

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。



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)

持續關連交易

- I. 修訂旭輝銷售代理服務框架協議的現行年度上限；**
- II. 最終控股股東銷售代理服務框架協議；**
- III. 旭輝商品採購框架協議；**
- 及**
- IV. 最終控股股東商品採購框架協議**

I. 修訂旭輝銷售代理服務框架協議的現行年度上限

於二零二一年四月二十二日，本公司與旭輝控股訂立補充協議，以擴大本公司根據旭輝銷售代理服務框架協議向旭輝集團提供的服務範圍，以包括銷售未售出的住宅物業，並修訂旭輝銷售代理服務框架協議項下截至二零二一年十二月三十一日止年度的年度上限。

II. 最終控股股東銷售代理服務框架協議

於二零二一年四月二十二日，本公司與最終控股股東訂立最終控股股東銷售代理服務框架協議，該協議制定本集團就最終控股股東及其聯繫人(不包括旭輝集團)的開發項目中未售出的住宅物業及未售出的車位向最終控股股東及其聯繫人(不包括旭輝集團)提供銷售代理服務的主要條款，期限自最終控股股東銷售代理服務框架協議日期起至二零二一年十二月三十一日。

III. 旭輝商品採購框架協議

於二零二一年四月二十二日，本公司與旭輝控股訂立旭輝商品採購框架協議，該協議制定本集團向旭輝集團提供商品及相關增值服務的主要條款，期限自旭輝商品採購框架協議日期起至二零二三年十二月三十一日(包括首尾兩日)。

IV. 最終控股股東商品採購框架協議

於二零二一年四月二十二日，本公司與最終控股股東訂立最終控股股東商品採購框架協議，該協議制定本集團向最終控股股東及其聯繫人(不包括旭輝集團)提供商品及相關增值服務的主要條款，期限自最終控股股東商品採購框架協議日期起至二零二三年十二月三十一日(包括首尾兩日)。

上市規則的涵義

於本公告日期，最終控股股東(即林中先生、林峰先生及林偉先生)以一致行動方式，有權透過旭輝控股及彼等控制的其他投資控股公司行使本公司已發行股本約56.43%的投票權，彼等共同構成本公司的一組控股股東。因此，根據上市規則第14A章，最終控股股東為本公司的關連人士。根據上市規則第14A章，最終控股股東銷售代理服務框架協議及最終控股股東商品採購框架協議各自項下擬進行的交易將構成本公司的持續關連交易。

根據上市規則第 14A 章，旭輝控股為本公司的控股股東之一，因此為本公司的關連人士。根據上市規則第 14A 章，補充協議及旭輝商品採購框架協議各自項下擬進行的交易將構成本公司的持續關連交易。

修訂旭輝銷售代理服務框架協議的現行年度上限

根據上市規則第 14A.54 條，倘本公司擬修訂其持續關聯交易的年度上限，本公司須重新符合公告及股東批准的規定。

就補充協議項下經修訂的年度上限而言，由於上市規則所界定的最高適用百分比率(溢利比率除外)超過 0.1%，但低於 5%，因此，補充協議項下擬進行的交易須遵守上市規則第 14A 章的申報、年度審閱及公告規定，惟獲豁免遵守通函及獨立股東批准的規定。

最終控股股東銷售代理服務框架協議

就最終控股股東銷售代理服務框架協議的建議最高年度上限而言，由於上市規則所界定的最高適用百分比率(溢利比率除外)超過 0.1%，但低於 5%，因此，最終控股股東銷售代理服務框架協議項下擬進行的交易須遵守上市規則第 14A 章的申報、年度審閱及公告規定，惟獲豁免遵守通函及獨立股東批准的規定。

旭輝商品採購框架協議及最終控股股東商品採購框架協議

就旭輝商品採購框架協議及最終控股股東商品採購框架協議的建議最高年度上限而言，由於上市規則所界定的最高適用百分比率(溢利比率除外)超過 0.1%，但低於 5%，因此，旭輝商品採購框架協議及最終控股股東商品採購框架協議項下擬進行的交易須遵守上市規則第 14A 章的申報、年度審查及公告規定，惟獲豁免遵守通函及獨立股東批准的規定。

