

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依賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



**Yincheng Life Service CO., Ltd.**

**銀城生活服務有限公司**

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：1922)

## 持續關連交易 主供應協議

### 主供應協議

董事會欣然宣佈，於二零二零年七月二日，本公司及原穀生態農業訂立主供應協議，據此，原穀生態農業同意自二零二零年七月二日至二零二二年十二月三十一日向本集團供應及交付食品。

### 上市規則的涵義

黃先生(本公司非執行董事及控股股東)持有銀城地產約53.11%股權，而銀城地產持有原穀生態農業全部股權。因此，原穀生態農業為本公司的關連人士，訂立主供應協議及其項下擬進行之交易根據上市規則第14A章構成本公司之持續關連交易。

由於主供應協議項下之最高建議年度上限的所有適用百分比率均高於0.1%但低於5%，故根據上市規則第14A.76(2)條，主供應協議須遵守呈報、年度審閱及公告規定，惟獲豁免遵守通函(包括獨立財務意見)及股東批准規定。

## 主供應協議

董事會欣然宣佈，於二零二零年七月二日，本公司及原穀生態農業訂立主供應協議，其主要條款載列如下：

- 訂約方：
- (a) 本公司(為其本身及代表其附屬公司)；及
  - (b) 原穀生態農業(為其本身及代表其附屬公司)
- 年期：
- 自二零二零年七月二日開始至二零二二年十二月三十一日止，並可於到期後在主供應協議訂約方同意及本公司遵守所有適用上市規則規定情況下進一步續新三年。
- 主體事項：
- 原穀生態農業已同意向本集團供應及交付食品。有關訂約方應就每項食品供應及交付交易訂立協議，其條款應與主供應協議中協定的主要條款相一致，並且不得與之相抵觸。
- 定價政策：
- 每次供應及交付食品的價格應根據公平原則釐定，並由本公司與原穀生態農業按照以下原則單獨協定：
- (a) 經適當考慮(i)原穀生態農業將產生的預期成本(包括勞工成本、原材料成本、運輸成本及儲存成本)；(ii)交付地點；及(iii)其他獨立第三方就類似性質及數量的產品提供的價格，原穀生態農業向本集團提供的價格不得遜於向其他獨立第三方所提供者；及
  - (b) 本集團每年就主供應協議項下擬進行之交易應付的價格總額不得超過建議年度上限。

終止： 主供應協議應於下列情況下終止：

- (a) 任一合約訂約方終止其業務運營，且無法履行其於主供應協議項下的義務；
- (b) 任一合約訂約方違反香港或中國法律及／或法規，因此被香港或中國有關當局或法院或其他具有管轄權的法院責令關閉以進行調查或停業，從而無法履行其於主供應協議項下的義務；
- (c) 任一合約訂約方已被香港或中國的法院或其他具有管轄權的法院宣佈破產；
- (d) 任一合約訂約方由於天災(如自然災害、疾病及戰爭)(定義見主供應協議)無法履行其於主供應協議項下的義務；及
- (e) 原穀生態農業不再為本公司關連人士。

### 建議年度上限及基準

下表載列本公司就供應及交付食品而應付原穀生態農業價格的建議年度上限：

	自二零二零年 七月二日至 二零二零年 十二月三十一日	截至二零二一年 十二月三十一日 止年度	截至二零二二年 十二月三十一日 止年度
建議年度上限	人民幣4,500,000元	人民幣12,000,000元	人民幣16,000,000元

本集團根據主供應協議購買的食品預計將用於本集團所管理非住宅物業的員工食堂。於釐定建議年度上限時，本公司已考慮以下因素：

- (a) 食品的現行市場價格；
- (b) 本集團於主供應協議年期內對食品的預期需求，乃根據本集團目前營運及預期營運的六至十個員工食堂的估計客戶數量而釐定；

- (c) 於截至二零二一年十二月三十一日及二零二二年十二月三十一日止年度，本集團預計將於其管理的非住宅物業中每年新增經營約兩個員工食堂；及
- (d) 本集團餐飲業務於主供應協議年期內的預估業務增長。

### 訂立主供應協議的理由及裨益

誠如本公司日期為二零二零年三月十二日的公告所披露，為進一步將本集團管理的非住宅物業之物業管理服務範疇擴大，本集團將通過向本集團管理的非住宅物業的員工食堂提供餐飲服務，策略性地拓展至餐飲業務領域，董事會認為此乃增強本集團在競標非住宅物業項目方面競爭力的手段，從而增強本集團在物業管理行業的市場地位。訂立主供應協議可確保穩定及優質的食品供應及時交付至本集團指定的各地點，這對向本集團所經營分散於南京各地的非住宅物業的員工食堂提供餐飲服務至關重要。此外，原穀生態農業提供的價格將不遜於其他獨立第三方就類似數量的同類食品交付至同距離地點而向本集團所提供者。

因此，董事(包括獨立非執行董事，但不包括放棄於董事會投票的董事，即黃先生、謝先生、馬先生及朱先生)認為，主供應協議條款(包括建議年度上限)屬公平合理，及其項下擬進行之交易乃於本集團一般及日常業務過程中按一般商業條款訂立，且符合本公司及股東的整體利益。

