

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。



CIFI Ever Sunshine Services Group Limited
旭辉永升服务集团有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：1995)

重續持續關連交易

- (1) 2023 年美凱龍物業服務框架協議；**
及
(2) 2023 年龍之惠清潔服務框架協議

重續持續關連交易

董事會宣佈，於2023年12月28日(交易時段後)，上海美凱龍(本公司的間接非全資附屬公司)已訂立(1)2023年美凱龍物業服務框架協議；及(2)2023年龍之惠清潔服務框架協議，期限自2024年1月1日起至2026年12月31日止，以重續先前相應協議項下擬進行的交易。

上市規則的涵義

於本公告日期，上海美凱龍為本公司的間接非全資附屬公司，由本集團及武漢紅星美凱龍分別擁有80%及20%，而武漢紅星美凱龍則為紅星美凱龍的全資附屬公司。因此，紅星美凱龍為本公司一間附屬公司的主要股東，亦為本公司於附屬公司層面的關連人士。於本公告日期，龍之惠(上海)為紅星美凱龍的附屬公司。因此，根據上市規則第14A章，龍之惠(上海)為紅星美凱龍的聯繫人，亦為本公司於附屬公司層面的關連人士。因此，根據上市規則第14A章，各新訂框架協議項下擬進行的交易將構成本公司的持續關連交易。

2023年美凱龍物業服務框架協議項下最高年度上限的最高適用百分比率高於25%，但所有適用百分比率均低於75%；而2023年龍之惠清潔服務框架協議項下最高年度上限的最高適用百分比率高於0.1%，但所有適用百分比率均低於5%。根據上市規則第14A.101條，由於(i)紅星美凱龍及龍之惠(上海)各自僅於附屬公司層面為本公司的關連人士；(ii)董事會已批准新訂框架協議項下擬進行的交易；及(iii)獨立非執行董事已確認，新訂框架協議的條款屬公平合理，而其項下擬進行的交易乃按正常商業條款進行，並符合本公司及股東的整體利益，故新訂框架協議項下擬進行的交易僅須遵守申報及公告的規定，而豁免遵守上市規則第14A章有關通函(包括獨立財務意見)及獨立股東批准的規定。

背景

茲提述本公司日期為2021年11月30日的公告，內容有關(其中包括)上海美凱龍(本公司的間接非全資附屬公司)訂立的2021年美凱龍物業服務框架協議及2021年龍之惠清潔服務框架協議，以及其項下的年度上限。

由於2021年美凱龍物業服務框架協議及2021年龍之惠清潔服務框架協議將於2023年12月31日屆滿，預期本集團將於彼等各自屆滿後繼續進行其項下擬進行的交易，於2023年12月28日(交易時段後)，上海美凱龍(i)與紅星美凱龍訂立2023年美凱龍物業服務框架協議；及(ii)與龍之惠(上海)訂立2023年龍之惠清潔服務框架協議(即新訂框架協議)。

各新訂框架協議的主要條款載列如下：

(1) 2023年美凱龍物業服務框架協議

日期：2023年12月28日(交易時段後)

訂約方：(1)上海美凱龍；及
(2)紅星美凱龍。

服務範圍： 上海美凱龍集團將就紅星美凱龍集團於中國經營的家居商場及紅星美凱龍集團所持有或使用的若干指定物業向紅星美凱龍集團提供物業管理服務，包括(i)為紅星美凱龍集團所經營或持有的物業提供物業管理服務；(ii)為紅星美凱龍集團所經營物業提供交付前清潔及房屋檢驗服務；及(iii)其他增值及相關服務，例如額外安保、清潔、綠化及維修保養服務。

