

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，並明確表示概不就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。

Xingye Wulian Service Group Co. Ltd.

興業物聯服務集團有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：9916)

主要及持續關連交易

建設總框架協議

獨立董事委員會及獨立股東的獨立財務顧問



建泉融資有限公司

VBG Capital Limited

主要及持續關連交易

茲提述本公司日期為二零二三年七月五日的收購事項公告，內容有關建議收購目標公司全部股本，須待獨立股東於股東特別大會批准後方可作實。目標公司收購完成後，目標公司將成為本集團之全資附屬公司。

於二零二三年七月五日，本公司與正商發展訂立建設總框架協議，據此，本集團已有條件於自生效日期起至二零二五年十二月三十一日止期間不時聘請正商發展集團為其服務供應商以提供建設服務，惟須遵守本公告所載年度上限。

建設總框架協議須待獨立股東於股東特別大會上就(i)建議收購目標公司；及(ii)建設總框架協議、其項下擬進行之交易及年度上限取得批准後方可作實。

上市規則之涵義

張女士為非執行董事及其中一名控股股東，因此為本公司的關連人士。於本公告日期，正商發展是一家由張女士間接控制30%權益的公司。因此，根據上市規則第14A.07(4)條，正商發展集團乃張女士的聯繫人及本公司的關連人士。

鑒於根據建設總框架協議年度上限計算的一項或多項適用百分比率超過25%，且年度上限超過10,000,000港元，因此建設總框架協議、交易及年度上限根據上市規則第14章構成本公司的主要交易及根據上市規則第14章構成本公司的持續關連交易，須予申報、遵守公告、通函及經獨立股東批准的規定。

股東特別大會

本公司將召開股東特別大會，以就建設總框架協議、交易及年度上限尋求獨立股東批准。

本公司已設立獨立董事委員會以考慮建設總框架協議、交易及年度上限，並就建設總框架協議、交易及年度上限是否屬公平合理，是否按一般或更優商業條款及是否於本集團日常及一般業務過程中訂立，以及是否符合本公司及股東的整體利益向獨立股東提供意見。建泉融資已獲委任為獨立財務顧問以就此向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

一份載有(其中包括)(a)有關建設總框架協議、交易及年度上限的詳情；(b)建泉融資就建設總框架協議、交易及年度上限而致獨立董事委員會及獨立股東的意見函件；(c)獨立董事委員會就建設總框架協議、交易及年度上限而發出的推薦建議函件；及(d)股東特別大會通告之通函將於二零二三年七月二十六日或之前寄發予股東。

主旨：

根據建設總框架協議，本集團將有條件委任正商發展集團作為其服務供應商，以於年期內向本集團提供建設服務。本集團之相關成員公司可就於年期內提供建設服務不時與正商發展集團之相關成員公司訂立個別協議。個別協議將按本集團編製並由本集團及正商發展集團確認之服務計劃訂立，而個別協議之條款應受建設總框架協議之條款及條件規限。本集團之相關成員公司與正商發展集團之相關成員公司之間關於建設總框架協議之日期後將予提供之建設服務之現有協議項下之所有交易將自生效日期起受建設總框架協議規管並須受年度上限之規限

將予提供之該等服務：

根據建設總框架協議，正商發展集團將向本集團提供建築、工程及相關服務之建設服務，包括但不限於樓宇及一般建築、土木工程、樓宇外部及室內設計、樓宇維修、修葺、保養、諮詢及其他服務、拆卸、打樁及地基、樓宇及物業裝置設備及裝飾工程、建築及項目管理、建築及樓宇設備及材料供應、機電工程項目、供應及安裝空調、暖氣及通風系統、消防服務系統、供水及排水系統、電梯維修及保養服務以及供電系統

定價政策：

就與合約金額達人民幣2.0百萬元或以上之建設服務之採購有關之合約而言，本集團應向本集團保存之授權承包商名單中至少三名具備承接建築項目所需資歷及能力以及良好聲譽及信譽之建築承包商(包括獨立第三方及正商發展集團)發出招標邀請。

就與合約金額低於人民幣2.0百萬元之建設服務之採購有關之合約而言，本集團應獲得至少三名具備所需資歷及能力以及良好聲譽及信譽之機構之報價。

評估委員會將按照下列主要標準評估就建設服務所提交之投標或報價：

- (i) 投標或報價之定價(尤其是就正商發展集團所提交之報價或投標而言，服務費及條款對本集團而言不得遜於獨立第三方所報之費用及提供之條款)；
- (ii) 投標之技術規範，包括建築規劃、技術技能、質量及工程時間表；及
- (iii) 評估服務供應商時會考慮其背景及資歷、行業聲譽、過往記錄及過往在本集團之工作經驗(如有)。

倘本公司未能獲得令其滿意的足夠投標或報價，則本公司或會重新評估所需服務之範圍或重新審閱設計要求並重新招標或尋求經修定之報價。

根據上述評估標準所評得分最高之服務供應商將獲授就建設服務訂立個別協議。倘評估委員會認為正商發展集團之某間成員公司根據評估標準已取得最高分，則該成員公司將獲訂立個別協議，其中建設服務費用將為正商發展集團之該成員公司之投標價格或所提報價。

