

香港交易及結算所有限公司、香港聯合交易所有限公司及香港中央結算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，概不就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。



DOWELL SERVICE GROUP CO. LIMITED*
東原仁知城市運營服務集團股份有限公司

(於中華人民共和國註冊成立的股份有限公司)

(股份代號：2352)

重續持續關連交易

重續持續關連交易

為重續將於2023年12月31日屆滿的現有迪馬集團總協議，於2023年10月18日，本公司與迪馬集團訂立各份新迪馬集團總協議，包括(i)新城市運營服務總協議；(ii)新美好生活服務總協議；及(iii)新涉外、科技、醫療等綜合服務總協議。

上市規則的涵義

於本公告日期，迪馬為本公司的控股股東之一，因此，就上市規則第14A章而言，迪馬及其聯繫人為本公司的關連人士。因此，根據上市規則第14A章，各份新迪馬集團總協議項下擬進行的交易構成本公司的持續關連交易。

由於上市規則項下有關新迪馬集團總協議的年度上限總額的一項或多項適用百分比率超過5%，故新迪馬集團總協議項下擬進行的交易須遵守上市規則第14A章項下的申報、公告、通函、年度審閱及獨立股東批准規定。

一般事項

本公司將召開及舉行股東特別大會，以供獨立股東考慮及酌情批准(其中包括)各份新迪馬集團總協議及其項下擬進行的建議年度上限。

茲提述招股章程，當中本公司披露其於2021年3月10日與迪馬集團訂立現有迪馬集團總協議，其於上市後構成本公司的持續關連交易。現有迪馬集團總協議將於2023年12月31日屆滿。為以符合本公司當前業務環境及狀況的方式繼續與迪馬集團進行業務，於2023年10月18日（交易時段後），本公司與迪馬集團訂立新迪馬集團總協議，其將於生效日期生效並於2026年12月31日屆滿。有關新迪馬集團總協議的主要條款載列如下。

新迪馬集團總協議

1. 新城市運營服務總協議

日期	2023年10月18日
訂約方	(1) 本公司（作為服務提供商）；及 (2) 迪馬集團（作為服務接受方）
期限	自生效日期起至2026年12月31日（包括首尾兩日）
先決條件	新城市運營服務總協議須待以下條件達成後，方可作實： (1) 本公司就訂立新城市運營服務總協議及其項下擬進行的交易取得必要同意或批准，包括但不限於聯交所的批准、任何相關政府或監管機構的批准及中國法律的規定，或向聯交所取得適用豁免； (2) 本公司於股東特別大會上取得獨立股東批准新城市運營服務總協議及其項下擬進行的交易（包括年度上限）；及 (3) 訂約方完成所有相關內部審批程序。

新城市運營服務總協議的任何一方均有權隨時以書面形式通知另一方豁免遵守上述第(3)項先決條件。倘先決條件於2023年12月31日(或訂約方書面協定的較後日期)或之前未獲達成(或豁免)，則新城市運營服務總協議將不再有效，且訂約方概不得向另一方提出任何申索，惟任何先前違反新城市運營服務總協議者除外

標的事宜

根據新城市運營服務總協議，本集團應向迪馬集團及聯屬公司(包括迪馬集團的聯繫人)提供城市運營服務

定價基準

根據新城市運營服務總協議收取的服務費應與類似服務的現行市價(經考慮物業項目的位置、預期運營成本(包括(其中包括)勞工成本、材料成本及行政成本))及本集團向獨立第三方提供可資比較服務所收取的價格經公平磋商後釐定

建議年度上限及 釐定基準

	截至12月31日止年度		
	2024年 人民幣千元	2025年 人民幣千元	2026年 人民幣千元
年度上限	50,355	53,664	54,760

於達致新城市運營服務總協議項下擬進行的交易的上述建議年度上限時，董事已考慮以下因素：

- (i) 截至2022年12月31日止三個年度及截至2023年6月30日止六個月，有關現有城市運營服務總協議的歷史交易金額分別約為人民幣37.5百萬元、人民幣43.5百萬元、人民幣41.8百萬元及人民幣22.8百萬元；
- (ii) 截至2022年12月31日止三個年度及截至2023年6月30日止六個月城市運營服務產生的成本；

