

小型工程及相关咨询服务总协议

委托方（以下简称甲方）：荣盛房地产发展股份有限公司

受托方（以下简称乙方）：荣万家生活服务股份有限公司

甲方为一家根据中华人民共和国法律设立并合法存续的股份有限公司，其股份在深圳证券交易所上市，股票代码为 002146。

乙方为一家根据中华人民共和国法律设立并合法存续的股份有限公司。乙方发行的 H 股于香港联合交易所有限公司（以下简称“香港联交所”）主板上市。

由于 2020 年双方签署的小型工程及相关咨询服务总协议已于 2022 年 12 月 31 日届满，及双方预期仍将继续进行该项协议项下的交易，为规范双方关联交易并使其符合《上市规则》下的日常持续性关联交易的相关规定，双方重续签订本协议。

根据有关法律、法规，在自愿、平等、协商一致的基础上，双方同意按照本协议所约定的条件和方式，由乙方及其子公司、分公司（以下简称“乙方集团”）向甲方及其子公司、分公司和联系人（以下简称“甲方集团”）提供小型工程及相关咨询服务，为明确双方的权利、义务，订立本合同，以便双方共同遵守。

根据《香港联合交易所有限公司证券上市规则》（以下简称“《上市规则》”），甲方为乙方的关连人士，双方之间的交易构成《上市规则》项下的持续性关联交易。本协议所述“关连人士”及“联系人”的含义，亦遵照《上市规则》相关规定解释。

第一条 服务范围

1.1 本协议项下，甲方集团委托乙方集团提供小型工程及相关咨询服务。

1.2 如前述小型工程及相关咨询服务需要履行招投标程序的，甲方集团将依法履行招投标程序并承诺在不违反相关法律法规规定的条件下，优先选择乙方集团提供小型工程及相关咨询服务。

1.3 本协议为框架协议，规定了所载交易的操作机制。双方之成员之间须按不时所需，根据公平合理原则以及商业习惯订立个别协议，且有关个别协议仅应包含在所有重大方面与本协议所载的约束原则、指引、条款及条件一致的条文，包括定价条款。

第二条 服务内容

乙方同意，乙方集团向甲方提供的小型工程及相关咨询服务内容，将视服务具体情况包括但不限于以下内容：

- 2.1 在物业交付前安装保安系统；
- 2.2 搭建及拆卸工地外围栏；
- 2.3 在初期设计、工程及交付后阶段提供小型工程的前期规划及设计咨询服务；
- 2.4 工地排水服务；
- 2.5 招牌制作及安装；
- 2.6 物业交付前软装修服务；
- 2.7 售后维修服务。

第三条 服务合同及期限

3.1 甲方成员将就具体的小型工程及相关咨询服务项目与乙方成员另行签订具体的服务合同，且所签订的服务合同应在所有重大方面与本协议所载的约束原则、指引相一致。

3.2. 服务期限

双方将遵照市场惯例，在相关服务合同中进行约定。

第四条 双方权利义务

4.1 甲方权利义务

4.1.1 履行本协议项下全部承诺，就具体的服务项目，依照本协议约定的价格等条件，与乙方集团成员签订服务合同。

4.1.2 遵照就具体项目签订后的服务协议，享有权利并全面适当地履行义务。

4.1.3 如乙方集团需要甲方集团提供小型工程及咨询服务相关财务数据等资料的，甲方应当全面、真实、准确、及时地提供该等资料。

4.1.4 若本协议项下任何关连交易总金额可能超越本协议 7.2 条所载年度交易金额上限的，甲方同意协助乙方采取所需要的步骤修订相关上限（如召开独立股东大会寻求独立股东批准（如适用），通知香港联交所和进行公告等）。在未满足《上市规则》有关规定批准前，同意配合乙方促使有关交易金额限于已根据《上市规则》履行有关批准的额度内。

4.1.5 根据香港上市相关的要求，乙方可能为符合香港联交所等就上市公司关连交易的最新规定和要求而需要完成其他义务的，甲方承诺，将积极配合乙方完成相关义务。

4.2 乙方权利义务

4.2.1 根据本协议项约定，就甲方集团委托乙方集团提供小型工程及相关咨询服务与甲方集团成员签订具体的服务合同，并依照合同约定全面适当地履行合同义务，提供符合合同约定的小型工程及相关咨询服务。

