

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。



銀城生活服務有限公司

YINCHENG LIFE SERVICE CO., LTD.

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：1922)

續新持續關連交易

茲提述招股章程「持續關連交易」一節。

由於各現有框架協議的期限將於2021年12月31日屆滿，本公司擬於該等協議各自屆滿日期或之前續新該等協議。

2022年社區維修及保養服務總協議

於2021年11月11日(交易時段後)，本公司(為其本身及代表其附屬公司)與銀城地產(為其本身及代表其附屬公司)訂立2022年社區維修及保養服務總協議，期限由2022年1月1日至2024年12月31日為期三年(包括首尾兩日)。

於本公告日期，銀城地產由本公司非執行董事兼控股股東黃先生實益擁有約53.11%權益。因此，銀城地產為黃先生的聯繫人，故為本公司的關連人士。根據上市規則第14A章，訂立2022年社區維修及保養服務總協議構成本公司的持續關連交易。

由於參考建議維修及保養年度上限計算的一項或多項適用百分比率超過0.1%但全部均低於5%，故根據上市規則第14A.76(2)條，2022年社區維修及保養服務總協議項下擬進行的交易須遵守申報、公告及年度審閱規定，惟獲豁免遵守通函(包括獨立財務意見)及獨立股東批准規定。

2022年第一份物業管理總協議

於2021年11月11日(交易時段後)，本公司(為其本身及代表其附屬公司)與銀城地產(為其本身及代表其附屬公司)訂立2022年第一份物業管理總協議，期限由2022年1月1日至2024年12月31日為期三年(包括首尾兩日)。

於本公告日期，銀城地產由本公司非執行董事兼控股股東黃先生實益擁有約53.11%權益。因此，銀城地產為黃先生的聯繫人，故為本公司的關連人士。根據上市規則第14A章，訂2022年第一份物業管理總協議構成本公司的持續關連交易。

由於參考建議物業管理年度上限計算的一項或多項適用百分比率超過0.1%但全部均低於5%，故根據上市規則第14A.76(2)條，2022年第一份物業管理總協議項下擬進行的交易須遵守申報、公告及年度審閱規定，惟獲豁免遵守通函(包括獨立財務意見)及獨立股東批准規定。

2022年第二份物業管理總協議

於2021年11月11日(交易時段後)，本公司(為其本身及代表其附屬公司)與銀城地產(為其本身及代表其附屬公司)訂立2022年第二份物業管理總協議，期限由2022年1月1日至2024年12月31日為期三年(包括首尾兩日)。

於本公告日期，銀城國際由本公司非執行董事兼控股股東黃先生間接擁有約37.26%權益。因此，銀城國際為黃先生的聯繫人，故為本公司的關連人士。根據上市規則第14A章，訂立2022年第二份物業管理總協議構成本公司的持續關連交易。

由於參考建議物業管理年度上限II計算的一項或多項適用百分比率超過5%，故根據上市規則第14A章，2022年第二份物業管理總協議項下擬進行的交易須遵守申報、公告、通函、獨立財務意見、獨立股東批准及年度審閱規定。

一般事項

由所有獨立非執行董事組成的獨立董事委員會已告成立，以就2022年第二份物業管理總協議及其項下擬進行的交易的條款向獨立股東提供意見。紅日資本有限公司已獲本公司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。

本公司將召開及舉行股東特別大會，以考慮並酌情批准2022年第二份物業管理總協議及其項下擬進行的交易。由於黃先生、謝先生、馬先生、朱先生及戴成書先生（全部均為股東，亦為銀城國際的股東）及彼等的聯繫人被視為於2022年第二份物業管理總協議項下擬進行的交易中擁有重大權益，故彼等各自均須於股東特別大會就批准有關事項的決議案放棄投票。除上文所述者外以及據董事所深知、全悉及確信，概無其他股東於2022年第二份物業管理總協議項下擬進行的交易中擁有重大權益及須於股東特別大會就批准有關事項的決議案放棄投票。

