

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。

## **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)

### **重續持續關連交易**

### **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**

#### **持續關連交易**

茲提述本公司日期為2020年2月25日的招股章程及日期為2020年8月28日的公告，內容分別有關物業管理總框架協議及物業工程總框架協議下的持續關連交易，以及物業管理總框架協議的補充協議及修訂年度上限。

本公司擬繼續執行物業管理總框架協議（經補充協議修訂）及物業工程總框架協議，並於2022年12月31日的到期日或之前重續相關協議。因此，董事會宣佈，於2022年10月20日（交易時段後），本公司：

- (A) 與永鑽（「**2022年永鑽物業管理總框架協議**」）、正商發展（「**2022年正商發展物業管理總框架協議**」）及正商實業（「**2022年正商實業物業管理總框架協議**」）各自簽訂2022年物業管理總框架協議，由生效日期起至2025年12月31日為期三年（統稱「**2022年物業管理總框架協議**」）；及
- (B) 與永鑽（「**2022年永鑽物業工程總框架協議**」）、正商發展（「**2022年正商發展物業工程總框架協議**」）及正商實業（「**2022年正商實業物業工程總框架協議**」）各自簽訂2022年物業工程總框架協議，由生效日期起至2025年12月31日為期三年（統稱「**2022年物業工程總框架協議**」）。

2022年物業管理總框架協議及2022年物業工程總框架協議須於股東特別大會取得獨立股東批准後方可作實。

## 上市規則的涵義

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，永鑽全部已發行股本及正商實業已發行股份數目約71.99%乃由張女士的母親黃女士（作為財產授予人及保護人）及Vistra Trust (Singapore) Pte. Limited（作為受託人）成立的全權信託最終擁有，而黃女士和張女士為全權信託的受益人。此外，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)條永鑽集團、正商實業集團及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2022年物業管理總框架協議及2022年物業工程總框架協議年度上限總額計算的一項或多項適用百分比率分別超過5%，且各自的總代價超過10,000,000港元，因此根據上市規則第14A章，2022年物業管理總框架協議及2022年物業工程總框架協議項下擬進行的交易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。

### 一般資料

本公司將召開股東特別大會，以就2022年物業管理總框架協議及2022年物業工程總框架協議尋求獨立股東批准。

本公司已設立獨立董事委員會以考慮2022年物業管理總框架協議及2022年物業工程總框架協議，並就2022年物業管理總框架協議及2022年物業工程總框架協議是否屬公平合理，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。

本公司將於2022年12月12日或之前向股東寄發一份通函，內容乃關於（其中包括）(a)有關2022年物業管理總框架協議及2022年物業工程總框架協議的詳情；(b)建泉融資就2022年物業管理總框架協議及2022年物業工程總框架協議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2022年物業管理總框架協議及2022年物業工程總框架協議而發出的推薦建議函件；及(d)股東特別大會通告。

## 引言

茲提述本公司日期為2020年2月25日的招股章程及日期為2020年8月28日的公告，內容分別有關物業管理總框架協議及物業工程總框架協議下的持續關連交易，以及物業管理總框架協議的補充協議及修訂年度上限。

本公司擬繼續執行物業管理總框架協議（經補充協議修訂）及物業工程總框架協議，並於2022年12月31日的到期日或之前重續相關協議。因此，董事會宣佈，於2022年10月20日（交易時段後），本公司與永鑽、正商實業及正商發展各自簽訂(a)2022年物業管理總框架協議及(b) 2022年物業工程總框架協議。

2022年物業管理總框架協議及2022年物業工程總框架協議的主要條款分別載列如下。

### 主要條款

#### A. 2022年永鑽物業管理總框架協議及2022年正商實業物業管理總框架協議

2022年永鑽物業管理總框架協議及2022年正商實業物業管理總框架協議的主要條款概述如下：

2022年永鑽物業管理  
總框架協議及2022年  
正商實業物業管理  
總框架協議的日期：  
2022年10月20日

訂約方：

2022年永鑽物業管理總框架協議：

- (1) 本公司；及
- (2) 永鑽

2022年正商實業物業管理總框架協議：

- (1) 本公司；及
- (2) 正商實業

期限： 2022年永鑽物業管理總框架協議及2022年正商實業物業管理總框架協議各自於其所載的所有先決條件獲達成日期起生效。2022年永鑽物業管理總框架協議及2022年正商實業物業管理總框架協議的期限自生效日期起直至（其中包括）2025年12月31日，除非分別根據2022年永鑽物業管理總框架協議及2022年正商實業物業管理總框架協議的條款提前終止

