

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 Services Group Limited
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
2025年旭輝銷售代理服務框架協議

獨立董事委員會及獨立股東
之獨立財務顧問



茲提述本公司日期為2021年12月23日及2023年9月26日的公告及本公司日期為2024年1月31日的通函，內容有關(其中包括)根據本集團與旭輝集團訂立的2022年旭輝銷售代理服務框架協議提供旭輝代理服務的持續關連交易。

重續持續關連交易

由於2022年旭輝銷售代理服務框架協議及旭輝代理服務適用年度上限的期限將於2024年12月31日屆滿，董事會於2024年10月29日(交易時段後)議決(i)訂立2025年旭輝銷售代理服務框架協議，自2025年1月1日起至2027年12月31日止為期三年，及(ii)建議旭輝代理服務(包括佣金及按金)截至2027年12月31日止三個年度各年的新年度上限。

上市規則的涵義

於本公告日期，旭輝控股為本公司控股股東之一。因此，根據上市規則第14A章，旭輝控股為本公司的關連人士。因此，根據上市規則第14A章，2025年旭輝銷售代理服務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。

佣金

由於佣金的建議年度上限的最高適用百分比率超過0.1%但均低於5%，故佣金須遵守上市規則第14A章項下的申報、年度審閱及公告規定，惟獲豁免遵守獨立股東批准規定。

按金

由於按金的建議年度上限(即建議上限)的最高適用百分比率超過5%，故按金須遵守上市規則第14A章項下的申報、公告、年度審閱及獨立股東批准規定。

本公司將召開股東特別大會以供獨立股東考慮及酌情批准(其中包括)建議上限。(i)林中先生、林峰先生、林偉先生及彼等各自聯繫人；及(ii)汝海林先生、楊欣先生及葛明先生(均為旭輝控股的董事並持有股份)均須於股東特別大會上就批准建議上限的建議決議案放棄投票。

由全體獨立非執行董事組成的獨立董事委員會已告成立，以就建議上限向獨立股東提供意見。嘉林資本已獲委任為獨立財務顧問，以就上述事項向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

由於需要額外時間編製及落實通函所載之若干資料，一份載有(其中包括)(a)按金之進一步詳情(包括建議上限)；(b)嘉林資本致獨立董事委員會及獨立股東之意見函；(c)獨立董事委員會就相同事項致獨立股東函件以及其對投票的推薦建議；及(d)股東特別大會通告的通函預期將於2024年11月30日或之前發送予股東。

緒言

茲提述本公司日期為2021年12月23日及2023年9月26日的公告及本公司日期為2024年1月31日的通函，內容有關(其中包括)根據本集團與旭輝集團訂立的2022年旭輝銷售代理服務框架協議提供旭輝代理服務的持續關連交易。

由於2022年旭輝銷售代理服務框架協議及旭輝代理服務適用年度上限的期限將於2024年12月31日屆滿，董事會於2024年10月29日(交易時段後)議決(i)訂立2025年旭輝銷售代理服務框架協議，自2025年1月1日起至2027年12月31日止為期三年；及(ii)建議旭輝代理服務(包括佣金及按金)截至2027年12月31日止三個年度各年的新年度上限。

2025年旭輝銷售代理服務框架協議

2025年旭輝銷售代理服務框架協議的主要條款載列如下：

日期

2024年10月29日。

訂約方

本公司及旭輝控股。

年期

2025年旭輝銷售代理服務框架協議將自2025年1月1日起至2027年12月31日止(首尾兩日包括在內)生效。

主旨事項

根據2025年旭輝銷售代理服務框架協議，本集團將向旭輝集團就於旭輝集團的中國開發項目的尚未售出的住宅物業(包括儲物空間)、尚未售出的店舖及尚未售出的停車位提供旭輝代理服務。經公平磋商後，本集團成員公司將與旭輝集團成員公司就

旭輝代理服務按一般商業條款分別訂立個別協議。個別協議條款將與2025年旭輝銷售代理服務框架協議條款保持一致。

就提供旭輝代理服務而言，本集團有權(i)根據各個別協議規定向旭輝集團成員公司收取按有關住宅物業(包括儲物空間)、店舖及／或停車位售價百分比計算的固定比率佣金；或(ii)向有關旭輝集團成員公司或住宅物業(包括儲物空間)、店舖及／或停車位的最終買家收取溢價佣金，為(a)各銷售合約所規定最終買家支付的售價，與(b)底價之間的差額。

