

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)

### 有關訂立 VIE 安排之自願公告

#### 緒言

為使本集團(透過目標公司)可於中國進軍目前受外資限制規限的合資格業務，於2020年7月29日，霖久智慧與目標公司及登記股東訂立結構性合約，以訂立VIE安排。VIE安排將使本公司對目標公司的財務及經營擁有實際控制權；並享有目標公司全部經濟權益及利益。於訂立VIE安排後，目標公司財務業績將於本集團財務報表綜合入賬，而目標公司將成為本公司之附屬公司。

#### 採用 VIE 安排之原因及相關風險

本集團採用VIE安排之主要原因是由於規定及指南不允許外國投資者擁有(不論直接或間接)任何於中國從事合資格業務之公司。霖久智慧將不會直接持有目標公司之任何股權，並將依賴結構性合約控制及經營透過目標公司進行之合資格業務，並有權獲得由此產生之經濟利益。因此，採用VIE安排存在相關風險。

#### 上市規則之涵義

根據將予注入目標公司的代價，所有適用百分比率均低於5%。因此，訂立VIE安排及向目標公司出資並不構成上市規則第十四章項下本公司的須予公佈的交易。

## 緒言

為使本集團(透過目標公司)可於中國進軍目前受外資限制規限的合資格業務，於2020年7月29日，霖久智慧與目標公司及登記股東訂立結構性合約，以訂立VIE安排。VIE安排將使本公司對目標公司的財務及經營擁有實際控制權，並享有目標公司全部經濟權益及利益。於訂立VIE安排後，目標公司財務業績將於本集團財務報表綜合入賬，而目標公司將成為本公司之附屬公司。

## 結構性合約

### (1) 獨家技術諮詢及業務合作協議

於2020年7月29日，霖久智慧與目標公司訂立獨家技術諮詢及業務合作協議，據此，霖久智慧應同意於協議所規定的服務期內向目標公司提供獨家業務、技術及諮詢支持服務。同時，霖久智慧非獨家允許目標公司以不可轉讓方式使用霖久智慧合法擁有的知識產權。根據獨家技術諮詢及業務合作協議，目標公司應根據將予協定的價格就技術諮詢服務及知識產權每年向霖久智慧付款，有關價格應相當於目標公司除稅前溢利(經扣除相關成本及合理開支)。霖久智慧擁有絕對權利可於獨家技術諮詢及業務合作協議期限內調整所收取的服務費。

獨家技術諮詢及業務合作協議亦訂明，霖久智慧於獨家技術諮詢及業務合作協議履約期間內於目標公司開發或創造的任何及所有知識產權擁有獨家專有權利及利益。倘目標公司由於業務原因或根據相關法律及法規須擁有知識產權，則目標公司須於有關原因不再有效或有關知識產權的法律限制不再存在時按中國法律所許可的最低價(或倘無有關法律限制，則不附帶任何條件按零代價)轉讓知識產權予霖久智慧。

根據獨家技術諮詢及業務合作協議，在未經霖久智慧事先書面同意情況下，目標公司不得：

- (i) 出售、轉讓、質押或處置目標公司的資產、於業務或收益的法律或實益權益(日常運營中所需資產價值不足人民幣200,000元者除外)，或向任何第三方提供任何貸款或擔保，或允許任何抵押權益的產權負擔；
- (ii) 產生、繼承、擔保或承擔任何債務，惟於日常業務過程中產生的不足人民幣200,000元的債務除外；
- (iii) 訂立任何重大合約，惟於日常業務過程中簽立的價值少於人民幣200,000元的合約除外；
- (iv) 合併、兼併或組成聯合實體或由其他方收購或控制或收購或投資於其他方；
- (v) 更換或罷免其任何董事、監事或高級管理層。目標公司應於中國法律許可範圍內委任霖久智慧推薦的任何候選人為其董事、監事或高級管理層；
- (vi) 增減其註冊資本或變更其股本架構或補充、變更或修訂其章程文件；及
- (vii) 向其股東宣派或分派股息或分派溢利，惟應霖久智慧的書面請求，目標公司應根據中國法律及其組織章程文件分配所有可分派溢利予其股東。

