

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的任何損失承擔任何責任。



**中海物業**

CHINA OVERSEAS PROPERTY

**CHINA OVERSEAS PROPERTY HOLDINGS LIMITED**

**中海物業集團有限公司**

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：2669)

**持續關連交易**

- (1) 重續物資採購供應鏈管理服務協議；及**
- (2) 精裝加載物資代理銷售框架協議**

**(1) 重續物資採購供應鏈管理服務協議**

茲提述本公司日期為二零二一年四月二十八日及二零二二年四月一日的公告，內容有關中海物業管理（本公司的全資附屬公司）與深圳領潮（中國海外發展的全資附屬公司）訂立的二零二一年物資採購供應鏈管理服務協議（經補充協議修訂），據此，深圳領潮同意向中海物業管理集團不時提供物資採購供應鏈管理服務，自二零二一年五月一日起至二零二二年六月三十日止（包括首尾兩日），為期十四個月。

中海物業管理集團擬繼續委聘深圳領潮不時提供物資採購供應鏈管理服務。因此，於二零二二年六月二十九日，中海物業管理與深圳領潮訂立二零二二年物資採購供應鏈管理服務協議，以重續二零二一年物資採購供應鏈管理服務協議項下的交易，自二零二二年七月一日起至二零二五年六月三十日止（包括首尾兩日），為期三年。

## (2) 精裝加載物資代理銷售框架協議

董事會亦欣然宣佈，於二零二二年六月二十九日，中海物業管理與深圳領潮訂立精裝加載物資代理銷售框架協議，據此，深圳領潮（作為中國物業開發商的供應鏈管理服務供應商及不同開發項目的精裝加載產品組合供應商）同意不時委任中海物業管理集團的成員公司為其銷售代理，以就向開發項目中物業的個人買家銷售精裝加載產品組合（以進行精裝修及佈置）提供銷售代理服務，自二零二二年七月一日起至二零二五年六月三十日止（包括首尾兩日），為期三年。

### 上市規則涵義

於本公告日期，中建集團為本公司的最終控股公司。中國海外（中建集團的附屬公司）為本公司及中國海外發展各自的控股股東，於其各自的已發行股本中擁有約61.18%及56.09%權益。深圳領潮（中國海外發展的全資附屬公司）為本公司的關連人士，故訂立二零二二年物資採購供應鏈管理服務協議、精裝加載物資代理銷售框架協議及其項下擬進行之交易構成上市規則第14A章項下本公司的持續關連交易。

由於根據物資採購供應鏈管理服務上限計算的最高適用百分比率超逾0.1%但低於5%，故訂立二零二二年物資採購供應鏈管理服務協議及其項下擬進行之交易須遵守上市規則第14A章項下申報、公告及年度審核規定，惟獲豁免遵守通函（包括獨立財務意見）及獨立股東批准規定。

由於根據銷售代理服務上限計算的最高適用百分比率超逾0.1%但低於5%，故訂立精裝加載物資代理銷售框架協議及其項下擬進行之交易須遵守上市規則第14A章項下申報、公告及年度審核規定，惟獲豁免遵守通函（包括獨立財務意見）及獨立股東批准規定。

## (1) 重續物資採購供應鏈管理服務協議

茲提述本公司日期為二零二一年四月二十八日及二零二二年四月一日的公告，內容有關中海物業管理（本公司的全資附屬公司）與深圳領潮（中國海外發展的全資附屬公司）訂立的二零二一年物資採購供應鏈管理服務協議（經補充協議修訂），據此，深圳領潮同意向中海物業管理集團不時提供物資採購供應鏈管理服務，自二零二一年五月一日起至二零二二年六月三十日止（包括首尾兩日），為期十四個月。

中海物業管理集團擬繼續委聘深圳領潮不時提供物資採購供應鏈管理服務。因此，於二零二二年六月二十九日，中海物業管理與深圳領潮訂立二零二二年物資採購供應鏈管理服務協議，以重續二零二一年物資採購供應鏈管理服務協議項下的交易，自二零二二年七月一日起至二零二五年六月三十日止（包括首尾兩日），為期三年。

