

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。



Redsun Properties Group Limited

弘陽地產集團有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：1996)

持續關連交易

背景

茲提述本公司日期為2022年12月8日及2023年6月7日的公告，內容有關本公司與弘陽服務訂立的(i)現有車位銷售及租賃代理服務框架協議；(ii)現有物業管理服務總框架協議；及(iii)現有補充車位銷售及租賃代理服務框架協議，期限為2023年1月1日至2025年12月31日。

預期本集團會於與現有持續關連交易有關的協議屆滿後繼續不時訂立與現有持續關連交易性質類似的交易。因此，本集團現時尋求按實質相同條款訂立有關新協議，並已於2025年12月8日(交易時段後)訂立(i)新車位銷售及租賃代理服務框架協議；及(ii)新物業管理服務總框架協議。

上市規則涵義

於本公告日期，弘陽服務由本公司控股股東兼執行董事曾先生間接擁有72.77%的權益。因此，根據上市規則第14A章，弘陽服務乃曾先生的聯繫人，故為本公司的關連人士。

因此，新車位銷售及租賃代理服務框架協議以及新物業管理服務總框架協議項下擬進行交易構成上市規則第14A章項下本公司的持續關連交易。

新車位銷售及租賃代理服務框架協議

由於本集團收取可退還保證金乃按一般商業條款或更佳條款進行且並無由本集團資產抵押，故根據第14A.90條，收取該等可退還保證金獲全面豁免遵守上市規則第14A章項下的申報、年度審閱、公告及獨立股東批准規定。然而，由於新車位銷售及租賃代理服務框架協議項下建議年度上限所涉及一項或多項適用百分比率超過5%但少於25%，故新車位銷售及租賃代理服務框架協議項下擬進行交易構成本公司的持續關連交易，並須遵守上市規則第14A章項下的申報、年度審閱、公告、通函及獨立股東批准規定。

新物業管理服務總框架協議

由於新物業管理服務總框架協議項下物業管理服務截至2028年12月31日止三個年度的建議年度上限所涉及一項或多項適用百分比率超過25%但少於100%，故新物業管理服務總框架協議項下擬進行交易構成本公司的持續關連交易，並須遵守上市規則第14A章項下的申報、年度審閱、公告、通函及獨立股東批准規定。

一般資料

本公司已成立獨立董事委員會，以考慮不獲豁免持續關連交易是否按一般商業條款訂立，是否屬公平合理及是否符合本公司及股東之整體利益。本公司已委聘領智企業融資有限公司為獨立財務顧問，以向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。本公司將適時召開股東大會。

一份載有(其中包括)(i)擬進行之不獲豁免持續關連交易及其年度上限的進一步詳情；(ii)獨立財務顧問向獨立董事委員會提供建議及推薦意見的獨立財務顧問函件；(iii)獨立董事委員會致獨立股東之推薦意見；及(iv)股東大會通告的通函預期將於2026年1月5日或之前寄發予股東，乃因需要額外時間編製通函內的若干資料。

緒言

茲提述本公司日期為2022年12月8日及2023年6月7日的公告，內容有關本公司與弘陽服務訂立的(i)現有車位銷售及租賃代理服務框架協議；(ii)現有物業管理服務總框架協議；及(iii)現有補充車位銷售及租賃代理服務框架協議，期限為2023年1月1日至2025年12月31日。

預期本集團會於與現有持續關連交易有關的協議屆滿後繼續不時訂立與現有持續關連交易性質類似的交易。因此，本集團現時尋求按實質相同條款訂立有關新協議，並已於2025年12月8日(交易時段後)訂立(i)新車位銷售及租賃代理服務框架協議；及(ii)新物業管理服務總框架協議。上述交易構成本公司的新持續關連交易，其詳情如下。

I. 新車位銷售及租賃代理服務框架協議

新車位銷售及租賃代理服務框架協議的主要條款載列如下：

日期：2025年12月8日(交易時段後)