倘登記股東身故或當登記股東無行為能力時或當發生任何可能影響彼等於目標公司的股權事件時，登記股東的繼任者應被視為獨家技術諮詢及業務合作協議的訂約方且承擔登記股東於獨家技術諮詢及業務合作協議項下的一切權利及責任。

倘中國相關法律及法規發生任何將會允許霖久智慧於目標公司擁有直接股權及可令本集團根據所有相關法律及法規經營目標公司業務的變動時，且霖久智慧

已決定如此行事，則獨家技術諮詢及業務合作協議將即時終止，而目標公司將應霖久智慧要求協助完成所有轉讓程序。

除非霖久智慧行使獨家購買權協議項下的選擇權且登記股東所持有目標公司的全部權益或目標公司的全部資產已轉讓予霖久智慧或霖久智慧指定的實體或個人，否則獨家技術諮詢及業務合作協議將一直有效。

## **(2) 獨家購買權協議**

於2020年7月29日，霖久智慧、目標公司與登記股東訂立獨家購買權協議，據此，登記股東應同意不可撤回及無條件地授予霖久智慧獨家購買權，使霖久智慧有權在當時適用中國法律許可下於獨家購買權協議規定的指定期間無條件酌情選擇自行或透過其指定人士隨時分一次或多次購買目標公司的全部或任何部分股權。除非中國法律要求評估目標公司的價值，否則代價應相等於名義價格或中國政府機構要求的其他價格，並應盡快歸還予霖久智慧或／及由霖久智慧指定的人士。

根據獨家購買權協議，登記股東及目標公司已共同及個別承諾(其中包括)：

- (i) 在未經霖久智慧事先書面同意情況下，目標公司不得增減其註冊資本，或變更其股本架構或以任何方式補充、變更或修訂其章程文件；
- (ii) 在未經霖久智慧事先書面同意情況下，目標公司不得出售、轉讓、質押或處置目標公司的資產、於業務或收益的法律或實益權益(日常運營中所需資產價值不足人民幣200,000元者除外)，或允許任何抵押權益的產權負擔，或進入自願破產清盤程序；
- (iii) 在未經霖久智慧事先書面同意情況下，目標公司不得合併、聯合或收購或投資於其他方；

- (iv) 在未經霖久智慧事先書面同意情況下，目標公司不得產生、繼承、擔保或承擔任何債務，惟於日常業務過程中產生的不足人民幣200,000元的債務或已向霖久智慧披露及獲批准的負債除外；
- (v) 在未經霖久智慧事先書面同意情況下，目標公司不得以任何形式向任何人士提供貸款、財務資助、信貸或擔保；
- (vi) 在未經霖久智慧事先書面同意情況下，目標公司不得訂立或終止任何重大合約，或簽立可能與目標公司的已簽訂重大合約衝突的任何重大合約或任何協議，惟於日常業務過程中簽立並非重大的合約(就本段而言，金額超過人民幣200,000元的合約將被視為重大合約)除外；
- (vii) 目標公司須應霖久智慧的要求向霖久智慧提供其經營及財務資料；
- (viii) 目標公司不得以任何方式向其股東分派股息；
- (ix) 應霖久智慧的要求，登記股東須委任由霖久智慧指定的任何人士為目標公司的董事、監事或高級管理層；及／或應霖久智慧要求罷免目標公司的任何董事、監事或高級管理層；
- (x) 應霖久智慧的要求，目標公司應召開股東大會並通過一份決議案，同意根據獨家購買權協議所載轉讓目標公司整體權益及資產以及協助完成所有必需之轉讓程序；
- (xi) 在未經霖久智慧事先書面同意情況下，登記股東不得直接或間接從事、擁有或收購可能與目標公司及其附屬公司競爭的任何業務；及
- (xii) 倘目標公司解散，登記股東須根據中國法律及仲裁規則無償或中國法律許可的最低價支付或促使支付或轉讓由彼等應收的資產或代價的任何剩餘價