二零二二年物資採購供應鏈管理服務協議主要條款概述如下：

### 日期

二零二二年六月二十九日

### 訂約方

- (1) 中海物業管理，作為客戶；及
- (2) 深圳領潮，作為服務供應商。

### 年期

自二零二二年七月一日起至二零二五年六月三十日止（包括首尾兩日），為期三年。

### 交易性質

深圳領潮將向中海物業管理集團提供物資採購供應鏈管理服務，詳情如下：

- (1) 深圳領潮將通過與貨品及物資供應商進行協調及聯繫，以建立及營運電子商務系統，從而滿足中海物業管理集團可能所需的採購需求，並向中海物業管理集團提供電子商務系統（顯示包括各種貨品及物資供應商及單價在內的資料），以供其為目前在中國境內服務的物業項目採購及購買所需有關貨品及物資；

- (2) 基於經匯合相關物業項目個別採購需求後估計之未來採購需求，中海物業管理集團將不時向深圳領潮提交需求單，表明將以電子商務系統顯示的單價向特定供應商採購若干貨品及物資之總量，並讓深圳領潮提前組織其供應鏈資源，準備應付採購事項；
- (3) 當各項物業項目隨進度而出現實際採購需求時，中海物業管理集團將向深圳領潮下達採購訂單（必須在需求單範圍內），其將隨後與相關供應商進行洽商及協調，並促使生產採購訂單項下所要求貨品及物資、交付予中海物業管理集團，以及在損壞時進行維護及修理；
- (4) 深圳領潮亦將就相關供應商提供質量保證及擔保以及支付其他罰金及賠償與相關供應商及中海物業管理集團進行洽商及協調；
- (5) 中海物業管理集團就相關供應商而言將擁有作為客戶的權利及義務；及
- (6) 深圳領潮將向中海物業管理集團的員工提供有關使用電子商務系統的相關培訓及技術支援。

## 價格

### 價格及定價基準

通過電子商務系統所購買每件貨品及物資的單價將為相關需求單上確認及顯示的價格（包括增值稅，其金額可根據中國現行稅務政策調整），其為於相關需求單日期電子商務系統所示單價。設定單價時將會遵循以下原則：

- (1) 單價將根據正常商業條款，並參考市況及獨立第三方所提供有關類似貨品及物資的價格，按公平基準釐定，且給予中海物業管理集團的單價不得遜於給予深圳領潮獨立第三方客戶者；
- (2) 就毋需安裝的貨品及物資而言，單價將參照貨品及物資的生產、加工、運輸及卸貨成本，以及質量保證及售後維護的服務費釐定；及
- (3) 就需要安裝的貨品及物資而言，單價將參照貨品及物資的生產、加工、運輸、卸貨、再處理、儲存及安裝成本，以及質量保證、售後維護的服務費釐定。

## 定價政策

中海物業管理集團並非必須通過深圳領潮以電子商務系統採購任何貨品及物資，並可自由向其他採購平台或供應商採購貨品及物資。

於提交任何貨品及物資的需求單之前，中海物業管理集團將首先將供應商於電子商務系統提供的貨品及物資的價格及質量與獨立第三方供應商提供的類似貨品及物資進行比較（方式為盡可能於公開市場獲取獨立第三方供應商及／或其他採購平台所收取每件貨品或物資的價格），並與過去向獨立第三方供應商採購數量相若的類似貨品及物資進行比較。只有以最佳可得條款提供的貨品及物資方會被採購。

## 付款條款

中海物業管理集團透過深圳領潮於電子商務系統所採購貨品及物資的價格將須按以下條款支付：

- (1) 除以下貨品及物資需要支付訂金外，中海物業管理集團通過電子商務系統訂購的貨品及物資毋需支付訂金：

貨品及物資種類	訂金（佔就需求單下所需全部有關貨品及物資將支付的總價格的百分比）	付款日期
電梯	50%	提交採購訂單的日期
冷水機組及空調末端	20%	提交採購訂單的日期
鋁板入戶門	40%	提交需求單的日期
進口廚房電器（嘉格納）	40%	提交準備交付通知的日期
進口廚房電器（斯麥格）	30%	提交需求單的日期
進口廚房電器（博世／西門子）	40%	提交需求單的日期