期限： 期限自2024年1月1日起至2026年12月31日止(包括首尾兩天)。

定價及其他條款： 2023年美凱龍物業服務框架協議的訂約方已協定以下條款：

- (i) 訂約方進行公平磋商後按正常商業條款訂立具體協議，以載列2023年美凱龍物業服務框架協議項下擬進行的相關交易的詳細條款；
- (ii) 具體協議應符合2023年美凱龍物業服務框架協議所載的原則及條文(包括定價條文)；
- (iii) 上海美凱龍集團將提供的物業管理服務的費用應在具體協議中釐定，並應在參考現行市場價格(經考慮物業的位置、物業狀況及所需物業管理服務的範圍)及上海美凱龍集團向獨立第三方提供類似服務時收取的價格而進行公平磋商後訂立；及

(iv) 上海美凱龍集團向紅星美凱龍集團提供的具體協議的條款及條件(包括價格)就上海美凱龍集團而言不得遜於上海美凱龍集團就提供類似服務向獨立第三方提出的條款及條件。

過往交易金額： 截至2021年12月31日止兩個月、截至2022年12月31日止年度及截至2023年9月30日止九個月，上海美凱龍集團因向紅星美凱龍集團提供物業管理服務而收取的服務費過往總額如下：

截至 2021年 12月31日 止兩個月 人民幣千元	截至 2022年 12月31日 止年度 人民幣千元	截至 2023年 9月30日 止九個月 人民幣千元
97,100	580,600	464,200

現有年度上限： 根據2021年美凱龍物業服務框架協議，其項下擬進行的交易於截至2021年12月31日止兩個月及截至2023年12月31日止兩個年度的年度上限如下：

	截至 2021年 12月31日 止兩個月 人民幣千元	截至 2022年 12月31日 止年度 人民幣千元	截至 2023年 12月31日 止年度 人民幣千元
現有年度上限	100,000	650,000	700,000

建議年度上限： 根據2023年美凱龍物業服務框架協議，其項下擬進行的交易於截至2026年12月31日止三個年度的建議年度上限如下：

	截至 2024年 12月31日 止年度 人民幣千元	截至 2025年 12月31日 止年度 人民幣千元	截至 2026年 12月31日 止年度 人民幣千元
建議年度上限	650,000	700,000	750,000

於釐定年度上限時，董事已考慮以下因素：

- (i) 上海美凱龍集團就向紅星美凱龍集團提供物業管理服務收取的過往交易金額；
- (ii) 根據上海美凱龍集團與紅星美凱龍集團所經營的66間家居商場之間於2023年6月30日已簽訂的現有物業管理服務合約將確認的估計收益；
- (iii) 紅星美凱龍集團對上海美凱龍集團將提供的物業管理服務的預期需求及有關服務的範圍及標準，乃經參考將由上海美凱龍集團管理的紅星美凱龍集團的新商場項目及其他物業的估計數目、規模及位置；及
- (iv) 提供物業管理服務的現行市場價格。

(2) 2023年龍之惠清潔服務框架協議

- 日期： 2023年12月28日(交易時段後)
- 訂約方： (1) 上海美凱龍；及
(2) 龍之惠(上海)。
- 服務範圍： 上海美凱龍集團將根據其業務營運需要委託龍之惠(上海)集團向上海美凱龍集團提供清潔服務，包括(i)上海美凱龍集團在管項目的所有公共區域、通道及電梯的清潔服務；(ii)上海美凱龍集團在管項目的天台範圍、建築外圍、停車場路面、綠化帶、排水渠以及天台範圍、建築外圍及停車場的各項配套設施的清潔服務；及(iii)上海美凱龍集團臨時要求的其他清潔服務。
- 期限： 期限自2024年1月1日起至2026年12月31日止(包括首尾兩天)。
- 定價及其他條款： 2023年龍之惠清潔服務框架協議的訂約方已協定以下條款：
- a. 訂約方進行公平磋商後按正常商業條款訂立具體協議，以載列2023年龍之惠清潔服務框架協議項下擬進行的相關交易的詳細條款；
 - b. 具體協議應符合2023年龍之惠清潔服務框架協議所載的原則及條文(包括定價條文)；

