

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之內容概不負責，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。



Lushang Life Services Co., Ltd.

魯商生活服務股份有限公司

(於中華人民共和國註冊成立的股份有限公司)

(股份代號：2376)

**主要交易及
重續持續關連交易—
新存款服務總協議**

新存款服務總協議

董事會宣佈，於2023年6月9日(交易時段後)，本公司訂立新存款服務總協議，期限為自生效日期起至2025年12月31日。

上市規則涵義

於本公告日期，商業財務為本公司的控股股東山東商業的全資附屬公司，故根據上市規則第14A章，為本公司的關連人士。因此，本公司訂立的新存款服務總協議項下擬進行的交易將構成本公司的持續關連交易。

由於上市規則項下界定有關新存款服務總協議項下最高年度上限的最高適用百分比率(利潤率除外)超過5%，因此新存款服務總協議及其項下擬進行的交易將須遵守上市規則第14A章項下的申報、年度審閱、公告、通函(包括獨立財務意見)及獨立股東批准規定。

此外，由於有關新存款服務總協議之最高年度上限的最高適用百分比率超過25%，因此，存款服務框架協議項下擬進行的交易亦構成本公司的主要交易。新存款服務總協議及其項下擬進行的交易將須遵守上市規則第14章項下的申報、公告、通函及股東批准規定。

一般資料

一份載有(其中包括)(i)有關新存款服務總協議及其項下擬進行的交易的進一步資料；(ii)獨立董事委員會致獨立股東的推薦建議函件；(iii)獨立財務顧問致獨立董事委員會及獨立股東的意見函件；及(iv)股東特別大會通告的通函預期將於2023年6月15日或之前寄發予股東。

背景

茲提述招股章程，內容有關(其中包括)現有存款服務總協議。

由於現有存款服務總協議將於股東週年大會日期到期，且本公司預期在該協議到期後繼續進行其項下擬進行的交易，故於2023年6月9日(交易時段後)，本公司與商業財務訂立新存款服務總協議。

新存款服務總協議的主要條款載列如下：

新存款服務總協議

日期

2023年6月9日

訂約方

- (a) 本公司；及
- (b) 商業財務。

期限

在遵守上市規則的規限下，自生效日期起至2025年12月31日（包括首尾兩日）。期限可在遵守相關法律及法規以及上市規則並經訂約方協定的前提下予以延長或重續。

標的事項

根據新存款服務總協議，本集團同意使用商業財務提供的存款服務（「存款服務」）。根據新存款服務總協議，本集團可不時將資金存放於商業財務。

根據現有資料及據董事所知，商業財務是於1996年5月成立的非銀行金融機構，信用等級為2A級（由銀保監會所提供）。於本公告日期，基於公開記錄，商業財務持有的金融許可證有效，且並無遭撤回或撤銷。

相關訂約方應訂立個別存款服務協議，其條款於所有重大方面應與新存款服務總協議的主要條款一致。

定價政策

存款服務的費用將根據以下政策按公平基準釐定：

- (i) 與本集團存放於商業財務的存款有關的利率將等於或高於中國獨立銀行或其他金融機構就類型及年期相同的可資比較存款提供的利率；及
- (ii) 商業財務就存款服務提供的商業條款將等同或優於獨立第三方向本集團提供的商業條款。

付款安排

根據新存款服務總協議的所有費用及款項的付款機制，應於訂約方將訂立的相關具體協議中列明。

歷史交易金額

截至2022年12月31日止年度及自2022年1月1日起直至股東週年大會日期止期間，本集團存放於商業財務的現有每日存款最高結餘（包括已付利息）分別將不超過人民幣250.0百萬元及人民幣250.0百萬元。

現有存款服務總協議項下截至2022年12月31日止年度及自2023年1月1日起至本公告日期期間的實際每日存款最高結餘（包括已付利息）為人民幣248.8百萬元，使用率接近100%。

建議年度上限

新存款服務總協議項下自生效日期至2023年12月31日期間及截至2025年12月31日止兩個年度的建議上限分別載列如下：

	自生效日期 至2023年 12月31日期間 (人民幣千元)	截至12月31日 止年度	
		2024年 (人民幣千元)	2025年 (人民幣千元)
每日存款最高結餘	350,000	350,000	350,000
最高利息收入	7,040	7,040	7,040

上述年度上限乃經參考（其中包括）以下因素後釐定：

關於存款金額

- (i) 現有存款服務總協議項下的歷史每日存款最高結餘；
- (ii) 截至2022年12月31日的現金及現金等價物約人民幣429百萬元，較於2021年12月31日的人民幣275百萬元大幅增加約56%及與現有存款服務總協議項下的年度上限相比，大致上與建議年度上限增加約40%相符；及
- (iii) 截至2022年12月31日存放於商業財務的存款結餘（包括已付利息）約人民幣248.83百萬元。