I. 修訂旭輝銷售代理服務框架協議的現行年度上限

1. 背景

茲提述本公司日期為二零一九年三月二十二日的公告，內容有關本公司與旭輝控股訂立的旭輝銷售代理服務框架協議，該協議制定本集團就旭輝集團及其聯繫人的開發項目中未售出的住宅停車位向旭輝集團及其聯繫人提供銷售代理服務的主要條款，期限自二零一九年三月二十二日起至二零二一年十二月三十一日止(包括首尾兩日)。

2. 旭輝銷售代理服務框架協議的補充協議

由於開發項目中未售出的住宅停車位的銷售與未售出的住宅物業的銷售具有互補性，為利用本集團通過其向旭輝集團提供物業管理服務而收集的社區市場信息，於二零二一年四月二十二日，本公司與旭輝控股訂立補充協議，以：

- i) 規限於僅本集團與旭輝集團之間的交易；
- ii) 擴大本公司根據旭輝銷售代理服務框架協議向旭輝集團提供的服務範圍，以包括銷售未售出的住宅物業；及
- iii) 修訂旭輝銷售代理服務框架協議項下截至二零二一年十二月三十一日止年度的年度上限。

除上述情況外，旭輝銷售代理服務框架協議項下的所有其他現有主要條款及條件維持不變。

截至二零二零年十二月三十一日止兩個財政年度，本集團根據旭輝銷售代理服務框架協議所收取的佣金的概約歷史總額如下：

	截至 二零一九年 十二月三十一日 止年度 人民幣千元	截至 二零二零年 十二月三十一日 止年度 人民幣千元
關於旭輝集團的歷史總金額	132	11,718

截至二零一九年十二月三十一日及二零二零年十二月三十一日止年度，未售出停車位的歷史金額分別約為人民幣132,000元及人民幣11,718,000元，佔旭輝銷售代理服務框架協議項下各年度現行年度上限的約0.4%及39.3%。董事會確認，於本公告日期，旭輝銷售代理服務框架協議的交易金額尚未超過截至二零二一年十二月三十一日止年度的原年度上限。

由於根據補充協議將未售出的住宅物業納入銷售代理服務範圍，預期銷售未售出的住宅物業將收取的佣金的交易金額顯著增加，因此現行年度上限須予修訂。因此，旭輝銷售代理服務框架協議(經補充)的截至二零二一年十二月三十一日止年度的年度上限由人民幣29,800,000元修訂為人民幣48,000,000元。

補充協議的經修訂的年度上限釐定如下：

- (i) 銷售旭輝集團停車位的銷售代理服務的歷史金額；
- (ii) 由於本集團過往並無與旭輝集團就銷售未售出的住宅物業的銷售代理服務訂立任何交易，故並無銷售未售出住宅物業的歷史金額；
- (iii) 本集團向旭輝集團提供的銷售代理服務的估計佣金比率，乃參考同行業提供銷售代理服務的現行市場價格釐定；

(iv) 需要本集團提供銷售代理服務的旭輝集團開發項目的估計數目，以及在市場上可供出售的有關開發項目的未售出的住宅物業的估計數目；及

(v) 本公司銷售未售出的住宅物業的難易程度參考旭輝集團所涉及的開發項目的位置，以及開發項目的入住率。

II. 最終控股股東銷售代理服務框架協議

1. 緒言

於二零二一年四月二十二日，本公司與最終控股股東訂立最終控股股東銷售代理服務框架協議，該協議制定本集團就最終控股股東及其聯繫人(不包括旭輝集團)的開發項目中未售出的住宅物業及未售出的停車位向最終控股股東及其聯繫人(不包括旭輝集團)提供銷售代理服務的主要條款，期限自最終控股股東銷售代理服務框架協議日期起至二零二一年十二月三十一日止(包括首尾兩日)。

2. 最終控股股東銷售代理服務框架協議

最終控股股東銷售代理服務框架協議的主要條款的摘要如下：

日期

二零二一年四月二十二日(交易時段後)

訂約方

- (1) 本公司；及
- (2) 最終控股股東。

主旨事項

根據最終控股股東銷售代理服務框架協議，本集團將向最終控股股東及其聯繫人(不包括旭輝集團)提供有關最終控股股東及其聯繫人(不包括旭輝集團)於中國的開發項目銷售期結束後仍未售出的住宅物業及停車位的銷售代理服務，而該等聯繫人主要包括旭輝集團的合資公司及聯營公司。

