

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份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。



**KWG GROUP HOLDINGS LIMITED**

**合景泰富集團控股有限公司**

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：1813)

**持續關連交易  
修訂框架協議項下之年度上限**

**修訂框架協議項下2021年至2022年之年度上限**

董事會宣佈，於2021年9月29日，本公司已訂立補充協議，以修訂截至2022年12月31日止兩個年度有關(i)物業租賃框架協議；(ii)住宅物業管理服務框架協議；(iii)物業代理服務框架協議；及(iv)商業物業管理服務框架協議項下擬進行交易的現有年度上限。

**上市規則的涵義**

根據晉得、英明、正富、卓濤、富迅及和康於2020年10月14日所訂立之股東協議，彼等按證券及期貨條例第317(1)(a)條各自被視為於其他訂約方所持有的合景悠活股份及／或相關股份中擁有權益。因此，於本公告日期，孔健岷先生、孔健濤先生及孔健楠先生分別被視為擁有合景悠活已發行股本約52.96%、52.85%及52.92%權益。因此，合景悠活為孔健岷先生、孔健濤先生及孔健楠先生(均為本公司執行董事及控股股東)之聯繫人，及因而為本公司關連人士。因此，根據上市規則第14A章，框架協議項下擬進行的交易構成本公司的持續關連交易。

根據上市規則第14A.54條，倘本公司擬修訂其持續關連交易的年度上限，本公司將須重新遵守公告及股東批准的規定。

由於補充協議各自項下建議經修訂年度上限的一項或多項適用百分比率按年度基準計算預期超過0.1%，但均低於5%，補充協議及其項下擬進行的交易(包括其建議經修訂年度上限)須遵守申報、年度審閱及公告規定，惟獲豁免遵守上市規則第14A章的通函(包括獨立財務意見)及獨立股東批准的規定。

## **修訂框架協議項下2021年至2022年之年度上限**

茲提述本公司日期為2020年11月5日之公告，內容涉及(其中包括)本公司與合景悠活所訂立框架協議及其項下之年度上限。

由於業務擴展導致合景悠活集團根據物業租賃框架協議對作辦公室及員工宿舍用途的面積的需求，董事會預期，本集團根據物業租賃框架協議租賃該等物業的交易金額將會增加，而截至2022年12月31日止兩個年度的現有年度上限可能不足以涵蓋該金額。

此外，鑑於本集團的業務擴展，合景悠活集團一直向本集團提供額外服務。董事會發現，住宅物業管理服務框架協議、物業代理服務框架協議及商業物業管理服務框架協議項下各自的交易金額接近其於截至2021年12月31日止年度各自現有年度上限。

因此，董事會宣佈，於2021年9月29日，本公司與合景悠活訂立補充協議，以修訂截至2022年12月31日止兩個年度各框架協議項下的現有年度上限。

## 物業租賃框架協議

根據物業租賃框架協議，本集團同意(其中包括)向合景悠活集團出租有關該等物業(作辦公室及員工宿舍用途)。就該租賃而言，於截至2020年12月31日止年度及截至2021年6月30日止六個月，概約歷史交易總額如下：

	截至2020年 12月31日 止年度 人民幣千元 (經審核) (附註)	截至2021年 6月30日 止六個月 人民幣千元 (未經審核)
<b>歷史交易總額</b>		
該等物業	1,270	689

附註：截至2020年12月31日止年度的歷史交易金額已獲審核但未獲調整，原因為合景悠活之股份已於2020年10月30日在聯交所主板獨立上市及其賬簿不再綜合併入本集團的財務報表。

物業租賃框架協議項下租賃該等物業截至2022年12月31日止兩個年度的現有年度上限修訂如下：

	截至12月31日止年度	
	2021年 人民幣千元	2022年 人民幣千元
<b>物業租賃框架協議項下的原訂年度上限</b>		
該等物業	1,700	1,700
<b>補充物業租賃框架協議項下的經修訂年度上限</b>		
該等物業	3,000	6,000