- c. 龍之惠(上海)集團將提供的清潔服務的費用應在具體協議中釐定，並應在參考現行市場價格(經考慮在管項目的位置、當地薪金水平及清潔服務的範圍)及作為獨立第三方的其他服務提供商向上海美凱龍集團提供類似服務時收取的價格而進行公平磋商後訂立；及
- d. 龍之惠(上海)集團向上海美凱龍集團提供的具體協議的條款及條件(包括價格)就上海美凱龍集團而言不得遜於獨立第三方就提供類似服務向上海美凱龍集團提出的條款及條件。

過往交易金額：

截至2021年12月31日止兩個月、截至2022年12月31日止年度及截至2023年9月30日止九個月，上海美凱龍集團就龍之惠(上海)集團提供清潔服務所支付的服務費過往總額如下：

截至2021年 12月31日 止兩個月 人民幣千元	截至2022年 12月31日 止年度 人民幣千元	截至2023年 9月30日 止九個月 人民幣千元
10,800	69,100	45,600

現有年度上限： 根據2021年龍之惠清潔服務框架協議，其項下擬進行的交易於截至2021年12月31日止兩個月及截至2023年12月31日止兩個年度的年度上限如下：

	截至2021年 12月31日 止兩個月 人民幣千元	截至2022年 12月31日 止年度 人民幣千元	截至2023年 12月31日 止年度 人民幣千元
現有年度上限	12,000	93,000	105,000

建議年度上限： 根據2023年龍之惠清潔服務框架協議，其項下擬進行的交易於截至2026年12月31日止三個年度的建議年度上限如下：

	截至2024年 12月31日 止年度 人民幣千元	截至2025年 12月31日 止年度 人民幣千元	截至2026年 12月31日 止年度 人民幣千元
建議年度上限	74,000	80,000	86,000

於釐定年度上限時，董事已考慮以下因素：

- (i) 龍之惠(上海)集團就向上海美凱龍集團提供清潔服務收取的過往交易金額；
- (ii) 上海美凱龍集團對龍之惠(上海)集團將提供的清潔服務的預期需求及有關服務的範圍及標準，乃經參考上海美凱龍集團的現有在管項目及上海美凱龍集團將管理的新項目的估計數目及規模；及
- (iii) 提供清潔服務的現行市場價格。

定價政策

本集團採取以下定價政策，以確保上海美凱龍集團根據2023年美凱龍物業服務框架協議就其項下擬進行的交易向紅星美凱龍集團提供的條款按正常商業條款進行，並就上海美凱龍集團而言不得遜於上海美凱龍集團向獨立第三方提供類似服務時的條款，以及龍之惠(上海)集團就2023年龍之惠清潔服務框架協議項下擬進行的交易向上海美凱龍集團提供的條款按正常商業條款進行，並就上海美凱龍集團而言不得遜於獨立第三方向上海美凱龍集團提供類似服務時的條款：

- (a) 就上海美凱龍集團將予提供的物業管理服務而言，本集團將按適用於紅星美凱龍集團及獨立第三方的價格向紅星美凱龍集團收費，並考慮以下因素：
 - (i) 與獨立第三方進行的本集團其他類似服務的同期交易(就服務範圍及要求、物業位置及狀況以及管理難度等而言具有可比性)；及
 - (ii) 至少三間中國其他物業管理公司於與獨立第三方進行的類似交易收取的價格。

收集資料後，上海美凱龍集團相關營運部門將釐定提供予紅星美凱龍集團的價格，該價格不得低於上海美凱龍集團向獨立第三方所提供的價格。相關資料及具體協議將呈交上海美凱龍集團營運部及財務部主管以及上海美凱龍集團總經理以供批准。

- (b) 就龍之惠(上海)集團將予提供的清潔服務而言，本集團將至少邀請三名獨立第三方，就在該等獨立第三方的日常業務過程中按正常商業條款提供範圍及質量相若的相同或類似服務進行報價。

