

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之內容概不負責，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之任何損失承擔任何責任。



New Hope Service Holdings Limited

新希望服務控股有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：3658)

持續關連交易

重續於2023年12月31日屆滿的持續關連交易協議

持續關連交易概要

董事會宣佈，於2023年12月15日(交易時段後)，本公司已訂立持續關連交易協議，以重續相關先前協議項下擬進行的交易。持續關連交易的概要載列如下：

交易性質	截至12月31日止年度的 建議年度上限		
	2024年	2025年	2026年
	(人民幣百萬元)		
須遵守申報、年度審核、公告及獨立股東 批准規定的非豁免持續關連交易			
2024年商業營運及相關服務總協議	83.6	92.0	101.1
2024年物業管理及相關服務總協議	300	330	363
2024年集採供應鏈服務框架協議	88	100	120

交易性質	截至12月31日止年度的 建議年度上限		
	2024年	2025年	2026年
	(人民幣百萬元)		
須遵守申報、公告及年度審核規定但獲豁免 遵守獨立股東批准規定的部分獲豁免持續 關連交易			
2024年奶類產品採購總協議	10	不適用	不適用
2024年物業經紀服務總協議	20	22	24
2024年採購總協議	26	28.6	31.5

重續須遵守申報、年度審核、公告及獨立股東批准規定的持續關連交易

2024年商業營運及相關服務總協議

背景

茲提述有關(其中包括)新希望服務與新希望五新訂立的商業營運及相關服務總協議項下的持續關連交易以及其項下年度上限的招股章程。由於商業營運及相關服務總協議將於2023年12月31日屆滿，而本集團預期於其屆滿後繼續其項下擬進行的交易，於2023年12月15日，新希望服務與新希望五新訂立2024年商業營運及相關服務總協議。

主要條款

日期： 2023年12月15日

訂約方： 新希望服務

新希望五新

年期： 2024年商業營運及相關服務總協議的年期由2024年1月1日起(須待於股東特別大會上取得獨立股東批准後方可作實)至2026年12月31日止(包括首尾兩日)。

標的事項： 本集團同意就新希望五新集團及其聯繫人所開發／擁有／出租商務物業(包括辦公樓、購物中心、商業綜合樓及住宅社區內或附近的運營空間)向新希望五新集團及其聯繫人提供商業營運服務，包括但不限於初步規劃及諮詢、租戶招攬及管理以及營銷及推廣服務及其他相關服務(「**商業營運及相關服務**」)。

定價及其他條款： 就商業營運及相關服務收取的費用將參考(i)物業規模、地點及定位；(ii)服務範疇；(iii)預計經營成本(包括但不限於勞工成本、行政成本及材料成本)；及(iv)本集團就市場上同類服務及物業類型一般給予獨立第三方的費率及費用進行公平磋商後釐定。

新希望服務集團的成員公司將與新希望五新集團的成員公司訂立個別協議，其將根據2024年商業營運及相關服務總協議規定的原則載列具體條款及條件。

歷史金額

根據商業營運及相關服務總協議，截至2023年12月31日止三個年度各年，新希望五新集團及其聯繫人就商業營運及相關服務應付的服務費最高金額分別不會超過人民幣48.6百萬元、人民幣53.0百萬元及人民幣76.3百萬元。

截至2022年12月31日止兩個年度及截至2023年10月31日止十個月，新希望五新集團及其聯繫人根據商業營運及相關服務總協議已支付的服務費分別約為人民幣46.5百萬元、人民幣43.1百萬元及人民幣52.8百萬元。

年度上限及釐定基準

截至2026年12月31日止三個年度，2024年商業營運及相關服務總協議項下擬進行交易的建議年度上限預期不會超過以下各項：

	2024年	2025年	2026年
	(人民幣百萬元)		
年度上限	83.6	92.0	101.1

在釐定上述年度上限時，董事已考慮(i)商業營運及相關服務總協議項下的歷史交易金額；(ii)根據現有簽訂合約估計就截至2026年12月31日止三個年度將予確認的商業營運及相關服務收入；(iii)截至2022年12月31日止兩個年度及截至2023年9月30日止九個月就相關服務產生的成本；(iv)就截至2024年12月31日新希望五新集團及其聯繫人所開發商務物業而新希望服務預計可能獲聘為其提供商業營運及相關服務的估計樓面面積(約為535,481.6平方米)(根據新希望五新集團及其聯繫人所開發並由本集團提供商業營運及相關服務的商務物業截至2023年10月31日的樓面面積，以及新希望五新集團及其聯繫人的物業開發計劃計算)；及(v)截至2026年12月31日止三個年度商業營運及相關服務的需求及服務費預期不斷增加。

訂立2024年商業營運及相關服務總協議的理由及裨益

本集團在上市前一直向新希望五新集團提供商業營運及相關服務。根據2024年商業營運及相關服務總協議，本集團一直能夠獲得新希望五新集團所開發商務物業的初步服務委聘，並將增加本集團的收入。