- (iii) 截至2026年12月31日止三個年度的估計交易金額乃根據本集團與迪馬集團的現有已簽訂城市運營服務協議計算。於2023年9月30日，本集團已訂約管理源自迪馬集團及聯屬公司（包括迪馬集團的聯繫人）的總合約建築面積約為20.5百萬平方米的121個物業項目；
- (iv) 截至2026年12月31日止三個年度，迪馬集團將交付的物業項目的估計規模及數目，乃根據迪馬集團於2023年3月31日持有的總建築面積及土地儲備計算。根據迪馬集團截至2023年3月31日止三個月的季度報告，迪馬集團的土地儲備及總規劃建築面積分別約為2.3百萬平方米及18.6百萬平方米；
- (v) 本集團管理的迪馬集團及聯屬公司（包括迪馬集團的聯繫人）所開發物業項目的比例，以及本集團截至2026年12月31日止三個年度的估計運營能力；及
- (vi) 就源自迪馬集團及聯屬公司（包括迪馬集團的聯繫人）的住宅及當地非住宅物業收取的估計月度城市運營服務費，並假設與截至2026年12月31日止年度收取的月均城市運營服務費維持相同。

2. 新美好生活服務總協議

日期	2023年10月18日
訂約方	(1) 本公司（作為服務提供商）；及 (2) 迪馬集團（作為服務接受方）
期限	自生效日期起至2026年12月31日（包括首尾兩日）

先決條件

新美好生活服務總協議須待以下條件達成後，方可作實：

- (1) 本公司就訂立新美好生活服務總協議及其項下擬進行的交易取得必要同意或批准，包括但不限於聯交所的批准、任何相關政府或監管機構的批准及中國法律的規定，或向聯交所取得適用豁免；
- (2) 本公司於股東特別大會上取得獨立股東批准新美好生活服務總協議及其項下擬進行的交易（包括年度上限）；及
- (3) 訂約方完成所有相關內部審批程序。

新美好生活服務總協議的任何一方均有權隨時以書面形式通知另一方豁免遵守上述第(3)項先決條件。倘先決條件於2023年12月31日（或訂約方書面協定的較後日期）或之前未獲達成（或豁免），則新美好生活服務總協議將不再有效，且訂約方概不得向另一方提出任何申索，惟任何先前違反新美好生活服務總協議者除外

標的事宜

根據新美好生活服務總協議，本集團同意向迪馬集團及聯屬公司（包括迪馬集團的聯繫人）提供美好生活相關增值服務，包括（其中包括）社區活動策劃服務、管理及代理服務以及其他美好生活相關增值服務）

定價基準

根據新美好生活服務總協議收取的服務費應與類似服務的現行市價（經考慮物業項目的位置、預期運營成本（包括（其中包括）勞工成本、材料成本及行政成本））及本集團向獨立第三方提供可資比較服務所收取的價格經公平磋商後釐定

建議年度上限及
釐定基準

截至12月31日止年度

	2024年	2025年	2026年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
年度上限	48,951	56,344	61,256

於達致新美好生活服務總協議項下擬進行的交易的上述建議年度上限時，董事已考慮以下因素：

- (i) 截至2022年12月31日止三個年度及截至2023年6月30日止六個月，有關現有美好生活服務總協議的歷史交易金額分別約為人民幣85.7百萬元、人民幣113.7百萬元、人民幣65.1百萬元及人民幣18.3百萬元；
- (ii) 經參考有關提供社區活動策劃服務、管理及代理服務以及其他美好生活相關增值服務的現有協議，迪馬集團及聯屬公司開發及交付的物業項目數目、預計迪馬集團及聯屬公司（包括迪馬集團的聯繫人）將開發及交付的物業項目的數目以及社區活動策劃服務、管理及代理服務以及其他美好生活相關增值服務的預計合約金額；
- (iii) 截至2026年12月31日止三個年度，物業項目數目預期增長乃參考(a)過往交易金額的增長率；及(b)迪馬集團及聯屬公司（包括迪馬集團的聯繫人）的業務發展計劃及本集團對迪馬集團新物業項目的數目估計。估計在管建築面積約為24.2百萬平方米的合共約129個物業項目將於截至2026年12月31日止三個年度由迪馬集團交付；