定價

就提供銷售代理服務而言，經參考現行市價，本集團收取按相關住宅物業及停車位銷售價計算百分比的佣金。

3. 年度上限及釐定基準

根據最終控股股東銷售代理服務框架協議，該協議項下擬進行的交易截至二零二一年十二月三十一日止年度的年度上限如下：

	截至 二零二一年 十二月三十一日 止年度 人民幣千元
年度上限	11,800

在釐定年度上限時，董事已考慮以下各項：

- (i) 由於本集團過往並無與最終控股股東或其聯繫人(不包括旭輝集團)就銷售未售出住宅物業及停車位的銷售代理服務訂立任何交易，故並無有關銷售未售出住宅物業及停車位的銷售代理服務的歷史金額；
- (ii) 本集團向最終控股股東及其聯繫人(不包括旭輝集團)提供的銷售代理服務的估計佣金比率，乃參考同業提供銷售代理服務的現行市場價格而釐定；
- (iii) 需要本集團提供銷售代理服務的最終控股股東及其聯繫人(不包括旭輝集團)的開發項目的估計數目，以及在市場上可供出售的有關開發項目的未售出住宅物業及停車位的估計數目；及
- (iv) 本集團銷售未售出的住宅物業及停車位的難易程度參考最終控股股東及其聯繫人(不包括旭輝集團)所涉及的開發項目的位置，以及開發項目的入住率。

III. 旭輝銷售代理服務框架協議(經補充協議補充)及最終控股股東銷售代理服務框架協議的定價政策及內部控制措施

於旭輝銷售代理服務框架協議(經補充)及最終控股股東銷售代理服務框架協議的期限內，本集團將根據旭輝銷售代理服務框架協議(經補充)及最終控股股東銷售代理服務框架協議的條款，分別與旭輝集團及最終控股股東及其聯繫人(不包括旭輝集團)就提供相關銷售代理服務不時訂立具體協議。本集團採取以下定價政策，以確保根據旭輝銷售代理服務框架協議(經補充)及最終控股股東銷售代理服務框架協議分別向旭輝集團及最終控股股東及其聯繫人(不包括旭輝集團)提供的條款為一般商業條款，且不遜於本集團向獨立第三方提供的條款，如下：

- (i) 根據旭輝銷售代理服務框架協議(經補充)及最終控股股東銷售代理服務框架協議的原則及條款，將根據具體協議訂立的各項交易須於本集團日常及一般業務過程中按一般商業條款或更佳條款以書面形式按個別情況及公平基準進行磋商。
- (ii) 佣金的百分比須參考向獨立第三方提供類似服務的現行市場價格而釐定，且與本集團向獨立第三方提供的類似服務比較，不會對旭輝集團及最終控股股東及其聯繫人(不包括旭輝集團)更優惠；及
- (iii) 本集團的相關運營部門將每季度研究獨立第三方在附近地區提供類似銷售代理服務的現行市場價格。本集團的相關運營部門將評估本集團分別向旭輝集團及最終控股股東及其聯繫人(不包括旭輝集團)收取的價格，並將其與現行市場價格進行比較，以確保旭輝集團及最終控股股東及其聯繫人(不包括旭輝集團)向本集團支付的價格符合正常商業條款。

本集團所有持續關連交易的定價政策將由本集團相關負責人員及管理層監督及監察，以確保相關持續關連交易按正常商業條款進行，並無損害本公司及其股東的整體利益。本集團相關人員及管理層在訂立具體協議前，將審閱及評估有關條款，以確保其符合分別載於旭輝銷售代理服務框架協議(經補充)及最終控股股東銷售代理服務框架協議的原則及規定。

本公司將每季度進行一次定期檢查，以審閱及評估旭輝銷售代理服務框架協議(經補充)及最終控股股東銷售代理服務框架協議項下擬進行的交易是否按其各自協議的條款進行，以及就某項具體交易收取的價格是否公平合理並分別符合上述定價政策。