4.2.2 如相关项目需要履行招投标程序的，乙方集团应当依法参与招标并依照招标要求提交相关文件。

第五条 双方的陈述和保证

5.1 双方均依法成立并有效存续，具有独立的法人资格，现持有有效的营业执照。

5.2 双方为签署本协议所需的内部授权程序都已完成，签署本协议的是双方

的法定代表人或授权代表。

5.3 双方签署本协议或履行其在本协议项下的义务并不违反其订立的任何其他协议或其公司章程。

5.4 本协议构成双方合法、有效并具约束力的义务，且该义务可根据本协议条款予以强制执行。

第六条 双方进一步责任

6.1 甲方和乙方有义务采取进一步的其他必要的行动，包括签署其他有关的协议、合同或文件，以确保实现本协议的宗旨和规定的内容。

6.2 甲方同意并承诺，在乙方上市期间，基于乙方作为香港联交所上市公司而在《上市规则》（或香港联交所的要求）或其他适用的证券法下负有的披露或申报责任，乙方或该等公司的会计师、独立非执行董事或独立财务顾问可以查阅本协议项下交易的相关资料。

6.3 双方同意并承诺，如本协议需在签署后办理登记、上报或注册等任何程序，双方在本协议签署后应尽快办理。

第七条 服务费用

7.1 双方同意，根据预计营运成本（包括劳工成本及物料成本）、物业规模及地点、市场上提供类似服务及类似项目种类的费用等，经双方公平协商后进行确定并将符合乙方就本协议根据《上市规则》所发布的公告及/或通函中所披露之定价政策。就提供小型工程及相关咨询服务的收费根据需要小型工程及相关咨询服务的项目总数及每个项目平均服务费计算，并已计及项目位置、性质及总建筑面积。

7.2 甲方应就前述服务向乙方支付服务费用。双方预计 2023 年度、2024 年度和 2025 年度按照本协议的约定，甲方集团向乙方集团支付的总服务费用分别不超过人民币 460 百万元、人民币 460 百万元及人民币 460 百万元，实际发生金额以双方在相关期间内就相关项目所签署的具体协议确定。

第八条 协议生效及期限

8.1 本协议自 2023 年 1 月 1 日生效, 直至 2025 年 12 月 31 日止。倘若双方按本协议下所进行之交易金额达到需按《上市规则》发布公告及/或获得上市公司独立股东批准的限制, 则后续的交易须在上市公司发布相关公告及/或获得独立股东批准后方可继续。

8.2 本协议有效期内, 甲乙双方承诺, 将促成其全资、控股子公司, 分公司等附属机构及联系人遵守、履行本框架协议。

第九条 协议的终止

若出现下列情形之一, 本协议即终止:

9.1 本协议期限届满;

9.2 本协议有效期限内双方书面达成一致终止本协议;

9.3 根据法律、法规的规定, 或有管辖权的法院或仲裁机构所做出的终止本协议的判决、裁定或决定而终止本协议;

9.4 若该项交易未能符合《上市规则》有关关联交易适用的要求(包括披露或/及(如适用)独立股东批准等), 则本协议项下与该项交易有关的履行终止。

第十条 其他

10.1 本协议未尽事宜, 由甲乙双方另行协商。双方经协商一致的, 可以书面形式对本协议进行补充。补充协议与本协议具有同等法律效力。

10.2 若本协议项下的任何交易以及本协议的修改、变更、撤销或重新签订构成《上市规则》所述之关联交易, 且根据《上市规则》, 该等交易应在获得香港联交所豁免或(如适用)独立股东的批准或须遵守《上市规则》有关关联交易的任何其它规定后方可进行, 则将获得香港联交所的豁免或(如适用)独立股东的批准或遵守《上市规则》有关关联交易的任何其它规定作为本协议项下相关关联交易履行的先决条件。若香港联交所的豁免是附带条件的, 则本协议应按所附条件履行。

10.3 本协议一式拾份，甲乙双方各执伍份。

10.4 对于本协议的履行有争议的，甲乙双方应先友好协商解决。协商不成的，各方均有权依照法律法规的规定，向有管辖权的人民法院提起诉讼。

（以下无正文）

(本页无正文,为荣盛房地产发展股份有限公司与荣万家生活服务股份有限公司就《小型工程及相关咨询服务总协议》之签署页)

甲方:荣盛房地产发展股份有限公司(盖章)

法定代表人或

授权代表:



时间:2023年2月1日



乙方:荣万家生活服务股份有限公司(盖章)

法定代表人或

授权代表:



时间:2023年2月1日



二

共