除僅有關租賃該等物業年度上限的修訂外，物業租賃框架協議的服務範疇及其他條款將維持有效並具有十足效力。

根據截至2021年6月30日止六個月的本公司管理賬目，物業租賃框架協議項下有關租賃該等物業的實際交易金額約為人民幣0.689百萬元，相當於截至2021年12月31日止年度的現有年度上限的約40.53%。董事會確認，於本公告日期，物業租賃框架協議的交易金額(包括租賃該等物業及停車位)尚未超過截至2021年12月31日止年度的原訂年度上限。

補充物業租賃框架協議項下的經修訂年度上限經考慮以下主要因素後釐定：

- (1) 物業租賃框架協議項下有關租賃該等物業的實際交易金額於截至2021年6月30日止六個月約為人民幣0.689百萬元；
- (2) 於2021年，本集團已向合景悠活集團租賃額外約2,400平方米的辦公面積；及
- (3) 合景悠活集團參考其未來業務發展計劃預計向本集團租用的該等物業數目預期增長。

#### **簽訂補充物業租賃框架協議的理由及裨益**

根據本集團的現有估計，截至2022年12月31日止兩個年度的原訂上限並不足夠。為應付合景悠活集團因業務需求對辦公室面積的需要，本公司已訂立補充物業租賃框架協議以修訂物業租賃框架協議項下截至2022年12月31日止兩個年度的年度上限。

董事(包括獨立非執行董事)認為，補充物業租賃框架協議之條款及其項下擬進行之交易(包括其建議經修訂年度上限)屬公平合理，乃按正常商業條款訂立，將於本集團的日常業務過程中進行，且符合本公司及其股東的整體利益。

## 住宅物業管理服務框架協議

根據住宅物業管理服務框架協議，合景悠活集團同意向本集團提供住宅物業管理服務，包括(但不限於)住宅預售管理服務及住宅物業管理服務。於截至2020年12月31日止年度及截至2021年6月30日止六個月，概約歷史交易總額如下：

	截至2020年 12月31日 止年度 人民幣千元 (經審核) (附註)	截至2021年 6月30日 止六個月 人民幣千元 (未經審核)
<b>歷史交易總額</b>		
住宅預售管理服務	153,568	112,847
住宅物業管理服務	<u>46,982</u>	<u>46,600</u>
<b>總計</b>	<b><u>200,550</u></b>	<b><u>159,447</u></b>

附註：截至2020年12月31日止年度的歷史交易金額已獲審核但未獲調整，原因為合景悠活之股份已於2020年10月30日在聯交所主板獨立上市及其賬簿不再綜合併入本集團的財務報表。

住宅物業管理服務框架協議項下截至2022年12月31日止兩個年度的現有年度上限修訂如下：

	截至12月31日止年度	
	2021年 人民幣千元	2022年 人民幣千元
<b>住宅物業管理服務框架協議項下的原訂年度上限</b>		
住宅預售管理服務	195,300	244,200
住宅物業管理服務	<u>64,200</u>	<u>80,300</u>
<b>總計</b>	<b><u>259,500</u></b>	<b><u>324,500</u></b>
<b>補充住宅物業管理服務框架協議項下的 經修訂年度上限</b>		
住宅預售管理服務	248,300	298,000
住宅物業管理服務	<u>111,900</u>	<u>134,300</u>
<b>總計</b>	<b><u>360,200</u></b>	<b><u>432,300</u></b>

除有關年度上限的修訂外，住宅物業管理服務框架協議的服務範疇及其他條款將維持有效，並具有十足效力。

根據截至2021年6月30日止六個月的本公司管理賬目，有關住宅預售管理服務及住宅物業管理服務的實際交易總額分別為約人民幣112.847百萬元及人民幣46.600百萬元，相當於截至2021年12月31日止年度相關現有年度上限約57.78%及72.59%。董事會確認，於本公告日期，住宅物業管理服務框架協議的交易金額尚未超過截至2021年12月31日止年度的原訂年度上限。