董事(不包括獨立非執行董事，彼等將於考慮獨立財務顧問的建議後提供意見)認為訂立2024年商業營運及相關服務總協議屬有利，且2024年商業營運及相關服務總協議乃於本集團日常業務過程中訂立，而2024年商業營運及相關服務總協議的條款及其項下分別載列的建議年度上限屬正常商業條款及公平合理，並符合本公司及股東的整體利益。

2024年物業管理及相關服務總協議

背景

茲提述有關(其中包括)新希望服務與新希望控股訂立的物業管理及相關服務總協議項下的持續關連交易以及其項下年度上限的招股章程。由於物業管理及相關服務總協議將於2023年12月31日屆滿，而本集團預期於其屆滿後繼續其項下擬進行的交易，於2023年12月15日，新希望服務與新希望控股訂立2024年物業管理及相關服務總協議。

主要條款

日期： 2023年12月15日

訂約方： 新希望服務

新希望控股

年期： 2024年物業管理及相關服務總協議的年期由2024年1月1日起(須待於股東特別大會上取得獨立股東批准後方可作實)至2026年12月31日止(包括首尾兩日)。

標的事項： 本集團同意向新希望控股集團提供物業管理及相關服務，包括但不限於(i)交付前服務(包括但不限於(a)初步規劃及設計諮詢服務；(b)售樓處及示範單位管理服務；(c)驗房；(d)交付前清潔服務；及(e)交付前準備)；(ii)交付後房屋及配套設施維修及保養服務；(iii)新希望控股集團所擁有或使用物業(包括但不限於未售住宅物業單位、停車位、辦公樓及商務物業)的物業管理服務；及(iv)其他增值服務，如提供予新希望控股集團僱員的餐飲服務(「物業管理及相關服務」)。

定價及其他條款： 就物業管理及相關服務收取的費用將參考(i)物業規模、地點及定位；(ii)服務範疇；(iii)預計經營成本(包括但不限於勞工成本、行政成本及材料成本)；及(iv)本集團向獨立第三方提供可資比較服務收取的價格進行公平磋商後釐定。服務費不得高於相關監管機構指定的標準費用或低於獨立第三方徵收的標準費用。

新希望服務集團的成員公司將與新希望控股集團的成員公司訂立個別協議，其將根據2024年物業管理及相關服務總協議規定的原則載列具體條款及條件。

歷史金額

根據物業管理及相關服務總協議，截至2023年12月31日止三個年度各年，新希望控股集團就物業管理及相關服務應付的服務費最高金額分別不會超過人民幣280.8百萬元、人民幣406.6百萬元及人民幣486.9百萬元。

截至2022年12月31日止兩個年度及截至2023年10月31日止十個月，新希望控股集團根據物業管理及相關服務總協議已支付的服務費分別約為人民幣216.0百萬元、人民幣215.9百萬元及人民幣170.4百萬元。

年度上限及釐定基準

截至2026年12月31日止三個年度，2024年物業管理及相關服務總協議項下擬進行交易的建議年度上限預期不會超過以下各項：

	2024年	2025年	2026年
	<i>(人民幣百萬元)</i>		
年度上限	300	330	363

在釐定上述年度上限時，董事已考慮(i)物業管理及相關服務總協議項下的歷史交易金額；(ii)根據現有已簽訂合約估計就截至2026年12月31日止三個年度將予確認的物業管理及相關服務收入。於2023年10月31日，本集團已訂約管理由新希望五新集團及其聯繫人開發但尚未交付的合共257個項目，總合約樓面面積約為38.5百萬平方米；(iii)截至2022年12月31日止兩個年度及截至2023年10月31日止十個月內就相關服務產生的成本；(iv)就交付前階段將予提供管理服務而言，(a)預期新希望五新集團及其聯繫人將於截至2024年12月31日止年度交付的估計物業樓面面積(根據於2023年9月30日新希望五新集團及其聯繫人的開發計劃及土地儲備計算)，以及彼等於截至2022年12月31日止兩個年度及截至2023年9月30日止九個月的歷史銷售樓面面積。於2023年9月30日，新希望五新集團及其聯繫人估計總土地儲備約為6.8百萬平方米；(b)新希望服務集團於截至2022年12月31日止兩個年度及截至2023年9月30日止九個月的中標率及於截至2024年12月31日止年度的估計中標能力；及(c)根據截至2022年12月31日止兩個年度及截至2023年9月30日止九個月內收取的平均服務費計算的估計服務費；(v)就新希望五新集團及其聯繫人所擁有或使用物業將予提供的管理服務而言，(a)新希望五新集團及其聯繫人於未來三年所持有住宅物業的未售物業估計樓面面積(根據於2023年9月30日新希望五新集團及其聯繫人的土地儲備及開發中總樓面面積計算)。於2023年9月30日，新希望五新集團及其聯繫人估計總土地儲備約為6.8百萬平方米；(b)歷史平均空置率；及(c)管理服務將收取的估計每平方米每月服務費(根據截至2023年9月30日止九個月收取的平均每月管理費計算)；(vi)截至2024年12月31日止年度就其他增值服務估計的10%緩衝；及(vii)截至2026年12月31日止三個年度對物業管理及相關服務的需求預期不斷增加。