訂約方：

- (a) 弘陽服務(作為服務供應商)
- (b) 本公司(作為服務接受方)

年期：於2026年1月1日至2028年12月31日，可由協議訂約方於符合上市規則規定以及所有其他適用法律及法規的情況下經互相協定予以重續。

服務範圍：

- (a) 弘陽服務集團成員公司須就本集團擁有的尚未出售的車位向本集團提供銷售及租賃代理服務。
- (b) 弘陽服務集團成員公司須向本集團成員公司支付可退還保證金，金額相等於新車位銷售及租賃代理服務框架協議項下擬進行的車位銷售及租賃代理服務的有關車位(就尚未售出車位而言)的銷售底價。

本集團有關成員公司將與弘陽服務集團有關成員公司就本集團擁有的尚未出售的車位提供車位銷售及租賃代理服務及支付可退還保證金訂立最終服務協議。各份最終協議將載列弘陽服務集團有關成員公司將向本集團有關成員公司提供的有關服務及服務費，以及相關的可退還保證金。最終服務協議或僅載有在所有重大方面與新車位銷售及租賃代理服務框架協議所載具有約束力的原則、指引、條款及條件一致的條文。

定價政策：

- (a) 就尚未出售的車位提供銷售及租賃代理服務的代理費應計算如下：

$$\text{銷售／租賃代理費} = \text{銷售／租賃標的車位的合同價} \times \text{協定代理費率}$$

銷售／租賃標的車位的合同價應參照其他獨立第三方服務供應商就相若區域向本集團收取的現行市價釐定。有關各特定項目車位的銷售／租賃代理費率須視乎將由本集團有關成員公司與弘陽服務集團有關成員公司訂立的有關最終協議而定，並將由有關訂約方經參考現行市價公平磋商後釐定，當中經考慮獨立第三方服務供應商就相若服務及區域收取的價格。

- (b) 就未售出停車位而言，可退還保證金等於未售出停車位銷售底價總價，為本公司的統一標準，適用於獨立第三方就同一服務向彼等支付的可退還保證金，且符合行業慣例。銷售底價總價按以下公式計算：

$$\begin{array}{l} \text{銷售底價} \\ \text{總價} \end{array} = \begin{array}{l} \text{各未售出停} \\ \text{車位銷售底} \\ \text{價} \end{array} \times \begin{array}{l} \text{相關最終銷售} \\ \text{代理服務協議} \\ \text{項下未售出停} \\ \text{車位數目} \end{array}$$

未售出停車位銷售底價具體參照(i)未售出停車位的受歡迎程度；(ii)房地產市場狀況和提供的服務範圍；及(iii)未售出停車位的位置。

其他條款：

對於未售出的車位，可退還保證金按如下方式退還予弘陽服務集團：

- (a) 對於弘陽服務集團已售出的車位，弘陽服務集團收到的該等車位的銷售底價總價應視為等額的可退還保證金已退回弘陽服務集團；
- (b) 對於弘陽服務集團未售出的車位，可退還保證金將分別在新車位銷售及租賃代理服務框架協議於2028年12月31日期滿後三十個工作日或各具體銷售代理服務協議訂約方協定的其他日期(以較早者為準)全額退還。

新車位銷售及租賃代理服務框架協議項下擬進行交易應基於一般商業條款，且條款對本集團而言不遜於獨立第三方服務提供者就相若服務提供者，須屬公平合理，並符合本集團及股東整體利益。

過往交易金額

下表載列截至2024年12月31日止兩個年度及截至2025年10月31日止十個月期間根據現有車位銷售及租賃代理服務框架協議(由現有補充車位銷售及租賃代理服務框架協議補充)(i)本集團及其聯繫人向弘陽服務集團支付的代理費總額；及(ii)弘陽服務集團向本集團支付的歷史可退還保證金的過往交易金額：