補充住宅物業管理服務框架協議項下的經修訂年度上限經考慮以下主要因素後釐定：

- (1) 有關住宅預售管理服務及住宅物業管理服務的實際交易金額於截至2021年6月30日止六個月分別約為人民幣112.847百萬元及人民幣46.600百萬元；
- (2) 本集團已委聘合景悠活集團提供住宅預售管理服務及住宅物業管理服務的現有合約；及
- (3) 合景悠活集團根據本集團的物業發展計劃及交付時間表估計可獲委聘為本集團所發展的住宅物業提供住宅預售管理服務及住宅物業管理服務的估計項目數目及建築面積及預測交易金額增加。

#### **簽訂補充住宅物業管理服務框架協議的原因及裨益**

本集團已委聘合景悠活集團提供額外住宅物業管理服務。由於本集團開發的住宅物業的銷售規模、建築面積及數量因業務拓展而增加，合景悠活集團自2021年上半年起需向本集團提供更多住宅預售管理服務及住宅物業管理服務。根據本集團目前的估計，截至2022年12月31日止兩個年度有關住宅預售管理服務及住宅物業管理服務的原訂上限並不足夠。為使合景悠活集團繼續向本集團提供住宅物業管理服務，本

公司已訂立補充住宅物業管理服務框架協議以修訂住宅物業管理服務框架協議項下截至2022年12月31日止兩個年度的年度上限。

董事(包括獨立非執行董事)認為，補充住宅物業管理服務框架協議之條款及其項下擬進行之交易(包括其建議修訂年度上限)屬公平合理，乃按正常商業條款訂立，將於本集團的日常業務過程中進行，且符合本公司及其股東的整體利益。

### 物業代理服務框架協議

根據物業代理服務框架協議，合景悠活集團同意就本集團開發的物業向本集團提供物業代理服務。於截至2020年12月31日止年度及截至2021年6月30日止六個月，概約歷史交易總額如下：

	<b>截至2020年 12月31日 止年度 人民幣千元 (經審核) (附註)</b>	<b>截至2021年 6月30日 止六個月 人民幣千元 (未經審核)</b>
<b>歷史交易總額</b>		
物業代理服務	171,363	225,325

附註：截至2020年12月31日止年度的歷史交易金額已獲審核但未獲調整，原因為合景悠活之股份已於2020年10月30日在聯交所主板獨立上市及其賬簿不再綜合併入本集團的財務報表。

物業代理服務框架協議項下截至2022年12月31日止兩個年度的現有年度上限修訂如下：

	<b>截至12月31日止年度</b>	
	<b>2021年 人民幣千元</b>	<b>2022年 人民幣千元</b>
<b>物業代理服務框架協議項下的原訂年度上限</b>		
物業代理服務	284,400	375,100
<b>補充物業代理服務框架協議項下的經修訂年度上限</b>		
物業代理服務	540,800	649,000

除有關年度上限的修訂外，物業代理服務框架協議的服務範疇及其他條款將維持有效，並具有十足效力。

根據截至2021年6月30日止六個月的本公司管理賬目，物業代理服務框架協議項下的實際交易總額約為人民幣225.325百萬元，相當於截至2021年12月31日止年度現有年度上限的約79.23%。董事會確認，於本公告日期，物業代理服務框架協議的交易金額尚未超過截至2021年12月31日止年度的原訂年度上限。

補充物業代理服務框架協議項下的經修訂年度上限經考慮以下主要因素後釐定：

- (1) 物業代理服務框架協議項下的實際交易金額於截至2021年6月30日止六個月約為人民幣225.325百萬元；
- (2) 本集團已委聘合景悠活集團提供物業代理服務的現有合約；及
- (3) 根據本集團的物業開發計劃及交付時間表，本集團預計其可能於截至2022年12月31日止兩個年度委聘合景悠活集團以提供物業代理服務的項目數目的預期增長。