- (2) 在中海物業管理集團已驗收貨品及物資的前提下，於每月第10日前，深圳領潮將向中海物業管理集團提供就其上一個月的採購應付價格資料（連同證明文件），而中海物業管理集團應在該月第25日前向深圳領潮支付上述價格（扣除任何已付訂金後）。未有按時支付（並非深圳領潮的過錯）將導致就每逾期一天收取尚未償還款項0.03%的逾期付款費用。

貨品及物資的價格將以本集團內部資源提供資金。

#### 過往／估計交易金額

中海物業管理集團於二零二一年五月一日至二零二一年十二月三十一日期間向深圳領潮支付／承諾的過往交易金額及截至二零二二年六月三十日止半年的估計交易金額如下：

	二零二一年 五月一日至 二零二一年 十二月 三十一日期間	截至 二零二二年 六月三十日 止半年
過往／估計交易金額	港幣100.55 百萬元	港幣42.04 百萬元

#### 物資採購供應鏈管理服務上限

截至二零二二年十二月三十一日止半年、截至二零二三年十二月三十一日及二零二四年十二月三十一日兩個年度各年以及截至二零二五年六月三十日止半年的物資採購供應鏈管理服務上限如下：

	截至 二零二二年 十二月 三十一日 止半年	截至 二零二三年 十二月 三十一日 止年度	截至 二零二四年 十二月 三十一日 止年度	截至 二零二五年 六月 三十日 止半年
物資採購供應鏈管理服務上限	港幣12.5 百萬元	港幣25 百萬元	港幣25 百萬元	港幣12.5 百萬元

## **釐定物資採購供應鏈管理服務上限基準**

物資採購供應鏈管理服務上限乃參考多項因素後釐定，包括：

- (1) 根據中海物業管理集團根據二零二一年物資採購供應鏈管理服務協議向深圳領潮所採購貨品及物資的過往種類及數量以及預期因本集團擬減少作為精裝修及佈置承包商而相應減少的相關貨物及材料的需求量而估算出的中海物業管理集團可能透過深圳領潮採購的貨品及物資的估計種類及數量；及
- (2) 有關貨品及物資的現行市價。

## **訂立二零二二年物資採購供應鏈管理服務協議的原因及裨益**

深圳領潮根據過往協議向本集團提供的物資採購供應鏈管理服務為中海物業管理集團帶來優勢及便利。透過使用電子商務系統，其為其所服務的物業項目採購貨品及物資的效率將得以提高。與過往情況一樣，二零二二年物資採購供應鏈管理服務協議項下擬進行之交易為中海物業管理集團提供一個高效且具成本效益的定制供應鏈解決方案，涵蓋物流管理、供需計劃及資金管理等方面。中海物業管理集團亦能受惠於供應商就批量採購而向深圳領潮提供之更多批量折扣。

董事（包括獨立非執行董事）認為，訂立二零二二年物資採購供應鏈管理服務協議及其項下擬進行之交易乃於本集團一般及日常業務過程中進行，二零二二年物資採購供應鏈管理服務協議的條款（包括物資採購供應鏈管理服務上限）乃由訂約方公平磋商後按正常商業條款訂立，屬公平合理，並符合本公司及其股東整體利益。

## (2) 精裝加載物資代理銷售框架協議

董事會亦欣然宣佈，於二零二二年六月二十九日，中海物業管理與深圳領潮訂立精裝加載物資代理銷售框架協議，據此，深圳領潮（作為中國物業開發商的供應鏈管理服務供應商及不同開發項目的精裝加載產品組合供應商）同意不時委任中海物業管理集團的成員公司為其銷售代理，以就向開發項目中物業的個人買家銷售其精裝加載產品組合（以進行精裝修及佈置）提供銷售代理服務，自二零二二年七月一日起至二零二五年六月三十日止（包括首尾兩日），為期三年。