獨立非執行董事將持續審閱分別根據旭輝銷售代理服務框架協議(經補充)及最終控股股東銷售代理服務框架協議項下擬進行的交易，而本公司的核數師亦將就有關持續關連交易的定價條款及年度上限進行年度審閱。

鑒於上述情況，董事認為內部控制機制有效，以確保旭輝銷售代理服務框架協議(經補充)及最終控股股東銷售代理服務框架協議項下擬進行的交易將按正常商業條款進行，並無損害本公司及股東的整體利益。

IV. 旭輝銷售代理服務框架協議(經補充協議補充)及最終控股股東銷售代理服務框架協議項下的交易的理由及裨益

本集團已分別向旭輝集團及最終控股股東及其聯繫人(不包括旭輝集團)提供其開發項目的物業管理服務。董事會相信，本集團在向旭輝集團及最終控股股東及其聯繫人(不包括旭輝集團)提供物業管理服務時，可利用透過其位於開發項目內的物業管理處網絡所收集的市場信息(包括但不限於周邊物業的業主對住宅

物業及停車位的需求)，以促進銷售其各自開發項目的未售出的住宅物業及未售出的停車位。透過訂立補充協議及最終控股股東銷售代理服務框架協議，將有助增加本集團的收入，促進本集團的業務增長。

本集團認為，分別與旭輝控股及最終控股股東就提供銷售代理服務訂立兩份不同的協議，將促進更好地管理年度上限，以及向股東提供更多資料以更好地了解年度上限。

董事(包括獨立非執行董事)認為，旭輝銷售代理服務框架協議(經補充)及最終控股股東銷售代理服務框架協議及其項下擬進行的交易乃分別經本公司與旭輝控股、本公司與最終控股股東公平磋商後，於本公司的日常及一般業務過程中訂立，旭輝銷售代理服務框架協議(經補充)及最終控股股東銷售代理服務框架協議的條款為正常商業條款或更佳條款，條款公平合理並符合本公司及股東的整體利益。

V. 旭輝商品採購框架協議

於二零二一年四月二十二日，本公司與旭輝控股訂立旭輝商品採購框架協議，該協議制定本集團向旭輝集團提供商品及相關增值服務的主要條款，期限自旭輝商品採購框架協議日期起至二零二三年十二月三十一日止(包括首尾兩日)。

旭輝商品採購框架協議的主要條款摘要如下：

日期

二零二一年四月二十二日(交易時段後)

訂約方

- (1) 本公司；及
- (2) 旭輝控股。

主旨事項

本集團同意向旭輝集團提供(i)與其經營需要相關的各類商品，包括但不限於禮品、智能家居、燈飾、傢俱及其他相關商品及(ii)相關增值服務，包括但不限於根據旭輝集團項目需要提供商品採購服務、與商品供應商協調、安排商品訂單，以及根據需要安排相關商品的交付、儲存及安裝。

期限

旭輝商品採購框架協議自旭輝商品採購框架協議日期起生效，至二零二三年十二月日止(包括首尾兩日)。

定價及其他條款

旭輝商品採購框架協議的訂約方已協定如下：

- (i) 訂約方須在正常商業條款下經公平磋商後，在一般業務過程中訂立具體協議，為旭輝商品採購框架協議項下擬進行的相關交易制定詳細條款；
- (ii) 具體協議須符合旭輝商品採購框架協議所載的原則及規定；
- (iii) 本集團所提供的商品及相關增值服務的收費須在具體協議中釐定，並須參照當時的市場價格(考慮到商品及相關增值服務的規格、條件、數量及交付)、本集團向獨立第三方提供類似商品及相關增值服務時收取的價格及獨立第三方提供類似商品及相關增值服務時收取的價格，經公平磋商後釐定；及
- (iv) 具體協議的條款及條件須不遜於任何獨立第三方向本集團提供的條款及條件。

年度上限及釐定基準

根據旭輝商品採購框架協議，截至二零二三年十二月三十一日止的三個財政年度，其項下擬進行的交易的各年年度上限如下：

	截至 二零二一年 十二月三十一日 止年度 人民幣千元	截至 二零二二年 十二月三十一日 止年度 人民幣千元	截至 二零二三年 十二月三十一日 止年度 人民幣千元
年度上限	86,000	110,000	110,000