- (iv) 空置車位數、每個單位的停車位管理費及空置期長短一經考慮截至2026年12月31日止三個年度，迪馬集團及聯屬公司(包括迪馬集團的聯繫人)將予開發並由本集團管理及協銷的停車位數目的預期增長乃基於迪馬集團及聯屬公司(包括迪馬集團的聯繫人)的未來發展計劃；
- (v) 經參考本集團於截至2022年12月31日止三個年度及截至2023年6月30日止六個月的收費標準預計每年就社區活動策劃服務、管理及代理服務以及其他增值服務收費標準增加以及經考慮(其中包括)往後年度相關服務的勞工成本增加，預計有關服務的相關成本及市場價格增加。

3. 新涉外、科技、醫療等綜合服務總協議

日期	2023年10月18日
訂約方	(1) 本公司(作為服務提供商)；及 (2) 迪馬集團(作為服務接受方)
期限	自生效日期起至2026年12月31日(包括首尾兩日)
先決條件	新涉外、科技、醫療等綜合服務總協議須待以下條件達成後，方可作實： (1) 本公司就訂立新涉外、科技、醫療等綜合服務總協議及其項下擬進行的交易取得必要同意或批准，包括但不限於聯交所的批准、任何相關政府或監管機構的批准及中國法律的規定，或向聯交所取得適用豁免；

(2) 本公司於股東特別大會上取得獨立股東批准新涉外、科技、醫療等綜合服務總協議及其項下擬進行的交易(包括年度上限)；及

(3) 訂約方完成所有相關內部審批程序。

新涉外、科技、醫療等綜合服務總協議的任何一方均有權隨時以書面形式通知另一方豁免遵守上述第(3)項先決條件。倘先決條件於2023年12月31日(或訂約方書面協定的較後日期)或之前未獲達成(或豁免)，則新涉外、科技、醫療等綜合服務總協議將不再有效，且訂約方概不得向另一方提出任何申索，惟任何先前違反新涉外、科技、醫療等綜合服務總協議者除外

標的事宜

根據新涉外、科技、醫療等綜合服務總協議，本集團同意向迪馬集團及聯屬公司(包括迪馬集團的聯繫人)提供其他綜合增值服務，包括(其中包括)協銷服務、前期規劃服務、數字化及智能化技術服務、維護及整改服務以及其他相關綜合增值服務

定價基準

根據新涉外、科技、醫療等綜合服務總協議收取的服務費應與類似服務的現行市價(經考慮物業項目的位置、預期運營成本(包括(其中包括)勞工成本、材料成本及行政成本))及本集團向獨立第三方提供可資比較服務所收取的價格經公平磋商後釐定