內部控制措施

本集團所有持續關連交易的定價政策將由本集團的相關人員及管理層監督及監控，以確保相關持續關連交易乃按正常商業條款進行，且將不會有損本公司及其股東的整體利益。

訂立具體協議前，上海美凱龍的相關人員及管理層將審閱及評估有關條款，以確保其符合相關新訂框架協議所載主要條款及條文。

本集團會每季度進行定期審查，以審閱及評估相關持續關連交易項下擬進行的交易是否按照其各自的協議條款進行，以及就特定交易收取的價格是否公平合理且符合上述定價政策。

獨立非執行董事將審閱新訂框架協議項下擬進行的交易，而本公司核數師亦將根據香港會計師公會頒佈的《香港鑒證業務準則第 3000 號(經修訂)》「歷史財務資料審核或審閱以外的鑒證工作」，並參考《實務說明第 740 號》「香港上市規則所述持續關連交易的核數師函件」，就本集團的持續關連交易(包括新訂框架協議項下擬進行之交易)作出匯報。

據此，董事認為，內部控制機制可有效確保新訂框架協議項下擬進行的交易將按正常商業條款進行，且不會有損本公司及股東的整體利益。

訂立新訂框架協議的理由及裨益

上海美凱龍及星悅物業自 2021 年以來一直向紅星美凱龍集團提供物業管理服務。董事會認為，繼續向紅星美凱龍集團提供物業管理服務可令上海美凱龍集團發揮其於商場物業管理方面的現有優勢及經驗，從而產生穩定的業務收益。預期上海美凱龍

集團與紅星美凱龍集團持續合作將產生令人滿意的協同效應，並進一步促進上海美凱龍集團業務增長。

龍之惠(上海)集團專門從事專業清潔，自2021年以來一直向上海美凱龍及星悅物業提供清潔服務。董事會認為，上海美凱龍集團繼續委聘龍之惠(上海)集團按正常商業條款提供清潔服務可令上海美凱龍集團有效保障為上海美凱龍集團在管項目所提供清潔服務的質量，因而對上海美凱龍集團有利。

董事(包括獨立非執行董事)認為，各新訂框架協議的條款屬公平合理，協議項下擬進行的交易符合正常商業條款，並符合本公司及股東的整體利益。

有關訂約方的資料

上海美凱龍

上海美凱龍為一間在中國成立的有限責任公司。其為本公司的間接非全資附屬公司，由本集團及武漢紅星美凱龍分別擁有80%及20%。其主要從事向家居商場提供物業管理服務的業務。

紅星美凱龍

紅星美凱龍為一間在中國成立的中外合資股份有限責任公司，其H股於聯交所主板上市(股份代號：1528)，其A股於上海證券交易所上市(股份代號：601828)。

紅星美凱龍及其附屬公司是中國領先的家居裝飾及家居商場運營商，主要從事商場運營、建造施工及設計、商品銷售及相關服務業務。

龍之惠(上海)

根據公開可得資料，龍之惠(上海)為紅星美凱龍間接擁有59%的附屬公司，主要從事提供專業保潔、清洗、消毒及家政服務；而龍之惠(上海)的餘下股權則由上海

療凱企業管理諮詢服務中心持有21%，其最終實益擁有人為張晏琦及趙殿飛，以及由上海療曼企業管理諮詢服務中心持有20%，其最終實益擁有人為周群及李豔紅，據董事作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，彼等於本公告日期均為獨立第三方。

上市規則的涵義

於本公告日期，上海美凱龍為本公司的間接非全資附屬公司，由本集團及武漢紅星美凱龍分別擁有80%及20%，而武漢紅星美凱龍則為紅星美凱龍的全資附屬公司。因此，紅星美凱龍為本公司一間附屬公司的主要股東，亦為本公司於附屬公司層面的關連人士。於本公告日期，龍之惠(上海)為紅星美凱龍的附屬公司。因此，根據上市規則第14A章，龍之惠(上海)為紅星美凱龍的聯繫人，亦為本公司於附屬公司層面的關連人士。因此，根據上市規則第14A章，各新訂框架協議項下擬進行的交易將構成本公司的持續關連交易。

