

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)

**有關**  
**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  
的補充公告**

茲提述本公司日期為二零二一年四月二十二日的公告(「該公告」)，內容有關(其中包括)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(統稱「該等協議」)。除非另有指明，否則本公告所用詞彙與該公告所界定者具有相同涵義。

本公司謹此知會股東及本公司有意投資者有關以下事項的下列額外資料：(1)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將予提供的服務與本公司主要業務活動的相關度，且本公司亦已向獨立第三方提供類似服務；(2)於該等協議各自項下提供服務的定價基準；及(3)該等協議項下交易的總規模。

### **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與本集團的相關度**

本集團為一家物業管理服務供應商，提供全面的業務組合，三大業務線分別為物業管理服務、社區增值服務及非業主增值服務，涵蓋物業管理的整個價值鏈。

本集團於社區增值服務業務線下採購及提供廣泛的貨物及相關增值服務。本公司認為，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各自有助提升本集團來自社區增值服務的收入，從而將增加本集團總收益及提高盈利能力，符合本集團戰略發展需求。本公司亦已向獨立第三方提供有關商品採購服務。

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各自乃按正常商業條款或更佳條款訂立，條款公平合理並符合本公司及股東的整體利益。

### **定價政策**

#### *銷售代理服務*

於補充協議及最終控股股東銷售代理服務框架協議各自期限內，本集團成員公司可能不時與旭輝集團及最終控股股東及彼等聯繫人(不包括旭輝集團)的成員公司(視

情況而定)就提供銷售代理服務而根據補充協議及最終控股股東銷售代理服務框架協議各自主要條款(視情況而定)訂立具體協議。就銷售代理服務而言，本集團對有關具體協議各自採納下列定價政策：

- (a) 各具體協議將按公平基準磋商，以確保相關定價條款公平合理及符合正常商業條款；
- (b) 本集團相關成員公司將對相關物業項目周邊區域的三名獨立第三方進行市場調查(倘適用)及參考該等獨立第三方就提供類似服務收取的現行價格，以確保交易價對本集團而言不遜於獨立第三方可提供者；
- (c) 本集團亦將參考(倘適用)其他市場參考價釐定價格，如本集團認為相匹配的、公平且具競爭力的中國其他物業管理公司進行的類似交易的價格，以確保相關費用不會低於獨立第三方所收取者；
- (d) 就各具體協議項下服務將予收取的佣金費率範圍介乎2%至10%；及
- (e) 倘本集團收取的價格與獨立第三方所收取者之間存在任何重大差異，本集團可收取的價格將相應作出調整。

### *商品採購*

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各自期限內，本集團成員公司可不時與旭輝集團及最終控股股東及彼等聯繫人(不包括旭輝集團)的成員公司(視情況而定)訂立具體協議，以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各自主要條款提供(i)與其營運需要相關的各類商品，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、安排商品訂單及按需要交付、儲存及安裝相關商品。本集團對有關具體協議各自採納下列定價政策：

- (a) 各具體協議將按公平基準磋商，以確保相關定價條款公平合理及符合正常商業條款；
- (b) 商品價格將經參考相同或類似商品的現行市價後釐定，而相同或類似商品的現行市價則將由本公司業務部人員透過取得市場上至少三名獨立第三方對與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各自項下所提供商品可資比較的商品所收取的商品價格定期進行價格調查而釐定；
- (c) 本公司業務部相關人員將就考慮為具體交易所收取的價格是否公平合理及符合本公司定價政策定期更新市價；
- (d) 經計及商品及相關增值服務成本，將收取有關各具體協議項下採購事項不超過30%的合理加成比率；及
- (e) 倘本集團收取的價格與獨立第三方所收取者之間存在任何重大差異，本集團可收取的價格將相應作出調整。

## 上市規則的涵義

就補充協議項下經修訂的年度上限及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)按合併基準計算超過0.1%，但低於5%，因此，補充協議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須遵守上市規則第14A章項下的申報、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。

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)按合併基準計算超過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章項下的申報、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。

承董事會命  
永升生活服务集团有限公司  
主席  
林中

香港，二零二一年六月三日

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。