精裝加載物資代理銷售框架協議的主要條款概述如下：

### 日期

二零二二年六月二十九日

### 訂約方

- (1) 中海物業管理，作為銷售代理；及
- (2) 深圳領潮，作為委託人。

### 年期

自二零二二年七月一日起至二零二五年六月三十日止（包括首尾兩日），為期三年。

### 標的事項

作為中國物業開發商的供應鏈管理服務供應商，深圳領潮不時向開發項目中物業的個人買家銷售其精裝加載產品組合，以進行精裝修及佈置。根據精裝加載物資代理銷售框架協議，深圳領潮同意不時委任中海物業管理集團的成員公司為其銷售代理，透過提供銷售代理服務如此行事。



中海物業管理集團將根據下列程序向深圳領潮提供銷售代理服務：

- (1) 深圳領潮並非必須就開發項目委任中海物業管理集團的成員公司為其精裝加載產品組合的銷售代理及中海物業管理集團並非必須擔任有關銷售代理，惟有關方將就訂立特定開發項目的個別協議展開磋商。各個別協議應遵守精裝加載物資代理銷售框架協議條款項下的原則及規定，並須訂明各方的權利及義務、有關精裝加載產品組合的資料（包括精裝加載產品組合的產品成本及協定售價、有關貨品的相關供應商、類型、數量、交付時間及交付方式等）、代理期、代理費用、售後服務及代理的其他條款等。個別協議的條款應按正常商業條款訂立，屬公平合理，且對中海物業管理集團而言不遜於類似銷售代理服務獨立第三方委託人提供的條款。
- (2) 中海物業管理集團的相關成員公司（作為深圳領潮的銷售代理）將根據相關個別協議的條款向相關開發項目中物業的個人買家銷售其精裝加載產品組合，以進行精裝修及佈置。銷售合約將由中海物業管理集團（作為銷售代理）與個人買家訂立，而協定售價將由個人買家支付予銷售代理。
- (3) 銷售代理將告知深圳領潮相關開發項目的精裝加載產品組合總採購需求（包括各相關精裝加載產品組合的規定數量及交付時間資料），並將產品價格（即協定售價減代理費用）轉交予深圳領潮。深圳領潮將負責透過與供應商協調生產所需貨品及材料進行精裝加載產品組合採購、精裝加載產品組合的生產、交付、檢查以及保養及維修。
- (4) 銷售代理並不負責精裝加載產品組合的質量。中海物業管理集團及深圳領潮應有權就產品瑕疵、交付延誤及其他違約向供應商提出申索。

## 代理費用

### 代理費用及定價基準

代理費用將由銷售代理及深圳領潮於磋商個別協議的條款時協定，並將於有關協議中列明。代理費用將不超過協定售價的6%，該金額乃由訂約方經參考中海物業管理集團作為精裝修及佈置工程承包商時能夠獲得的利潤率（約為6%）以及中海物業管理集團作為銷售代理可能產生的估計成本及時間（預期將低於作為相關工程承包商產生的成本）後公平磋商而釐定。

### 定價政策

於與深圳領潮協定個別協議項下的代理費用時，中海物業管理集團將考慮中海物業管理集團就提供相關個別協議項下銷售代理服務的預期機會成本及風險以及類似銷售代理服務當其時的現行市場收費。於可行情況下，中海物業管理集團會將代理費用與其他個別第三方委託人就類似銷售代理服務所支付或提供的代理費用作比較。

各個別協議項下載列的代理費用將按正常商業條款訂立，屬公平合理，且對中海物業管理集團而言不遜於類似銷售代理服務獨立第三方委託人提供的條款。

### 付款條款

代理費用將從相關銷售代理向相關開發項目物業的個人買家收取的經匯合協定售價中扣除，餘額（即產品價格）將於銷售代理向深圳領潮發出採購需求通知日期後7個工作日內支付予深圳領潮。

## 銷售代理服務上限

截至二零二二年十二月三十一日止半年、截至二零二三年十二月三十一日及二零二四年十二月三十一日止兩個年度各年以及截至二零二五年六月三十日止半年的銷售代理服務上限如下：