2023年美凱龍物業服務框架協議項下最高年度上限的最高適用百分比率高於25%，但所有適用百分比率均低於75%；而2023年龍之惠清潔服務框架協議項下最高年度上限的最高適用百分比率高於0.1%，但所有適用百分比率均低於5%。根據上市規則第14A.101條，由於(i)紅星美凱龍及龍之惠(上海)各自僅於附屬公司層面為本公司的關連人士；(ii)董事會已批准新訂框架協議項下擬進行的交易；及(iii)獨立非執行董事已確認，新訂框架協議的條款屬公平合理，而其項下擬進行的交易乃按正常商業條款進行，並符合本公司及股東的整體利益，故新訂框架協議項下擬進行的交易僅須遵守申報及公告的規定，而豁免遵守上市規則第14A章有關通函(包括獨立財務意見)及獨立股東批准的規定。

董事會批准

概無董事在新訂框架協議項下擬進行的交易中擁有或被視為擁有重大權益。因此，概無董事須就批准新訂框架協議的相關董事會決議案放棄投票。

釋義

於本公告內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「2021年龍之惠清潔服務框架協議」	指	上海美凱龍與龍之惠(上海)訂立日期為2021年11月30日的清潔服務外包框架協議
「2023年龍之惠清潔服務框架協議」	指	上海美凱龍與龍之惠(上海)訂立日期為2023年12月28日的清潔服務外包框架協議
「2021年美凱龍物業服務框架協議」	指	上海美凱龍與紅星美凱龍訂立日期為2021年11月30日的物業服務框架協議
「2023年美凱龍物業服務框架協議」	指	上海美凱龍與紅星美凱龍訂立日期為2023年12月28日的物業服務框架協議
「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	旭輝永升服務集團有限公司，一間在開曼群島註冊成立的有限責任公司，其股份在聯交所主板上市(股份代號：1995)
「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

「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的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
「龍之惠(上海)」	指	龍之惠(上海)設施管理服務有限公司，一間在中國成立的有限責任公司，為紅星美凱龍的間接非全資附屬公司
「龍之惠(上海)集團」	指	龍之惠(上海)及其附屬公司
「新訂框架協議」	指	2023年美凱龍物業服務框架協議及2023年龍之惠清潔服務框架協議的統稱
「中國」	指	中華人民共和國
「紅星美凱龍」	指	紅星美凱龍家居集團股份有限公司，一間在中國成立的中外合資股份有限責任公司，其H股於聯交所主板上市(股份代號：1528)，其A股於上海證券交易所上市(股份代號：601828)
「紅星美凱龍集團」	指	紅星美凱龍、其附屬公司、分公司及聯繫人
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「上海美凱龍」	指	上海美凱龍物業管理服務有限公司，一間在中國成立的有限責任公司，為本公司的間接非全資附屬公司，由本集團及武漢紅星美凱龍分別擁有80%及20%

「上海美凱龍集團」	指	上海美凱龍、其附屬公司及分公司(包括星悅物業)
「股份」	指	本公司股本中的普通股
「股東」	指	股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「附屬公司」	指	具有上市規則賦予其的涵義
「武漢紅星美凱龍」	指	武漢紅星美凱龍世博家居廣場發展有限公司，一間在中國成立的有限責任公司，為紅星美凱龍的全資附屬公司
「星悅物業」	指	上海星悅物業服務有限公司，一間在中國成立的有限責任公司，為上海美凱龍的直接全資附屬公司
「%」	指	百分比

承董事會命
旭輝永升服務集團有限公司
主席
林中

香港，2023年12月28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；非執行董事為崔曉青女士；及獨立非執行董事為馬永義先生、俞鐵成先生及張偉聰先生。