建議年度上限及 釐定基準

	截至12月31日止年度		
	2024年 人民幣千元	2025年 人民幣千元	2026年 人民幣千元
年度上限	70,946	63,681	59,222

於達致新涉外、科技、醫療等綜合服務總協議項下擬進行的交易的上述建議年度上限時，董事已考慮以下因素：

- (i) 截至2022年12月31日止三個年度及截至2023年6月30日止六個月，有關現有涉外、科技、醫療等綜合服務總協議的歷史交易金額分別約為人民幣194.3百萬元、人民幣217.8百萬元、人民幣144.7百萬元及人民幣38.4百萬元；
- (ii) 2020年至2022年，迪馬集團總規劃建築面積增加至約5.7%。於2022年12月31日，迪馬集團總規劃建築面積約為18.6百萬平方米；
- (iii) 經參考有關提供協銷服務的現有協議，本集團提供協銷服務的現有物業項目數目、預計迪馬集團新物業項目的數目及新物業項目的預計協銷服務合約金額；
- (iv) 經參考有關提供前期規劃服務、維護及整改服務以及其他增值服務的現有協議，迪馬集團及聯屬公司開發及交付的物業項目數目、預計迪馬集團及聯屬公司（包括迪馬集團的聯繫人）將開發及交付的物業項目的數目以及前期規劃服務、維護及整改服務以及其他增值服務的預計合約金額；
- (v) 截至2026年12月31日止三個年度，物業項目數目預期增長乃參考(a)過往交易金額的增長率；及(b)迪馬集團及聯屬公司（包括迪馬集團的聯繫人）的業務發展計劃及本集團對迪馬集團新物業項目的數目估計。估計在管建築面積約為24.2百萬平方米的合共約129個物業項目將於截至2026年12月31日止三個年度由迪馬集團交付；

- (vi) 經參考本集團於截至2022年12月31日止三個年度及截至2023年6月30日止六個月的收費標準預計每年就前期規劃服務、維護及整改服務以及其他增值服務收費標準增加以及經考慮(其中包括)往後年度相關服務的勞工成本增加,預計有關服務的相關成本及市場價格增加。

重新分類本集團三條主要業務線

董事會宣佈,其已議決將本集團的三條主要業務線重新分類如下:

業務線的先前分類	業務線的新分類	重新分類業務線的重大變動
物業管理服務	城市運營服務 ¹	透過撤除皆斯內及盛康所提供的涉外、醫療相關綜合服務應佔收益進行重新分類
社區增值服務	美好生活服務	無重大變動
非業主增值服務 ²	涉外、科技、醫療等綜合服務 ²	透過計入皆斯內及盛康所提供的涉外、醫療相關綜合服務應佔收益進行重新分類

附註:

1. 城市運營服務指向住宅物業及當地非住宅物業提供的服務。就(其中包括)外資企業、外國大使館、國際學校、醫院及醫療設施提供的服務應重新分類至涉外、科技、醫療等綜合服務。
2. 有關非業主增值服務的業務線的先前分類包括協銷服務、前期規劃服務以及其他非業主綜合增值服務。與涉外、科技、醫療等綜合服務有關的業務線的新分類包括涉外綜合服務、數字化及智能化技術服務、醫療綜合服務及諮詢管理服務等。

本集團三條主要業務線的重新分類符合本集團的組織架構。由於(i)皆斯內提供的服務與為外國相關項目提供服務有關，包括向外資企業、外國大使館及國際學校提供服務；及(ii)盛康提供的服務與提供醫療相關項目服務有關，包括向醫院及相關醫療設施提供的服務，董事會認為，先前分類將不會準確反映本集團於上述分部提供的服務。由於皆斯內及盛康提供的服務(i)更為專業；(ii)符合本集團的業務策略；及(iii)涉外、醫療相關綜合服務的子分部與非業主綜合增值服務的聯繫更為緊密，董事會認為皆斯內及盛康提供的服務將更好地反映於涉外、科技、醫療等綜合服務分部。因此，董事會決議重新分類三條主要業務線，以更有效描述本集團的業務活動。董事會認為，有關重新分類符合本集團的業務發展，並將使股東對本公司日後的業務營運狀況及財務表現有更深入的了解。

內部控制措施

為使本集團能夠審閱及評估個別交易是否將按一般商業條款及按對本集團而言不遜於獨立第三方所提供的條款進行，本集團已採取以下措施：

- (a) 本集團業務部及財務部將透過收集相關市場資料定期審查及審閱定價條款，並定期審閱向獨立第三方提供的過往及現時報價，以確保就迪馬集團及聯屬公司(包括迪馬集團的聯繫人)收取的價格屬公平合理，且對本集團而言不遜於向獨立第三方提供者；
- (b) 本集團財務部將每月對持續關連交易金額是否維持在其各自年度上限內進行檢查、審閱及評估；
- (c) 本公司高級管理層將監督及監察內部控制程序的採納，以確保定價政策的實施符合相關協議及實際交易金額於相關年度上限範圍內；
- (d) 本公司核數師將對本集團的持續關連交易進行年度審閱，以確保交易按新迪馬集團總協議的主要條款進行；