值(經支付目標公司的解散費用、員工開支及福利及所有法定補償、稅項、所有負債後)予霖久智慧或由霖久智慧指定的任何人士。倘霖久智慧根據中國法律規定須支付任何代價，則登記股東應退還有關代價予霖久智慧或霖久智慧指定的任何人士。

登記股東亦已承諾(其中包括)：

- (i) 在未經霖久智慧事先書面同意情況下，登記股東不得出售、轉讓、抵押或以其他方式處置目標公司股權內的任何法定或實益權利，或允許設立任何抵押權益的產權負擔，惟登記股東根據獨家購買權協議就有關股權設立的質押除外；
- (ii) 登記股東不得要求目標公司以任何形式宣派或分派溢利。於任何情況下，倘登記股東收到目標公司的任何收益、溢利分派或股息，彼等須在中國法律許可範圍內以目標公司應付予霖久智慧於獨家技術諮詢及業務合作協議項下服務費形式即時支付或轉讓有關溢利、溢利分派或股息予霖久智慧或任何其指定人士；
- (iii) 登記股東應促使，在未經霖久智慧事先書面同意情況下，目標公司的股東大會及／或董事會不得批准出售、轉讓、抵押或以其他方式處置由登記股東擁有的於目標公司的股權的任何法定或實益權利或容許就任何擔保權益設立產權負債，惟登記股東根據獨家購買權協議就有關股權設立的質押除外；
- (iv) 登記股東應促使，在未經霖久智慧事先書面同意情況下，目標公司的股東大會或董事會不會批准與任何人士進行任何兼併或合併或收購或投資於任何人士；
- (v) 登記股東應促使，目標公司的股東大會或董事會將投票表決批准轉讓獨家購買權協議項下的股權轉讓，且將採取霖久智慧可能要求的任何及所有其他行動；
- (vi) 登記股東應於霖久智慧要求後立即無條件轉讓彼等於目標公司的權益予霖久智慧或其指定人士；

- (vii) 登記股東須嚴格遵守獨家購買權協議及其他結構性合約的條款、履行彼等於獨家購買權協議及其他結構性合約項下的責任以及不採取任何可能影響結構性合約有效性或可執行性的行動。倘登記股東擁有有關獨家購買權協議項下股權或獨家購買權協議訂約方簽立的股份押記或授權委託書項下的股權的任何剩餘權利，除非收到霖久智慧的書面指示，否則登記股東不得行使有關權利；及
- (viii) 倘任何登記股東不再為本集團僱員，則該登記股東須應霖久智慧指示，將其在目標公司的全部權益轉讓予霖久智慧指定的自然人或法人代表，而結構性合約及中國法律要求的所有轉讓所須程序須在其離開本集團之前完成。

登記股東及目標公司已保證，倘目標公司處於解散或清算過程，目標公司將無償或按中國法律許可的最低價出售其所有資產予霖久智慧或霖久智慧指定的任何人士。有關代價須根據獨家技術諮詢及業務合作協議項下的服務費形式，在中國法律所允許下退還予霖久智慧或其指定的實體。

除非登記股東所持有目標公司的全部權益已轉讓予霖久智慧或其指定的實體或人士或應霖久智慧要求予以終止，否則獨家購買權協議將持續有效。

### **(3) 授權委託書**

於2020年7月29日，登記股東簽立授權委託書，據此，各登記股東應同意不可撤回地委任霖久智慧或其指定人士作為其實際代理人，以在符合中國法律的前提下就所有與目標公司有關的事宜行事，以及行使彼等根據適用法律法規及目標公司組織章程細則作為目標公司股東的一切權利。