一份載有（其中包括）(a)2022年第二份物業管理總協議及其項下擬進行交易的詳情；(b)獨立董事委員會致獨立股東的推薦建議；(c)致獨立董事委員會及獨立股東提供的意見函件；(d)股東特別大會通告的通函，連同代表委任表格，預期將於2021年12月2日或之前寄發予股東。

續新持續關連交易

茲提述招股章程「持續關連交易」一節。

由於各現有框架協議的期限將於2021年12月31日屆滿，本公司擬於該等協議各自屆滿日期或之前續新該等協議。

(I) 2022年社區維修及保養服務總協議

於2021年11月11日(交易時段後)，本公司(為其本身及代表其附屬公司)與銀城地產(為其本身及代表其附屬公司)訂立2022年社區維修及保養服務總協議，其主要條款載列如下。

- 年期 : 2022年1月1日至2024年12月31日(包括首尾兩日)
- 訂約方 : (i) 本公司(為其本身及代表其附屬公司); 及
(ii) 銀城地產(為其本身及代表其附屬公司)
- 先決條件 : 履行2022年社區維修及保養服務總協議及其項下擬進行的交易，乃受本公司遵守上市規則所載有關持續關連交易的相關規則所規限。
- 服務 : 本集團同意向由銀城地產集團先前開發的飽受歲月磨損的物業提供維修及保養服務。

本集團有關附屬公司與銀城地產集團將就所需的服務另行訂立協議，當中訂約方將根據物業的實際情況釐定具體的維修及保養服務範圍，且其條款應符合2022年社區維修及保養服務總協議。

定價政策

提供維修及保養服務將收取的服務費將由訂約方於訂立相關協議時參照以下各項釐定：

- (i) 銀城地產集團所釐定的預算；
- (ii) 需要維修及保養服務的相關社區的建築面積；及

(iii) 提供維修及保養服務所需的預計成本（包括營運及時間成本）及資源。
所收取的服務費應為公平合理，並與該等物業服務的現行市場費率一致。

訂立2022年社區維修及保養服務總協議的理由及裨益

銀城地產集團主要從事廣泛的業務營運，例如提供護老服務、長租公寓服務及酒店營運等。銀城地產不時會選擇樓齡超過5年的物業及翻新有關物業，以向業主提供時尚及經翻新的外觀、提高與物業環境有關的舒適度及維持「銀城」品牌的聲譽。

本集團目前管理所有由銀城地產先前開發的物業。鑒於2019年社區維修及保養服務總協議項下的過往交易金額以及銀城地產集團需要的維修及保養服務，本集團認為，2022年社區維修及保養服務總協議項下提供的服務將為本集團貢獻穩定的收入來源。

因此，本公司認為，從商業需要的角度來看，根據2022年社區維修及保養服務總協議提供維修及保養服務對本集團及銀城地產集團而言乃屬互惠互利。

年度上限

歷史交易價值及年度上限

截至2019年、2020年及2021年12月31日止年度，根據2019年社區維修及保養服務總協議所提供的服務的年度上限分別為人民幣5.6百萬元、人民幣8.1百萬元及人民幣10.0百萬元。

截至2019年及2020年12月31日止年度以及截至2021年9月30日止九個月，本集團向銀城地產集團提供維修及保養服務所產生的總收益分別約為人民幣5.4百萬元、人民幣7.9百萬元及人民幣6.7百萬元。

建議維修及保養年度上限以及釐定基準

截至12月31日止年度		
2022年 (人民幣千元)	2023年 (人民幣千元)	2024年 (人民幣千元)
11,300	12,200	11,500

於達致建議維修及保養年度上限時，董事已考慮以下因素：

- (i) 截至2019年及2020年12月31日止年度以及截至2021年9月30日止九個月的歷史交易金額；
- (ii) 可能需要2022年社區維修及保養服務總協議項下的服務的估計物業數目及建築面積；及
- (iii) 提供類似範圍及質量的服務的現行市價。