先決條件： 2022年永鑽物業管理總框架協議及2022年正商實業物業管理總框架協議及其項下擬進行的交易須待獨立股東於股東特別大會批准後方可作實

主旨： 根據2022年永鑽物業管理總框架協議及2022年正商實業物業管理總框架協議，本集團向永鑽集團及正商實業集團提供以下物業管理及增值服務：

- 物業管理服務，其中包括(i)所管理物業的公共區域；(ii)銷售處及樣板房；及(iii)永鑽或正商實業（視情況而定）指定的專用區域之保安、清潔、綠化及園藝、停車位管理、維修保養以及客戶服務；及
- 增值服務，包括專用區域的維修保養、裝修廢料清理、中介租賃服務等。

定價政策：

收費的基準乃取決於所提供的物業管理及增值服務的性質。

對於(i)所管理物業的公共區域；(ii)銷售處及樣品房之綠化及園藝服務；及(iii)本集團指定專用區域之物業管理服務，收取的費用乃基於本集團管理的建築面積每平方米的單位費率。

對於銷售處及樣品房（綠化及園藝服務除外）之物業管理服務，收取的費用乃基於本集團提供服務所招致的成本加上約8%利潤釐定的每月固定金額。

對於增值服務，收取的費用乃基於本集團提供服務所招致的成本加上最少8%利潤釐定的單位費率或固定金額。

對於公共區域需要物業管理服務的每項物業工程，本集團應從永鑽集團或正商實業集團收到邀標。對於其他物業管理及增值服務（包括銷售處及樣品房以及永鑽集團或正商實業集團指定的專用區域的物業管理服務及增值服務），本集團應從永鑽集團或正商實業集團收到報價邀約。

倘若本集團決定投標或提交報價，本集團將在考慮以下因素後釐定投標金額或報價：(i)物業的性質及位置；(ii)所需服務的範圍及品質；(iii)預計經營成本（包括員工成本、分包成本、物料成本及經營管理開支）；(iv)地方政府及／或相關監管當局就物業管理費指定的標準費用或定價指引（如有）；(v)本集團通常對未售物業的物業管理費提供50%折扣；及(vi)潛在競爭者的定價。標書或報價所載的服務費及條款對本集團而言不得遜於獨立第三方獲提供的標準費用及所獲得的條款。

建議年度上限： 根據2022年永鑽物業管理總框架協議，建議年度上限如下：

	截至12月31日止年度		
	2023年	2024年	2025年
	人民幣 百萬元	人民幣 百萬元	人民幣 百萬元
建議年度上限	12.7	12.9	13.0

根據2022年正商實業物業管理總框架協議，年度上限如下：

	截至12月31日止年度		
	2023年	2024年	2025年
	人民幣 百萬元	人民幣 百萬元	人民幣 百萬元
建議年度上限	28.9	31.6	32.3

2022年永鑽物業管理總框架協議及2022年正商實業物業管理總框架協議的各年度上限乃參考以下因素確定：

- (a) 歷史交易金額；
- (b) 正商集團根據其目前的開發時間表及2023年至2025年的計劃以及預期交付日期（經考慮提前交付物業的可能性）將交付的物業；及
- (c) 正商集團已交付或將交付的需要物業管理及增值服務的物業之歷史及預期未售出建築面積百分比。

## 歷史交易金額

截至2021年12月31日止兩個年度及截至2022年9月30日止九個月，本集團向永鑽集團及正商實業集團提供的物業管理及增值服務的歷史交易金額如下：

	截至12月31日止年度		
	2020年	2021年	2022年 (直至2022年 9月30日)
	人民幣百萬元	人民幣百萬元	人民幣百萬元
永鑽集團	14.6	12.7	11.2
正商實業集團	12.2	29.1	15.5