訂立2024年物業管理及相關服務總協議的理由及裨益

本集團在上市前一直向新希望控股集團提供物業管理及相關服務。根據2024年物業管理及相關服務總協議，本集團一直能夠獲得新希望控股集團(尤其是新希望五新集團及其聯繫人)所開發物業的初步服務委聘，並將增加本集團的收入。

董事(不包括獨立非執行董事，彼等將於考慮獨立財務顧問的建議後提供意見)認為訂立2024年物業管理及相關服務總協議屬有利，且2024年物業管理及相關服務總協議乃於本集團日常業務過程中訂立，而2024年物業管理及相關服務總協議的條款及其項下分別載列的建議年度上限屬正常商業條款及公平合理，並符合本公司及股東的整體利益。

2024年集採供應鏈服務框架協議

背景

茲提述(i)本公司日期為2022年5月25日的公告，內容有關(其中包括)新希望服務與新希望控股訂立的集採供應鏈服務框架協議項下的持續關連交易以及其項下年度上限；及(ii)招股章程、本公司日期分別為2021年12月14日及2022年11月18日的公告，內容有關(其中包括)新希望服務與新希望控股訂立的銷售總協議項下的持續關連交易以及其項下的經修訂年度上限。由於集採供應鏈服務框架協議及銷售總協議將於2023年12月31日屆滿，而本集團預期於其屆滿後繼續進行其項下擬進行的交易，於2023年12月15日，新希望服務與新希望控股訂立2024年集採供應鏈服務框架協議。

主要條款

日期： 2023年12月15日

訂約方： 新希望服務
新希望控股

年期： 2024年集採供應鏈服務框架協議的年期由2024年1月1日起(須待於股東特別大會上取得獨立股東批准後方可作實)至2026年12月31日止(包括首尾兩日)。

標的事項： 新希望控股集團已同意在新希望服務集團的供應鏈平台上下達產品訂單，包括辦公用品、電器、辦公電腦、家裝建材、日用品、辦公家俱、服裝、加工食品、禮品盒、酒及其他農副產品。

定價及其他條款： 新希望服務集團將為新希望控股集團下達的產品訂單物色獨立第三方供應商。鑑於新希望服務集團已與若干中國供應商合作多年，新希望服務集團可以優惠價格採購產品。新希望服務集團其後將以與新希望服務集團向獨立第三方所提供相同的條款向新希望控股集團供應必備產品。產品價格乃根據新希望服務集團的供應鏈平台網站上編製及示列的價格表（提供予其包括獨立第三方及新希望控股集團在內的所有客戶）釐定。向獨立第三方及新希望控股集團提供的價格將參考產品的現行市價、訂單規模及其他技術條件釐定。因此，新希望服務集團向新希望控股集團提供的銷售條款將不優於向獨立第三方所提供者。

新希望控股集團的成員公司將根據2024年集採供應鏈服務框架協議的主要條款與新希望服務集團的成員公司就其項下擬進行的交易訂立個別協議（倘中國相關法律及法規有所規定）。

歷史金額

根據集採供應鏈服務框架協議，截至2023年12月31日止兩個年度各年，新希望控股集團應付的採購價最高金額分別不會超過人民幣20.7百萬元及人民幣20.7百萬元。

截至2022年12月31日止年度及截至2023年10月31日止十個月，新希望控股集團根據集採供應鏈服務框架協議已支付的採購價分別約為人民幣3.6百萬元及人民幣10.1百萬元。

年度上限及釐定基準

截至2026年12月31日止三個年度，2024年集採供應鏈服務框架協議項下擬進行交易的建議年度上限預期不會超過以下各項：

	2024年	2025年	2026年
	(人民幣百萬元)		
年度上限	88	100	120

在釐定上述年度上限時，董事已考慮(i)集採供應鏈服務框架協議項下的歷史交易金額；(ii)範圍已擴大至涵蓋銷售總協議項下過往擬定的產品，而就截至2022年12月31日止兩個年度及截至2023年10月31日止十個月而言，新希望控股集團根據銷售總協議已付的採購價分別約為人民幣7.3百萬元、人民幣22.3百萬元及人民幣12.0百萬元；(iii)截至2026年12月31日止三個年度新希望控股集團的產品需求預期不斷增加；及(iv)新希望服務集團供應鏈平台網站上示列的產品單價。