上市規則涵義

於本公告日期，銀城地產由本公司非執行董事兼控股股東黃先生實益擁有約53.11%權益。因此，銀城地產為黃先生的聯繫人，故為本公司的關連人士。根據上市規則，訂立2022年社區維修及保養服務總協議構成本公司的持續關連交易。

由於參考建議維修及保養年度上限計算的一項或多項適用百分比率超過0.1%但低於5%，故根據上市規則第14A.76(2)條，2022年社區維修及保養服務總協議項下擬進行的交易須遵守申報、公告及年度審閱規定，惟獲豁免遵守通函（包括獨立財務意見）及獨立股東批准規定。

(II) 2022年第一份物業管理總協議

於2021年11月11日(交易時段後)，本公司(為其本身及代表其附屬公司)與銀城地產(為其本身及代表其附屬公司)訂立2022年第一份物業管理總協議，其主要條款載列如下。

- 年期 : 2022年1月1日至2024年12月31日(包括首尾兩日)
- 訂約方 : (i) 本公司(為其本身及代表其附屬公司); 及
(ii) 銀城地產(為其本身及代表其附屬公司)
- 先決條件 : 履行2022年第一份物業管理總協議及其項下擬進行的交易，乃受本公司遵守上市規則所載有關持續關連交易的相關規則所規限。
- 服務範圍 : 本集團應向銀城地產集團提供以下物業服務：
- (i) 物業管理服務，包括但不限於清潔、園藝、廢物處理、停車、交通及安全管理服務；
 - (ii) 專業服務，包括但不限於設施安裝、保養及翻新服務；及
 - (iii) 增值服務，包括但不限於社區增值服務、未售物業單位的諮詢服務以及其他轉介及代理服務。

服務對象：應就以下各項提供物業服務：

- (i) 由銀城地產集團所開發或擁有的項目的購房合約中所載協定交付日期前的餘下未售物業單位及已售物業單位。該等物業包括住宅及非住宅物業；
- (ii) 該等物業的公共區域及設施，以及銷售辦事處、停車位及儲藏室等其他相關場所；及
- (iii) 銀城地產集團所經營的其他非地產公司，包括醫院、養老服務公司、營銷公司、企業管理公司、農牧業公司等。

訂約雙方的有關附屬公司將另行訂立協議，其將根據2022年第一份物業管理總協議所訂明的原則載列具體條款及條件。

定價政策

提供物業服務所收取的服務費將由訂約方於訂立相關協議時經公平磋商後參照以下各項釐定：

- (i) 物業的位置；及
- (ii) 參考市場上就類似服務及類似項目類型收取的費用所得出的預計運營成本（包括勞工成本、材料成本及行政成本），以及通脹及社會經濟發展等外部因素所造成的成本的預期增幅；

將收取的服務費應為公平合理，並與該等物業服務的現行市場費率一致，且不高於中國相關監管機關制訂的標準費用（如適用）。

訂立2022年第一份物業管理總協議的理由及裨益

隨著銀城地產集團由於其持續擴充其業務範圍而需要的物業管理服務持續增加及本集團為多元化發展其服務範圍所付出的努力，預期本集團與銀城地產集團的交易金額將繼續增加。根據2019年第一份物業管理總協議項下的歷史交易金額及2022年第一份物業管理總協議項下銀城地產集團對本集團更多元化的物業相關服務的需求之估計升幅，預期2022年第一份物業管理總協議將為本集團貢獻穩定的收入來源。

此外，本集團已自其成立起超過20年向銀城地產集團提供物業管理服務，熟悉銀城地產集團的要求及標準。因此，相信本集團與銀城地產集團的持續合作將能夠以具成本效益的方式促進本集團的增長，因為本集團將能夠妥善回應銀城地產集團的各種要求。

年度上限

歷史交易價值及年度上限

截至2019年、2020年及2021年12月31日止年度，根據2019年第一份物業管理總協議所提供的服務的年度上限分別為人民幣5.8百萬元、人民幣13.4百萬元及人民幣20.5百萬元。