- (e) 獨立非執行董事將就新迪馬集團總協議項下擬進行的交易進行年度審閱，以確保該等交易乃按一般商業條款於本集團一般及日常業務過程中進行，且其條款及條件屬公平合理，並符合本公司及股東的整體利益。

訂立新迪馬集團總協議的理由及裨益

本集團於2022年上市前在日常及一般業務過程中向迪馬集團及聯屬公司(包括迪馬集團的聯繫人)提供物業管理服務及增值服務(即城市運營服務、美好生活服務以及涉外、科技、醫療等綜合服務)。

基於已建立的長期合作關係，本集團已深入了解迪馬集團及聯屬公司(包括迪馬集團的聯繫人)的物業項目狀況，並熟悉迪馬集團及聯屬公司(包括迪馬集團的聯繫人)的策略及要求。訂立新迪馬集團總協議有利於本集團業務持續穩定，並預期為本集團帶來穩定收入。

鑒於上述原因，經考慮定價政策及本公司已實施的內部控制措施，董事會(不包括獨立非執行董事，彼等將於考慮獨立財務顧問的意見後發表意見)認為，新迪馬集團總協議乃於本集團日常及一般業務過程中訂立，且新迪馬集團總協議的條款屬公平合理，按一般商業條款或更佳條款訂立，並符合本公司及股東的整體利益。

由於羅韶穎女士為迪馬的董事兼行政總裁，而易琳女士為迪馬的董事、副總裁兼財務部負責人，為奉行良好企業管治常規，羅女士及易女士各自己就批准新迪馬集團總協議的相關董事會決議案放棄投票。

除上述者外，概無其他董事於新迪馬集團總協議及其項下擬進行的交易中擁有或可能被視為擁有重大權益，因此，概無其他董事就批准新迪馬集團總協議的相關董事會決議案放棄投票。

有關訂約方的資料

本集團

本集團是一家物業管理服務提供商，於中國為許多物業項目提供綜合的服務。

迪馬集團

迪馬集團主要從事(i)於中國開發及投資住宅及商業物業；及(ii)製造各種用途的車輛。

於本公告日期，迪馬為於上海證券交易所上市的A股公司，由重慶東銀及重慶碩潤分別擁有約35.55%及3.01%權益。重慶碩潤由重慶東銀及趙女士分別擁有約98.96%及1.04%權益，而重慶東銀則由羅先生及趙女士分別擁有約77.78%及22.22%權益。

上市規則的涵義

於本公告日期，迪馬為本公司的控股股東之一，因此，就上市規則第14A章而言，迪馬及其聯繫人為本公司的關連人士。因此，根據上市規則第14A章，各份新迪馬集團總協議項下擬進行的交易構成本公司的持續關連交易。

由於上市規則項下有關新迪馬集團總協議的年度上限總額的一項或多項適用百分比率超過5%，故新迪馬集團總協議項下擬進行的交易須遵守上市規則第14A章項下的申報、公告、通函、年度審閱及獨立股東批准規定。

一般事項

本公司將召開及舉行股東特別大會，以供獨立股東考慮及酌情批准(其中包括)各份新迪馬集團總協議及其項下擬進行的建議年度上限。

據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，迪馬的聯繫人(即天津澄方企業管理諮詢有限公司)，其持有25,520,000股H股股份，佔於本公告日期已發行H股股份約38.09%，須於股東特別大會上就批准各份新迪馬集團總協議及其項下擬進行的相關建議年度上限的決議案放棄投票。除上文所披露者外，於本公告日期，概無其他股東須於股東特別大會上就有關各份新迪馬集團總協議及其項下擬進行的相關建議年度上限的決議案放棄投票。

本公司已成立由全體獨立非執行董事組成的獨立董事委員會，以就(其中包括)各份新迪馬集團總協議的條款及其項下擬進行的相關建議年度上限是否公平合理，以及其項下擬進行的相關交易是否於本集團日常及一般業務過程中按正常商業條款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向獨立股東提供意見。