## B. 2022年正商發展物業管理總框架協議

2022年正商發展物業管理總框架協議的主要條款如下：

2022年正商發展物業管理總框架協議的日期：2022年10月20日

訂約方：  
(1) 本公司；及  
(2) 正商發展

期限：2022年正商發展物業管理總框架協議於其所載的所有先決條件獲達成日期起生效。2022年正商發展物業管理總框架協議的期限自生效日期起直至（其中包括）2025年12月31日，除非根據2022年正商發展物業管理總框架協議的條款提前終止

先決條件：2022年正商發展物業管理總框架協議及其項下擬進行的交易須待獨立股東於股東特別大會批准後方可作實

主旨：根據2022年正商發展物業管理總框架協議，本集團向正商發展集團提供以下物業管理及增值服務：

- 物業管理服務，其中包括保安、清潔、綠化及園藝、停車位管理、公共區域的維修保養以及客戶服務；及
- 增值服務，包括專用區域的維修保養、裝修廢料清理、中介租賃服務等。

- 定價政策：物業管理及增值服務的收費將在考慮到以下因素後確定：
- (a) 物業的性質及位置；
  - (b) 所需服務的範圍及品質；
  - (c) 預計經營成本（包括員工成本、分包成本、物料成本及經營管理開支）；
  - (d) 地方政府就物業管理費規定的定價指引（如有）；
  - (e) 我們通常對未售物業的物業管理費提供50%折扣；及
  - (f) 潛在競爭者的定價。服務費不得高於相關監管部門指定的標準費用（如適用）及／或遜於向獨立第三方收取的標準費用。

建議年度上限：根據2022年正商發展物業管理總框架協議，年度上限如下：

	截至12月31日止年度		
	2023年	2024年	2025年
	人民幣 百萬元	人民幣 百萬元	人民幣 百萬元
建議年度上限	3.2	3.7	3.9

2022年正商發展物業管理總框架協議的各年度上限乃參考以下因素確定：

- (a) 歷史交易金額；
- (b) 正商集團根據其目前的開發時間表及2023年至2025年的計劃以及預期交付日期（經考慮提前交付物業的可能性）將交付的物業；及
- (c) 正商集團已交付或將交付的需要物業管理及增值服務的物業之歷史及預期未售出建築面積百分比。



## 歷史交易金額

截至2021年12月31日止兩個年度及截至2022年9月30日止九個月，本集團向正商發展集團提供的物業管理及增值服務的歷史交易金額如下：

	截至12月31日止年度		
	2020年 人民幣百萬元	2021年 人民幣百萬元	2022年 (直至2022年 9月30日) 人民幣百萬元
正商發展集團	0.02	0.20	0.15

### C. 2022年物業工程總框架協議

2022年物業工程總框架協議的主要條款如下：

2022年物業工程總框架協議的日期：2022年10月20日

訂約方：

2022年永鑽物業工程總框架協議：

- (1) 本公司；及
- (2) 永鑽

2022年正商發展物業工程總框架協議：

- (1) 本公司；及
- (2) 正商發展

2022年正商實業物業工程總框架協議：

- (1) 本公司；及
- (2) 正商實業

- 期限： 2022年物業工程總框架協議各自於其所載的所有先決條件獲達成日期起生效。2022年物業工程總框架協議各自的期限自生效日期起直至（其中包括）2025年12月31日，除非根據2022年物業工程總框架協議的各自條款提前終止
- 先決條件： 2022年物業工程總框架協議及其項下擬進行的交易須待獨立股東於股東特別大會批准後方可作實
- 主旨： 根據2022年物業工程總框架協議，本集團向正商集團提供以下物業工程服務：
- 周界防範系統、監控系統、可視對講系統、電子巡更系統、背景音樂系統、車輛管理系統、行人管理系統、施工現場管理系統、無線wifi系統、LED顯示屏及其智能基礎網絡系統等的設備及材料的採購、規劃、設計、安裝、調試及測試；
  - 提交每個系統的設備及材料檢驗、測試、操作、維護、培訓及其他要求所需的所有技術文件；及
  - 保修期內的保修服務。
- 定價政策： 物業工程服務的收費將在考慮我們客戶所需服務的複雜性和範圍後確定。服務費不得高於相關監管部門指定的標準費用（如適用）及／或遜於向獨立第三方收取的標準費用。