作為提供旭輝代理服務的一部分，本集團有關成員公司與有關旭輝集團成員公司磋商後，可協定根據有關個別協議支付按金。在進行該等磋商時，本集團有關成員公司將考慮(i)本集團有關成員公司是否由旭輝集團以獨家形式委聘提供旭輝代理服務；(ii)旭輝集團所需的銷售代理服務的類型；(iii)所涉及的銷售單位的性質；(iv)本集團有關成員公司對銷售有關銷售單位的信心；及(v)銷售代理公司就獨家代理權支付類似按金的現行市場慣例，以及按金的比率及期限是否合理及符合市場慣例。

支付條款

佣金

本集團將(i)向旭輝集團收取不超過銷售單位最終售價10%的固定比率佣金；或(ii)向旭輝集團或向最終買家收取溢價佣金。

一般而言，倘旭輝代理服務得到旭輝集團支援(尤其在營銷計劃規劃方面)，佣金將通常按固定比率支付，而倘旭輝代理服務由本集團提供，旭輝集團並無參與，則通常採用溢價佣金。於任一情況下，佣金應(i)參考本集團通常提供予獨立第三方及市場中類似服務及物業類型的佣金比率；及(ii)根據成本加成基準按公平基準釐定，以確保本集團能夠於參與項目時獲得合理回報。

本集團就其已售出的單位應收的佣金應按以下方式支付：

- (i) 倘售價由旭輝集團自最終買家收取，本集團就其所銷售單位收取的固定比率佣金或溢價佣金(視情況而定)將由旭輝集團定期支付(即每月、每半年或每年)；及
- (ii) 倘售價由本集團代表旭輝集團自最終買家收取，本集團就其所銷售單位收取的佣金或溢價佣金(視情況而定)將從本集團所收取售價中扣除。

按金

按金由本集團分期支付，最高為底價的100%。底價應由相關各方在考慮市場條件、相同社區物業／資產的平均售價以及中國及／或物業所在特定地區的經濟條件後，經公平磋商後確定。按金的比率應按正常商業條款釐定，處於市場範圍內，並與本集團與獨立第三方物業開發商進行的銷售代理交易的適用比率相若。

旭輝集團可按以下方式退還本集團就其已售出的單位應支付的按金：(i) 定期(即每月、每半年或每年)退還；或(ii) 倘本集團代表旭輝集團從最終買家收取售價，本集團就售出的單位所支付的按金一般將從該售價中抵銷。當個別協議屆滿或終止時，按金餘下結餘將退還予本集團。

在一般情況下，本集團會要求按金以抵銷本集團從最終買家收取並應付予旭輝集團的售價的方式退還，原因為這種退還方式可為結算提供最大便利。按金亦可由旭輝集團就有關期間售出的單位定期退還予本集團。

倘旭輝集團直接從最終買家或其融資銀行(視乎情況而定)收取售價，則根據本集團與旭輝集團之間的結算安排，相關按金將從本集團須退還予旭輝集團的售價中抵

銷。此外，在極少數情況下，倘獲旭輝集團有關成員公司同意後有關單位的售價低於底價（這通常是由於有關單位的成交量較低），則按金超出從最終買家收取的售價的部分，將由旭輝集團按比例定期退還予本集團。

過往交易金額

下表載列截至2023年12月31日止兩個財政年度及截至2024年9月30日止九個月佣金及按金的年度上限及過往交易金額：

	截至12月31日止年度		截至
	2022年	2023年	2024年 9月30日 止九個月
	(人民幣百萬元)		
佣金			
年度上限 ⁽¹⁾	75.00	110.00	140.00 ⁽²⁾
過往交易金額	15.83	8.62	0.11
按金最高每日餘額			
年度上限 ⁽³⁾	不適用	510.06	525.10 ⁽²⁾
過往交易金額 ⁽³⁾	不適用	338.31	323.62

附註：

- (1) 有關佣金過往年度上限的進一步詳情，請參閱本公司日期為2021年12月23日的公告。
- (2) 截至2024年12月31日止完整年度。
- (3) 有關按金過往年度上限及交易金額的進一步詳情，請參閱本公司日期為2023年9月26日的公告及本公司日期為2024年1月31日的通函。