#### **簽訂補充物業代理服務框架協議的原因及裨益**

補充物業代理服務框架協議將讓本集團繼續從合景悠活集團於物業代理服務的專長中獲益。根據本集團目前的估計，截至2022年12月31日止兩個年度的原訂上限並不足夠。為使合景悠活集團繼續向本集團提供物業代理服務，本公司已訂立補充物業代理服務框架協議以修訂物業代理服務框架協議項下截至2022年12月31日止兩個年度的年度上限。

董事(包括獨立非執行董事)認為，補充物業代理服務框架協議之條款及其項下擬進行之交易(包括其經修訂年度上限)屬公平合理，乃按正常商業條款訂立，將於本集團的日常業務過程中進行，且符合本公司及其股東的整體利益。

### 商業物業管理服務框架協議

根據商業物業管理服務框架協議，合景悠活集團已同意向本集團提供商業物業管理服務，包括(但不限於)商業預售管理服務及商業物業管理服務。於截至2020年12月31日止年度及截至2021年6月30日止六個月商業物業管理服務的概約歷史交易總額如下：

	截至2020年 12月31日 止年度 人民幣千元 (經審核) (附註)	截至2021年 6月30日 止六個月 人民幣千元 (未經審核)
--	--	---

#### 歷史交易總額

商業物業管理服務	92,461	64,013
----------	--------	--------

附註：截至2020年12月31日止年度的歷史交易金額已獲審核但未獲調整，原因為合景悠活之股份已於2020年10月30日在聯交所主板獨立上市及其賬簿不再綜合併入本集團的財務報表。

截至2022年12月31日止兩個年度，有關商業物業管理服務框架協議項下商業物業管理服務的現有年度上限修訂如下：

	截至12月31日止年度	
	2021年 人民幣千元	2022年 人民幣千元

#### 商業物業管理服務框架協議項下的原訂年度上限

商業物業管理服務	119,700	140,200
----------	---------	---------

#### 補充商業物業管理服務框架協議項下的經修訂年度 上限

商業物業管理服務	153,700	184,500
----------	---------	---------

除僅有關商業物業管理服務之年度上限的修訂外，商業物業管理服務框架協議的服務範疇及其他條款將維持有效，並具有十足效力。

根據截至2021年6月30日止六個月的本公司管理賬目，有關商業物業管理服務框架協議項下之商業物業管理服務的實際交易總額約為人民幣64.013百萬元，相當於截至2021年12月31日止年度的現有年度上限約53.48%。董事會確認，於本公告日期，商業物業管理服務框架協議的交易金額(包括商業預售管理服務及商業物業管理服務)尚未超過截至2021年12月31日止年度的原訂年度上限。

補充商業物業管理服務框架協議項下的經修訂年度上限經考慮以下主要因素後釐定：

- (1) 有關商業物業管理服務的實際交易金額於截至2021年6月30日止六個月約為人民幣64.013百萬元；
- (2) 本集團已委聘合景悠活集團提供商業物業管理服務的現有合約；及
- (3) 根據本集團的物業開發計劃及交付時間表，合景悠活集團預計其可能於截至2022年12月31日止兩個年度獲委聘就本集團開發的商業物業提供商業物業管理服務的建築面積的預期增長及預測交易金額。

#### **訂立補充商業物業管理服務框架協議的原因及裨益**

本集團已委聘合景悠活集團提供額外商業物業管理服務。由於本集團開發的商業物業的銷售規模、面積及數量因業務拓展而增加，自2021年上半年起，合景悠活集團已向本集團提供更多商業物業管理服務。根據本集團目前的估計，截至2022年12月31日止兩個年度有關商業物業管理服務框架協議項下之商業物業管理服務的原訂上限並不足夠。為使合景悠活集團繼續向本集團提供管理服務，本公司已訂立補充商

