

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份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。



Landsea Green Life Service Company Limited

朗詩綠色生活服務有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：1965)

**獲豁免關連交易
服務採購協議**

服務採購協議

於二零二四年二月十九日，綠藤健康科技(本公司之全資附屬公司，作為採購方)與青榆養老服務(作為服務方)就養老相關服務的採購訂立服務採購協議。服務採購協議的合約價格為人民幣5,371,000元(含稅)。

上市規則之涵義

於本公告日期，(i)本公司董事長、非執行董事兼控股股東田先生為本公司之關連人士；及(ii)青榆養老服務由田先生間接持有50%的權益。由於青榆養老服務為田先生之聯繫人，故屬本公司之關連人士。根據上市規則第14A章，服務採購協議構成本公司的一項關連交易。由於有關服務採購協議的最高適用百分比率低於25%及總代價低於10,000,000港元，故服務採購協議須遵守上市規則第14A章之申報及公告規定，但獲豁免通函及獨立股東批准要求。

於二零二四年二月十九日，綠藤健康科技(本公司之全資附屬公司，作為採購方)與青榆養老服務(作為服務方)就養老相關服務的採購訂立服務採購協議。服務採購協議的合約價格為人民幣5,371,000元(含稅)。

服務採購協議概要

服務採購協議之主要條款載列如下：

- 日期：二零二四年二月十九日
- 訂約方：(i) 綠藤健康科技(作為採購方)
(ii) 青榆養老服務(作為服務方)
- 標的事項：綠藤健康科技同意聘請青榆養老服務提供養老相關服務，包括居家服務、社區活動、智慧健康管理服務。服務地點位於江蘇省南京市(不含六合、溧水、高淳)。
- 服務內容：青榆養老服務提供的具體服務內容如下：

服務類型	具體服務內容
居家服務	身體評估、陪同就醫、助浴服務、專業陪護、康復訓練等
社區活動	養老主題活動、傳統節日活動、健康巡診活動等
智慧健康管理	追蹤健康管理平台、慢性病調理設備使用、健康檢測、專項健康生活方式指導服務等

青榆養老服務應在接到綠藤健康科技書面通知後1日內向綠藤健康科技指定項目客戶提供服務，具體服務時間需根據客戶評估及服務人員統籌調配；具體服務地點及人數以綠藤健康科技書面通知為準。

合約價格：服務採購協議總價款為人民幣5,371,000元(含稅)，按服務類型細分如下：

服務類型	費用 (人民幣) (含稅)
居家服務	1,080,000
社區活動	1,268,120
智慧健康管理	<u>3,022,880</u>
總計	<u><u>5,371,000</u></u>

支付方式：服務採購協議簽訂後10個工作日內，綠藤健康科技向青榆養老服務支付合同總價的50%，即人民幣2,685,500元，用於青榆養老服務啟動服務所需的人員、材料等預備工作。

青榆養老服務按服務採購協議約定提供了所有服務之日起10個工作日內，綠藤健康科技向青榆養老服務支付合同總價的剩餘50%，即人民幣2,685,500元。

服務採購協議總價款將由本集團動用其內部資源以現金支付。

服務期限：服務期限為2024年2月19日起至2025年2月18日止。

釐定合約價格之基準

服務採購協議的合約價格乃由訂約方經考慮(其中包括)(i)本集團於南京的在管項目對養老相關服務的需求；(ii)其他供應商提供類似服務的現行市價；(iii)青榆養老服務為完成服務採購協議項下全部工作所需的全部成本、稅費及利潤及(iv)下文「訂立服務採購協議之理由及裨益」一段詳述的理由及裨益按一般商業條款及經公平磋商後釐定。

訂立服務採購協議之理由及裨益

本集團主要於中國從事提供物業管理服務、社區增值服務及非業主增值服務。考慮到人口老齡化程度，物業小區對於養老方面的服務有殷切的需求。同時，青榆養老服務從事養老服務業務多年，業務經驗豐富，並在行業中具有領導地位。董事局認為，採購青榆養老服務的服務有助提高本集團的服務質素及有力推動本集團業務的持續發展，符合本集團的利益。