登記股東已承諾(其中包括)在目標公司破產的情況下，其將無條件將清盤後的

所有剩餘資產及剩餘價值(包括其在目標公司的股權)無償或按中國法律允許的最低價格轉讓予霖久智慧或其指定人士。任何有關代價其後將退還予霖久智慧。

在登記股東持有目標公司股權的情況下，授權委託書將一直有效。

#### **(4) 股權質押協議**

於2020年7月29日，霖久智慧、目標公司與登記股東訂立股權質押協議，據此，各登記股東同意將其各自於目標公司之全部股權質押予霖久智慧，以確保目標公司及登記股東妥為履行於VIE安排項下的責任。股權質押協議項下的權利應自於目標公司所在地工商管理部門登記之日起生效。

根據各結構性合約，僅霖久智慧有權單方面終止相關協議，而並無任何限制條件。

#### **配偶承諾函**

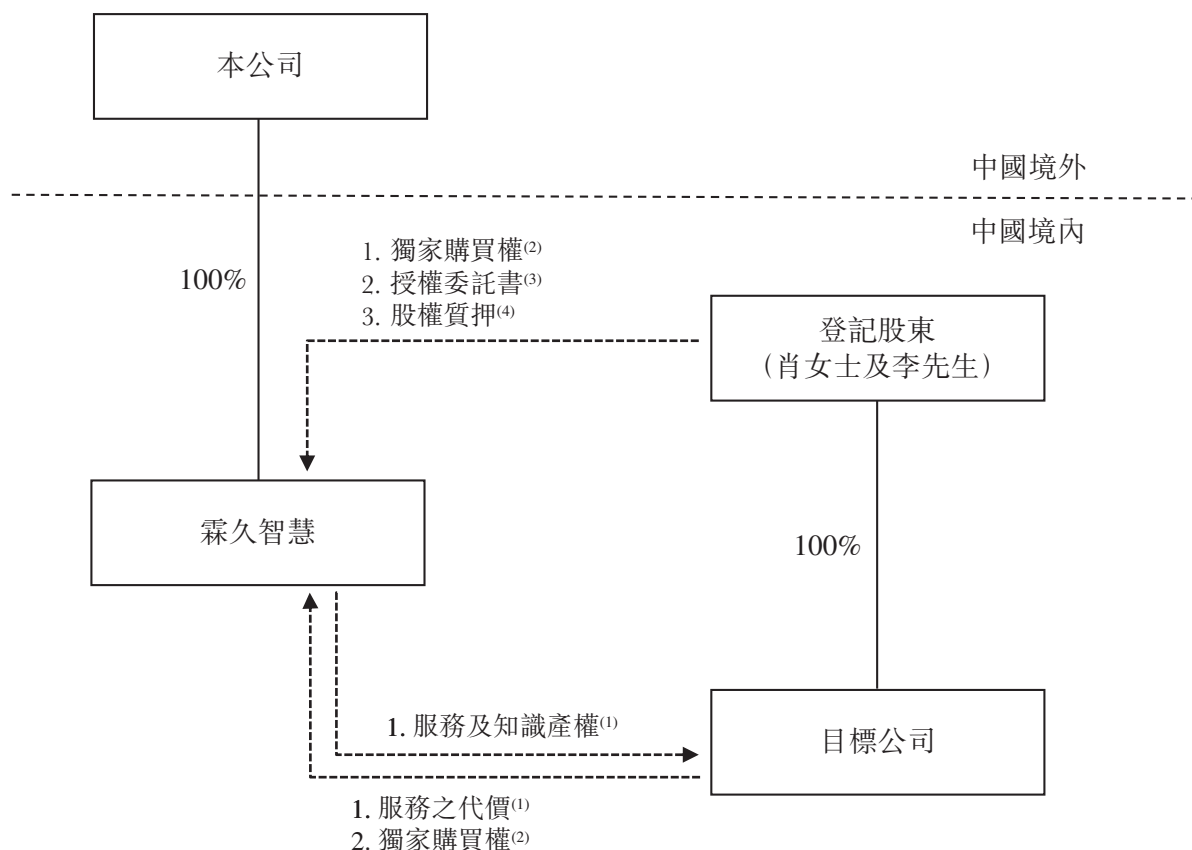
於2020年7月29日，登記股東之一李先生的配偶亦簽立配偶承諾函，據此，彼不可撤回地承諾(其中包括)：