業物業管理服務框架協議以修訂商業物業管理服務框架協議項下截至2022年12月31日止兩個年度的年度上限。

董事(包括獨立非執行董事)認為，補充商業物業管理服務框架協議之條款及其項下擬進行之交易(包括其經修訂年度上限)屬公平合理，乃按正常商業條款訂立，將於本集團的日常業務過程中進行，且符合本公司及其股東的整體利益。

## 內部監控措施

本集團所有持續關連交易的定價政策將會由本集團相關負責人員及管理層所監督及監察，以確保相關持續關連交易乃按照一般商業條款進行，且不會對本公司及其股東的整體利益造成損害。

本集團相關人員及管理層會在訂立個別協議前檢討及評估條款，以確保其與框架協議所載之原則及條文屬一致。

為確保價格條款符合框架協議及參照類似服務的現行市價，就以下各項在訂立任何個別協議前：

- (i) 就物業租賃框架協議，本集團租賃管理部門將參照可資比較物業現行市場費率以及由獨立專業估值師根據與可資比較物業(如適用)的成交租金或租金叫價的比較進行的租金估值。
- (ii) 就物業代理服務框架協議及商業物業管理服務框架協議(就並非通過標準公開招標程序獲授的合約)，本集團的銷售部門將收集以下資料：
  - (a) 本集團與獨立第三方進行或由獨立第三方所報價的至少兩項(就物業的性質、規模和位置、服務範圍和預期營運成本而言)屬類似服務的其他同期交易；及
  - (b) 中國其他物業管理公司與獨立第三方進行可資比較交易所收取之價格。

(iii) 就住宅物業管理服務框架協議項下並非通過標準公開招標程序獲授的合約，本集團的銷售部門將收集以下資料：

- (a) 本集團與獨立第三方進行或由獨立第三方所報價的至少兩項(就物業的性質、規模和位置、服務範圍和預期營運成本而言)屬類似服務的其他同期交易；
- (b) 中國其他物業管理公司與獨立第三方進行可資比較交易所收取之價格；及
- (c) 有關政府機關指定的標準收費(如適用)。

於收集相關資料後，除物業租賃框架協議外，本集團的銷售部門將釐定一個向合景悠活集團提出的價格，其將不會低於獨立第三方向本集團提供的價格。此外，就住宅物業管理服務框架協議而言，提供予合景悠活集團的價格將不得高於由相關政府機關所指定的標準費用(如適用)。就物業租賃框架協議而言，向合景悠活集團收取的租金將不會低於可資比較交易的市場租金和租金估值(如適用)。

對於受中國適用法律法規監管通過標準公開招標程序獲授的住宅物業管理服務框架協議項下的合約，招標將由本集團根據《前期物業管理招標投標管理暫行辦法》設立的評標委員會進行評估。評標委員會應由不少於五名的奇數成員組成，包括(i)最少三分之二多數為獨立於本集團，並隨機自當地房地產行政管理部門編製的專家名單上挑選的物業管理專家；及(ii)本集團的代表成員。評估候選公司時，評標委員會會考慮一系列因素，例如聲譽、服務質素、管理系統、人力資源管理及建議管理計劃。