在釐定年度上限時，董事已考慮以下各項：

- (i) 由於本集團過往並無與旭輝集團就提供商品及相關增值服務訂立任何交易，故並無歷史金額。
- (ii) 參照旭輝集團需要本集團商品採購及相關增值服務的開發項目的估計數量，旭輝集團所需商品的預期數量以及該等商品及相關增值服務的預期成本；及
- (iii) 市場上類似商品及相關增值服務的市場價格。

VI. 最終控股股東商品採購框架協議

於二零二一年四月二十二日，本公司與最終控股股東訂立最終控股股東商品採購框架協議，該協議制定本集團向最終控股股東及其聯繫人（不包括旭輝集團）提供商品及相關增值服務的主要條款，期限自最終控股股東商品採購框架協議日期起至二零二三年十二月三十一日（包括首尾兩日）。

最終控股股東商品採購框架協議的主要條款摘要如下：

日期

二零二一年四月二十二日(交易時段後)

訂約方

- (1) 本公司；及
- (2) 最終控股股東。

主旨事項

本集團已同意向最終控股股東及其聯繫人(不包括旭輝集團)提供(i)與其營運需要有關的各類商品，包括但不限於禮品、智能家居、燈飾、傢俬及其他相關商品；及(ii)相關增值服務，包括但不限於根據最終控股股東及其聯繫人的項目需要提供商品採購服務、與商品供應商協調、安排商品訂單及按需要交付、儲存及安裝相關商品。該等聯繫人主要包括旭輝集團的合資公司及聯營公司。

期限

最終控股股東商品採購框架協議自最終控股股東商品採購框架協議日期起生效，至二零二三年十二月三十一日止(包括首尾兩日)。

定價及其他條款

最終控股股東商品採購框架協議的訂約方已協定如下：

- (i) 訂約方須在正常商業條款下經公平磋商後，在一般業務過程中訂立具體協議，為最終控股股東商品採購框架協議項下擬進行的相關交易制定詳細條款；
- (ii) 具體協議須符合最終控股股東商品採購框架協議所載的原則及規定；

- (iii) 本集團所提供的商品及相關增值服務的收費須在具體協議中釐定，並參照當時的市場價格(考慮到商品及相關增值服務的規格、條件、數量及交付)、本集團向獨立第三方提供類似商品及相關增值服務時收取的價格及獨立第三方提供類似商品及相關增值服務時收取的價格，經公平磋商後釐定；及
- (iv) 具體協議的條款及條件須不遜於任何獨立第三方向本集團提供的條款及條件。

年度上限及釐定基準

根據最終控股股東商品採購框架協議，截至二零二三年十二月三十一日止的三個財政年度，其項下擬進行的交易的各年年度上限如下：

	截至 二零二一年 十二月三十一日 止年度 人民幣千元	截至 二零二二年 十二月三十一日 止年度 人民幣千元	截至 二零二三年 十二月三十一日 止年度 人民幣千元
年度上限	34,000	40,000	40,000

在釐定年度上限時，董事已考慮以下各項：

- (i) 由於本集團過往並無與最終控股股東及其聯繫人(不包括旭輝集團)就提供商品及相關增值服務訂立任何交易，故並無歷史金額；
- (ii) 參照最終控股股東及其聯繫人(不包括旭輝集團)需要本集團商品採購及相關增值服務的開發項目的估計數量，最終控股股東及其聯繫人(不包括旭輝集團)所需商品的預期數量以及該等商品及相關增值服務的預期成本；及

(iii) 市場上提供類似商品及相關增值服務的現行市場價格。

VII. 旭輝商品採購框架協議及最終控股股東商品採購框架協議的定價政策

於旭輝商品採購框架協議及最終控股股東商品採購框架協議的期限內，本集團將不時與旭輝控股及最終控股股東及其聯繫人(不包括旭輝集團)各自訂立具體協議。本集團採取以下定價政策，以確保根據旭輝商品採購框架協議及最終控股股東商品採購框架協議分別向旭輝集團及最終控股股東及其聯繫人(不包括旭輝集團)提供的條款為正常商業條款，且不遜於本集團向獨立第三方提供的條款，如下：