- (i) 彼完全知悉結構性合約及同意彼配偶為結構性合約項下所有權利及利益的唯一受益人並完全承擔結構性合約項下的責任；
- (ii) 由彼配偶於結構性合約持有的所有股權應被視為由彼配偶獨家持有的資產，惟並非由彼及彼配偶共同擁有的共同資產；
- (iii) 彼不會參與目標公司的運營或管理，亦不會對目標公司的股權申索任何權利或權益；及
- (iv) 倘彼獲得由彼配偶持有的目標公司的任何股權，彼須受相關VIE安排約束。



## VIE 安排之示意圖

以下示意圖說明 VIE 安排：



附註：

1. 根據獨家技術諮詢及業務合作協議。
2. 根據獨家購買權協議。
3. 根據授權委託書。
4. 根據股權質押協議。

## 結構性合約的法律合規

根據對結構性合約形式及內容的審核，中國法律顧問已確認：(i) 結構性合約並無違反中國法律、規則及法規以及本公司、霖久智慧及目標公司的組織章程細則；及(ii) 概無對結構性合約生效施加條件的相關中國法律及法規，惟下列情形除外：(a) 股權質押協議於按工商管理部門的要求登記後生效；(b) 獨家購買權協議項下的股權轉讓於根據相關法律及法規獲批准及註冊後生效；(c) 倘結構性合約的執行涉及仲裁

裁決或海外法院所作判決，則申請人應向中國法院申請對相關裁決或判決的認可及執行；及(d)根據中國法律仲裁機構無權下達禁令或責令一間公司清盤或解散。基於中國法律顧問的意見，董事認為，根據中國相關法律、規則及法規，VIE安排屬有效。

### 結構性合約項下的爭議解決方式

各結構性合約均載有爭議解決條文，其訂明在出現任何與結構性合約詮釋及履行有關的任何爭議的情況下，訂約方應真誠磋商，以解決有關爭議。倘訂約方於30日內未能就相關爭議解決方案達成協議，相關爭議可提交至中國國際經濟貿易仲裁委員會以根據當時生效的仲裁規則進行仲裁。此外，結構性合約亦載有條文規定仲裁機構可就目標公司登記股東的股份及／或資產授出補救措施及頒令作出強制救濟(如強制轉讓資產)及／或目標公司清盤。此外，結構性合約亦載有條文規定具司法管轄權的法院(包括但不限於中國、香港及開曼群島法院)有權就目標公司登記股東的股份及／或資產下達臨時補救措施，以支持相關仲裁裁決及強制執行措施。

### 內部控制

作為本集團的成員，霖久智慧及目標公司均須遵守本集團的內部監控政策和程序。由於目標公司的營運僅由本集團通過結構性合約控制，因此本公司具有以下控制措施以保障其在目標公司的權益：

- (i) 目標公司之董事及高級管理層應由霖久智慧根據授權委託書及獨家技術諮詢及業務合作協議行使其權利而委任，並積極參與目標公司的日常管理及營運活動；
- (ii) 結構性合約中包含限制性條款，要求目標公司就若干事項徵求霖久智慧的事先同意，包括但不限於資產的出售及處置、訂立重大合約、提供擔保、變更目標