	截至 二零二二年 十二月 三十一日 止半年	截至 二零二三年 十二月 三十一日 止年度	截至 二零二四年 十二月 三十一日 止年度	截至 二零二五年 六月三十日 止半年
銷售代理服務上限	港幣55百萬元	港幣86百萬元	港幣94百萬元	港幣55百萬元

### 釐定銷售代理服務上限基準

銷售代理服務上限乃參考多項因素後釐定，包括：

- (1) 於精裝加載物資代理銷售框架協議的期限內，由中海物業管理集團代表深圳領潮將銷售的精裝加載產品組合的估計數量，當中考慮到深圳領潮作為供應鏈管理服務提供者參與的現有開發項目數量，以及中國物業開發商及物業管理公司向開發項目中物業的個人買家提供精裝修及佈置作為選項的趨勢走強；及
- (2) 於精裝加載物資代理銷售框架協議的期限內，中海物業管理集團將銷售的精裝加載產品組合的估計協定售價及產品成本。

### 訂立精裝加載物資代理銷售框架協議的原因及裨益

提供銷售代理服務作為增值服務，將為本集團產生穩定收入來源，使其能夠利用物業開發項目的近期市場趨勢，根據買家的選擇在業主入住時提供現成精裝修及佈置後的物業。對比實際的承包精裝修及佈置工程所產生的成本，預期提供銷售代理服務的成本料將在可控範圍內，因除向個人買家銷售特定精裝加載產品組合所引致的成本外，中海物業管理集團在精裝加載產品組合的付款、儲存、安裝、維護、修理等方面不會產生成本亦無須提供額外勞動力，且本集團的流動性資金不會受到不必要的限制。本公司相信，提供銷售代理服務的收益將促進本集團的未來發展及有利於其經營。

董事（包括獨立非執行董事）認為，訂立精裝加載物資代理銷售框架協議及其項下擬進行之交易乃於本集團一般及日常業務過程中進行，精裝加載物資代理銷售框架協議的條款（包括銷售代理服務上限）乃由有關訂約方公平磋商後按正常商業條款訂立，屬公平合理，並符合本公司及其股東的整體利益。

## 內部控制

為確保中海物業管理集團在進行二零二二年物資採購供應鏈管理服務協議及精裝加載物資代理銷售框架協議項下擬進行之交易時符合其條款，本集團已採取以下內部控制程序：

- (1) 本公司運營管理中心將負責確保二零二二年物資採購供應鏈管理服務協議及精裝加載物資代理銷售框架協議項下擬進行之交易將按其條款進行，並定期監察(a)中海物業管理集團就貨品及物資向深圳領潮支付的累計價格；及(b)中海物業管理集團就銷售代理服務向深圳領潮收取的代理費用，以確保不會超出有關上限；及
- (2) 本公司財務資金部將根據過往月份入賬的實際交易金額及相關期間餘下月份之假設交易金額，定期評估是否可能超出相關上限。

## 上市規則涵義

於本公告日期，中建集團為本公司的最終控股公司。中國海外（中建集團的附屬公司）為本公司及中國海外發展各自的控股股東，於其各自的已發行股本中擁有約61.18%及56.09%權益。深圳領潮（中國海外發展的全資附屬公司）為本公司的關連人士，故訂立二零二二年物資採購供應鏈管理服務協議、精裝加載物資代理銷售框架協議及其項下擬進行之交易構成上市規則第14A章項下本公司的持續關連交易。

由於根據物資採購供應鏈管理服務上限計算的最高適用百分比率超逾0.1%但低於5%，故訂立二零二二年物資採購供應鏈管理服務協議及其項下擬進行之交易須遵守上市規則第14A章項下申報、公告及年度審核規定，惟獲豁免遵守通函（包括獨立財務意見）及獨立股東批准規定。

由於根據銷售代理服務上限計算的最高適用百分比率超逾0.1%但低於5%，故訂立精裝加載物資代理銷售框架協議及其項下擬進行之交易須遵守上市規則第14A章項下申報、公告及年度審核規定，惟獲豁免遵守通函（包括獨立財務意見）及獨立股東批准規定。