	實際發生額(人民幣千元)		
	截至 2023年 12月31日 止年度	截至 2024年 12月31日 止年度	2025年 1月1日至 2025年 10月31日 期間
本集團及其聯繫人向弘陽服務集團支付的代理費總額	3,340	2,136	1,780
可退還保證金的每日最高餘額	282,459	287,914	299,746

據董事所知，預期截至2025年12月31日止年度的實際金額不會超過現有車位銷售及租賃代理服務框架協議(由現有補充車位銷售及租賃代理服務框架協議補充)項下的各自年度上限。

建議年度上限及釐定年度上限的基準

本集團考慮到車位銷售／租賃市場的變化和車位資產規模的增加，經過與弘陽服務重新協商後，確定從2023年開始車位銷售業務模式發生改變，弘陽服務主要為本集團及其聯繫人的各個項目提供車位銷售／租賃代理服務，例如車位銷售／租賃方案的制定、宣傳等，本集團與弘陽服務簽訂銷售／租賃代理服務合同，並於車位銷售／租賃完成後與弘陽服務結算相關銷售／租賃代理服務費。

新車位銷售及租賃代理服務框架協議項下擬進行交易截至2028年12月31日止三個年度的建議年度上限及釐定有關年度上限的基準載列如下：

	截至2026年 12月31日 止年度 (人民幣千元)	截至2027年 12月31日 止年度 (人民幣千元)	截至2028年 12月31日 止年度 (人民幣千元)
弘陽服務集團將就新車位銷售 及租賃代理服務框架協議 向本集團及其聯繫人收取的 估計最高代理費總額	15,200	15,200	15,200
可退還保證金的每日最高餘額	<u>304,002</u>	<u>304,002</u>	<u>304,002</u>
	<u>319,202</u>	<u>319,202</u>	<u>319,202</u>

新車位銷售及租賃代理服務框架協議項下的年度上限乃根據弘陽服務集團於截至2028年12月31日止三個年度各年向本集團提供銷售及租賃代理服務的估計交易額釐定，當中經參考：

- (i) 本集團於2025年12月31日所擁有預期經本集團與弘陽服務集團公平磋商後委聘弘陽服務集團提供車位銷售及租賃代理服務的車位的預計數目；
- (ii) 銷售／租賃本集團所持有或將持有的車位的估計合同價；及
- (iii) 根據本集團與弘陽服務集團經參照現行市價公平磋商後釐定的代理費率，當中經考慮獨立第三方服務供應商就相若服務及區域收取的價格及費率。

同時，在釐定上述可退還保證金的建議年度上限時，董事已考慮以下因素：

- (i) 相關期間的歷史可退還保證金金額及餘額；
- (ii) 截至2028年12月31日止三個年度，弘陽服務集團作為代理可供銷售的本集團未售出車位的估計價值；及
- (iii) 本集團現金流量及營運資金。

II. 新物業管理服務總框架協議

新物業管理服務總框架協議的主要條款載列如下：

日期：2025年12月8日(交易時段後)

訂約方：

- (a) 弘陽服務(作為服務供應商)
- (b) 本公司(作為服務接受方)

年期：2026年1月1日至2028年12月31日，可由協議訂約方於符合上市規則規定以及所有其他適用法律及法規的情況下經互相協定予以重續。

服務範圍：**(a) 交付前物業管理及相關服務**

弘陽服務集團成員公司應就本集團的物業項目於物業準備階段、整體佈局階段、施工圖設計階段、施工建設階段、竣工階段及交付期間向本集團成員公司提供交付前物業管理及相關服務，包括但不限於規劃設計、設備選型、一戶一驗、清潔、園藝、公共秩序維護及安保等服務。