對於本集團通過公開招標程序挑選授出的商業物業管理服務框架協議項下的合約，本集團將遵循與住宅物業管理服務框架協議相同的招標程序。

定期檢查將按季進行，以檢討及評估相關持續關連交易項下擬進行的交易是否根據其各自協議的條款進行，而就特定交易所收取的價格是否公平合理及符合上述之定價政策。

獨立非執行董事將繼續檢討相關持續關連交易項下擬進行的交易，而本公司獨立核數師亦將每年檢討其定價條款及其年度上限。

據此，董事認為內部監控機制已有效確保各框架協議(經補充協議修訂及補充)項下擬進行的交易將按一般商業條款進行，不會損害本公司及股東的整體利益。

## **有關本集團及合景悠活集團的資料**

本集團為中國大型物業發展商，在大灣區處於領先地位，主要從事物業發展、物業投資及酒店營運領域的業務。

合景悠活集團是一家中國的綜合物業管理服務供應商，為住宅物業及非住宅物業提供綜合物業管理服務。

## **上市規則的涵義**

根據晉得、英明、正富、卓濤、富迅及和康於2020年10月14日所訂立之股東協議，彼等按證券及期貨條例第317(1)(a)條各自被視為於其他訂約方所持有的合景悠活股份及／或相關股份中擁有權益。因此，於本公告日期，孔健岷先生、孔健濤先生及孔健楠先生分別被視為擁有合景悠活已發行股本約52.96%、52.85%及52.92%權益。因此，合景悠活為孔健岷先生、孔健濤先生及孔健楠先生(均為本公司執行董事及控股股東)之聯繫人，及因而為本公司關連人士。因此，根據上市規則第14A章，框架協議項下擬進行的交易構成本公司的持續關連交易。

根據上市規則第14A.54條，倘本公司擬修訂持續關連交易的年度上限，本公司將須重新遵守公告及股東批准的規定。

由於補充協議各自項下建議經修訂年度上限的一項或多項適用百分比率按年度基準計算預期超過0.1%，但均低於5%，補充協議及其項下擬進行的交易(包括其建議經修訂年度上限)須遵守申報、年度審閱及公告規定，惟獲豁免遵守上市規則第14A章的通函(包括獨立財務意見)及獨立股東批准的規定。

由於孔健岷先生、孔健濤先生及孔健楠先生均為合景悠活的控股股東，且孔健楠先生及孔健岷先生均亦為合景悠活的董事，因此，彼等全部(均為本公司執行董事及控股股東)被視為於補充協議及其項下擬進行的交易中擁有權益。因此，彼等已就相關董事會決議案放棄投票。

## 釋義

在本公告中，除非文意另有所指，否則下列詞語具有以下涵義：

- |            |   |   |
|------------|---|---|
| 「聯繫人」      | 指 | 具有上市規則所賦予之涵義  |
| 「董事會」      | 指 | 董事會   |
| 「英屬處女群島」   | 指 | 英屬處女群島  |
| 「商業預售管理服務」 | 指 | 合景悠活集團根據商業物業管理服務框架協議向本集團提供之預售管理服務，為本集團擁有的商業物業之預售示範單位及銷售辦事處提供如清潔、保安及維修服務等  |
| 「商業物業管理服務」 | 指 | 合景悠活集團根據商業物業管理服務框架協議向本集團提供之商業物業管理服務，為本集團開發之商業物業提供如檔案管理、清潔、保安、園藝以及維修及維護服務等，而該等商業物業為(a)未售或已售但未交付予新業主；(b)待出租；或(c)本集團擁有作自用的商業物業 |

「商業物業管理服務 框架協議」	指	本公司與合景悠活於2020年10月14日訂立的商業物業管理服務框架協議
「本公司」	指	合景泰富集團控股有限公司(股份代號：1813)，在開曼群島註冊成立的有限公司，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之涵義
「控股股東」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「董事」	指	本公司董事
「卓濤」	指	卓濤投資有限公司，於2008年4月10日在英屬處女群島註冊成立的有限公司，由本公司行政總裁、執行董事兼本公司控股股東孔健濤先生全資擁有
「框架協議」	指	(i)物業租賃框架協議、(ii)住宅物業管理服務框架協議、(iii)物業代理服務框架協議及(iv)商業物業管理服務框架協議之統稱
「建築面積」	指	建築面積
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「英明」	指	英明集團有限公司，於2007年10月25日在英屬處女群島註冊成立的有限公司，由本公司主席、執行董事兼本公司控股股東孔健岷先生全資擁有
「香港」	指	中國香港特別行政區