建議年度上限： 根據2022年永鑽物業工程總框架協議，年度上限如下：

	截至12月31日止年度		
	2023年	2024年	2025年
	人民幣 百萬元	人民幣 百萬元	人民幣 百萬元
建議年度上限	12.9	12.9	11.6

根據2022年正商實業物業工程總框架協議，年度上限如下：

	截至12月31日止年度		
	2023年	2024年	2025年
	人民幣 百萬元	人民幣 百萬元	人民幣 百萬元
建議年度上限	26.6	29.7	32.1

根據2022年正商發展物業工程總框架協議，年度上限如下：

	截至12月31日止年度		
	2023年	2024年	2025年
	人民幣 百萬元	人民幣 百萬元	人民幣 百萬元
建議年度上限	19.3	20.3	21.3

2022年物業工程總框架協議的各年度上限乃參考以下因素確定：

- (a) 歷史交易金額；
- (b) 本集團受永鑽集團、正商發展集團及正商實業集團委聘提供物業工程服務的項目數量；
- (c) 根據永鑽集團、正商發展集團及正商實業集團目前的開發時間表及2023年至2025年的計劃，其正在開發及規劃中的需要物業工程服務的物業項目數目；及
- (d) 經考慮其他服務供應商收取的服務費、中國經濟增長和預期通貨膨脹率後，本集團將收取的物業工程服務費的預期年度增長。

## 歷史交易金額

截至2021年12月31日止兩個年度及截至2022年9月30日止九個月，本集團向永鑽集團、正商實業集團及正商發展集團提供的物業工程服務的歷史交易金額如下：

	截至12月31日止年度		
	2020年 人民幣百萬元	2021年 人民幣百萬元	2022年 (直至2022年 9月30日) 人民幣百萬元
永鑽集團	15.8	11.3	6.8
正商實業集團	14.9	16.9	18.6
正商發展集團	15.0	17.6	13.5

## 訂立2022年物業管理總框架協議及2022年物業工程總框架協議的原因及益處

永鑽集團及正商實業集團在中國從事房地產開發業務，並將不時在中國開發物業並交由本集團提供物業管理服務及增值服務。另一方面，正商發展集團在中國從事(其中包括)建築和裝修工程，而本集團將在其獲業主委聘開展裝修工程後向其提供物業工程服務。根據歷史交易金額，董事會相信2022年物業管理總框架協議及2022年物業工程總框架協議將繼續為本集團帶來穩定的收入來源。截至2021年12月31日止兩個年度及截至2022年9月30日止九個月，本集團已完成49個提供物業管理服務的項目，並已開展52項物業工程服務工作。

有鑒於上文所述，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，2022年物業管理總框架協議及2022年物業工程總框架協議的條款：(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)訂立2022年物業管理總框架協議及2022年物業工程總框架協議符合本公司及股東的整體利益。

黃女士乃最終擁有永鑽全部已發行股本及正商實業已發行股份數目約71.99%的一項全權信託的財產授予人及保護人，而張女士乃黃女士之女。此外，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2022年物業管理總框架協議及2022年物業工程總框架協議擁有重大權益，彼已就批准2022年物業管理總框架協議及2022年物業工程總框架協議的本公司董事會決議案放棄投票。除上文所述者外，概無其他董事於2022年物業管理總框架協議及2022年物業工程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。

## 有關本集團、永鑽集團、正商發展集團及正商實業集團的資料

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，永鑽集團主要於中國從事物業開發業務，正商發展集團於中國從事建築及裝修工程業務，正商實業集團從事物業開發、物業投資及管理、酒店經營、項目管理及銷售服務以及證券買賣及投資業務。