獨立董事委員會已委任百利勤金融有限公司為獨立財務顧問，以就此向彼等及獨立股東提供意見。

一份載有(其中包括)(i)董事會函件，當中載有各份新迪馬集團總協議的進一步詳情；(ii)獨立董事委員會的推薦建議；(iii)獨立財務顧問的意見；及(iv)召開股東特別大會的通告的通函將根據上市規則於實際可行情況下盡快寄發予股東。預期通函將於2023年11月9日或之前寄發。

釋義

於本公告內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「聯屬公司」	指 (i)迪馬集團(包括本集團)與獨立第三方(迪馬集團於其中並無擁有任何控股權益)設立的公司，並非迪馬集團的綜合實體；及(ii)由羅先生及其聯繫人而非本集團及迪馬集團直接持有的聘用本集團以提供服務的公司
「聯繫人」	指 具有上市規則賦予該詞的涵義
「董事會」	指 董事會

「重慶東銀」	指	重慶東銀控股集團有限公司，一間於中國成立的有限公司，為本公司的控股股東
「重慶碩潤」	指	重慶碩潤石化有限責任公司，一間於中國成立的有限公司，為本公司的關連人士
「城市運營服務」	指	向住宅及當地非住宅物業提供物業管理服務，包括安保服務、清潔服務、園藝服務、設施管理服務及維護服務
「本公司」	指	東原仁知城市運營服務集團股份有限公司，一間於中國註冊成立的股份有限公司，其H股於聯交所主板上市
「社區活動策劃服務」	指	為住戶及物業開發商籌辦活動
「關連人士」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義
「控股股東」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義
「董事」	指	本公司董事
「迪馬」	指	重慶市迪馬實業股份有限公司，於1997年10月9日在中國成立的有限公司，其股份於上海證券交易所上市(股份代號：600565.SH)，就上市規則而言，為本公司的控股股東之一及本公司關連人士
「迪馬集團」	指	迪馬及迪馬及／或其附屬公司與其他獨立第三方設立的公司(迪馬持有控股權益)
「生效日期」	指	2024年1月1日或新迪馬集團總協議所有先決條件的履行或豁免當日(如適用)(以較後者為準)
「股東特別大會」	指	本公司將召開及舉行股東特別大會，以(其中包括)考慮及酌情批准新迪馬集團總協議及其項下擬進行的相關建議年度上限

「現有迪馬集團總協議」	指	(i)現有城市運營服務總協議；(ii)現有涉外、科技、醫療等綜合服務總協議；及(iii)現有美好生活服務總協議的統稱
「現有城市運營服務總協議」	指	本公司與迪馬集團訂立日期為2021年3月10日的城市運營服務總協議，內容有關本集團向迪馬集團及聯屬公司提供城市運營服務
「現有涉外、科技、醫療等綜合服務總協議」	指	本公司與迪馬集團訂立日期為2021年3月10日的涉外、科技、醫療等綜合服務總協議，內容有關本集團向迪馬集團及聯屬公司提供其他綜合增值服務，包括(其中包括)協銷服務、前期規劃服務，數字化及智能化技術服務、維護及整改服務以及其他相關綜合增值服務
「現有美好生活服務總協議」	指	本公司與迪馬集團訂立日期為2021年3月10日的美好生活服務總協議，內容有關本集團向迪馬集團及聯屬公司提供增值服務，包括(其中包括)社區活動策劃服務、管理及代理服務以及其他美好生活相關增值服務
「涉外、科技、醫療等綜合服務」	指	向外資企業、外國大使館、國際學校、醫院和醫療設施提供的服務，以及其他綜合增值服務，包括(其中包括)協銷服務、前期規劃服務、數字化及智能化技術服務、維護及整改服務以及其他相關綜合增值服務
「建築面積」	指	建築面積
「本集團」	指	本公司及其附屬公司的統稱
「皆斯內」	指	皆斯內(上海)物業管理服務有限公司，於中國成立的外商投資有限公司，並為本公司間接全資附屬公司
「H股」	指	本公司股本中每股面值人民幣1.00元的股份

