

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。



SHIMAO SERVICES HOLDINGS LIMITED
世茂服務控股有限公司

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：873)

須予披露交易
成立合夥企業

成立合夥企業

於2025年6月19日，本公司間接全資附屬公司上海世茂天境（作為有限合夥人）與無錫星河（作為普通合夥人）訂立合夥協議，據此，訂約方同意成立合夥企業，以在中國遼寧省開發葫蘆島區域冷鏈物流項目的投資及運營。

根據合夥協議的條款，合夥企業全體合夥人的出資總額為人民幣240,000,000元，其中上海世茂天境出資人民幣237,600,000元，無錫星河出資人民幣2,400,000元。

上市規則的涵義

由於成立合夥企業之出資額的適用百分比率（定義見上市規則第14.07條）高於5%但低於25%，故成立合夥企業構成本公司的一項須予披露交易，並須遵守上市規則第14章項下的申報及公告規定。

成立合夥企業

於2025年6月19日，本公司間接全資附屬公司上海世茂天境（作為有限合夥人）與無錫星河（作為普通合夥人）訂立合夥協議，據此，訂約方同意成立合夥企業。合夥協議的主要條款載列如下。

標的事項

合夥企業將為一家根據中國法律及按合夥協議條文成立的有限合夥企業。

合夥企業的建議名稱為江蘇天河項目管理合夥企業（有限合夥），並須以中國有關政府部門批准及註冊的最終名稱為準。

合夥企業之目的及期限

合夥企業的目的是全體合夥人按照平等互利、優勢互補及長期合作去共同開展位於中國遼寧省葫蘆島區域之冷鏈物流項目的投資及運營。除根據合夥協議可約定終止或解散的情況外，合夥企業的營業期限及存續期限分別為無固定期限。

出資總額

根據合夥協議的條款，合夥企業全體合夥人的認繳出資總額為人民幣240,000,000元。各合夥人對合夥企業的認繳出資額如下：

合夥人	合夥人類別	認繳出資額 (人民幣元)	百份比
上海世茂天境	有限合夥人	237,600,000	99%
無錫星河	普通合夥人	2,400,000	1%
合計		240,000,000	100%

合夥企業的合夥人各自需於2025年8月30日前以現金繳付出資額。合夥企業的資金規模及合夥人各自的認繳出資額，乃由合夥人經參考合夥企業籌備運營的初始資本需求及合夥人之權益比例經公平磋商後釐定。

上海世茂天境於合夥企業的認繳出資額將以本集團之內部資源撥付。

合夥企業的管理

無錫星河（作為普通合夥人）將委任為執行合夥企業事務的合夥人（「執行事務合夥人」），並代表合夥企業負責管理合夥企業之營運及日常管理事務，包括但不限於就合夥企業之業務營運及財務狀況定期向其他合夥人匯報、擬定合夥企業之利潤分配或虧損分擔的具體方案、制定增加合夥企業出資的方案，以及制定合夥企業的管理或規章制度。

若干重大的合夥企業事項，包括(i)變更合夥企業的名稱；(ii)變更合夥企業的經營範圍和主要經營地點；(iii)處分合夥企業的不動產和主要經營資產；(iv)轉讓、處分或變相轉讓、處分合夥企業的知識產權、股權、對外投資權益和其他財產權利；(v)以合夥企業名義為他人提供擔保；及(vi)聘任合夥人以外的人士擔任合夥企業的經營管理人員，均須經合夥企業的全體合夥人一致同意決議通過。

合夥企業將作為本集團的合營企業入賬，按照權益法核算，其業績不會於本公司的財務報表中綜合入賬。

利潤分派及虧損分擔安排

合夥企業自投資項目所獲得的利潤，需每年最晚於 12 月 31 日前進行一次審計，並從經審計後的利潤中將提取 10%計入留存利潤用於彌補合夥企業的虧損或者擴大合夥企業的業務經營。倘提取後仍有剩餘的利潤，將由合夥企業的普通合夥人分配 50%及有限合夥人分配 50%。