董事(包括獨立非執行董事，但不包括田先生，其因間接持有青榆養老服務50%的權益已就相關董事局決議案放棄投票)認為，服務採購協議的條款及其項下擬進行的交易按一般商業條款訂立，屬公平合理，符合本公司及股東的整體利益。

董事局批准

田先生為董事長、非執行董事及本公司控股股東，間接持有青榆養老服務50%的權益。田先生被視為於服務採購協議項下擬進行的交易中擁有權益。因此，田先生就有關服務採購協議項下擬進行的交易之董事局決議案放棄投票。除上文所披露者外，概無董事於服務採購協議項下擬進行的交易中擁有重大權益。

上市規則之涵義

於本公告日期，(i)本公司董事長、非執行董事兼控股股東田先生為本公司之關連人士；及(ii)青榆養老服務由田先生間接持有50%的權益。由於青榆養老服務為田先生之聯繫人，故屬本公司之關連人士。根據上市規則第14A章，服務採購協議構成本公司的一項關連交易。由於有關服務採購協議的最高適用百分比率低於25%及總代價低於10,000,000港元，故服務採購協議須遵守上市規則第14A章之申報及公告規定，但獲豁免通函及獨立股東批准要求。

訂約方資料

綠藤健康科技

綠藤健康科技為本公司的間接全資附屬公司，綠藤健康科技主要從事生活美容服務、養老服務及健康諮詢服務等業務。

本公司為投資控股公司。本集團主要於中國從事提供物業管理服務、社區增值服務及非業主增值服務。

青榆養老服務

青榆養老服務主要從事養老服務、家政服務、病人陪護服務等業務。青榆養老服務為上海青祿養老服務有限公司的間接全資附屬公司。上海青祿養老服務有限公司由南京鼎重投資管理顧問有限公司、南京商貿旅遊股份有限公司及深圳市盈信國富實業有限公司分別持有50%、26.1953%及20.1247%。南京鼎重投資管理顧問有限公司由田先生持有100%。南京商貿旅遊股份有限公司為於上海證券交易所上市的公司，股份代號600250。深圳市盈信國富實業有限公司的最終實益持有人為張文麗及孫再花，彼等分別持有68.607%及30.7%權益。

據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，除了以上所述，青榆養老服務及其最終實益擁有人均為獨立於本公司及其關連人士之第三方。

釋義

於本公告內，除非文義另有所指，以下詞匯具有以下涵義：

「董事局」	指	董事局
「本公司」	指	朗詩綠色生活服務有限公司，一家於開曼群島註冊成立的有限公司，其股份在聯交所主板上市（股份代號：1965）
「關連人士」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義
「控股股東」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義
「董事」	指	本公司董事
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「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
「綠藤健康科技」	指	蘇州市綠藤健康科技有限公司，一家於中國成立的公司
「田先生」	指	田明先生，本公司董事長、非執行董事兼控股股東
「中國」	指	中華人民共和國
「青榆養老服務」	指	南京青榆養老服務有限公司，一家於中國成立的公司
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「服務採購協議」	指	綠藤健康科技與青榆養老服務就養老相關服務的採購於二零二四年二月十九日訂立之協議
「股東」	指	股份持有人
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.01港元的普通股
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司

「附屬公司」 指 具有上市規則賦予該詞的涵義

「%」 指 百分比

承董事局命
朗詩綠色生活服務有限公司
非執行董事兼董事長
田明

香港，二零二四年二月十九日

於本公告日期，董事局成員包括執行董事周勤女士、吳旭先生及劉超先生，非執行董事田明先生(董事長)及Liu Yong先生，以及獨立非執行董事魯梅女士、陳建文博士及Katherine Rong Xin女士。