訂立2024年集採供應鏈服務框架協議的理由及裨益

與新希望控股簽訂2024年集採供應鏈服務框架協議，本集團將能夠：(i)打造更符合本集團公司客戶採購需求的優質供應鏈平台。通過線上供應鏈平台系統，以本集團更優質的供應鏈服務及有競爭力的商品價格，提升本公司在生活服務領域的競爭力及市場能力；及(ii)結合本集團在供應鏈管理、上游供應商議價、品質管控等方面的專業優勢，通過線上供應鏈平台進行集成，增加本公司生活服務業務分部的收入，為股東創造更多價值。

董事(不包括獨立非執行董事，彼等將於考慮獨立財務顧問的建議後提供意見)認為，2024年集採供應鏈服務框架協議的條款及其項下擬進行的交易(包括建議年度上限)屬公平合理、按正常商業條款訂立，並將於本集團日常業務過程中進行，符合本公司及其股東的整體利益。

重續須遵守申報、年度審核及公告規定但獲豁免遵守獨立股東批准規定的持續關連交易

2024年奶類產品採購總協議

背景

茲提述招股章程及本公司日期為2021年12月14日的公告，內容有關(其中包括)新希望服務與新希望乳業訂立的奶類產品採購總協議項下的持續關連交易以及其項下經修訂年度上限。由於奶類產品採購總協議將於2023年12月31日屆滿，而本集團預期於其屆滿後繼續其項下擬進行的交易，於2023年12月15日，新希望服務與新希望乳業訂立2024年奶類產品採購總協議。

主要條款

日期： 2023年12月15日

訂約方： 新希望服務

新希望乳業

年期： 2024年奶類產品採購總協議的年期由2024年1月1日起至2024年12月31日止(包括首尾兩日)。

標的事項： 新希望服務集團同意自新希望乳業集團採購奶類產品。新希望服務集團向其所管理物業的居民轉售大部分彼等經「漫生活」手機應用程式或新希望服務集團的在管線下便利店訂購的該等產品，且其亦將少量該等產品贈送予僱員，作為僱員福利的一部分。

定價及其他條款： 新希望乳業集團收取的採購價須參考現行市價及其給予獨立第三方的批發價進行公平磋商後釐定。

新希望服務集團的成員公司將根據2024年奶類產品採購總協議的主要條款與新希望乳業集團的成員公司就其項下擬進行的交易訂立個別協議。

歷史金額

根據奶類產品採購總協議，截至2023年12月31日止三個年度各年，本集團根據奶類產品採購總協議應付的最高年度採購價分別不會超過人民幣6百萬元、人民幣16百萬元及人民幣24百萬元。

截至2022年12月31日止兩個年度及截至2023年10月31日止十個月，本集團根據奶類產品採購總協議已支付的採購價分別約為人民幣4.3百萬元、人民幣8.6百萬元及人民幣1.7百萬元。

年度上限及釐定基準

截至2024年12月31日止年度，2024年奶類產品採購總協議項下擬進行交易的建議年度上限預期不會超過以下年度上限：

2024年
(人民幣百萬元)

年度上限 10

在釐定上述年度上限時，董事已考慮(i)奶類產品採購總協議項下的歷史交易金額；及(ii)截至2024年12月31日止年度，根據本集團於2023年6月30日管理的物業總數(即205項)及其對本集團管理的物業住戶對有關「新希望」定製奶類產品需求增加的估計，本集團預期將管理的物業數目。

截至2023年10月31日止十個月的年度上限使用率低企，乃主要由於截至2023年10月31日止十個月內，新希望服務集團已轉為向獨立第三方供應商採購一般奶類產品，惟僅向新希望乳業集團採購新希望定製奶類產品。

訂立2024年奶類產品採購總協議的理由及裨益

由於本集團一直向新希望乳業集團採購奶類產品，為其轉售業務採購額外奶類產品而非為額外需求尋找新供應商而在成本、時間及穩定性方面符合本集團的利益。為使本集團繼續透過線上手機應用程式或其在管線下便利店轉售奶類產品，新希望服務已訂立2024年奶類產品採購總協議。

董事(包括獨立非執行董事)認為，2024年奶類產品採購總協議的條款及其項下擬進行的交易(包括其建議年度上限)屬公平合理、按正常商業條款訂立，並將於本集團日常業務過程中進行，符合本公司及其股東的整體利益。

2024年物業經紀服務總協議

背景

茲提述有關(其中包括)新希望服務與新希望五新訂立的物業經紀服務總協議項下的持續關連交易以及其項下年度上限的招股章程。由於物業經紀服務總協議將於2023年12月31日屆滿，而本集團預期於其屆滿後繼續其項下擬進行的交易，於2023年12月15日，新希望服務與新希望五新訂立2024年物業經紀服務總協議。