公司的資本結構及章程文件、目標公司的兼併和合併、宣派股息或利潤分配，以及目標公司董事和高級管理人員的變動；

- (iii) 目標公司的印鑑、圖章、公司成立文件由霖久智慧保存；
- (iv) 本集團以服務費形式從目標公司提取利潤，該費用由霖久智慧全權決定；
- (v) 霖久智慧可在結構性合約年期內的任何時間行使購股權，且所得款項應退還予霖久智慧；
- (vi) 霖久智慧已獲授予及可行使授權委託書，並由董事會所控制；
- (vii) 就結構性合約項下彼等之履約責任，向目標公司及登記股東取得保證；
- (viii) 向登記股東之配偶取得保證，以確保彼等無權擁有登記股東所持目標公司之權益；
- (ix) 處理諸如登記股東辭任本集團僱員、目標公司的清算和破產之類的情況的程序，以確保將所有登記股東在目標公司中的權益轉移給本集團；
- (x) 將結構性合約的單方面終止權授予霖久智慧；及
- (xi) 董事將不時審閱VIE安排並實施適當程序，以確保結構性合約所訂明之條款獲嚴格遵守，而進行之交易亦根據結構性合約之相關條文進行且符合股東之整體利益。

## 與 VIE 安排有關之風險因素

霖久智慧不會於目標公司擁有任何直接股權，並將依賴結構性合約控制及經營透過目標公司進行之合資格業務，並有權獲得由此產生之經濟利益。因此，採用 VIE 安排存在相關風險，包括：

概不保證結構性合約可符合中國監管規定之未來變動，且中國政府可能認定結構性合約並不符合適用法規。

儘管目前並無跡象顯示結構性合約將受中國任何監管部門干預或反對，但中國相關監管部門可能對相關法規之詮釋持有不同意見且不會同意結構性合約符合中國現行法律、法規或規則或日後可能被採納之法律、法規或規則以及有關部門可能會否定結構性合約之合法性、效力及可執行性。

與直接所有權相比，VIE 安排可能不能有效地提供目標公司之控制權以及獲取其經濟利益之權利

VIE 安排可能不會與直接所有權一樣有效地向霖久智慧提供目標公司之控制權以及獲取其經濟利益之權利。根據 VIE 安排，本集團須依賴霖久智慧於結構性合約項下之合約權利以控制目標公司之管理層並對其業務決策造成影響，而非作為股東直接行使其權利。倘若目標公司拒絕合作，霖久智慧可能難以通過 VIE 安排對目標公司實施控制且可能須採取耗費時間及成本高昂之法律行動，此舉將導致本集團之業務、財務狀況及經營業績受到不利影響。

## 本集團並無購買任何保險涵蓋 VIE 安排相關之風險

本集團並無購買任何保險以涵蓋 VIE 安排相關之風險，且本集團亦無法識別合適的保險產品以涵蓋該等風險。倘若未來 VIE 安排產生任何虧損，如強制施行結構性合約之法律成本，本集團可能須承擔該等費用，且本集團之經營業績可能會受到不利影響。

## VIE 安排之理由及裨益

合資格業務目前受規定及指南下的外商投資限制所規限，其不允許外國投資者擁有（不論直接或間接）於中國從事合資格業務的任何公司。根據規定及指南，從事合資格業務的外資電信公司須滿足以下條件：(i) 其外國投資者的最終出資比例不得超過 50%；及 (ii) 其主要外國投資者須於管理增值電信業務方面擁有良好表現及經營經驗。

鑒於目前生效的規定及指南及經計及本公司的股權架構，本集團無法透過直接收購目標公司的股權從事合資格業務。為使本集團進軍具有龐大增長潛力的合資格業務以及延展本集團現有業務範疇並產生協同效應、遵守規定及指南及取得目標公司應佔全部經濟利益，本集團擬透過 VIE 安排訂立結構性合約以符合資格於中國從事合資格業務。本集團毋須就透過採納 VIE 安排間接收購目標公司支付任何代價，惟將於訂立 VIE 安排後繳足目標公司的註冊資本人民幣 1 百萬元。

