

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，概不就因本公告全部或任何部分內容而產生或因依賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



Ever Sunshine Lifestyle Services Group Limited 永升生活服務集團有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：1995)

持續關連交易 銷售代理服務框架協議

銷售代理服務框架協議

於2019年3月22日，本公司與旭輝控股訂立銷售代理服務框架協議，當中載列本集團向旭輝集團及其聯繫人就其發展項目中未售出住宅停車位提供銷售代理服務的主要條款，年期自2019年3月22日起至2021年12月31日止(首尾兩日包括在內)。

上市規則的涵義

於本公告日期，旭輝控股為本公司的主要股東，於本公司已發行股本約21.48%中擁有權益。因此，根據上市規則，旭輝控股為本公司的關連人士。根據上市規則第14A章，銷售代理服務框架協議項下擬進行的交易構成本公司的持續關連交易。

由於銷售代理服務框架協議項下的年度上限的一項或多項適用百分比率(定義見上市規則)超過0.1%但低於5%，故銷售代理服務框架協議項下擬進行的交易及年度上限須遵守上市規則第14A章的申報、年度審核及公告規定，惟獲豁免遵守通函及獨立股東批准規定。

緒言

於2019年3月22日，本公司與旭輝控股訂立銷售代理服務框架協議，當中載列本集團向旭輝集團及其聯繫人就其發展項目中未售出住宅停車位提供銷售代理服務的主要條款。

銷售代理服務框架協議

銷售代理服務框架協議的主要條款概述如下：

- 日期： 2019年3月22日
- 訂約方： (a) 本公司
(b) 旭輝控股
- 年期： 銷售代理服務框架協議將自銷售代理服務框架協議日期(2019年3月22日)起至2021年12月31日止(首尾兩日包括在內)生效。
- 主旨事項： 根據銷售代理服務框架協議，本集團向旭輝集團及其聯繫人就於旭輝集團及其聯繫人的中國發展項目的銷售期後仍未售出住宅停車位提供銷售代理服務。
- 價格： 本集團就提供銷售代理服務收取按相關停車位售價計算百分比的固定比率佣金。

定價政策：

銷售代理服務框架協議項下擬進行的每項交易將按個別基準及公平原則，按一般商業條款或更有利條款以書面方式於本集團一般日常業務過程中協定。所收取的佣金將參考向獨立第三方提供類似服務的當前市價釐定，且與本集團向獨立第三方提供類似服務比較，不會對旭輝集團及其聯繫人更為有利。

本集團銷售部門應每季度研究獨立第三方在附近地區提供類似服務的現行市價。本集團銷售部門隨後會評估本集團向旭輝集團及其聯繫人收取的費用，對比現行市價，以確保旭輝集團及其聯繫人向本集團支付的費用為按照一般商務條款或不遜於獨立第三方可提供的條款進行。

年度上限及釐定基準

截至2019年、2020年及2021年12月31日止財政年度各年，旭輝集團及其聯繫人就銷售代理服務框架協議項下的銷售代理服務應付本集團的最高年度佣金如下：

| | |
|------------------|-------------------------------------------|
| 截至2019年12月31日止年度 | 人民幣29,800,000元 (相等於約35,058,823.53港元) |
| 截至2020年12月31日止年度 | 人民幣29,800,000元 (相等於約35,058,823.53港元) |
| 截至2021年12月31日止年度 | (人民幣29,800,000元) (相等於約35,058,823.53港元) |

釐定年度上限時，董事曾考慮以下各項：

- (i) 由於本集團過去並無就銷售住宅停車位的代理服務與旭輝集團或其聯繫人進行任何交易，故並無提供歷史金額；
- (ii) 本集團於截至2021年12月31日止三個年度各年向旭輝集團及其聯繫人提供銷售代理服務的估計佣金，乃根據須獲本集團提供銷售代理服務的旭輝集團及其聯繫人旗下開發項目估計數目以及可供市場上出售之相關發展項目的停車位估計數目；
- (iii) 同一行業的銷售代理服務所收取現行市價；及
- (iv) 本公司銷售住宅停車位的難度，乃參考旭輝集團及其聯繫人參與的發展項目位置以及發展項目佔用率而定。

進行交易的理由及裨益

本集團已向旭輝集團及其聯繫人就其物業提供物業管理服務。董事會相信，本集團可利用向旭輝集團及其聯繫人提供物業管理服務而在物業建立的物業管理辦公室網絡所取得的市場資料，包括但不限於周邊物業業主對停車位的需求，以銷售其發展項目中未售出停車位。