主要條款

日期： 2023年12月15日

訂約方： 新希望服務

新希望五新

年期： 2024年物業經紀服務總協議的年期由2024年1月1日起至2026年12月31日止(包括首尾兩日)。

標的事項： 本集團同意就新希望五新集團及其聯繫人擁有／開發的未售商務物業(包括停車位)提供物業經紀服務(「物業經紀服務」)。

定價及其他條款： 就物業經紀服務收取的費用將參考(i)透過物業經紀服務將予出售物業的總售價或租金；及(ii)與當時市場費率(由新希望五新集團及其聯繫人就同類服務支付予其他獨立服務提供商)相若的佣金率進行公平磋商後釐定。

新希望服務集團的成員公司將根據2024年物業經紀服務總協議的主要條款與新希望五新集團的成員公司就其項下擬進行的交易訂立個別協議。

歷史金額

根據物業經紀服務總協議，截至2023年12月31日止三個年度各年，新希望五新集團及其聯繫人就物業經紀服務應付的服務費最高金額分別不會超過人民幣11.2百萬元、人民幣12.5百萬元及人民幣14.9百萬元。

截至2022年12月31日止兩個年度及截至2023年10月31日止十個月，新希望五新集團及其聯繫人根據物業經紀服務總協議已支付的服務費分別約為人民幣11.1百萬元、人民幣6.6百萬元及人民幣6.8百萬元。

年度上限及釐定基準

截至2026年12月31日止三個年度，2024年物業經紀服務總協議項下擬進行交易的建議年度上限預期不會超過以下各項：

	2024年	2025年	2026年
	(人民幣百萬元)		
年度上限	20	22	24

在釐定上述年度上限時，董事已考慮(i)物業經紀服務總協議項下的歷史交易金額；(ii)根據新希望五新集團及其聯繫人的現有簽訂合約估計就截至2026年12月31日止三個年度將予確認的收入；(iii)按新希望五新集團及其聯繫人於2023年9月30日就現有可供出售及出租項目、土地儲備及開發中項目所計算新希望五新集團及其聯繫人於截至2026年12月31日止三個年度將予出售或出租並將需要物業經紀服務的停

車位估計數目，以及根據歷史中標率估計的本集團預期中標率；及(iv)經計及中國房地產行業在未來三年的前景後確定的未來三年商務物業需求。

訂立2024年物業經紀服務總協議的理由及裨益

本集團在上市前一直向新希望五新集團提供物業經紀服務。根據2024年物業經紀服務總協議，本集團一直能夠獲得新希望五新集團所開發或擁有物業的初步服務委聘，並將增加本集團的收入。

董事(包括獨立非執行董事)認為訂立2024年物業經紀服務總協議屬有利，且2024年物業經紀服務總協議乃於本集團日常業務過程中訂立，而2024年物業經紀服務總協議的條款及其項下分別載列的建議年度上限屬正常商業條款及公平合理，並符合本公司及股東的整體利益。

2024年採購總協議

背景

茲提述招股章程及本公司日期為2021年12月14日的公告，內容有關(其中包括)新希望服務與新希望控股訂立的採購總協議項下的持續關連交易以及其項下的經修訂年度上限。由於採購總協議將於2023年12月31日屆滿，而本集團預期於其屆滿後繼續其項下擬進行的交易，於2023年12月15日，新希望服務與新希望控股訂立2024年採購總協議。

主要條款

日期： 2023年12月15日

訂約方： 新希望服務

新希望控股

年期： 2024年採購總協議的年期由2024年1月1日起至2026年12月31日止(包括首尾兩日)。

標的事項： 本集團同意自新希望控股集團採購肉類產品及調味料。本集團將向在管物業的居民轉售大部分彼等經「漫生活」手機應用程式或其在管線下便利店訂購的該等產品。本集團亦將少量該等產品贈送予僱員，作為其僱員福利的一部分，同時若干份量調味料在本集團的在管食堂使用。

定價及其他條款： 新希望控股集團收取的採購價乃參考現行市價及其給予獨立第三方的批發價進行公平磋商後釐定。

新希望服務集團的成員公司將根據2024年採購總協議的主要條款與新希望控股集團的成員公司就其項下擬進行的交易訂立個別協議。

歷史金額

根據採購總協議，截至2023年12月31日止三個年度各年，本集團根據採購總協議應付的採購價最高金額分別不會超過人民幣3.0百萬元、人民幣20百萬元及人民幣26百萬元。

截至2022年12月31日止兩個年度及截至2023年9月30日止九個月，本集團根據採購總協議已支付的採購價分別約為人民幣1百萬元、人民幣3.1百萬元及人民幣1.8百萬元。

年度上限及釐定基準

截至2026年12月31日止三個年度，2024年採購總協議項下擬進行交易的建議年度上限預期不會超過以下各項：

	2024年	2025年	2026年
	<i>(人民幣百萬元)</i>		
年度上限	26	28.6	31.5

在釐定上述年度上限時，董事已考慮(i)採購總協議項下的歷史交易金額；(ii)根據本集團於2023年6月30日所管理物業總數(即205項)而預計由本集團管理的物業數目與本集團所管理物業內住戶對相關肉類產品及調味料的持續增長需求作出的估計；及(iii)本集團僱員及顧客對加工食品的需求預期增加。