本公司非執行董事郭磊先生為深圳領潮的董事，因此彼於批准訂立二零二二年物資採購供應鏈管理服務協議、精裝加載物資代理銷售框架協議及其項下擬進行之交易的本公司董事會決議案中因擁有重大利益而放棄投票。本公司主席及執行董事兼中國海外的董事張貴清先生，以及本公司非執行董事兼中國海外的董事馬福軍先生，儘管並非被視為於二零二二年物資採購供應鏈管理服務協議、精裝加載物資代理銷售框架協議及其項下擬進行之交易中擁有任何重大利益，惟彼等已自願放棄就有關董事會決議案投票。概無其他董事於二零二二年物資採購供應鏈管理服務協議、精裝加載物資代理銷售框架協議及其項下擬進行之交易中擁有任何重大利益，彼等亦無就有關董事會決議案放棄投票。

## 有關訂約方的資料

本集團為一家中國領先的物業管理公司，業務亦覆蓋香港及澳門，主要從事提供物業管理服務、增值服務及停車位買賣業務。

中海物業管理為本公司的全資附屬公司，主要從事房地產管理及投資控股。

中國海外發展及其附屬公司（不包括於任何證券交易所上市的附屬公司）主要從事物業開發及投資，以及其他業務。

深圳領潮為中國海外發展的全資附屬公司，主要從事供應鏈管理服務、機械設備銷售、建築物資銷售及建築裝飾物資銷售等。

中建集團（中國國有企業）分別為本公司及中國海外發展的最終控股股東。中建集團連同其附屬公司（不包括於任何證券交易所上市的附屬公司）為主要從事樓宇建築、國際工程承包、房地產開發及投資、基礎設施建設及投資以及設計及勘探的綜合企業。

## 釋義

於本公告內，除非文義另有所指，否則下列詞彙具有以下涵義：

「二零二一年物資採購供應鏈管理服务協議」	指	中海物業管理與深圳領潮所訂立日期為二零二一年四月二十八日的物資採購供應鏈管理服务協議，內容有關深圳領潮向中海物業管理集團提供物資採購供應鏈管理服务，為期十四個月，自二零二一年五月一日起至二零二二年六月三十日止（包括首尾兩日），並經補充協議修訂
「二零二二年物資採購供應鏈管理服务協議」	指	中海物業管理與深圳領潮所訂立日期為二零二二年六月二十九日的物資採購供應鏈管理服务協議，內容有關深圳領潮向中海物業管理集團提供物資採購供應鏈管理服务，為期三年，自二零二二年七月一日起至二零二五年六月三十日止（包括首尾兩日）
「代理費用」	指	銷售代理根據特定個別協議就提供銷售代理服务而將收取的代理費用
「協定售價」	指	就精裝加載產品組合而言，指根據相關個別協議項下規定將向個人買家出售的價格
「董事會」	指	董事會
「中國海外」	指	中國海外集團有限公司，一間於香港註冊成立的有限公司，且為本公司及中國海外發展各自的控股股東
「中國海外發展」	指	中國海外發展有限公司，一間於香港註冊成立的有限公司，其股份於聯交所主板上市（股份代號：688）
「本公司」	指	中海物業集團有限公司，一間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：2669）