董事認為，結構性合約之條款屬公平合理，乃按一般商業條款或對本集團而言屬更佳條款訂立，且符合本公司及其股東之整體利益。

## 上市規則之涵義

根據將予注入目標公司的代價，所有適用百分比率均低於 5%。因此，訂立 VIE 安排及向目標公司出資並不構成上市規則第十四章項下本公司的須予公佈交易。

## 有關本集團、霖久智慧及目標公司之資料

### 本集團

本集團為一家物業管理服務供應商，擁有超過十八年經驗，為中國客戶提供全面的優質服務。本集團的三大業務分別為物業管理服務、對非業主的增值服務及社區增值服務，涵蓋物業管理的整個價值鏈。

### 霖久智慧

霖久智慧為於中國成立的公司，為本公司的間接全資附屬公司，主要於中國從事提供軟件及技術服務。

### 目標公司

目標公司為於中國成立的公司，擁有業務許可證，將於中國主要從事增值電信業務。於本公告日期，目標公司的註冊資本為人民幣1百萬元且尚未支付。

### 釋義

「董事會」	指	董事會；
「業務許可證」	指	北京市通信管理局向目標公司授出的日期為2019年8月14日的《增值電信業務經營許可證》(許可證號：京B2-20190057)；
「本公司」	指	永升生活服务集团有限公司，一間於開曼群島註冊成立的有限公司，其股份於聯交所主板上市；
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予的涵義；
「董事」	指	本公司董事；

「股權質押協議」	指	霖久智慧、目標公司與登記股東訂立的日期為2020年7月29日的股權質押協議；
「獨家購買權協議」	指	霖久智慧、目標公司與登記股東訂立的日期為2020年7月29日的獨家購買權協議；
「獨家技術諮詢及業務合作協議」	指	霖久智慧與目標公司訂立的日期為2020年7月29日的獨家技術諮詢及業務合作協議；
「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；
「港元」	指	港元，香港法定貨幣；
「霖久智慧」	指	霖久智慧(廣東)科技有限公司，於中國註冊成立的公司，為本公司的間接全資附屬公司；
「上市規則」	指	香港聯合交易所有限公司證券上市規則；
「主板」	指	由聯交所運營的證券交易所(期權市場除外)，獨立於聯交所的GEM之外，並與其並列運營；
「授權委託書」	指	登記股東向霖久智慧授出日期為2020年7月29日的授權委託書；
「中國」	指	中華人民共和國；
「中國法律顧問」	指	通商律師事務所，霖久智慧的中國法律顧問；

「規定及指南」	指	於2016年6月2日實施的《外商投資電信企業管理規定》、於2019年7月30日實施的《外商投資准入特別管理措施(負面清單)(2019年版)》及工業和信息化部信息通信發展司於2019年4月8日頒佈及實施的《外商投資經營電信業務審批申請服務指南》；
「合資格業務」	指	目標公司根據業務許可證獲准開展的增值電信業務的類型；
「登記股東」	指	目標公司的登記股東，肖女士及李先生；
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣；
「配偶承諾函」	指	李先生的配偶簽立的日期為2020年7月29日的承諾函；
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司；
「結構性合約」	指	獨家技術諮詢及業務合作協議、獨家購買權協議、授權委託書及股權質押協議的統稱；
「附屬公司」	指	具有上市規則所賦予的涵義；
「目標公司」	指	北京達易天下科技有限公司，於中國成立的有限公司，由肖女士及李先生擁有；



「VIE 安排」	指	透過訂立結構性合約建立之可變權益實體 (VIE) 安排，使本集團對目標公司的財務、經營及全部經濟權益及利益擁有實際控制權；
「李先生」	指	李川先生，於本公告日期為目標公司 33% 股權的登記擁有人、本集團僱員，並非本集團關連人士；
「肖女士」	指	肖文鳳女士，於本公告日期為目標公司 67% 股權的登記擁有人、本集團僱員，並非本集團關連人士；及
「%」	指	百分比。

承董事會命  
永升生活服务集团有限公司  
主席  
林中

香港，2020 年 7 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。