截至2027年12月31日止三個財政年度的年度上限

下表載列截至2027年12月31日止三個年度各年2025年旭輝銷售代理服務框架協議項下擬進行佣金及按金年度上限：

	截至12月31日止年度		
	2025年	2026年	2027年
	(人民幣百萬元)		
建議年度上限			
佣金	10.35	11.26	16.58
按金每日最高餘額(即建議上限)	756.40	705.30	631.80

年度上限之釐定基準

釐定建議年度上限時，董事已考慮以下各項因素：

佣金

- (i) 2022年旭輝銷售代理服務框架協議項下的旭輝代理服務的歷史金額。截至2024年9月30日止九個月的交易金額極其低，乃由於(i)於截至2024年9月30日止九個月生效的個別協議數量大幅減少，具體而言，於截至2023年12月31日止年度生效的24份個別協議減至於截至2024年9月30日止九個月生效的五份個別協議，乃由於19份個別協議於2023年12月31日或之前屆滿；及(ii)從適用固定比率佣金的預定價格法向底價法的戰略性轉變，使得本集團能夠獲得溢價佣金，從而提高盈利能力；
- (ii) 截至2027年12月31日止三個年度各年旭輝代理服務的估計佣金，乃參考(i)將於2027年12月31日或之前重續及生效且產生固定比率佣金的五份現有個別協議；(ii)預期將訂立且產生固定比率佣金的33份新個別協議；(iii)預期將訂立的五份新個別協議，產生的溢價佣金將由旭輝集團向本集團支付(而非如過往由最

終買家向本集團支付)；及(iv)可供市場上出售之相關開發項目的住宅物業(包括儲物空間)、商舖及／或停車位估計數目計算；

(iii) 同業提供銷售代理服務所收取佣金的現行市價，以及(i)相關單位附近市場現行售價與(ii)旭輝集團可能向本集團提供的底價之估計差額；及

(iv) 本集團銷售未售出住宅物業(包括儲物空間)、商舖及／或停車位的難度，乃參考旭輝集團涉及的開發項目位置以及該等開發項目入住率而定。

按金

(i) 參考(i)截至2024年12月31日止年度的按金估計年終結餘；(ii)於訂立2025年旭輝銷售代理服務框架協議後將重續並將於2027年12月31日或之前生效的92份現有個別協議及該等現有個別協議項下應付按金的預計餘下結餘；及(iii)根據該等現有個別協議出售有關單位而可能抵銷的按金金額，預計的按金估計每日餘額。建議上限高於截至2024年9月30日止九個月的按金最高每日餘額，原因是後者僅涵蓋28份個別協議，而截至2025年12月31日止年度的建議上限預期將涵蓋95份個別協議；

(ii) 本集團預期就旭輝集團可能需要本集團提供旭輝代理服務的銷售單位訂立的六份新個別協議，以及根據該等新個別協議預期應付的按金；

(iii) 上文第(i)段所述個別協議的預期項目銷售率為4%至15%，而第(ii)段所述個別協議的預期項目銷售率為5%至12%。預期的項目銷售率乃經參考對項目用地及鄰近地區的評估及視察結果、以往的項目銷售率(如有)、個別協議屆滿前的剩餘時間以及可能從本集團物業管理部門獲得的與相關單位及該等單位所在的住宅項目有關的其他資料而得出；及

(iv) 於截至2027年12月31日止三個財政年度中，每個年度預留10%的緩衝，以應付市況可能出現的改善及任何不可預見的情況。

經考慮上述因素後，建議上限乃以下各項的總和，再加上10%的緩衝：

(i) 直至2027年12月31日或之前有效的各份現有個別協議的按金估計最高每日餘額總額，其計算方法如下：

$$\begin{aligned} & \text{截至2024年} \\ & \text{12月31日止} \\ & \text{(年度的按金估計} \\ & \text{年終結餘} \\ & + \text{截至2025年、} \\ & \text{2026年及2027} \\ & \text{年12月31日} \\ & \text{止年度的應付} \\ & \text{按金}^1 \\ & - \text{(各份個別協議項} \\ & \text{下未售出的單位} \\ & \text{數量} \\ & \times \text{該等未售出單} \\ & \text{位的底價}^2 \\ & \times \text{預期項目銷售} \\ & \text{率} \\ & \text{) } \end{aligned}$$