年度上限： 根據建設總框架協議，年度上限如下：

	自生效 日期起至 二零二三年 十二月 三十一日 止期間 人民幣 百萬元	截至十二月三十一日 止年度 二零二四年 人民幣 百萬元	二零二五年 人民幣 百萬元
年度上限	36.8	212.6	244.5

建設總框架協議的各年度上限乃參考以下因素確定：

- (a) 截至二零二二年十二月三十一日止兩個年度及截至二零二三年四月三十日止四個月，與目標公司已授予正商發展集團的物業項目有關之合約總額分別約為人民幣4.2百萬元、人民幣39.9百萬元及人民幣1.0百萬元；
- (b) 自生效日期起至二零二三年十二月三十一日止期間以及截至二零二五年十二月三十一日止兩個年度，與目標公司可能授予正商發展集團的物業項目有關之估計合約總額分別約為人民幣35.0百萬元、人民幣150.0百萬元及人民幣154.2百萬元；
- (c) 本集團於截至二零二五年十二月三十一日止三個年度對將由正商發展集團提供之建設服務之估計需求(經計及本集團之現有及潛在合約)；及
- (d) 估計合約總額之5%額外緩衝，作為建設服務因通脹而導致之費用之潛在變動。

框架協議之理由及裨益

誠如收購事項公告所述，目標公司已與正陽建設(正商發展之直接全資附屬公司)訂立建設合約，據此，本公司同意聘請正陽建設為承包商，為開發中的物業項目提供設計及建設服務。正陽建設在中國從事(其中包括)建築和裝修工程。

正商發展集團具備各種所需認證、資質及註冊，就於中國提供建設服務方面擁有豐富經驗，包括建築工程施工總承包特級資質，其乃為相關政府部門認可之建築工程施工總承包之最高建築資質級別，使得正商發展集團能夠不受限制地承接非市政工程大型建築項目。

經考慮正商發展集團於物業開發及建設的經驗及聲譽以及其提供建設服務的往績記錄(尤其是其準時交付已竣工物業的可靠性以及挑選合適分包商並對其進行有效管理的能力)，董事(不包括獨立非執行董事(構成獨立董事委員會，彼等將於考慮獨立財務顧問的意見後發表意見)以及張女士(已就此放棄投票))認為，建設總框架協議的條款、交易及年度上限：(i)於本集團日常及一般業務過程中按正常商業條款訂立；(ii)乃屬公平合理；及(iii)符合本公司及股東的整體利益。

正商發展是一家由張女士間接控制30%權益的公司。因此，作為本公司非執行董事的張女士被視為於建設總框架協議、交易及年度上限擁有重大權益。故此，張女士已就本公司批准建設總框架協議、交易及年度上限的董事會決議案放棄投票。除上文所述者外，概無其他董事於建設總框架協議擁有重大權益及因而須就批准任何前述協議的本公司董事會決議案放棄投票。

本集團及正商發展集團的資料

本集團主要從事物業管理及增值服務以及物業工程服務。

據董事所知，正商發展集團的主要業務包括於中國提供建設服務及投資控股。

上市規則之涵義

張女士為非執行董事及其中一名控股股東，因此為本公司的關連人士。於本公告日期，正商發展是一家由張女士間接控制30%權益的公司。因此，根據上市規則第14A.07(4)條，正商發展集團乃張女士的聯繫人及本公司的關連人士。

鑒於根據建設總框架協議年度上限計算的一項或多項適用百分比率超過25%，且年度上限超過10,000,000港元，因此建設總框架協議、交易及年度上限根據上市規則第14章構成本公司的主要交易及根據上市規則第14章構成本公司的持續關連交易，須予申報、遵守公告、通函及經獨立股東批准的規定。

股東特別大會

本公司將召開股東特別大會，以就建設總框架協議、交易及年度上限尋求獨立股東批准。

於本公告日期，榮珀發展有限公司(控股股東及張女士的聯繫人)持有226,350,000股股份，佔本公司全部已發行股本約56.59%，擁有與建設總框架協議、交易及年度上限有關的重大權益及須於股東特別大會上就本公司批准建設總框架協議、交易及年度上限的決議案放棄投票。除上文所述者外，據董事所知、所悉及所信，概無其他股東於建設總框架協議、交易及年度上限中擁有重大權益及須於股東特別大會上就本公司批准建設總框架協議、交易及年度上限的決議案放棄投票。

本公司已設立獨立董事委員會以考慮建設總框架協議、交易及年度上限，並就建設總框架協議、交易及年度上限是否屬公平合理，是否按一般或更優商業條款及是否於本集團日常及一般業務過程中訂立，以及是否符合本公司及股東的整體利益向獨立股東提供意見。建泉融資已獲委任為獨立財務顧問以就此向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