訂立2024年採購總協議的理由及裨益

由於本集團一直向新希望控股集團採購肉類產品及調味料，為其轉售業務採購額外肉類產品及調味料而非為額外需求尋找新供應商在成本、時間及穩定性方面符合本集團的利益。為繼續透過線上手機應用程式或其在管線下便利店轉售肉類產品及調味料，新希望服務已訂立2024年採購總協議。

董事(包括獨立非執行董事)認為，2024年採購總協議的條款及其項下擬進行的交易(包括其建議年度上限)屬公平合理、按正常商業條款訂立，並將於本集團日常業務過程中進行，符合本公司及其股東的整體利益。

持續關連交易的定價政策

作為一般原則，本集團根據持續關連交易的相關協議所收取或支付的費用，應根據類似服務或產品的現行市價及以下原則經公平磋商後釐定：

- (i) 參考相同或大致相同服務或產品的現行市價，並計及其他供應商／買方向本集團提供具有可資比較範圍或數量及質量的相同或大致相同的服務或產品的價格；
- (ii) 若上文(i)並無足夠的可資比較交易，則按新希望控股集團、新希望五新集團及新希望乳業集團(如適用)就可資比較數量的相同或大致相同的服務及產品向／獲獨立第三方提供的可資比較者的正常商業條款釐定；及

(iii) 若上文(i)及(ii)均不適用，則參考本集團業務部門通過市場研究收集的類似服務或產品的平均價格，例如根據相關服務或產品的類型及性質，自新希望控股集團、新希望五新集團及新希望乳業集團(如適用)的業務夥伴、以往客戶／供應商及潛在客戶／供應商取得的報價。

為確定現行市價，本集團的業務部門及其指定人員將每季度邀請至少兩名獨立第三方於有關獨立第三方的日常業務過程中按正常商業條款，為可資比較範圍或數量及質量的相同或類似服務或產品提供報價。本集團業務部門隨後會根據持續關連交易協議將個別交易項下的費用與市場價格作比較，並作出評估及評價，以確保新希望控股集團、新希望五新集團及新希望乳業集團(如適用)應付或將收取的價格符合正常商業條款，且不遜於獨立第三方提供的價格。

持續關連交易的內部控制政策

為使本集團能夠審查並評估個別交易是否將根據個別持續關連交易協議的框架及上述定價政策進行，從而確保本集團持續關連交易的實際價格按正常商業條款且不遜於獨立第三方向本集團提供的價格訂立，本集團已採取以下措施：

- (i) 業務部門的總經理及財務部門將密切監控交易，以確保交易金額不會超過個別持續關連交易協議的年度上限；
- (ii) 個別協議的執行(如有需要)須獲得本集團業務部門總經理、財務部門、法律部門及管理層的適當批准，以確保協議符合持續關連交易協議的定價政策及主要條款；
- (iii) 就2024年集採供應鏈服務框架協議而言，新希望服務集團會參考現行市況、訂單規模及其他技術條件定期審查供應鏈平台網站上示列的產品價目表，並由業務部門總經理批准；

- (iv) 本集團業務部門的總經理將定期進行審查，以了解市場上的現行收費水平及市場狀況，以考慮對特定交易收取的價格是否屬公平合理並符合定價政策；
- (v) 本集團財務部門的總經理將定期審查服務費用／產品費用的結算，以確保服務費用／產品費用的結算乃根據個別持續關連交易協議進行；
- (vi) 本公司核數師須就該等持續關連交易的定價及年度上限進行年度審核，以確保交易金額在年度上限之內及該等交易乃按個別持續關連交易協議的主要條款進行；及
- (vii) 本公司獨立非執行董事將持續審閱管理層有關個別持續關連交易協議項下擬進行交易的季度審核報告，以確保該等交易乃於本集團日常及一般業務過程中按正常商業條款進行，且相關條款及條件屬公平合理，並符合本公司及股東的整體利益。

有關訂約方的資料

本集團及新希望服務

本集團為中國享負盛名的綜合物業管理及生活服務運營商，提供物業管理服務、非業主增值服務、商業運營服務及生活服務。

新希望服務為一家於中國成立的有限公司及本公司的全資附屬公司。於本公告日期，新希望服務主要從事提供物業管理服務、非業主增值服務、商業運營服務及民生服務。

新希望五新

新希望五新為一家於中國成立的有限公司，主要從事物業開發。於本公告日期，新希望五新由南方希望實業有限公司（「南方希望」）、新希望集團有限公司（「新希望集團」）、寧波卓晟投資有限公司（「寧波卓晟」）、新希望投資集團有限公司（「新希望投

