

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)

持續關連交易

超出年度上限

茲提述魯商生活服務股份有限公司(「本公司」)日期為2023年11月20日的公告(「持續關連交易公告」)及本公司日期為2023年12月11日的通函(「持續關連交易通函」)，內容有關(其中包括)本公司及山東商業訂立新物業管理及相關服務總協議。除另有界定者外，本公告所用詞彙與持續關連交易公告及持續關連交易通函所界定者具有相同涵義。

超出年度上限

新物業管理及相關服務總協議項下截至2025年12月31日止兩個年度的年度上限如下：

	截至 2024年12月31日 止年度 (人民幣百萬元)	截至 2025年12月31日 止年度 (人民幣百萬元)
魯商福瑞達聯繫人	5.0	6.0
山東商業聯繫人	75.0	86.0
總計	80.0	92.0

於編製本公司截至2024年12月31日止年度的年度報告時，本公司留意到新物業管理及相關服務總協議項下截至2024年12月31日止年度的魯商福瑞達聯繫人之實際交易金額為人民幣5,481,073.98元，超出年度上限人民幣481,073.98元。本公司亦留意到新物業管理及相關服務總協議項下截至2024年12月31日止年度的山東商業聯繫人之實際交易金額為人民幣64,924,522.04元，並無超出年度上限。因此，新物業管理及相關服務總協議項下截至2024年12月31日止年度的實際交易金額合共為人民幣70,405,596.02元。董事（包括獨立非執行董事）認為，新物業管理及相關服務總協議項下的交易乃按一般商業條款於本集團日常及一般業務過程中進行，屬公平合理並符合本公司及股東整體利益。

超出年度上限的理由

新物業管理及相關服務總協議項下截至2024年12月31日止年度的魯商福瑞達聯繫人之實際交易金額超出年度上限乃主要由於截至2024年12月31日止年度我們積極拓展魯商福瑞達聯繫人相關的綜合體物業業務，為提升客戶粘性，進一步豐富服務生態，創新模式引入與物業運營相關的餐飲服務項目滿足客戶需求，業務增長超出預期，導致魯商福瑞達聯繫人的實際交易金額輕微超出年度上限。

經加強內部監控措施

為確保本公司日後遵守適用的上市規則規定，並為防止有關事件再次發生，本公司已採取以下措施以就其持續關連交易進一步加強及增強其內部監控：

- (a) 本公司將定期為其僱員（包括業務營運、財務及公司秘書部門）安排額外培訓，以加強彼等對上市規則的熟悉，並增強彼等遵守與本集團持續關連交易有關的相關內部監控程序的意識；
- (b) 本集團將推動及促進不同部門之間及本集團成員公司之間的有效溝通，並訂明數據收集流程，從而確保遵守上市規則所有必要規定；及

- (c) 本集團的所有成員公司須就有關其持續關連交易的實際交易金額定期向本公司財務部門匯報，而財務部門將密切監察有關金額。倘實際交易金額於任何時間達到相關持續關連交易建議年度上限的80%，則有關事項須迅速上報至本公司財務總監，而本公司財務總監將就適當措施向本公司審核委員會及董事會尋求意見，包括但不限於根據上市規則規定修訂相關建議年度上限（如必要）。

董事認為，上述經加強內部監控措施可增強本公司的內部監控程序，並有效防止日後再次發生類似事件。

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。

山東商業是一家大型控股公司，於商貿及電子商務、醫藥與美妝產業、生活性服務等領域具有廣泛的投資，由山東省人民政府國有資產監督管理委員會控制。

上市規則涵義

於本公告日期，山東商業為本公司的控股股東，故根據上市規則第14A章為本公司的關連人士。因此，新物業管理及相關服務總協議項下擬進行的交易構成本公司的持續關連交易。

由於新物業管理及相關服務總協議項下截至2024年12月31日止年度的實際交易金額超出年度上限（特別是魯商福瑞達聯繫人交易的年度上限），本公司須重新遵守上市規則第14A章項下的相關要求。

由於就新物業管理及相關服務總協議項下的實際交易金額而言，上市規則所界定的最高適用百分比率(溢利比率除外)超過5%，故新物業管理及相關服務總協議項下擬進行的交易須遵守上市規則第14A章項下的申報、年度審閱、公告、通函(包括獨立財務建議)及獨立股東批准規定。因此，在新物業管理及相關服務總協議的年度上限超出上市規則第14A章的規定前，本公司未能重新遵守公告及獨立股東批准的規定。

本公司已採取額外措施避免日後再次發生違反上市規則的類似情況。有關詳情請參閱本公告標題為「經加強內部監控措施」的段落。

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
王忠武先生

中國，濟南，2025年4月25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及執行董事寧道舉先生及邵萌先生；非執行董事羅曄女士及李涵女士；以及獨立非執行董事梁碧珊女士、陳曉靜女士及馬濤先生。