- (i) 根據旭輝商品採購框架協議及最終控股股東商品採購框架協議的原則及條款，將根據具體協議訂立的各項交易將於本集團日常及一般業務過程中按正常商業條款或更佳條款以書面形式按個別情況及公平基準進行磋商；及
- (ii) 就提供商品及相關增值服務而言，本集團經考慮以下各項後向旭輝集團及最終控股股東及其聯繫人(不包括旭輝集團)及獨立第三方收取費用：
 - a. 本集團與獨立第三方進行的其他同期類似商品及服務交易(就商品及相關增值服務的成本及其他行政費用、提供商品及相關增值服務的難易程度等而言)；及
 - b. 中國其他公司與獨立第三方進行可比交易所收取的價格(如有)。

VIII. 旭輝商品採購框架協議及最終控股股東商品採購框架協議的內部控制措施

本集團所有持續關聯交易的定價政策將由本集團相關負責人員及管理層進行監督及監察，以確保相關持續關聯交易按正常商業條款進行，並無損害本公司及其股東的整體利益。本集團相關人員及管理層在訂立具體協議前，將對條款進行審查及評估，以確保其符合旭輝商品採購框架協議及最終控股股東商品採購框架協議的原則及規定。

本公司每季度將進行定期檢查，以審查及評估旭輝商品採購框架協議及最終控股股東商品採購框架協議項下擬進行的交易是否按各自協議的條款進行，具體交易收取的價格是否公平合理並符合上述定價政策。

獨立非執行董事將持續審查旭輝商品採購框架協議及最終控股股東商品採購框架協議項下擬進行的交易，而本公司的核數師亦將就有關持續關連交易的定價條款及年度上限進行年度審查。

鑒於上述情況，董事認為內部控制機制有效，以確保旭輝商品採購框架協議及最終控股股東商品採購框架協議項下擬進行的交易將按正常商業條款進行，並無損害本公司及股東的整體利益。

IX. 旭輝商品採購框架協議及最終控股股東商品採購框架協議項下交易的理由及裨益

本集團自二零一八年起向獨立第三方採購及提供商品及相關增值服務。董事會認為，本集團可利用其遍佈全國的商品採購平台、與供應商的良好及長期合作關係、優勢供應鏈、市場信息及專業知識，向旭輝集團及最終控股股東及其聯

繫人(不包括旭輝集團)提供商品採購及相關增值服務。此外，通過為旭輝集團及最終控股股東的住宅物業提供智能家居商品(該等商品可與本集團現有的社區服務平台相連接)，進一步提升居民的體驗，尤其就其物業由本集團管理的居民而言。通過訂立旭輝商品採購框架協議及最終控股股東商品採購框架協議，有助於增加本集團的收入及銷售，促進本集團的業務增長。

董事(包括獨立非執行董事)認為，旭輝商品採購框架協議及最終控股股東商品採購框架協議及其項下擬進行的交易乃經本公司與旭輝控股、本公司與最終控股股東公平磋商後，於本公司日常及一般業務過程中訂立，而旭輝商品採購框架協議及最終控股股東商品採購框架協議的條款為一般商業條款或更佳條款，該等條款屬公平合理，並符合本公司及股東的整體利益。

X. 該等協議的上市規則涵義

於本公告日期，最終控股股東以一致行動方式，有權透過旭輝控股及彼等控制的其他投資控股公司行使本公司已發行股本約56.43%的投票權，彼等共同構成本公司的一組控股股東。因此，根據上市規則第14A章，最終控股股東為本公司的關連人士。根據上市規則第14A章，最終控股股東銷售代理服務框架協議及最終控股股東商品採購框架協議各自項下擬進行的交易將構成本公司的持續關連交易。

根據上市規則第14A章，旭輝控股為本公司的控股股東之一，因此為本公司的關連人士。根據上市規則第14A章，補充協議及旭輝商品採購框架協議各自項下擬進行的交易將構成本公司的持續關連交易。

修訂旭輝銷售代理服務框架協議的現行年度上限

根據上市規則第14A.54條，倘本公司擬修訂其持續關聯交易的年度上限，本公司須重新符合公告及股東批准的規定。

就補充協議項下經修訂的年度上限而言，由於上市規則所界定的最高適用百分比率(溢利比率除外)超過0.1%，但低於5%，因此，補充協議項下擬進行的交易須遵守上市規則第14A章的申報、年度審閱及公告規定，惟獲豁免遵守通函及獨立股東批准的規定。