## 上市規則的涵義

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，永鑽全部已發行股本及正商實業已發行股份數目約71.99%乃由張女士的母親黃女士（作為財產授予人及保護人）及Vistra Trust (Singapore) Pte. Limited（作為受託人）成立的全權信託最終擁有，而黃女士和張女士為全權信託的受益人。此外，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)條永鑽集團、正商實業集團及正商發展集團乃張女士的聯繫人及本公司的關連人士。

**2022年物業管理總框架協議的建議年度上限  
截至12月31日止年度**

	<b>2023年</b>	<b>2024年</b>	<b>2025年</b>
	人民幣百萬元	人民幣百萬元	人民幣百萬元

2022年永鑽物業管理總框架協議	12.7	12.9	13.0
2022年正商實業物業管理總框架協議	28.9	31.6	32.3
2022年正商發展物業管理總框架協議	3.2	3.7	3.9
<b>建議年度上限總額</b>	<b>44.8</b>	<b>48.2</b>	<b>49.2</b>

**2022年物業工程總框架協議的建議年度上限  
截至12月31日止年度**

	<b>2023年</b>	<b>2024年</b>	<b>2025年</b>
	人民幣百萬元	人民幣百萬元	人民幣百萬元

2022年永鑽物業工程總框架協議	12.9	12.9	11.6
2022年正商實業物業工程總框架協議	26.6	29.7	32.1
2022年正商發展物業工程總框架協議	19.3	20.3	21.3
<b>建議年度上限總額</b>	<b>58.8</b>	<b>62.9</b>	<b>65.0</b>

鑒於根據2022年物業管理總框架協議及2022年物業工程總框架協議年度上限總額計算的一項或多項適用百分比率分別超過5%，且各自的總代價超過10,000,000港元，因此根據上市規則第14A章，2022年物業管理總框架協議及2022年物業工程總框架協議項下擬進行的交易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2022年物業管理總框架協議及2022年物業工程總框架協議尋求獨立股東批准。

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2022年物業管理總框架協議及2022年物業工程總框架協議有關的重大權益，須於股東特別大會上就本公司批准2022年物業管理總框架協議及2022年物業工程總框架協議的決議案放棄投票。除上文所披露者外，據董事所知、所悉及所信，概無其他股東於2022年物業管理總框架協議及2022年物業工程總框架協議擁有重大權益及須於股東特別大會上就本公司批准2022年物業管理總框架協議及2022年物業工程總框架協議的決議案放棄投票。

本公司已設立獨立董事委員會以考慮2022年物業管理總框架協議及2022年物業工程總框架協議，並就2022年物業管理總框架協議及2022年物業工程總框架協議是否屬公平合理，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。

本公司將於2022年12月12日或之前向股東寄發一份通函，內容乃關於（其中包括）(a)有關2022年物業管理總框架協議及2022年物業工程總框架協議的詳情；(b)建泉融資就2022年物業管理總框架協議及2022年物業工程總框架協議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2022年物業管理總框架協議及2022年物業工程總框架協議而發出的推薦建議函件；及(d)股東特別大會通告。