截至2019年及2020年12月31日止年度以及截至2021年9月30日止九個月，本集團向銀城地產集團提供物業管理服務所產生的總收益分別約為人民幣5.7百萬元、人民幣13.3百萬元及人民幣11.6百萬元。

建議物業管理年度上限I及釐定基準

截至12月31日止年度		
2022年 (人民幣千元)	2023年 (人民幣千元)	2024年 (人民幣千元)
24,768	26,832	26,832

於達致建議物業管理年度上限I時，董事已考慮以下因素：

- (i) 截至2019年及2020年12月31日止年度以及截至2021年9月30日止九個月的歷史交易金額；
- (ii) 銀城地產集團先前開發及擁有的物業數目及建築面積以及銀城地產集團截至2024年12月31日止三個年度可能需要的服務之估計類型及規模；
- (iii) 本集團業務的發展潛力及本集團可提供的估計多元化增值服務；及
- (iv) 提供類似範圍及質量的服務的現行市價。

上市規則涵義

於本公告日期，銀城地產由本公司非執行董事兼控股股東黃先生實益擁有約53.11%權益。因此，銀城地產為黃先生的聯繫人，故為本公司的關連人士。根據上市規則第14A章，訂立2022年第一份物業管理總協議構成本公司的持續關連交易。

由於參考建議物業管理年度上限I計算的一項或多項適用百分比率超過0.1%但全部均低於5%，故根據上市規則第14A.76(2)條，2022年第一份物業管理總協議項下擬進行的交易須遵守申報、公告及年度審閱規定，惟獲豁免遵守通函（包括獨立財務意見）及獨立股東批准規定。

(III) 2022年第二份物業管理總協議

於2021年11月11日(交易時段後)，本公司(為其本身及代表其附屬公司)與銀城地產(為其本身及代表其附屬公司)訂立2022年第二份物業管理總協議，其主要條款載列如下。

- 年期 : 2022年1月1日至2024年12月31日(包括首尾兩日)
- 訂約方 : (i) 本公司(為其本身及代表其附屬公司); 及
(ii) 銀城國際(為其本身及代表其附屬公司)
- 先決條件 : 履行2022年第二份物業管理總協議及其項下擬進行的交易，乃受本公司及銀城國際遵守上市規則所載有關持續關連交易的相關規則所規限。
- 服務範圍 : 本集團應向銀城國際集團提供以下物業服務：
- (i) 物業管理服務，包括但不限於清潔、園藝、廢物處理、停車、交通及安全管理服務；
 - (ii) 專業服務，包括但不限於設施安裝、保養及翻新服務；及
 - (iii) 增值服務，包括但不限於社區增值服務、未售物業單位的諮詢服務以及其他轉介及代理服務。

服務對象：應就以下各項提供物業服務：

- (i) 由銀城國際集團所開發或擁有的項目的購房合約中所載協定交付日期前的已售及未售物業單位。該等物業包括住宅及非住宅物業；及
- (ii) 該等物業的公共區域及設施，以及銷售辦事處、停車位及儲藏室等其他相關場所。

訂約雙方的有關附屬公司將另行訂立協議，其將根據2022年第二份物業管理總協議所訂明的原則載列具體條款及條件。

定價政策

提供物業服務所收取的服務費將由訂約方於訂立相關協議時參照以下各項經公平磋商後釐定：

- (i) 物業的位置；及
- (ii) 參考市場上就類似服務及類似項目類型收取的費用所得出的預計運營成本（包括勞工成本、材料成本及行政成本），以及通脹、社會經濟發展等外部因素所造成的成本的預期增幅。

將收取的服務費應為公平合理，並與該等物業服務的現行市場費率一致，且不高於中國相關監管機關制訂的標準費用（如適用）。

訂立2022年第二份物業管理總協議的理由及裨益

隨著銀城國際集團所開發的物業不斷增加，預期本集團與銀城國際集團的交易金額將繼續增加。根據2019年第二份物業管理總協議項下的歷史交易金額及將需要本集團於2022年第二份物業管理總協議項下的物業管理服務之估計物業數目，預期2022年第二份物業管理總協議將為本集團貢獻穩定的收入來源。