(b) 展廳及物業銷售處管理服務

弘陽服務集團成員公司應於本集團的物業項目銷售期內，向物業項目的展廳及物業銷售處提供管理及相關服務，包括但不限於為上述場所提供清潔、園藝、公共秩序維護及安保服務。

(c) 就尚未出售物業的交付前物業管理服務

弘陽服務集團成員公司應就尚未出售的物業(包括停車位)向本集團成員公司提供交付前物業管理服務，包括但不限於安保、清潔、園藝、維修及保養服務。

(d) 房屋維修管理服務

弘陽服務集團成員公司應就本集團所銷售的物業提供質保期內的日常維護、修繕管理服務。包括但不限於房屋安全管理、房屋維修計劃管理、房屋維修質量管理、房屋維修工程預算管理、房屋維修工程招標投標管理、房屋維修成本管理、房屋維修要素管理、房屋維修施工項目管理與房屋維修施工監理服務。

本集團有關成員公司將與弘陽服務集團有關成員公司就提供物業管理服務訂立最終服務協議。各份最終協議將載列弘陽服務集團有關成員公司將向本集團有關成員公司提供的有關服務及服務費。最終服務協議或僅載有在所有重大方面與新物業管理服務總框架協議所載具有約束力的原則、指引、條款及條件一致的條文。

定價政策：

弘陽服務集團有關成員公司倘在進行有關招標及其他報價程序等服務供應商甄選程序後獲選，則應根據標書及報價文件及將由弘陽服務集團有關成員公司與本集團不時訂立的最終管理服務協議向本集團提供管理及相關服務。

本集團應付管理費將由本集團成員公司及弘陽服務集團成員公司經公平磋商釐定，當中經參考各項不同因素，包括但不限於(i)相關物業的性質、樓齡、基礎設施狀況、地理位置和鄰里情況；(ii)其他獨立第三方服務供應商就相若服務向本集團收取的現行市價；及(iii)相關政府部門設定的任何適用指導價。

新物業管理服務總框架協議項下擬進行交易應基於一般商業條款，且條款不得遜於向獨立第三方服務供應商就相若服務提供者，須屬公平合理，並符合本公司及股東整體利益。

過往交易金額

下表載列現有物業管理服務總框架協議項下交易的過往交易金額：

	實際發生額(人民幣千元)		
	截至2023年 12月31日 止年度	截至2024年 12月31日 止年度	2025年 1月1日至 2025年 10月31日 期間
本集團及其聯繫人支付予弘陽服務集團的服務費總額	159,131	79,756	56,705

據董事所知，預計截至2025年12月31日止年度的實際金額不會超過現有物業管理服務總框架協議項下的年度上限。

建議年度上限及釐定年度上限的基準

新物業管理服務總框架協議項下擬進行交易截至2028年12月31日止三個年度的建議年度上限及釐定有關年度上限的基準載列如下：

	截至2026年 12月31日 止年度 (人民幣千元)	截至2027年 12月31日 止年度 (人民幣千元)	截至2028年 12月31日 止年度 (人民幣千元)
本集團及其聯繫人將根據 新物業管理服務總框架協議 向弘陽服務集團支付的 估計最高服務費總額	102,051	96,598	95,029

新物業管理服務總框架協議項下的年度上限乃經參考以下因素釐定：

- (i) 有關本集團與弘陽服務集團之間的物業管理服務的過往交易金額；
- (ii) 根據於2025年12月31日的現有服務合同，本集團所開發由弘陽服務集團管理的物業及本集團所持有將由弘陽服務集團管理的發展中物業的總建築面積；
- (iii) 本集團於2025年12月31日持有的土地儲備以及其根據公開可得資料預計未來三年的變化；
- (iv) 弘陽服務集團將根據過往金額及現有合同就交付前物業管理及相關服務、展廳及物業銷售處管理服務以及就尚未出售物業的交付前物業管理服務收取的估計服務費；及
- (v) 根據過往金額預期由弘陽服務集團管理的物業單位及車位的空置率。