## 釋義

「年度上限」	指	截至2025年12月31日止三個財政年度各年，永鑽集團、正商發展集團及正商實業集團就物業工程服務及物業管理及增值服務（視情況而定）而應付的最高年度交易總額
「聯繫人」	指	具有上市規則賦予該詞的相同涵義
「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為獲豁免有限公司，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相同涵義
「持續關連交易」	指	具有上市規則賦予該詞的相同涵義
「控股股東」	指	具有上市規則賦予該詞的相同涵義
「董事」	指	本公司董事
「生效日期」	指	2022年10月20日
「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2022年物業管理總框架協議及2022年物業工程總框架協議
「永鑽」	指	永鑽環球有限公司，一家於香港註冊成立的有限公司
「永鑽物業管理總框架協議」	指	本公司與永鑽於2020年2月18日就本集團向永鑽集團提供物業管理及增值服務訂立的協議
「永鑽物業工程總框架協議」	指	本公司與永鑽於2020年2月18日就本集團向永鑽集團提供物業工程服務訂立的協議
「永鑽集團」	指	永鑽及其附屬公司
「永鑽補充協議」	指	本公司與永鑽於2020年8月28日就永鑽物業管理總框架協議訂立的補充協議
「2022年永鑽物業管理總框架協議」	指	本公司與永鑽於2022年10月20日就本集團向永鑽集團提供物業管理及增值服務訂立的協議
「建築面積」	指	建築面積
「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組成的獨立董事委員會，獨立非執行董事包括徐春先生、馮志東先生及周勝先生，成立的目的是就2022年物業管理總框架協議及2022年物業工程總框架協議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，根據證券及期貨條例可於香港從事第1類（證券交易）及第6類（就機構融資提供意見）受規管活動的持牌法團，為本公司委任的獨立財務顧問，以就2022年物業管理總框架協議及2022年物業工程總框架協議向獨立董事委員會及獨立股東提供意見
「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
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「物業工程總框架協議」	指	永鑽物業工程總框架協議、正商發展物業工程總框架協議及正商實業物業工程總框架協議
「物業管理總框架協議」	指	永鑽物業管理總框架協議、正商發展物業管理總框架協議及正商實業物業管理總框架協議
「2022年物業工程總框架協議」	指	2022年永鑽物業工程總框架協議、2022年正商發展物業工程總框架協議及2022年正商實業物業工程總框架協議
「2022年物業管理總框架協議」	指	2022年永鑽物業管理總框架協議、2022年正商發展物業管理總框架協議及2022年正商實業物業管理總框架協議
「張女士」	指	張惠琪女士，本公司非執行董事及控股股東
「黃女士」	指	黃燕萍女士，張女士的母親

「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
「物業工程服務」	指	由本集團提供的物業工程服務，包括但不限於保安及監控系統、門禁系統、停車場管理系統及建築工地管理系統的規劃、設計及安裝
「物業管理及增值服務」	指	物業管理服務，其中包括保安、清潔、綠化及園藝、停車位管理、公共區域的維修保養以及客戶服務，以及增值服務，包括專用區域的維修保養、裝修廢料清理、中介租賃服務等
「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
「補充協議」	指	永鑽補充協議及正商實業補充協議
「該等交易」	指	2022年物業管理總框架協議及2022年物業工程總框架協議項下擬進行的交易
「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
「正商發展物業工程總框架協議」	指	本公司與正商發展於2020年2月18日就本集團向正商發展集團提供物業工程服務訂立的協議
「正商發展物業管理總框架協議」	指	本公司與正商發展於2020年2月18日就本集團向正商發展集團提供物業管理及增值服務訂立的協議

「2022年正商發展物業管理總框架協議」	指	本公司與正商發展於2022年10月20日就本集團向正商發展集團提供物業管理及增值服務訂立的協議
「正商實業」	指	正商實業有限公司（一家於香港註冊成立的有限公司，其股份於主板上市，股份代號：185）
「正商實業集團」	指	正商實業及其附屬公司
「正商實業物業工程總框架協議」	指	本公司與正商實業於2020年2月18日就本集團向正商實業集團提供物業工程服務訂立的協議
「正商實業物業管理總框架協議」	指	本公司與正商實業於2020年2月18日就本集團向正商實業集團提供物業管理及增值服務訂立的協議
「2022年正商實業物業管理總框架協議」	指	本公司與正商實業於2022年10月20日就本集團向正商實業集團提供物業管理及增值服務訂立的協議
「正商實業補充協議」	指	本公司與正商實業於2020年8月28日就正商實業物業管理總框架協議訂立的補充協議
「正商集團」	指	永鑽集團、正商實業集團及正商發展集團
「%」	指	百分比

承董事會命  
興業物聯服務集團有限公司  
主席兼行政總裁  
朱杰

香港，2022年10月20日

於本公告日期，董事會包括一名執行董事：朱杰先生；三名非執行董事：張惠琪女士、王金虎先生及劉振強先生；及三名獨立非執行董事：徐春先生、馮志東先生及周勝先生。