此外，本集團已自其成立起超過20年向銀城國際集團提供物業管理服務，熟悉銀城國際集團的要求及標準。因此，相信本集團與銀城國際集團的持續合作將能夠以具成本效益的方式促進本集團的增長，因為本集團將能夠妥善回應銀城國際集團的各種要求。

年度上限

歷史交易價值及年度上限

截至2019年、2020年及2021年12月31日止年度，根據2019年第二份物業管理總協議所提供的服務的年度上限分別為人民幣45.9百萬元、人民幣75.1百萬元及人民幣76.8百萬元。

截至2019年及2020年12月31日止年度以及截至2021年9月30日止九個月，本集團向銀城國際集團提供物業管理服務所產生的總收益分別約為人民幣25.1百萬元、人民幣32.9百萬元及人民幣51.9百萬元。

建議物業管理年度上限II及釐定基準

截至12月31日止年度		
2022年 (人民幣千元)	2023年 (人民幣千元)	2024年 (人民幣千元)
126,890	151,760	148,480

於達致建議物業管理年度上限II時，董事已考慮以下因素：

- (i) 截至2019年及2020年12月31日止年度以及截至2021年9月30日止九個月的歷史交易金額；
- (ii) 估計(a)將由銀城國際集團開發的物業之建築面積；(b)該等物業需要的銷售辦事處數目；及(c)銀城國際集團於截至2024年12月31日止三個年度可能需要的物業服務之類型、規模及服務費；
- (iii) 本集團業務的發展潛力及本集團可向銀城國際集團提供的估計多元化增值服務；及

(iv) 提供類似範圍及質量的服務的現行市價。

上市規則涵義

於本公告日期，銀城國際由本公司非執行董事兼控股股東黃先生間接擁有約37.26%權益。因此，銀城國際為黃先生的聯繫人，故為本公司的關連人士。根據上市規則，訂立2022年第二份物業管理總協議構成本公司的持續關連交易。

由於參考建議物業管理年度上限II計算的一項或多項適用百分比率超過5%，故根據上市規則第14A章，2022年第二份物業管理總協議項下擬進行的交易須遵守相關上市規則項下的申報、公告、通函、獨立財務意見、獨立股東批准及年度審閱規定。

內部控制措施

為確保費用將按不遜於本集團正常商業條款收取，本集團已採取以下措施，以檢討及評估個別交易是否會按照各份2022年框架協議各自的定價政策進行：

- (i) 財務部相關人員將密切監察交易以確保交易金額不超過建議新年度上限，並將按月報告其調查結果；
- (ii) 訂立及執行個別合約須獲管理層適當批准；
- (iii) 管理層將定期檢討向獨立第三方收取的價格，並緊貼市場的現行收費水平及市況，以評估特定交易的收費是否屬公平合理；
- (iv) 本公司核數師須對定價進行年度審閱，以確保交易金額處於建議新年度上限內及交易按各份2022年框架協議的主要條款進行；及
- (v) 獨立非執行董事須審閱管理層有關各份2022年框架協議項下交易的報告。

董事的意見

黃先生為銀城國際的主席、非執行董事兼控股股東以及銀城地產的主席、董事兼控股股東。謝先生為銀城國際的非執行董事兼股東以及銀城地產的董事兼股東。馬先生及朱先生均為銀城國際的執行董事及銀城地產的股東。因此，黃先生、謝先生、馬先生及朱先生已就有關2022年框架協議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，據董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，概無其他董事於2022年框架協議項下擬進行的交易中擁有重大權益。

董事（黃先生、謝先生、馬先生及朱先生除外，惟包括獨立非執行董事）認為，2022年社區維修及管理服務總協議及2022年第一份物業管理總協議乃由本集團經公平磋商後於一般及日常業務過程中訂立，符合正常商業條款，連同建議維修及保養年度上限及建議物業管理年度上限I均屬公平合理且符合本公司及其股東的整體利益。