「關連人士」、 「控股股東」、 「百分比率」及 「附屬公司」	指	各具有上市規則賦予該詞的涵義
「中海物業管理」	指	中海物業管理有限公司，一間於中國註冊成立的有限公司，且為本公司的全資附屬公司
「中海物業管理集團」	指	中海物業管理及其不時的附屬公司
「中建集團」	指	中國建築集團有限公司，一間根據中國法律組織及存續的國有企業，且為本公司及中國海外發展各自的最終控股公司
「精裝加載產品組合」	指	深圳領潮擬向開發項目中物業的個人買家銷售的特定精裝加載產品組合，以進行精裝修及佈置
「精裝加載物資代理 銷售框架協議」	指	中海物業管理與深圳領潮所訂立日期為二零二二年六月二十九日的精裝加載物資代理銷售框架協議，據此，深圳領潮同意不時委任中海物業管理集團的成員公司為其銷售代理，以就向開發項目中物業的個人買家銷售其精裝加載產品組合（以進行精裝修及佈置）提供銷售代理服務，為期三年，自二零二二年七月一日起至二零二五年六月三十日止（包括首尾兩日）
「需求單」	指	中海物業管理集團將不時向深圳領潮提交的需求單，表明將以電子商務系統顯示的單價向特定供應商採購若干貨品及物資之總量，將基於經匯合由中海物業管理集團提供服務的相關物業項目個別採購需求後估計之未來採購需求而編製

「開發項目」	指	中國物業開發商的中國物業開發項目
「董事」	指	本公司董事
「電子商務系統」	指	深圳領潮建立及營運，並向中海物業管理集團提供的電子商務系統，以供其為目前在中國境內服務的物業項目採購及購買所需貨品及物資，當中不同貨品及物資的供應商及單價等資料於平台上顯示
「本集團」	指	本公司及其不時的附屬公司
「港幣」	指	港幣，香港法定貨幣
「香港」	指	中國香港特別行政區
「個別協議」	指	中海物業管理集團的特定成員公司（即銷售代理）與深圳領潮根據精裝加載物資代理銷售框架協議的條款就特定開發項目而將訂立的個別銷售代理協議
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「澳門」	指	中國澳門特別行政區
「物資採購供應鏈管理服務」	指	服務包括向中海物業管理集團提供電子商務系統，以便為其目前服務的物業項目採購及購買所需貨品及物資、與相關供應商進行洽商及協調，並促使生產所需貨品及物資、交付予中海物業管理集團，以及在損壞時進行維護及修理
「物資採購供應鏈管理服務上限」	指	中海物業管理集團於二零二二年物資採購供應鏈管理服務協議項下相關期間透過深圳領潮通過電子商務系統就採購貨品及物資而將支付的最高價格



「中國」	指	中華人民共和國，就本公告而言，不包括香港、澳門及台灣
「產品成本」	指	就精裝加載產品組合而言，指相關個別協議所規定的生產成本
「產品價格」	指	協定售價減代理費用，即深圳領潮銷售精裝加載產品組合的收入
「採購訂單」	指	當各項物業項目隨進度而出現實際採購需求時，中海物業管理集團將向深圳領潮下達有關採購貨品及物資的採購訂單
「銷售代理」	指	中海物業管理集團的相關成員公司，其與深圳領潮簽訂特定個別協議作為精裝加載產品組合的銷售代理
「銷售代理服務」	指	中海物業管理集團將向深圳領潮提供的銷售代理服務，旨在向開發項目中物業的個人買家銷售其精裝加載產品組合，以進行精裝修及佈置
「銷售代理服務上限」	指	深圳領潮於精裝加載物資代理銷售框架協議項下相關期間就銷售代理服務而將向中海物業管理集團支付的最高代理費用
「深圳領潮」	指	深圳領潮供應鏈管理有限公司，一間於中國成立的有限公司，為中國海外發展的全資附屬公司
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司

「補充協議」 指 中海物業管理與深圳領潮就二零二一年物資採購供應鏈管理服務協議所訂立日期為二零二二年四月一日的補充協議，據此，截至二零二二年六月三十日止半年於二零二一年物資採購供應鏈管理服務協議項下擬進行之交易的初始年度上限已獲修訂

「%」 指 百分比

承董事會命  
中海物業集團有限公司  
主席兼執行董事  
張貴清

香港，二零二二年六月二十九日

於本公告日期，董事會包括九名董事，四名為執行董事，即張貴清先生（主席）、楊鷗博士（行政總裁）、龐金營先生（副總裁）及甘沃輝先生（財務總監）；兩名為非執行董事，即馬福軍先生及郭磊先生；以及三名為獨立非執行董事，即容永祺先生、蘇錦樑先生及林雲峯先生。