；及

(ii) 於2027年12月31日之前已訂立及將訂立的各份個別協議的按金估計最高每日餘額總額，其計算方法如下：

$$\begin{aligned} & \text{截至2025年、} \\ & \text{2026年及2027} \\ & \text{年12月31日止} \\ & \text{年度的應付按金}^1 \\ & - \text{(各份個別協議項} \\ & \text{下的單位數量} \\ & \times \text{該等單位的底價}^2 \\ & \times \text{預期項目銷售率} \\ & \text{) } \end{aligned}$$

附註：

(1) 按金乃按以下公式計算：

$$\text{按金比率} \times \text{各個單位的底價} \times \text{相關個別協議項下的單位數量}$$

(2) 底價由相關各方考慮市場條件、同一社區資產／物業的平均售價以及中國及／或物業所在特定地區的經濟條件後，經公平磋商釐定。

本集團已實施內部控制措施，以確保底價及按金比率不遜於獨立第三方就鄰近地區住宅物業(包括儲物空間)、商舖及停車位所提供的價格。詳情請參閱本公告「內部控制措施」一段。

訂立 2025 年旭輝銷售代理服務框架協議的理由及裨益

提供旭輝代理服務

本集團已向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資料(包括但不限於周邊物業的業主對住宅物業、商舖及停車位的需求)，以促進銷售其各自開發項目的未售出的住宅物業、未售出的商舖及未售出的停車位。訂立 2025 年旭輝銷售代理服務框架協議將有助於增加本集團的收入，促進本集團的業務增長。

基於上文所述，董事會(不包括下文詳述放棄投票的董事)認為(i)2025年旭輝銷售代理服務框架協議及其項下擬進行的交易(包括提供旭輝代理服務及支付按金)乃於本集團的日常及一般業務過程中進行，而 2025 年旭輝銷售代理服務框架協議的條款乃按一般商業條款訂立，屬公平合理，符合本集團及股東的整體利益；及(ii)佣金的年度上限屬公平合理，且符合本公司及其股東的整體利益。

支付按金

支付按金的理由及裨益如下：

- (i) 按金為本集團相關成員公司獨家提供旭輝代理服務的保證。這使本集團能夠在不存在其他物業代理競爭的情況下，獲得穩定的收入來源，提高本集團的盈利能力；
- (ii) 支付按金屬行業慣例，與本集團向獨立第三方提供的住宅物業(包括儲物空間)、商舖及／或停車位的銷售代理服務及類似銷售代理服務的行業慣例一致；
- (iii) 與不支付按金時本集團提供的旭輝代理服務相比，支付按金一般可讓本集團收取較高的佣金；及

(iv) 與將現金作為閒置現金或存入金融機構作為銀行存款相比，將本集團的現金用作按金可間接為本集團帶來更高的回報(因可收取相關佣金)。

董事會(不包括下文詳述放棄投票的董事及獨立非執行董事(其於考慮獨立財務顧問建議後的意見將載於將寄發予股東的通函所載的獨立董事委員會函件內))認為，建議上限屬公平合理，符合本公司及股東的整體利益。

定價政策

根據2025年旭輝銷售代理服務框架協議將訂立之各份個別協議須遵守以下定價政策：

- (i) 各份個別協議將按公平基準磋商，以確保相關定價條款屬公平合理及符合正常商業條款；
- (ii) 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(a)該等獨立第三方就提供類似服務收取的現行價格，以確保佣金對本集團而言不遜於獨立第三方可提供者；及/或(b)該等獨立第三方就獨家代理權應付按金的現行市價及期限，以確保底價及按金比率對本集團而言不遜於獨立第三方就周邊區域的住宅物業(包括儲物空間)、商舖及/或停車位可提供者；
- (iii) 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銷售代理公司進行的類似交易的價格，以確保相關佣金不會低於獨立第三方所收取且相關按金比率不會高於獨立第三方可提供的金額；及
- (iv) 倘本集團收取及/或提供的價格與獨立第三方所收取及/或提供的價格之間存在任何重大差異，本集團可收取及/或提供的價格將相應作出調整。

