立日期為2024年11月22日之交付前及諮詢服務框架協議，內容有關本集團向鑫苑置業集團提供交付前及諮詢服務
「新訂物業工程服務框架協議」	指	本公司與鑫苑地產控股訂立日期為2024年11月22日之物業工程服務框架協議，內容有關本集團向鑫苑置業集團提供物業工程服務
「新訂物業管理服務框架協議」	指	本公司與鑫苑地產控股訂立日期為2024年11月22日之物業管理服務框架協議，內容有關本集團向鑫苑置業集團提供物業管理服務
「新訂增值服務框架協議」	指	本公司與鑫苑地產控股訂立日期為2024年11月22日之增值服務框架協議，內容有關本集團向鑫苑置業集團提供增值服務
「百分比率」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義
「中國」	指	中華人民共和國
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「該等服務」	指	本集團根據該等新訂框架協議將向鑫苑置業集團及其聯繫人提供的服務
「證券及期貨條例」	指	香港法例第571章《證券及期貨條例》

「股份」	指	本公司股本每股面值0.00001港元的普通股
「股東」	指	股份持有人
「平方米」	指	平方米
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「鑫苑地產控股」	指	鑫苑地產控股有限公司，一間在開曼群島註冊成立的有限公司，其股份於紐約證券交易所上市(股份代號：XIN)，並為本公司控股股東
「鑫苑置業集團」	指	鑫苑地產控股及其不時的附屬公司，而就該等新訂框架協議及其項下擬進行之交易而言，包括鑫苑地產控股不時的聯繫人但不包括本集團
「%」	指	百分比

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11月22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、凌晨凱先生及趙霞女士。