董事（黃先生、謝先生、馬先生、朱先生及獨立非執行董事除外，彼等的觀點及意見將於考慮獨立財務顧問的意見後發表）相信，2022年第二份物業管理總協議乃由本集團經公平磋商後於一般及日常業務過程中訂立，符合正常商業條款，連同建議物業管理年度上限II均屬公平合理且符合本公司及其股東的整體利益。

經考慮本公司已(i)實施申報及審批程序，以確保所收取的費用及持續關連交易的條款符合定價政策，且對本集團有關成員公司的優惠不遜於獨立第三方可獲得者；及(ii)制定用於識別關連人士及監察持續關連交易年度上限的程序及政策，董事認為已採取適當的內部控制措施，可確保持續關連交易按正常商業條款進行，且不會損害本公司及其股東的利益。

有關訂約方的資料

本公司

銀城生活服務為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。本集團為中國著名物業管理服務供應商，擁有逾20年提供物業管理服務及生活社區增值服務的行業經驗。銀城生活服務的業務涵蓋多種物業，包括住宅物業及十一類非住宅物業，即政府設施、金融機構、物業銷售場地、醫療機構、商業綜合體、公園、交通設施、產業園區、混合用途物業、學校及辦公大樓。

銀城國際

銀城國際為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。銀城國際為發展成熟的中國房地產開發商，專注於長三角地區為全齡客戶開發優質住宅物業。銀城國際集團的房地產開發業務始於南京，並成功將業務擴張至長三角地區的其他城市（包括無錫、合肥、蘇州、杭州、鎮江、徐州、台州、溫州及淮安）。

銀城地產

銀城地產為根據中國法律成立的股份有限公司。銀城地產集團主要從事長租公寓、商業物業、安老院舍及酒店的管理及營運。銀城地產分別由黃先生、戴成書先生、謝先生、朱林楠先生、朱林彬先生、馬先生、朱先生及曹煉女士最終擁有約53.11%、19.26%、8.01%、5.32%、5.11%、4.11%、3.71%及1.37%權益。

一般事項

獨立董事委員會已告成立，以就2022年第二份物業管理總協議及其項下擬進行的交易的條款向獨立股東提供意見。紅日資本有限公司已獲本公司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。

本公司將召開及舉行股東特別大會，以考慮並酌情批准2022年第二份物業管理總協議及其項下擬進行的交易。由於黃先生、謝先生、馬先生、朱先生及戴成書先生（全部均為股東，亦為銀城國際的股東）及彼等的聯繫人被視為於2022年第二份物業管理總協議項下擬進行的交易中擁有重大權益，故彼等各自均須於股東特別大會就批准有關事項的決議案放棄投票。除上文所述者外以及據董事所深知、全悉及確信，概無其他股東於2022年第二份物業管理總協議項下擬進行的交易中擁有重大權益及須於股東特別大會就批准有關事項的決議案放棄投票。

一份載有（其中包括）(a)2022年第二份物業管理總協議及其項下擬進行交易的詳情；(b)獨立董事委員會致獨立股東的推薦建議；(c)致獨立董事委員會及獨立股東提供的意見函件；(d)股東特別大會通告的通函，連同代表委任表格，預期將於2021年12月2日或之前寄發予股東。

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：

- | | | |
|---------------------|---|--|
| 「2019年社區維修及保養服務總協議」 | 指 | 本公司（為其本身及代表其附屬公司）與銀城地產（為其本身及代表其附屬公司）就本集團向銀城地產集團開發的物業提供維修及保養服務而訂立的日期為2019年10月21日的框架協議，期限由上市日期起至2021年12月31日止（包括首尾兩日） |
| 「2019年第一份物業管理總協議」 | 指 | 本公司（為其本身及代表其附屬公司）與銀城地產（為其本身及代表其附屬公司）就本集團向銀城地產集團供物業管理服務而訂立的日期為2019年10月21日的框架協議，期限由上市日期起至2021年12月31日止（包括首尾兩日） |