董事(包括獨立非執行董事)認為，銷售代理服務框架協議及其項下擬進行之交易乃由本公司與旭輝控股經公平磋商後於本公司一般日常業務過程中訂立，而銷售代理服務框架協議的條款乃按一般商業條款或更佳條款訂立，屬公平合理，且符合本公司及股東的整體利益。

上市規則的涵義

於本公告日期，旭輝控股為本公司的主要股東，於本公司已發行股本約21.48%中擁有權益。因此，根據上市規則，旭輝控股為本公司的關連人士。根據上市規則第14A章，銷售代理服務框架協議項下擬進行的交易構成本公司的持續關連交易。

由於銷售代理服務框架協議項下的年度上限的一項或多項適用百分比率(定義見上市規則)超過0.1%但低於5%，故銷售代理服務框架協議項下擬進行的交易及年度上限須遵守上市規則第14A章的申報、年度審核及公告規定，惟獲豁免遵守通函及獨立股東批准規定。

由於執行董事林中先生及非執行董事林峰先生，於本公告日期，亦為旭輝控股的控股股東，彼等作為董事已於董事會會議上就批准銷售代理服務框架協議及其項下擬進行的交易的決議案放棄投票，以避免任何利益衝突。除上文所披露者外，據董事作出一切合理查詢後，就彼等所深知、全悉及確信，並無其他董事於銷售代理服務協議中擁有重大權益，故概無其他董事須就董事會上提呈以批准銷售代理服務協議及其項下擬進行交易之決議案放棄投票。

一般資料

本公司

本公司主要從事：(i)物業管理服務，(ii)對非業主的增值服務；及(iii)社區增值服務。作為其社區增值服務其中一環，本集團就公寓及停車位向業主提供物業代理服務。

旭輝控股

旭輝控股為於開曼群島註冊成立的獲豁免有限公司，其股份於聯交所主板上市(股份代號：884)。該公司主要在中國從事物業發展及物業投資業務。

釋義

於本公告中，除非文義另有所指，以下詞語及詞彙具有以下涵義：

| | | |
|--------|---|--------------------------------------------------------|
| 「年度上限」 | 指 | 銷售代理服務框架協議項下截至2021年12月31日止三個年度各年的年度上限 |
| 「聯繫人」 | 指 | 具上市規則所賦予涵義 |
| 「董事會」 | 指 | 董事會 |
| 「旭輝集團」 | 指 | 旭輝控股及其附屬公司 |
| 「旭輝控股」 | 指 | 旭輝控股(集團)有限公司，為於開曼群島註冊成立的獲豁免有限公司，其股份於聯交所主板上市(股份代號：884) |
| 「本公司」 | 指 | 永升生活服務集團有限公司，為於開曼群島註冊成立的獲豁免有限公司，其股份於聯交所主板上市(股份代號：1995) |
| 「關連人士」 | 指 | 具上市規則所賦予涵義 |
| 「董事」 | 指 | 本公司董事 |
| 「本集團」 | 指 | 本公司及其附屬公司 |
| 「港元」 | 指 | 香港法定貨幣港元 |
| 「香港」 | 指 | 中國香港特別行政區 |

| | | |
|------------------|---|-------------------------------------|
| 「上市規則」 | 指 | 聯交所證券上市規則 |
| 「中國」 | 指 | 中華人民共和國，就本公告而言，不包括香港、澳門特別行政區及台灣 |
| 「人民幣」 | 指 | 中國法定貨幣人民幣 |
| 「銷售代理服務 框架協議」 | 指 | 本公司與旭輝控股所訂立日期為2019年3月22日的銷售代理服務框架協議 |
| 「股份」 | 指 | 本公司股本中每股面值0.01港元的股份 |
| 「股東」 | 指 | 股份持有人 |
| 「聯交所」 | 指 | 香港聯合交易所有限公司 |
| 「%」 | 指 | 百分比 |

承董事會命
永升生活服務集團有限公司
主席
林中

香港，2019年3月22日

僅供說明用途，本公告中以人民幣計值之任何金額已按人民幣0.85元兌1港元的匯率換算為港元。有關換算不應詮釋為有關金額已經、應可或可能根據任何特定匯率進行轉換。

於本公告日期，執行董事為林中先生及周洪斌先生；非執行董事為林峰先生及葛明先生；及獨立非執行董事為馬永義先生、王鵬先生及張偉聰先生。