合夥企業的任何虧損將由全體合夥人按彼等各自認繳的出資額比例分擔，惟有限合夥人對合夥企業債務以其認繳的出資額為限承擔責任，而普通合夥人對合夥企業債務則承擔無限連帶責任。

有關訂約方的資料

本公司

本公司為一家投資控股公司，而本集團主要從事提供物業管理服務、社區增值服務、非業主增值服務及城市服務。

上海世茂天境

上海世茂天境為一家於中國成立的有限責任公司，主要從事物業管理服務及工程管理服務，其為本公司間接全資附屬公司。

無錫星河

無錫星河為一家於中國成立的有限合夥企業，主要從事冷鏈物流、高校物業等專案的股權投資及投資項目的日常經營管理，同時也從事城市服務建設項目的融資諮詢服務和資訊諮詢服務。於本公告日期，無錫星河由金志敏持有60%股權、李琨持有20%股權及管敏一持有20%股權。

據董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，無錫星河及其最終實益擁有人各自均為獨立於本公司及其關連人士的第三方。

成立合夥企業的理由及裨益

本集團為中國一家領先的物業管理服務提供商，為全面貫徹落實國家“十四五”冷鏈物流發展規劃的戰略性工程，積極回應國家戰略部署，服務京津冀協同發展國家戰略，構建“雙循環”新發展格局，本集團擬在中國遼寧省葫蘆島投資冷鏈集配中心項目。本次投資旨在打造遼西地區規模最大、科技含量最高、輻射能力最強的“全溫域、全鏈條、全場景”現代化智慧冷鏈樞紐。通過深化與合作方在葫蘆島冷鏈集配中心項目的合作，雙方將充分發揮各自在資源獲取、指標申報、項目建設施工管理等方面的綜合優勢，在冷鏈集配中心建設領域形成全面合作，進一步整合物流、新能源等優質資源。面對產業轉型升級的挑戰，此舉將有效推動葫蘆島冷鏈物流行業實現高品質跨越式發展。同時，在各類項目中加強產品及服務合作，實現優勢互補，增強企業核心競爭力，助力本集團在冷鏈物流領域的長遠發展。

合夥協議的條款乃一般商業條款並經公平磋商後釐定。董事認為，合夥協議的條款屬公平合理，符合本公司及股東的整體利益。

上市規則的涵義

由於成立合夥企業之出資額的適用百分比率（定義見上市規則第14.07條）高於5%但低於25%，故成立合夥企業構成本公司的一項須予披露交易，並須遵守上市規則第14章項下的申報及公告規定。

釋義

於本公告內，除文義另有所指外，所用詞彙具有以下涵義：

「董事會」	指	本公司董事會；
「本公司」	指	世茂服務控股有限公司，一家於開曼群島註冊成立的有限公司，其已發行股份於聯交所主板上市（股份代號：873）；
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予該詞的涵義；
「董事」	指	本公司的董事；
「本集團」	指	本公司及其附屬公司；
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則；

「合夥企業」	指	根據合夥協議條款將予成立的有限合夥企業；
「合夥協議」	指	上海世茂天境（作為有限合夥人）與無錫星河（作為普通合夥人）就成立合夥企業所訂立日期為2025年6月19日的合夥協議；
「中國」	指	中華人民共和國；
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣；
「上海世茂天境」	指	上海世茂天境物業服務有限公司，一家於中國成立的有限責任公司，為本公司間接全資附屬公司；
「股東」	指	本公司的股東；
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司；
「無錫星河」	指	無錫星河投資諮詢合夥企業（有限合夥），一家根據中國法律成立的有限合夥企業；及
「%」	指	百分比。

代表董事會
世茂服務控股有限公司
主席
許世壇

香港，2025年6月19日

於本公告日期，董事會包括三名執行董事許世壇先生（主席）、邵亮先生（總裁）及曹士揚先生；以及三名獨立非執行董事顧雲昌先生、周心怡女士及許偉文先生。