內部控制

本公司已制定下列內部控制措施以監察持續關連交易(包括新持續關連交易項下擬進行的交易)的定價及其他條款，並確保該等協議項下進行的交易將按照一般商業條款訂立：

- (1) 在訂立本集團持續關連交易前，本集團採購部會審閱及核對定價是否公平合理。此外，倘相關協議的定價條款乃首次應用或定價條款有別於過往所應用者，則本集團成本管理部亦會在協議結算時審閱採購部門進行的上述工作。
- (2) 本集團財務管理部主要負責審閱和監察持續關連交易，以確保不會超出相關持續關連交易的年度上限及均按相關框架協議項下的定價政策或機制進行。本集團財務管理部將向本集團內控職能、外聘律師及合規顧問諮詢有關持續關連交易的合規事宜。
- (3) 本集團財務管理部將編製年度報告以呈交本集團財務管理部主管。財務管理部主管將向本集團審核委員會彙報，並向審核委員會提交確認書，確認本集團的持續關連交易(其須遵守上市規則項下的年度審閱及披露規定)均(a)在本集團日常及一般業務過程中訂立；(b)按一般或更佳商業條款訂立；及(c)根據規範該等交易的相關協議，按公平合理且符合股東整體利益的條款之基準訂立；且關於持續關連交易的本集團內部監控程序充分及有效地確保該等交易按上述方式進行。審核委員會將據此考慮。

董事會認為上述內部控制措施能確保新持續關連交易項下的本集團持續關連交易按一般商業條款訂立，屬公平合理且符合本集團及股東的整體利益。

有關訂約方的資料

本公司(透過其附屬公司)為在長三角成立並在中國運營的綜合性房地產開發商，專注於住宅物業開發以及商業及綜合物業的開發、運營及管理。

弘陽服務為於開曼群島註冊成立的公司，主要從事提供物業管理服務以及車位銷售及租賃代理服務。於本公告日期，其由曾先生間接擁有72.77%的權益。

進行本次交易的理由及裨益

新車位銷售及租賃代理服務框架協議

本公司(透過其附屬公司)為深耕長三角的綜合性房企，擁有大量可供租售的車位。弘陽服務集團主要從事提供物業管理服務以及車位銷售及租賃代理服務，由於為有關住宅物業內眾多居民提供優質物業管理服務，故其業務層面較廣，客戶黏度較強。憑藉弘陽服務集團的專業知識、優質服務及具競爭力的代理費，相信訂立新車位銷售及租賃代理服務框架協議有助本集團收回就維護車位所產生開支，並擴闊本集團收入來源。此外，根據弘陽服務集團與本集團所建立長期合作關係，弘陽服務集團素來為本集團提供可靠、高效及令人滿意的服務。與本公司的其他獨立第三方服務提供商相比，弘陽服務集團與本集團之間的通訊一般較佳及更高效，且更全面了解本集團物業項目的狀況及所需服務要求。

新物業管理服務總框架協議

根據弘陽服務集團與本集團所建立長期合作關係，弘陽服務集團素來為本集團提供可靠、高效及令人滿意的交付前物業管理服務。與本公司的其他獨立第三方服務提供商相比，弘陽服務集團與本集團之間的通訊一般較佳及更高效，且更全面了解本集團物業項目的狀況及所需服務要求。考慮到上述因素，訂立新物業管理服務總框架協議以及其條款及條件，乃符合本集團的業務需要及商業目標。

董事(包括獨立非執行董事)認為，新車位銷售及租賃代理服務框架協議以及新物業管理服務總框架協議的條款乃經訂約方公平磋商釐定，屬公平合理，並為一般商務條款，且新車位銷售及租賃代理服務框架協議以及新物業管理服務總框架協議乃於本集團日常及一般業務過程中訂立，符合本公司及股東的整體利益。

董事確認

由於弘陽服務由執行董事曾先生間接擁有72.77%的權益，故曾先生被視為於就批准新車位銷售及租賃代理服務框架協議及新物業管理服務總框架協議及其項下擬進行的交易的董事會決議案中擁有重大權益，並已就此放棄投票。除上文所披露者外，概無董事於就批准新車位銷售及租賃代理服務框架協議及新物業管理服務總框架協議及其項下擬進行的交易的董事會決議案中擁有任何重大權益，亦毋須就此放棄投票。