關於利息金額

- (i) 本公司存放於商業財務的存款總額中活期賬戶佔比約27.38%。該百分比源自本公司於2021年及2022年12月31日於商業財務存放的存款總額中活期存款的平均百分比；
- (ii) 本公司存放於商業財務的存款總額中定期存款佔比約72.62%。該百分比源自本公司於2021年及2022年12月31日於商業財務存放的存款總額中定期存款的平均百分比；及
- (iii) 商業財務將就五年期定期存款、一年期定期存款、六個月定期存款、三個月定期存款、一天通知存款及活期存款分別提供約3.5%、約2.25%、約2.05%、約1.85%、約0.8%及約0.35%的現有最高年利率，惟受中國人民銀行不時發佈的相關指導意見所限。

訂立新存款服務總協議的理由及裨益

自2019年起，本集團委聘商業財務提供存款服務。預計於現有存款服務總協議到期後本集團將繼續於日常及一般業務過程中如此行事。本公司認為，使用商業財務提供的存款服務可令本公司(但無義務)使用商業財務提供的存款服務，以更靈活及高效的方式部署及管理本集團的財務資源。

為免生疑問，新存款服務總協議不會限制本集團使用中國其他商業銀行或獨立金融機構提供的服務。本集團可根據業務需求以及相關服務的費用及質量酌情作出選擇。

於訂立新存款服務總協議前，本集團管理層已進行盡職調查，並通過審閱商業財務的經審核財務報表評估商業財務的財務實力。根據商業財務向本公司提供的商業財務經審核財務報表，截至2022年12月31日，商業財務的資產總值約為人民幣8,490.6百萬元，註冊資本為人民幣20億元，資本充足比率為27.6%。截至2022年12月31日止年度，本集團存放於商業財務的存款佔其存款總額的規模很小，因此本集團並非其主要客戶。此外，每日存款最高結餘的建議年度上限人民幣350百萬元僅佔商業財務於2022年12月31日的資產淨值約人民幣2,449.1百萬元的約14.29%。

董事亦已審閱商業財務刊發之資料且並無注意到任何與商業財務有關並將嚴重損害其於本公告日期的財務實力的重大不利事宜。本公司財務部將繼續監督及審慎管理其經營現金流入及流出以及其整體營運資金需求，並定期向本公司高級管理層報告。基於上文所述，董事認為，於本公告日期，商業財務具有良好的信譽及財務實力。

董事(不包括獨立非執行董事，彼等將於考慮獨立財務顧問的建議後表達意見)認為，新存款服務總協議及其項下擬進行的交易的條款(包括其建議年度上限)屬公平合理、按正常商業條款訂立以及將於本集團的日常業務過程中進行，且符合本公司及其股東的整體利益。

內部控制措施

本公司已就存款服務採納與現金管理相關的內部政策和措施。具體而言：

- (i) 本公司採納庫務管理政策管理其現金流量及動用盈餘現金儲備；

- (ii) 於向商業財務存置任何新增存款前，本集團財務部門將獲得中國人民銀行及兩家中
國主要國內商業銀行所報的利率。相關資料連同商業財務的報價將提交本公司財務
總監審批，以確保商業財務提供予本集團的條款不遜於屬獨立第三方的商業銀行提
供的條款；
- (iii) 財務部門將負責密切監督我們向商業財務存置的現有及持續現金存款以及利息收
入，以確保年度上限不會被超過；
- (iv) 本集團內部審計部門將進行定期檢查，以審閱及評估存款服務是否已根據相關協議
的條款及按正常商業條款提供；
- (v) 獨立非執行董事將單獨審查與商業財務進行該等交易的實施及執行情況，以便本公
司採取適當措施及時調整於商業財務的存款水平；及
- (vi) 本公司核數師亦將就相關持續關連交易的定價條款及年度上限進行年度審閱。

獨立非執行董事將繼續審閱新存款服務總協議項下擬進行的交易及本公司核數師亦將就
定價條款及建議年度上限進行年度審閱。

有關訂約方的資料

本集團主要在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。

根據現有資料及據董事所知，商業財務是於1996年5月成立的非銀行金融機構，信用等級
為2A級（由銀保監會所提供）。其主要從事對成員單位辦理財務、信用鑒證及相關的諮詢
及融資顧問，吸收成員單位存款等業務及為山東商業的全資附屬公司。

上市規則涵義

於本公告日期，商業財務為本公司的控股股東山東商業的全資附屬公司，故根據上市規則第14A章，為本公司的關連人士。因此，新存款服務總協議項下擬進行的交易亦將構成本公司的持續關連交易。