內部控制措施

為確保根據正常商業條款及2025年旭輝銷售代理服務框架協議的條款，以及對本集團而言不遜於獨立第三方提供的條款訂立個別協議，本集團採取以下措施：

- (i) 本集團財務部門將會監督及監察本集團所有持續關連交易是否符合本集團的定價政策，以確保有關持續關連交易乃按正常商業條款進行，且不會損害本公司及其股東的整體利益。在訂立任何個別協議前，本集團相關人員及管理層將審閱及評估條款，以確保(a)各個別協議的條款及條件對本集團而言並不遜於獨立第三方就鄰近地區的住宅物業(包括儲物空間)、商舖及停車位所提供的條款及條件；(b)個別協議的條款與2025年旭輝銷售代理服務框架協議相一致；及(c)根據新個別協議建議收取的佣金及／或支付按金的承擔，在符合上市規則增加有關上限的相關規定前，不會導致超出有關年度上限，然後才由本集團財務部門批准訂立有關個別協議；
- (ii) 本集團的管理層及財務部門會根據適用上限，監察每份個別協議的交易(包括實際銷售率及佣金收取及／或按金退還時間)，並評估超出上限的風險；
- (iii) 本集團管理層已制訂甄選項目的標準，並會考慮潛在項目及進行中項目的「四維評估」結果，其分數乃根據以下因素得出：(1)開發物業的類型(如住宅、別墅及／或帶傢俱公寓)、定價、住宅單位的交付情況及入住率；(2)開發項目內及附近是否有物業(包括儲物空間)、商舖及停車位；(3)物業(包括儲物空間)、商舖及停車位佔單位的比例、可出售物業(包括儲物空間)、商舖及停車位的數量、物業(包括儲物空間)、商舖及停車位之前的銷售力度、定價及／或暫停銷售期；及(4)物業(包括儲物空間)、商舖及停車位的質量／條件。上述評估，連同

旭輝代理服務下單位數量的預期項目銷售率，將決定應支付的按金比率。同樣標準適用於關連人士及作為獨立第三方的客戶。本集團不會給予關連人士優惠待遇。倘按金有可比市場比率，則按金的建議比率及按金付款一般會與至少三個具有類似特徵的項目的市場比率作比較，以確保按金的建議比率及按金付款不會高於該等項目；倘按金無可比市場比率，則按金的建議比率及按金付款之公平性及合理性將按上文「年度上限之釐定基準」一段所述的定價政策釐定，以確保本集團能在參與有關項目時獲得合理回報；

- (iv) 進行定期檢查，以審查及評估個別協議項下擬進行的交易是否根據2025年旭輝銷售代理服務框架的條款進行，以及就特定交易收取及／或支付的價格是否公平合理，並符合上述定價政策；及
- (v) 本集團相關部門定期審查已收佣金及／或已退還按金的情況，以確保收回佣金及／或按金按照個別協議進行。倘旭輝集團延遲支付佣金及／或退還按金，本集團相關成員公司將及時與旭輝集團相關部門密切跟進。視乎延誤情況，本集團相關成員公司將採取適當行動，以保障其於2025年旭輝銷售代理服務框架協議項下的利益，如磋商、發出催款函或可能發出律師函或採取其他法律措施，以確保本集團將收取的佣金及／或獲退還的按金符合本公司於有需要時收取欠款的政策（與獨立第三方客戶的情況一致）。

鑒於上述情況，董事認為內部控制機制有效，可確保2025年旭輝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，且不會損害本公司及股東的整體利益。

除上述內部控制措施外，獨立非執行董事將繼續審閱2025年旭輝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根據香港會計師公會頒佈的香港核證委聘準則第3000號(經修訂)「審計或審閱過往財務資料以外的核證委聘」及參考實務說明第740號「關於香港上市規則下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2025年旭輝銷售代理服務框架協議項下擬進行的交易)作出報告。

上市規則的涵義

於本公告日期，旭輝控股為本公司控股股東之一。因此，根據上市規則第14A章，旭輝控股為本公司的關連人士。因此，根據上市規則第14A章，2025年旭輝銷售代理服務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。

佣金

由於佣金的建議年度上限的最高適用百分比率超過0.1%但均低於5%，故佣金須遵守上市規則第14A章項下的申報、年度審閱及公告規定，惟獲豁免遵守獨立股東批准規定。

按金

由於按金的建議年度上限(即建議上限)的最高適用百分比率超過5%，故按金須遵守上市規則第14A章項下的申報、公告、年度審閱及獨立股東批准規定。

股東特別大會

本公司將召開股東特別大會以供獨立股東考慮及酌情批准(其中包括)建議上限。(i)林中先生、林峰先生、林偉先生及彼等各自聯繫人；及(ii)汝海林先生、楊欣先生及葛明先生(均為旭輝控股的董事並持有股份)均須於股東特別大會上就批准建議上限的建議決議案放棄投票。