「獨立第三方」	指	董事經作出一切合理查詢後深知、盡悉及確信，與本公司或其關連人士(定義見上市規則)並無關連的人士或公司及彼等各自的最終實益擁有人
「合景悠活」	指	合景悠活集團控股有限公司，為於開曼群島註冊成立的有限公司，其股份於聯交所主板上市(股份代號：3913)
「合景悠活集團」	指	合景悠活及其附屬公司
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「和康」	指	和康投資有限公司，於2018年10月10日在英屬處女群島註冊成立的有限公司，由執行董事兼本公司控股股東孔健楠先生全資擁有
「晉得」	指	晉得顧問有限公司，於2006年5月18日在英屬處女群島註冊成立的有限公司，由本公司主席、執行董事兼本公司控股股東孔健岷先生全資擁有
「中國」	指	中華人民共和國，就本公告而言並不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣
「該等物業」	指	根據物業租賃框架協議，本集團向合景悠活集團出租以作辦公室及員工宿舍用途之物業
「物業代理服務」	指	合景悠活集團根據物業代理服務框架協議就本集團開發的物業將向本集團提供的物業代理服務
「物業代理服務框架協議」	指	本公司與合景悠活於2020年10月14日訂立之物業代理服務框架協議

「物業租賃框架協議」	指	本公司與合景悠活於2020年10月14日訂立之物業租賃框架協議
「住宅預售管理服務」	指	合景悠活集團根據住宅物業管理服務框架協議向本集團提供的預售管理服務，向本集團擁有的預售示範單位及銷售辦事處提供如清潔、保安以及維護服務等
「住宅物業管理服務」	指	合景悠活集團根據住宅物業管理服務框架協議向本集團及其聯繫人提供的物業管理服務，向本集團所開發且未售或已售但未交付業主的住宅物業提供如清潔、保安、園藝以及維修及維護服務等
「住宅物業管理服務 框架協議」	指	本公司與合景悠活於2020年10月14日訂立之住宅物業管理服務框架協議
「正富」	指	正富顧問有限公司，於2006年4月21日在英屬處女群島註冊成立的有限公司，由本公司行政總裁、執行董事兼本公司控股股東孔健濤先生全資擁有
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「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	本公司股本中每股面值0.1港元的普通股
「股東」	指	股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司

「補充協議」	指	(i)補充物業租賃框架協議；(ii)補充住宅物業管理服務框架協議；(iii)補充物業代理服務框架協議；及(iv)補充商業物業管理服務框架協議之統稱
「補充商業物業管理服務框架協議」	指	本公司與合景悠活於2021年9月29日訂立的商業物業管理服務框架協議之補充協議，其修訂及補充商業物業管理服務框架協議
「補充物業代理服務框架協議」	指	本公司與合景悠活於2021年9月29日訂立的物業代理服務框架協議之補充協議，其修訂及補充物業代理服務框架協議
「補充物業租賃框架協議」	指	本公司與合景悠活於2021年9月29日訂立的物業租賃框架協議之補充協議，其修訂及補充物業租賃框架協議
「補充住宅物業管理服務框架協議」	指	本公司與合景悠活於2021年9月29日訂立的住宅物業管理服務框架協議之補充協議，其修訂及補充住宅物業管理服務框架協議
「富迅」	指	富迅投資有限公司，於2012年10月3日在英屬處女群島註冊成立的有限公司，由本公司行政總裁、執行董事兼本公司控股股東孔健濤先生全資擁有

「%」

指 百分比

承董事會命  
合景泰富集團控股有限公司  
主席  
孔健岷

香港，2021年9月29日

於本公告日期，董事會由七名董事組成，其中孔健岷先生(主席)、孔健濤先生(行政總裁)、孔健楠先生及蔡風佳先生為執行董事；而李嘉士太平紳士、譚振輝先生及李彬海先生為獨立非執行董事。