「2019年第二份物業管理總協議」	指	本公司（為其本身及代表其附屬公司）與銀城國際（為其本身及代表其附屬公司）就本集團向銀城國際集團提供物業管理服務而訂立的日期為2019年10月21日的框架協議，期限由上市日期起至2021年12月31日止（包括首尾兩日）
「2022年框架協議」	指	2022年社區維修及保養服務總協議、2022年第一份物業管理總協議及2022年第二份物業管理總協議
「2022年社區維修及保養服務總協議」	指	本公司（為其本身及代表其附屬公司）與銀城地產（為其本身及代表其附屬公司）就本集團向銀城地產集團開發的物業提供維修及保養服務而訂立的日期為2021年11月11日的框架協議，期限由2022年1月1日至2024年12月31日為期三年（包括首尾兩日）
「2022年第一份物業管理總協議」	指	本公司（為其本身及代表其附屬公司）與銀城地產（為其本身及代表其附屬公司）就本集團向銀城地產集團成員公司提供物業服務而訂立的日期為2021年11月11日的框架協議，期限由2022年1月1日至2024年12月31日為期三年（包括首尾兩日）
「2022年第二份物業管理總協議」	指	本公司（為其本身及代表其附屬公司）與銀城國際（為其本身及代表其附屬公司）就本集團向銀城國際集團提供物業服務而訂立的日期為2021年11月11日的框架協議，期限由2022年1月1日至2024年12月31日為期三年（包括首尾兩日）
「董事會」	指	董事會
「本公司」或「銀城生活服務」	指	銀城生活服務有限公司，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

「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
「股東特別大會」	指	本公司將予舉行的股東特別大會，以考慮並酌情批准2022年第二份物業管理總協議及其項下擬進行的交易
「現有框架協議」	指	2019年第一份物業管理總協議、2019年社區維修及保養服務總協議及2019年第二份物業管理總協議
「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
「獨立董事委員會」	指	由全體獨立非執行董事（即周兆恒先生、李友根先生及茅寧先生）組成的董事會獨立委員會
「獨立財務顧問」	指	紅日資本有限公司，一間根據香港法例第571章證券及期貨條例開展第6類（就機構融資提供意見）受規管活動的持牌法團，以及獲委任為獨立財務顧問就2022年第二份物業管理總協議及其項下擬進行的交易向獨立董事委員會及獨立股東提供意見
「獨立股東」	指	除黃先生、謝先生、馬先生、朱先生及戴成書先生以及彼等的聯繫人以外的股東
「獨立第三方」	指	獨立於本公司及其關連人士的第三方
「上市日期」	指	2019年11月6日
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則

「黃先生」	指	本公司非執行董事兼控股股東黃清平先生
「馬先生」	指	非執行董事馬保華先生
「謝先生」	指	主席兼非執行董事謝晨光先生
「朱先生」	指	非執行董事朱力先生
「百分比率」	指	具有上市規則所賦予的涵義
「建議新年度上限」	指	建議維修及保養年度上限、建議物業管理年度上限I及建議物業管理年度上限II
「建議物業管理年度上限I」	指	預計銀城地產集團於截至2024年12月31日止三個年度根據2022年第一份物業管理總協議應付的服務費之最高年度總值
「建議物業管理年度上限II」	指	預計銀城國際集團於截至2024年12月31日止三個年度根據2022年第二份物業管理總協議應付的服務費之最高年度總值
「建議維修及保養年度上限」	指	預計銀城地產集團於截至2024年12月31日止三個年度根據2022年社區維修及保養服務總協議應付的服務費之最高年度總值
「招股章程」	指	本公司日期為2019年10月25日的招股章程
「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
「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
「銀城國際」	指	銀城國際控股有限公司，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（股份代號：1902）
「銀城國際集團」	指	銀城國際及其附屬公司
「銀城地產」	指	銀城地產集團股份有限公司，一間根據中國法律成立的股份有限公司
「銀城地產集團」	指	銀城地產及其附屬公司
「%」	指	百分比

承董事會命
銀城生活服務有限公司
 主席
謝晨光

香港，2021年11月11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。