### 內部控制措施

本集團已採納下列內部控制措施，確保原穀生態農業就供應及交付食品所提供的價格不遜於其他獨立第三方向本集團所提供者，以及本公司就主供應協議項下擬進行交易應付的年度價格總額不超過建議年度上限：

- (a) 通過自可提供及交付同等數量食品之獨立供應商處獲得的至少兩項報價，本公司的採購人員將每兩個月審查一次原穀生態農業提供的價格。根據自獨立供應商處獲得的報價，本公司能夠確保原穀生態農業提供的價格不遜於其他獨立第三方向本集團所提供者，屬公平合理，並按一般商業條款釐定；
- (b) 本公司管理層將通過制定本集團向原穀生態農業採購的採購計劃表，監察本公司就供應及交付食品向原穀生態農業支付的總採購額，並按季度向董事會報告，確保不超過建議年度上限；
- (c) 獨立非執行董事將對主供應協議項下的持續關連交易進行年度審閱，確保該等交易乃按一般商業條款於本集團的一般及日常業務過程中進行，屬公平合理，並符合本公司及股東的整體利益；
- (d) 本公司將聘請外部核數師根據上市規則對主供應協議項下的持續關連交易進行年度審閱，以核查及確認(其中包括)是否貫徹奉行定價政策及是否超出建議年度上限；及
- (e) 董事會將持續審閱所採納的與主供應協議有關的內部控制措施。

## 上市規則的涵義

黃先生(本公司非執行董事及控股股東)持有銀城地產約53.11%股權，而銀城地產持有原穀生態農業全部股權。因此，原穀生態農業為本公司的關連人士，訂立主供應協議及其項下擬進行之交易根據上市規則第14A章構成本公司之持續關連交易。

由於主供應協議項下之最高建議年度上限的所有適用百分比率均高於0.1%但低於5%，故根據上市規則第14A.76(2)條，主供應協議須遵守呈報、年度審閱及公告規定，惟獲豁免遵守通函(包括獨立財務意見)及股東批准規定。

黃先生透過其於銀城地產的股權間接控制原穀生態農業，彼亦為銀城地產董事及主席；謝先生(本公司非執行董事)亦為銀城地產董事、行政總裁及股東；馬先生及朱先生(均為本公司非執行董事)均為銀城地產股東。因此，黃先生、謝先生、馬先生及朱先生均就有關主供應協議及建議年度上限的董事會決議案放棄投票，以避免實際或潛在利益衝突。除上文所披露者外，據董事經作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，其他董事概無於主供應協議項下擬進行之交易中擁有重大權益。

## 訂約方的一般資料

### 本公司

本公司為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。本公司為中國一間著名的物業管理服務供應商，擁有逾20年的行業經驗，提供物業管理服務及生活社區增值服務。為進一步擴大本集團管理之非住宅物業的物業管理服務範疇，本公司於二零二零年成立南京家禾餐飲服務有限公司(本公司的一間間接全資附屬公司)，該公司主要從事為本集團管理的非住宅物業的員工食堂提供餐飲服務。

### 原穀生態農業

原穀生態農業為一間於中國註冊成立的有限公司，由銀城地產(一間由黃先生擁有約53.11%的公司)全資擁有，主要從事農產品(如穀類食品、水果、蔬菜及家畜及家禽)生產及銷售，調味料及乾貨銷售。原穀生態農業銷售其「原穀生鮮」品牌項下的產品。

## 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：

「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	銀城生活服務有限公司，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
「控股股東」	指	具有上市規則所賦予的涵義
「董事」	指	本公司董事
「食品」	指	原穀生態農業根據主供應協議向本公司供應及交付的食品，包括蔬菜、水果、穀物、肉類、調味料及乾貨(如乾肉、乾果、乾豆、乾草藥及調味料等)
「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
「主供應協議」	指	本公司與原穀生態農業所訂立日期為二零二零年七月二日的主供應協議，內容有關原穀生態農業向本集團供應及交付食品
「黃先生」	指	黃清平先生，本公司非執行董事及控股股東以及銀城地產董事、主席及控股股東
「馬先生」	指	馬保華先生，本公司非執行董事及銀城地產股東
「謝先生」	指	謝晨光先生，本公司主席及非執行董事以及銀城地產董事、行政總裁及股東

「朱先生」	指	朱力先生，本公司非執行董事及銀城地產股東
「中國」	指	中華人民共和國，僅就本公告而言，不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣
「建議年度上限」	指	本公司根據本公告「建議年度上限及基準」一節所載主供應協議就供應及交付食品而應付原穀生態農業價格的建議年度上限
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「股東」	指	本公司股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「銀城地產」	指	銀城地產集團股份有限公司，一間根據中國法律註冊成立的股份有限公司，持有原穀生態農業全部股權
「原穀生態農業」	指	南京原穀生態農業有限公司，一間根據中國法律註冊成立的有限公司
「%」	指	百分比

承董事會命  
銀城生活服務有限公司  
執行董事  
李春玲

香港，二零二零年七月二日

於本公告日期，執行董事為李春玲先生及黃雪梅女士；非執行董事為黃清平先生、謝晨光先生、馬保華先生及朱力先生；以及獨立非執行董事為周兆恒先生、李友根先生及茅寧先生。