由全體獨立非執行董事組成的獨立董事委員會已告成立，以就建議上限向獨立股東提供意見。嘉林資本已獲委任為獨立財務顧問，以就上述事項向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

由於需要額外時間編製及落實通函所載之若干資料，一份載有(其中包括)(a)按金之進一步詳情(包括建議上限)；(b)嘉林資本致獨立董事委員會及獨立股東之意見函；(c)獨立董事委員會就相同事項致獨立股東函件以及對投票的推薦建議；及(d)股東特別大會通告的通函預期將於2024年11月30日或之前發送予股東。

董事會批准

在為批准2025年旭輝銷售代理服務框架協議以及佣金及按金的年度上限而舉行的董事會會議上，董事林中先生(亦於旭輝控股擔任職務及於旭輝控股已發行股本中擁有約39.17%權益)被認為在2025年旭輝銷售代理服務框架協議項下擬進行的交易中擁有重大權益。因此，林中先生在批准2025年旭輝銷售代理服務框架協議以及佣金及按金的年度上限的董事會決議案中放棄投票。

除上文所披露者外，概無董事於上述交易中擁有重大權益，且須根據上市規則的規定於有關2025年旭輝銷售代理服務框架協議以及佣金及按金的年度上限的董事會決議案中放棄投票。

一般資料

本集團

本集團為中國的一家物業管理服務供應商，其業務涵蓋多種物業形態，包括住宅物業及非住宅物業，如辦公大樓、購物中心、學校及政府大樓，並為客戶提供專項優質的定制服務。

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責任公司，其股份在聯交所主板上市(股份代號：00884)。旭輝集團主要從事物業發展及物業投資業務，專注於在中國發展優質物業。

旭輝控股的控股股東為林中先生、林偉先生及林峰先生。

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：

「2022年旭輝銷售代理服務框架協議」	指	本公司與旭輝控股於2021年12月23日訂立的銷售代理服務框架協議
「2025年旭輝銷售代理服務框架協議」	指	本公司與旭輝控股於2024年10月29日訂立的銷售代理服務框架協議
「聯繫人」	指	具有上市規則賦予其的涵義
「底價」	指	即根據相關個別協議出售物業的最低售價
「董事會」	指	董事會
「旭輝代理服務」	指	本集團就旭輝集團於中國的開發項目中尚未售出的住宅物業(包括儲物空間)、尚未售出的商舖及尚未售出的停車位向旭輝集團提供的銷售代理服務
「旭輝集團」	指	旭輝控股及其附屬公司；僅就本公告而言，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
「佣金」	指	本集團就旭輝代理服務將予收取的佣金
「本公司」	指	永升服务集团有限公司，一間在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：1995)
「關連人士」	指	具有上市規則賦予其的涵義

「關連交易」	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
「按金」	指	本集團就旭輝代理服務將支付予旭輝集團的可退還按金
「董事」	指	本公司董事
「股東特別大會」	指	本公司謹訂召開及舉行之股東特別大會(或其任何續會)，以供考慮及酌情批准建議上限
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「獨立董事委員會」	指	董事會成立的獨立董事委員會，由全體獨立非執行董事(即馬永義先生、俞鐵成先生及張偉聰先生)組成，以就建議上限向獨立股東提供意見
「獨立財務顧問」 或「嘉林資本」	指	嘉林資本，根據香港法例第571章證券及期貨條例可進行第6類(就機構融資提供意見)受規管活動的持牌法團，為獨立董事委員會及獨立股東有關建議上限的獨立財務顧問
「獨立股東」	指	毋須在股東特別大會上就有關建議上限的相關決議案放棄投票的股東
「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之董事、最高行政人員、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之獨立第三方

「個別協議」	指	本集團成員公司與旭輝集團成員公司就旭輝代理服務而不時訂立的個別協議
「上市規則」	指	香港聯合交易所有限公司證券上市規則(經不時修訂)
「中國」	指	中華人民共和國，就本公告而言，不包括香港特別行政區、澳門特別行政區及台灣
「建議上限」	指	截至2025年、2026年及2027年12月31日止三個年度，本集團就旭輝代理服務支付予旭輝集團的按金最高每日餘額的建議年度上限
「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
「%」	指	百分比

承董事會命
永升服务集团有限公司
主席
林中

香港，2024年10月29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。