一份載有(其中包括)(a)有關建設總框架協議、交易及年度上限的詳情；(b)建泉融資就建設總框架協議、交易及年度上限而致獨立董事委員會及獨立股東的意見函件；(c)獨立董事委員會就建設總框架協議、交易及年度上限而發出的推薦建議函件；及(d)股東特別大會通告之通函將於二零二三年七月二十六日或之前寄發予股東。

目標公司有關物業項目之現有交易

誠如收購事項公告所述，於收購目標公司完成前，目標公司已與正陽建設訂立建設合約，據此，目標公司同意聘請正陽建設為承包商，為物業項目提供設計及建設服務。

因此，於收購目標公司完成後，根據上市規則第14章及上市規則第14A章，建設合約項下之持續交易將因目標公司成為本公司之全資附屬公司而構成本公司之主要交易及持續關連交易。

根據上市規則第14A.60條，現有建設合約之主要條款載列如下：

訂約方： (1) 目標公司(作為發包商)；及
(2) 正陽建設(作為承包商)。

服務範圍： 正陽建設負責就位於河南省鄭州市如意西路東及如意河西一街南之物業項目提供設計及建設服務

設計階段開始日期： 二零一九年十月

建設階段開始日期： 二零二二年六月

預期實際完成日期： 二零二五年十二月三十一日

釋義

「收購事項公告」 指 本公司日期為二零二三年七月五日內容有關建議收購目標公司的公告

「年度上限」 指 本集團於生效日期至二零二三年十二月三十一日止期間及截至二零二五年十二月三十一日止兩個年度各年就建設服務應付正商發展集團的最高年度交易額

「評審委員會」 指 本公司為審閱建設服務的招標及報價而成立的評審委員會

「聯繫人」 指 具有上市規則賦予該詞的涵義

「董事會」 指 董事會

「本公司」 指 興業物聯服務集團有限公司，根據開曼群島法律註冊成立的獲豁免有限公司，其股份於聯交所主板上市(股份代號：9916)

「關連人士」 指 具有上市規則賦予該詞的涵義

「持續關連交易」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義
「控股股東」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義
「建設服務」	指	正商發展集團向本集團提供的建設、工程及相關服務，有關詳情載於本公告「建設總框架協議之主要條款」一段「將予提供之該等服務」分段
「董事」	指	本公司董事
「生效日期」	指	載於本公告「建設總框架協議之主要條款」一段項下「先決條件」分段所載建設總框架協議之所有先決條件獲達成之日期
「股東特別大會」	指	本公司將舉行的股東特別大會，以考慮及酌情批准建設總框架協議、交易及年度上限
「本集團」	指	本公司及其不時的附屬公司
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「香港」	指	中國香港特別行政區
「獨立董事委員會」	指	由全體獨立非執行董事(即徐春先生、馮志東先生及周勝先生)組成的獨立董事委員會，以就建設總框架協議、交易及年度上限向獨立股東提供意見
「獨立財務顧問」 或「建泉融資」	指	建泉融資有限公司，一間根據證券及期貨條例獲發牌進行第1類(證券交易)及第6類(就機構融資提供意見)受規管活動之法團及獨立董事委員會及獨立股東有關建設總框架協議、交易及年度上限的獨立財務顧問

「獨立股東」	指	除榮珀發展有限公司以外的股東
「獨立第三方」	指	獨立於且與本公司及本公司關連人士概無關連的人士或公司
「個別協議」	指	本集團任何成員公司與正商發展之任何成員公司可能不時於年期內任何時間根據建設總框架協議就提供建設服務訂立的個別協議
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「建設總框架協議」	指	本公司與正商發展於二零二三年七月五日就正商發展集團向本集團提供建設服務訂立的協議
「張女士」	指	張惠琪女士，本公司非執行董事及控股股東
「中國」	指	中華人民共和國，就本公告而言不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣
「物業項目」	指	由目標公司於中國河南省鄭州市所承接之物業開發項目
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「股東」	指	本公司的股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「目標公司」	指	河南正之悅置業有限公司，一家於中國註冊成立的有限公司，於本公告日期由河南正商置業有限公司(一家根據中國法律成立的有限公司)全資擁有
「交易」	指	建設總框架協議項下擬進行的交易

「年期」	指	具有本公告「建設總框架協議之主要條款」一段項下「年期」分段所載的涵義
「正商發展」	指	河南正商企業發展集團有限責任公司(前稱河南正商企業發展有限責任公司)，一家於中國成立的有限公司
「正商發展集團」	指	正商發展及其附屬公司
「正陽建設」	指	河南正陽建設工程集團有限公司，一家根據中國法律成立的有限公司並由張女士間接非全資擁有

承董事會命
興業物聯服務集團有限公司
主席兼行政總裁
裘明

香港，二零二三年七月五日

於本公告日期，董事會包括執行董事裘明先生；非執行董事張惠琪女士、王金虎先生及劉振強先生；以及獨立非執行董事徐春先生、馮志東先生及周勝先生。