資]、劉女士及成都好吃街餐飲娛樂有限公司(「好吃街餐飲」)分別擁有約30.48%、29.52%、20.45%、17.95%、1.07%及0.53%。

根據公開可得資料，南方希望由新希望集團及寧波卓晟分別擁有51%及49%；新希望集團由新希望控股、劉先生、劉女士及李巍女士分別擁有75%、14.60%、9.09%及1.31%；寧波卓晟由西藏添益實業有限公司(「西藏添益」)及劉先生分別擁有72.66%及27.34%；西藏添益由Charis Investment Holdings Pte. Ltd.全資擁有，而Charis Investment Holdings Pte. Ltd.則由劉女士及李巍女士分別擁有98%及2%。

新希望投資由新希望控股全資擁有，而新希望控股則由劉先生間接全資擁有。

好吃街餐飲由李巍女士及劉女士分別擁有90%及10%。

新希望乳業

新希望乳業為一家於2006年7月5日在中國成立的股份有限公司，主要從事奶類產品供應，其股份於深圳證券交易所上市(股份代號：02946.SZ)，並由劉女士控制。

新希望控股

新希望控股為一家於2019年12月17日在中國成立的有限責任公司，主要從事投資控股及其他業務，由本公司控股股東之一劉先生間接全資擁有。

上市規則的含義

於本公告日期，新希望控股由本公司控股股東之一劉先生間接全資擁有。因此，新希望控股為劉先生的聯繫人，故為本公司的關連人士。新希望乳業由本公司控股股東之一劉女士間接控制。因此，新希望乳業為劉女士的聯繫人，故為本公司的關連人士。新希望五新有劉先生間接控制。因此，新希望五新為劉先生的聯繫人，故為本公司的關連人士。因此，根據上市規則第14A章，持續關連交易協議項下擬進行的交易將構成本公司的持續關連交易。

由於(i)2024年商業營運及相關服務總協議；(ii)2024年物業管理及相關服務總協議；及(iii)2024年集採供應鏈服務框架協議各自項下擬進行的年度上限的最高適用百分比率(不包括利潤率)(定義見上市規則第14.07條)超過5%，故有關協議項下擬進行的持續關連交易須根據上市規則第14A章遵守申報、公告、獨立股東批准及年度審核規定。

由於(i)2024年奶類產品採購總協議；(ii)2024年物業經紀服務總協議；及(iii)2024年採購總協議各自項下擬進行的年度上限的最高適用百分比率(不包括利潤率)(定義見上市規則第14.07條)超過0.1%但低於5%，故有關協議項下擬進行的持續關連交易須遵守上市規則第14A章項下的申報、公告及年度審核規定，惟豁免遵守獨立股東批准規定。

董事會批准

於為批准持續關連交易協議而舉行的董事會會議上，姜孟軍先生、武敏女士、劉栩先生、董李先生及張薇女士各自已自願就批准持續關連交易協議的董事會決議案放棄投票，原因為彼等各自於新希望五新集團及／或新希望控股集團擔任管理職位。除上文所披露者外，概無董事須就相關董事會決議案放棄投票。

股東特別大會

2024年商業營運及相關服務總協議、2024年物業管理及相關服務總協議及2024年集採供應鏈服務框架協議以及其項下各自擬進行的交易須經獨立股東在股東特別大會上以普通決議案方式批准後，方可作實。

本公司已成立由全體三名獨立非執行董事組成的獨立董事委員會，以就2024年商業營運及相關服務總協議、2024年物業管理及相關服務總協議及2024年集採供應鏈服務框架協議項下的持續關連交易及其項下各自擬進行的交易是否屬公平合理、按正常商業條款訂立、於本集團日常及一般業務過程中訂立並符合本公司及股東的整體

利益向獨立股東提供意見，並於考慮獨立財務顧問的推薦建議後就如何於股東特別大會上投票表決向獨立股東提供意見。大有融資有限公司已獲委任為獨立財務顧問，以就上述事宜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)(i)2024年商業營運及相關服務總協議、2024年物業管理及相關服務總協議及2024年集採供應鏈服務框架協議詳情的董事會函件；(ii)獨立董事委員會向獨立股東提供的推薦建議；(iii)獨立財務顧問就上述事項提供意見的函件；及(iv)股東特別大會通告連同代表委任表格的通函將於2024年1月15日或之前寄發予股東，此乃由於本公司需要額外時間敲定將載入通函的資料。

釋義

於本公告內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下含義。

「2024年集採供應鏈服務框架協議」	指	新希望服務與新希望控股訂立日期為2023年12月15日的集採供應鏈服務框架協議
「2024年商業營運及相關服務總協議」	指	新希望服務與新希望五新訂立日期為2023年12月15日的商業營運及相關服務總協議
「2024年奶類產品採購總協議」	指	新希望服務與新希望乳業訂立日期為2023年12月15日的奶類產品採購總協議
「2024年物業經紀服務總協議」	指	新希望服務與新希望五新訂立日期為2023年12月15日的物業經紀服務總協議
「2024年物業管理及相關服務總協議」	指	新希望服務與新希望控股訂立日期為2023年12月15日的物業管理及相關服務總協議