「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已告成立，以就新迪馬集團總協議及其項下擬進行的交易向獨立股東提供意見
「獨立財務顧問」	指 百利勤金融有限公司，一間根據香港法例第571章證券及期貨條例可從事第6類（就機構融資提供意見）受規管活動的持牌法團，為本公司的獨立財務顧問，以就（其中包括）新迪馬集團總協議及其項下擬進行的建議年度上限向獨立董事委員會及獨立股東提供意見
「獨立股東」	指 毋須於股東特別大會上就批准有關（其中包括）新迪馬集團總協議及其項下擬進行的建議年度上限的決議案放棄投票的股東
「獨立第三方」	指 獨立於本公司及其任何附屬公司任何董事、主要行政人員或主要股東或彼等各自的任何聯繫人且與彼等並無關連（定義見上市規則）的一名或多名人士、一間或多間公司
「美好生活服務」	指 美好生活增值服務，包括（其中包括）社區活動策劃服務、管理及代理服務以及其他相關增值服務
「上市」	指 H股於聯交所主板上市
「上市規則」	指 聯交所證券上市規則
「管理及代理服務」	指 提供(i)停車位管理服務（包括但不限於進出管控、清潔、監控及收取停車費）；及(ii)停車位及物業銷售服務（包括但不限於為位於源自迪馬集團及聯屬公司（包括迪馬集團的聯繫人）的物業項目的停車位及物業提供營銷及銷售服務）
「羅先生」	指 於本公告日期，羅韶宇先生擁有重慶東銀約77.78%股本權益，並為本公司的關連人士

「羅先生及其聯繫人」	指	重慶東銀、羅先生、趙女士及重慶碩潤的統稱
「趙女士」	指	趙潔紅女士，為羅先生配偶
「新迪馬集團總協議」	指	(i)新城市運營服務總協議；(ii)新美好生活服務總協議；及(iii)新涉外、科技、醫療等綜合服務總協議的統稱
「新城市運營服務總協議」	指	本公司與迪馬集團訂立日期為2023年10月18日的城市運營服務總協議，內容有關本集團向迪馬集團及聯屬公司提供城市運營服務
「新涉外、科技、醫療等綜合服務總協議」	指	本公司與迪馬集團訂立日期為2023年10月18日的涉外、科技、醫療等綜合服務總協議，內容有關本集團向迪馬集團及聯屬公司提供其他綜合增值服務，包括(其中包括)協銷服務、前期規劃服務、數字化及智能化技術服務、維護及整改服務以及其他相關綜合增值服務
「新美好生活服務總協議」	指	本公司與迪馬集團訂立日期為2023年10月18日的美好生活服務總協議，內容有關本集團向迪馬集團及聯屬公司提供美好生活相關增值服務，包括(其中包括)社區活動策劃服務、管理及代理服務以及其他美好生活相關增值服務)
「中國」	指	中華人民共和國，就本公告而言，不包括中國香港特別行政區、中國澳門特別行政區及台灣
「前期規劃服務」	指	提供整體項目設計及規劃以及售前活動協調方面的顧問服務
「招股章程」	指	本公司日期為2022年4月19日的招股章程
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣

「協銷服務」	指 協助物業銷售活動，包括訪客接待、清潔、安保檢查、維護及其他客戶相關服務
「股東」	指 H股持有人
「盛康」	指 廣西東原盛康後勤管理服務有限公司，一間於中國成立的有限公司，並為本公司的間接非全資附屬公司
「聯交所」	指 香港聯合交易所有限公司
「%」	指 百分比

承董事會命
DOWELL SERVICE GROUP CO. LIMITED*
東原仁知城市運營服務集團股份有限公司
 主席兼非執行董事
羅韶穎女士

中國，2023年10月18日

於本公告日期，董事會包括執行董事張愛明先生及范東先生，非執行董事羅韶穎女士及易琳女士，以及獨立非執行董事蔡穎女士、王蘇生先生及宋德亮先生。

* 僅供識別