董事(不包括獨立非執行董事，彼等將於考慮獨立財務顧問之推薦意見後形成意見)認為，各項新持續關連交易的條款乃經訂約方公平磋商釐定，按一般商業條款訂立，新持續關連交易乃於本集團日常及一般業務過程中訂立，連同各項新持續關連交易之建議年度上限均屬公平合理，並符合本集團及股東之整體利益。

上市規則涵義

於本公告日期，弘陽服務由本公司控股股東兼執行董事曾先生間接擁有72.77%的權益。因此，根據上市規則第14A章，弘陽服務乃曾先生的聯繫人，故為本公司的關連人士。

因此，新車位銷售及租賃代理服務框架協議以及新物業管理服務總框架協議項下擬進行交易構成上市規則第14A章項下本公司的持續關連交易。

新車位銷售及租賃代理服務框架協議

由於本集團收取可退還保證金乃按一般商業條款或更佳條款進行且並無由本集團資產抵押，故根據第14A.90條，收取該等可退還保證金獲全面豁免遵守上市規則第14A章項下的申報、年度審閱、公告及獨立股東批准規定。然而，由於新車位銷售及租賃代理服務框架協議項下建議年度上限所涉及一項或多項適用百分比率超過5%但少於25%，故新車位銷售及租賃代理服務框架協議項下擬進行交易構成本公司的持續關連交易，並須遵守上市規則第14A章項下的申報、年度審閱、公告、通函及獨立股東批准規定。

新物業管理服務總框架協議

由於新物業管理服務總框架協議項下物業管理服務截至2028年12月31日止三個年度的建議年度上限所涉及一項或多項適用百分比率超過25%但少於100%，故新物業管理服務總框架協議項下擬進行交易構成本公司的持續關連交易，並須遵守上市規則第14A章項下的申報、年度審閱、公告、通函及獨立股東批准規定。

一般資料

鑒於上述情況，本公司將就不獲豁免持續關連交易項下擬進行之交易尋求獨立股東之批准。本公司將於股東特別大會上提呈普通決議案，以投票表決方式批准不獲豁免持續關連交易及其年度上限。

於本公告日期，弘陽地產集團(控股)有限公司為控股股東，直接持有本公司全部已發行股本之約71.88%。弘陽地產集團(控股)有限公司由弘陽集團有限公司全資擁有，後者由弘陽國際有限公司全資擁有，而弘陽國際有限公司由弘陽集團(控股)有限公司(由曾先生全資擁有之公司)及曾先生分別持有50%權益。因此，弘陽地產集團(控股)有限公司及其聯繫人須就將於股東特別大會提呈有關不獲豁免持續關連交易及其年度上限之普通決議案放棄投票。

本公司已成立獨立董事委員會，以考慮不獲豁免持續關連交易是否按一般商業條款訂立，是否屬公平合理及是否符合本公司及股東之整體利益。本公司已委聘領智企業融資有限公司為獨立財務顧問，以向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。本公司將適時召開股東大會。

一份載有(其中包括)(i)擬進行之不獲豁免持續關連交易及其年度上限的進一步詳情；(ii)獨立財務顧問向獨立董事委員會提供建議及推薦意見的獨立財務顧問函件；(iii)獨立董事委員會致獨立股東之推薦意見；及(iv)股東大會通告的通函預期將於2026年1月5日或之前寄發予股東，乃因需要額外時間編製通函內的若干資料。

