

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 永升生活服务集团有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：1995)

(I) 完成有關收購目標公司 55% 股權的重大交易；及 (II) 持續關連交易

完成收購事項

董事會欣然宣佈，通函所載有關完成之所有先決條件已獲達成，並已於2019年9月20日完成。

完成後，本集團於目標集團之55%股權中擁有權益(其中本公司直接持有18%股權，並透過上海永升間接持有37%股權)，而目標集團已成為本公司之非全資附屬公司。目標集團的財務業績已於本集團的財務報表綜合入賬。

框架協議

完成後，目標公司與賣方二、保證人三及嘉兆訂立框架協議，據此，目標公司將同意向關連集團提供物業管理服務，期限由框架協議日期起直至2021年12月31日止。

上市規則的涵義

截至本公告日期，賣方二及保證人三連同彼等各自的聯繫人直接及間接持有目標公司之45%股權，而嘉兆則為賣方二之最終實益擁有人之聯繫人。據此，根據上市規則，賣方二、保證人三及嘉兆各自為本公司於附屬公司層面之關連人士。

據此，根據上市規則第14A章，框架協議項下擬進行的交易構成本公司之持續關連交易。根據上市規則第14A.101條，框架協議其項下擬進行交易獲豁免遵守通函、獨立財務意見及股東批准之規定。

茲提述(i)永升生活服務集團有限公司(「本公司」)日期為2019年6月18日之公告(「公告」)；(ii)本公司日期為2019年8月14日之通函(「通函」)；及(iii)本公司日期為2019年9月2日的投票表決結果公告，內容有關收購事項。本公告所用詞彙與通函所定義者具有相同涵義。

完成收購事項

董事會欣然宣佈，通函所載有關完成之所有先決條件已獲達成，並已於2019年9月20日完成。

完成後，本集團於目標集團之55%股權中擁有權益(其中本公司直接持有18%股權，並透過上海永升間接持有37%股權)，而目標集團已成為本公司之非全資附屬公司。目標集團的財務業績已於本集團的財務報表綜合入賬。

持續關連交易

框架協議

完成後，目標公司與賣方二、保證人三及嘉兆訂立日期為2019年9月20日之框架協議(「框架協議」)，據此，目標公司將同意向賣方二、保證人三及嘉兆以及彼等各自的聯繫人(「關連集團」)提供物業管理服務，包括但不限於(i)為由關連集團擁有之未售物業、停車場及物業提供物業管理服務；(ii)現場保安、清潔、綠化，以及向物業銷售處提供客戶服務；(iii)初步規劃及設計諮詢服務；及(iv)由建築工程竣工起直至向業主交付有關物業前，就關連集團開發的物業項目提供清潔及驗樓服務以及其他增值服務(「管理服務」)，期限由框架協議日期起直至2021年12月31日止。

框架協議項下擬進行的每項交易將以公平基準個別磋商，並參考向獨立第三方提供類似服務的當前市價及本集團向其他獨立第三方提供服務的收費，其收費及條款就本集團而言不遜於獨立第三方提供的費用及條款。目標集團根據框架協議就在管的未出租建築面積收取的空置費將根據當前市場利率，按(i)每月固定空置費或(ii)目標集團就已出租在管建築面積收取物業管理費的50%至100%或(iii)因管理未出租建築面積產生的成本按5%至15%的利潤釐定。框架協議載列有關原則，目標公司與關連集團就框架協議項下擬進行之交易訂立之獨立協議詳情(包括付款條款)將按照該等原則釐訂及協定。

截至2016年、2017年及2018年12月31日止三個年度各年以及截至2019年8月31日止八個月由目標集團向關連集團提供管理服務的過去概約總額載列如下：

	截至 2016年 12月31日 止年度 人民幣	截至 2017年 12月31日 止年度 人民幣	截至 2018年 12月31日 止年度 人民幣	截至 2019年 8月31日 止八個月 人民幣
銷售總額	3,321,725	1,848,177	3,980,003	2,234,991

框架協議項下截至2019年12月31日止四個月及截至2021年12月31日止兩個年度各年擬進行的持續關連交易年度上限(「年度上限」)載列如下：

	年度上限		
	截至 2019年 12月31日 止四個月 人民幣	截至 2020年 12月31日 止年度 人民幣	截至 2021年 12月31日 止年度 人民幣
框架協議	35,000,000	45,000,000	40,000,000

釐定年度上限時，董事考慮以下各項：

- (i) 先前的相關管理服務協議項下過往交易金額；
- (ii) 於完成後參考市價劃一目標集團所收取空置費後，目標集團就未出租的在管建築面積收取的空置費的預期增幅；及
- (iii) 隨著2019年內旗下管理組合新增三項高級商業管理項目，就該等物業項目提供初步規劃及設計諮詢、清潔及驗樓服務預期增加。

交易的理由與裨益

目標集團於完成前一直向關連集團提供物業管理服務。董事會相信，繼續向關連集團提供物業管理服務可讓目標集團繼續發揮其在商業物業管理方面的現有實力和經驗，並獲得關連集團的持續支持。預期目標集團與關連集團之間的持續合作可產生令人滿意的協同效應，並進一步促進本集團的業務增長。

上市規則的涵義

截至本公告日期，賣方二及保證人三連同彼等各自的聯繫人直接及間接持有目標公司之45%股權，而嘉兆則為賣方二之最終實益擁有人之聯繫人。據此，根據上市規則，賣方二、保證人三及嘉兆各自為本公司於附屬公司層面之關連人士。

據此，根據上市規則第14A章，框架協議項下擬進行的交易構成本公司之持續關連交易。董事(包括獨立非執行董事)認為，框架協議及其項下擬進行的交易乃經本公司與關連集團公平磋商後於本公司的一般日常業務過程中訂立，且框架協議之條款乃按一般商業條款或更佳條款訂立，屬公平合理，且符合本公司及其股東整體利益。

由於概無董事於框架協議下擁有重大權益，概無董事已於本公司董事會會議上提呈就批准框架協議(包括年度上限)及其項下擬進行交易的決議案放棄投票。

根據上市規則第14A.101條，框架協議其項下擬進行交易獲豁免遵守通函、獨立財務意見及股東批准之規定。

一般資料

本集團為中國物業管理服務供應商，其業務涵蓋多種物業，包括住宅物業及非住宅物業(如辦公大樓、商場、學校及政府樓宇)，並為客戶提供優質的專項定制服務。

目標公司為一間於中國成立的有限公司，主要從事(其中包括)公共停車場營運、物業管理及租賃服務。

賣家二為於中國成立的有限公司，主要從事物業開發業務。

保證人三為於中國成立的有限公司，主要從事物業開發業務。

嘉兆為於中國成立的有限公司，主要從事工業和倉儲設施的運營和管理業務。

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9月20日

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。