「2024年採購總協議」	指	新希望服務與新希望控股訂立日期為2023年12月15日的採購總協議
「聯繫人」	指	具有上市規則賦予該詞之含義
「董事會」	指	董事會
「持續關連交易協議」	指	2024年集採供應鏈服務框架協議、2024年商業營運及相關服務總協議、2024年奶類產品採購總協議、2024年物業經紀服務總協議、2024年採購總協議及2024年物業管理及相關服務總協議
「集採供應鏈服務框架協議」	指	新希望服務與新希望控股訂立日期為2022年5月24日的集採供應鏈服務框架協議
「本公司」	指	新希望服務控股有限公司，於開曼群島註冊成立的獲豁免有限公司
「關連人士」	指	具有上市規則賦予該詞之含義
「控股股東」	指	具有上市規則賦予該詞之含義
「董事」	指	本公司董事
「股東特別大會」	指	本公司將召開及舉行的股東特別大會，以考慮及批准2024年商業營運及相關服務總協議、2024年物業管理及相關服務總協議及2024年集採供應鏈服務框架協議
「樓面面積」	指	樓面面積
「本集團」	指	本公司及其附屬公司

「獨立董事委員會」	指	由全體獨立非執行董事組成的董事會獨立委員會，旨在就2024年物業管理及相關服務總協議、2024年商業營運及相關服務總協議及2024年集採供應鏈服務框架協議項下的持續關連交易向獨立股東提供意見
「獨立財務顧問」或「大有融資」	指	大有融資有限公司，一家根據香港法例第571章證券及期貨條例進行第1類(證券交易)及第6類(就機構融資提供意見)受規管活動的持牌法團，獲本公司委任為獨立財務顧問，以就2024年物業管理及相關服務總協議、2024年商業營運及相關服務總協議及2024年集採供應鏈服務框架協議項下的持續關連交易向獨立董事委員會及獨立股東提供意見
「獨立股東」	指	並無於2024年物業管理及相關服務總協議、2024年商業營運及相關服務總協議及2024年集採供應鏈服務框架協議中擁有重大權益的股東
「獨立第三方」	指	並非本公司關連人士的任何實體或個人
「上市」	指	股份於聯交所上市
「上市日期」	指	2021年5月25日，即上市的日期
「上市規則」	指	香港聯合交易所有限公司證券上市規則
「商業營運及相關服務總協議」	指	新希望服務與新希望五新訂立日期為2021年5月6日的商業營運及相關服務總協議
「奶類產品採購總協議」	指	新希望服務與新希望乳業訂立日期為2021年5月6日的奶類產品採購總協議(於2021年12月13日經補充及修訂)

「物業經紀服務總協議」	指	新希望服務與新希望五新訂立日期為2021年5月6日的物業經紀服務總協議
「物業管理及相關服務總協議」	指	新希望服務與新希望控股訂立日期為2021年5月6日的物業管理及相關服務總協議
「採購總協議」	指	新希望服務與新希望控股訂立日期為2021年5月6日的採購總協議(於2021年12月13日經補充及修訂)
「銷售總協議」	指	新希望服務與新希望控股訂立日期為2021年5月6日的銷售總協議(分別於2021年12月13日及2022年11月18日經補充及修訂)
「劉先生」	指	劉永好先生，本公司控股股東之一
「劉女士」	指	劉暢女士，本公司控股股東之一
「新希望乳業」	指	新希望乳業股份有限公司，於2006年7月5日在中國成立的股份有限公司，其股份於深圳證券交易所上市(股份代號：02946.SZ)，並由劉女士控制
「新希望乳業集團」	指	新希望乳業及其附屬公司及／或聯營公司
「新希望控股」	指	新希望控股集團有限公司(前稱新希望控股有限公司)
「新希望控股集團」	指	新希望控股及其附屬公司及／或聯營公司
「新希望服務」	指	新希望物業服務集團有限公司
「新希望服務集團」	指	新希望服務及其附屬公司

「新希望五新」	指	新希望五新實業集團有限公司(前稱四川新希望房地產開發有限公司)，一家由劉先生間接控制的公司
「新希望五新集團」	指	新希望五新及其附屬公司
「中國」	指	中華人民共和國，就本公告而言，不包括香港、澳門特別行政區及台灣
「招股章程」	指	本公司日期為2021年5月11日的招股章程
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「股份」	指	本公司普通股
「股東」	指	股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「%」	指	百分比

承董事會命
新希望服務控股有限公司
 董事會主席
姜孟軍

香港，2023年12月15日

於本公告日期，董事會由執行董事武敏女士(董事會聯席主席)及陳靜女士；非執行董事姜孟軍先生(董事會主席)、董李先生、劉栩先生及張薇女士；以及獨立非執行董事曹麒麟先生、江智武先生及李正國先生組成。