由於上市規則項下界定有關新存款服務總協議項下之最高年度上限的最高適用百分比率(利潤率除外)超過5%，因此新存款服務總協議及其項下擬進行的交易將須遵守上市規則第14A章項下的申報、年度審閱、公告、通函(包括獨立財務意見)及獨立股東批准規定。

此外，由於有關新存款服務總協議之最高年度上限的最高適用百分比率超過25%，因此，存款服務框架協議項下擬進行的交易亦構成本公司的主要交易。新存款服務總協議及其項下擬進行的交易將須遵守上市規則第14章項下的申報、公告、通函(包括獨立財務意見)及股東批准規定。

董事會批准

於為批准新存款服務總協議而舉行之董事會會議上，概無董事於新存款服務總協議擁有或視為擁有重大權益及須就批准新存款服務總協議之相關董事會決議案放棄投票。

一般資料

本公司將召開及舉行股東特別大會，於大會上，股東將(其中包括)考慮並酌情批准新存款服務總協議及其項下擬進行的交易(包括建議年度上限)。

股東特別大會以投票方式進行表決。山東商業聯繫人將於股東特別大會上就有關批准新存款服務總協議及其項下擬進行的交易的建議決議案放棄投票。

獨立董事委員會(由全體獨立非執行董事組成)已告成立，以就新存款服務總協議及其項下擬進行的交易(包括建議年度上限)向獨立股東提供意見。東興已獲委任為獨立財務顧問，以就此向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

一份載有(其中包括)(i)有關新存款服務總協議及其項下擬進行的交易的進一步資料；(ii)獨立董事委員會致獨立股東的推薦建議函件；(iii)獨立財務顧問致獨立董事委員會及獨立股東的意見函件；及(iv)股東特別大會通告的通函預期將於2023年6月15日或之前寄發予股東。

釋義

「股東週年大會」	指	本公司2023年股東週年大會(或其任何續會)
「聯繫人」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義
「董事會」	指	董事會
「銀保監會」	指	中國銀行保險監督管理委員會
「商業財務」	指	山東省商業集團財務有限公司，為山東商業的全資附屬公司

「本公司」	指	魯商生活服務股份有限公司(前稱山東魯商物業服務有限公司)，一家於2006年3月24日於中國成立的有限責任公司，並於2021年3月12日轉制為股份有限公司，其H股於聯交所上市(股份代號：2376)
「關連人士」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義
「控股股東」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義
「董事」	指	本公司董事
「內資股」	指	本公司每股面值人民幣1.00元的已發行普通股，相關股份乃以人民幣認購及繳足
「生效日期」	指	緊隨股東特別大會後的日期
「股東特別大會」	指	本公司將予召開及舉行的2023年第一次股東特別大會(或其任何續會)，旨在考慮及酌情批准新存款服務總協議及其項下擬進行的交易(包括建議年度上限)
「現有存款服務總協議」	指	本公司與商業財務於2022年6月22日訂立的存款服務總協議
「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

「H股」	指	本公司股本中每股面值人民幣1.00元之普通股，其於聯交所主板上市並以港元認購及買賣
「獨立董事委員會」	指	由董事會成立並由全體獨立非執行董事(即梁碧珊女士、陳曉靜女士及馬濤先生)組成之獨立董事委員會，以就新存款服務總協議及其項下擬進行的交易(包括建議年度上限)向獨立股東提供意見
「獨立財務顧問」或「東興」	指	東興證券(香港)有限公司，一間根據香港法例第571章證券及期貨條例可進行第1類(證券交易)、第4類(就證券提供意見)及第6類(就機構融資提供意見)受規管活動之持牌法團，為獨立董事委員會及獨立股東就新存款服務總協議及其項下擬進行交易的獨立財務顧問
「獨立股東」	指	毋須於股東特別大會上就有關新存款服務總協議及其項下擬進行交易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及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且與彼等概無關連之獨立第三方
「上市規則」	指	香港聯合交易所有限公司證券上市規則

「新存款服務總協議」	指	本公司與商業財務於2023年6月9日訂立的存款服務總協議
「中國」	指	中華人民共和國
「招股章程」	指	本公司日期為2022年6月27日的招股章程
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「山東商業」	指	山東省商業集團有限公司，一家於1992年11月26日在中國成立的有限公司，並為本公司的控股股東
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.01港元的普通股
「股東」	指	內資股及H股持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司

承董事會命
魯商生活服務股份有限公司
董事長兼執行董事
王忠武

香港，2023年6月9日

於本公告日期，董事會包括董事長兼執行董事王忠武先生、執行董事邵萌先生及楊雲龍先生；非執行董事李璐女士及羅曄女士；以及獨立非執行董事梁碧珊女士、陳曉靜女士及馬濤先生。