最終控股股東銷售代理服務框架協議

就最終控股股東銷售代理服務框架協議的建議最高年度上限而言，由於上市規則所界定的最高適用百分比率(溢利比率除外)超過0.1%，但低於5%，因此，最終控股股東銷售代理服務框架協議項下擬進行的交易須遵守上市規則第14A章的申報、年度審閱及公告規定，惟獲豁免遵守通函及獨立股東批准的規定。

旭輝商品採購框架協議及最終控股股東商品採購框架協議

就旭輝商品採購框架協議及最終控股股東商品採購框架協議的建議最高年度上限而言，由於上市規則所界定的最高適用百分比率(溢利比率除外)超過0.1%，但低於5%，因此，旭輝商品採購框架協議及最終控股股東商品採購框架協議項下擬進行的交易須遵守上市規則第14A章的申報、年度審查及公告規定，惟獲豁免遵守通函及獨立股東批准的規定。

XI. 董事會批准

於批准該等協議的董事會會議上，林中先生及林峰先生均被視為於該等協議項下擬進行的交易中擁有重大權益。因此，林中先生及林峰先生均已就批准該等協議及其項下擬進行的交易的董事會決議案放棄投票。

除上文所披露者外，概無董事須就有關董事會決議案放棄投票。

XII. 一般資料

本集團

本集團為一家物業管理服務供應商，擁有超過十九年經驗，為中國客戶提供全面的優質服務。本集團的三大業務分別為物業管理服務、社區增值服務及對非業主的增值服務，涵蓋物業管理的整個價值鏈。

旭輝控股

旭輝控股為一家在開曼群島註冊成立的獲豁免有限公司，其股份在聯交所主板上市(股票代號：00884)。旭輝集團主要從事房地產開發及房地產投資業務，專注於中國發展優質房地產。

旭輝控股的控股股東為林中先生、林偉先生及林峰先生。

最終控股股東

除本集團及旭輝集團外，最終控股股東已投資於房地產開發、房地產投資、服務式公寓營運及教育諮詢業務。

XIII. 釋義

於本公告內，除文義另有所指外，下列詞語及詞彙在本公告內使用時具有以下涵義：

「協議」	指	補充協議、最終控股股東銷售代理服務框架協議、旭輝商品採購框架協議及最終控股股東商品採購框架協議
「聯繫人」	指	具有上市規則賦予其的涵義
「董事會」	指	董事會
「旭輝集團」	指	旭輝控股及其附屬公司；就本公告而言，不包括本集團
「旭輝控股」	指	旭輝控股(集團)有限公司(股份代號：00884)，一間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
「旭輝商品採購 框架協議」	指	本公司與旭輝控股訂立的日期為二零二一年四月二十二日的商品採購框架協議
「旭輝銷售代理服務 框架協議」	指	本公司與旭輝控股訂立的日期為二零一九年三月二十二日的銷售代理服務框架協議
「本公司」	指	永升生活服務集團有限公司，一家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
「關連人士」	指	具有上市規則賦予其的涵義
「控股股東」	指	具有上市規則賦予其的涵義
「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
「獨立第三方」	指	並非本公司關連人士，且獨立於本公司及本公司或其任何附屬公司的董事、主要行政人員、控股股東及主要股東或彼等各自之聯繫人以及與上述人士概無關連的獨立第三方
「上市規則」	指	香港聯合交易所有限公司證券上市規則
「中國」	指	中華人民共和國
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「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
「補充協議」	指	本公司與旭輝控股訂立的日期為二零二一年四月二十二日的補充協議，該協議已對旭輝銷售代理服務框架協議進行修訂及補充
「最終控股股東 商品採購 框架協議」	指	本公司與最終控股股東訂立的日期為二零二一年四月二十二日的商品採購框架協議
「最終控股股東 銷售代理服務 框架協議」	指	本公司與最終控股股東訂立的日期為二零二一年四月二十二日的銷售代理服務框架協議

「最終控股股東」 指 林中先生、林峰先生及林偉先生

「%」 指 百分比

承董事會命
永升生活服务集团有限公司
主席
林中

香港，二零二一年四月二十二日

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