釋義

於本公告中，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「聯繫人」	指	具有上市規則所賦予的涵義
「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	弘陽地產集團有限公司，一家於開曼群島註冊成立的有限公司，其股份於香港聯合交易所有限公司主板上市(股份代號：1996)
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予的涵義
「控股股東」	指	具有上市規則所賦予的涵義
「董事」	指	本公司董事
「股東特別大會」	指	本公司將召開之股東特別大會，以考慮(其中包括)將提呈以批准不獲豁免持續關連交易之普通決議案
「現有持續關連交易」	指	(i)現有車位銷售及租賃代理服務框架協議(由現有補充車位銷售及租賃代理服務框架協議補充)；及(ii)現有物業管理服務總框架協議之統稱
「現有車位銷售及租賃代理服務框架協議」	指	本公司與弘陽服務訂立日期為2022年12月8日的現有車位銷售及租賃代理服務框架協議，內容有關弘陽服務集團向本集團提供車位銷售及租賃代理服務，期限為2023年1月1日至2025年12月31日

「現有物業管理服務總框架協議」	指	本公司與弘陽服務訂立日期為2022年12月8日的現有物業管理服務總框架協議，內容有關弘陽服務集團向本集團提供物業管理服務，期限為2023年1月1日至2025年12月31日
「現有補充車位銷售及租賃代理服務框架協議」	指	本公司(為其本身及代表其附屬公司與聯繫人)及弘陽服務(為其本身及代表其附屬公司)簽署的日期為2023年6月7日的現有補充車位銷售及租賃代理服務框架協議，內容有關(其中包括)與現有車位銷售及租賃代理服務框架協議項下車位銷售及租賃代理服務有關的可退還保證金的支付，期限為2023年1月1日至2025年12月31日
「建築面積」	指	總樓面面積
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「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(即李國棟先生、梁又穩先生及歐陽寶豐先生)組成的董事會獨立委員會，乃就審閱新物業管理服務總框架協議而成立
「獨立第三方」	指	具有上市規則所賦予的涵義
「上市規則」	指	香港聯合交易所有限公司證券上市規則
「曾先生」	指	曾煥沙先生，控股股東兼執行董事
「新持續關連交易」	指	(i)新車位銷售及租賃代理服務框架協議；及(ii)新物業管理服務總框架協議之統稱

「新車位銷售及租賃代理服務框架協議」	指	本公司與弘陽服務訂立日期為2025年12月8日的車位銷售及租賃代理服務框架協議，內容有關弘陽服務集團向本集團提供車位銷售及租賃代理服務，期限為2026年1月1日至2028年12月31日
「新物業管理服務總框架協議」	指	本公司與弘陽服務訂立日期為2025年12月8日的物業管理服務總框架協議，內容有關弘陽服務集團向本集團提供物業管理服務，期限為2026年1月1日至2028年12月31日
「不獲豁免持續關連交易」	指	新車位銷售及租賃代理服務框架協議及新物業管理服務總框架協議項下擬進行之交易
「車位銷售及租賃代理服務」	指	弘陽服務集團擬根據新車位銷售及租賃代理服務框架協議向本集團提供的服務，詳情載於「新車位銷售及租賃代理服務框架協議－服務範圍」一段
「中國」	指	中華人民共和國
「物業管理服務」	指	弘陽服務集團成員公司擬根據新物業管理服務總框架協議向本集團提供的服務範圍，詳情載於「新物業管理服務總框架協議－服務範圍」一段
「弘陽服務」	指	弘陽服務集團有限公司，一家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：1971)
「弘陽服務集團」	指	弘陽服務集團有限公司及其附屬公司

「可退還保證金」	指 根據現有車位銷售及租賃代理服務框架協議(由現有補充車位銷售及租賃代理服務框架協議補充)及新車位銷售及租賃代理服務框架協議(視情況而定)就車位銷售及租賃代理服務向本集團相關成員已支付或將支付的可退還保證金
「人民幣」	指 中國法定貨幣人民幣
「股東」	指 本公司股東
「聯交所」	指 香港聯合交易所有限公司
「%」	指 百分比

承董事會命
弘陽地產集團有限公司
曾煥沙
主席

香港，2025年12月8日

於本公告日期，曾煥沙先生、陳彬先生及胡芳女士為執行董事；及李國棟先生、梁又穩先生及歐陽寶豐先生為獨立非執行董事。