

此乃要件 請即處理

閣下對本通函任何方面如有任何疑問，應諮詢閣下之持牌證券交易商、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

閣下如已將名下之魯商生活服務股份有限公司之所有股份售出或轉讓，應立即將本通函送交買主或承讓人，或送交經手買賣或轉讓之銀行、股票經紀或其他代理，以便轉交買主或承讓人。

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通函之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不會就因本通函全部或任何部份內容而產生或因倚賴該等內容而引致之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
及
股東特別大會通告

此封面頁所用詞彙與本通函「釋義」一節所界定者具有相同涵義。

本公司將於2023年6月30日(星期五)上午十一時正於中國山東省濟南市歷下區經十路9777號魯商國奧城5號樓38層召開及舉行股東特別大會。股東特別大會通告載於本通函第EGM-1至EGM-2頁。股東特別大會適用之代表委任表格附於本通函，而該代表委任表格亦刊登於香港聯交所網站(www.hkexnews.hk)及本公司網站(www.lushangfuwu.com)。

有意委任代表出席股東特別大會之股東須按照列印於隨附之代表委任表格之指示將其填妥，並最遲於股東特別大會指定舉行時間(即2023年6月30日(星期五)上午十一時正)或其任何續會24小時前交回。閣下填妥及交回代表委任表格後，仍可依願親身出席股東特別大會或其任何續會，並於會上投票。

2023年6月15日

目 錄

	頁次
釋義	1
董事會函件	5
獨立董事委員會函件	14
獨立財務顧問函件	15
附錄一 – 本集團之財務資料	I-1
附錄二 – 一般資料	II-1
股東特別大會通告	EGM-1

釋 義

於本通函內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「股東週年大會」	指	本公司將於2023年6月30日召開及舉行之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相同涵義
「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相同涵義
「控股股東」	指	具有上市規則賦予該詞之相同涵義
「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
「內資股股東」	指	內資股持有人
「生效日期」	指	緊隨股東特別大會後的日期

釋 義

「股東特別大會」	指	本公司將於2023年6月30日(星期五)(或緊隨股東週年大會結束後,以較早者為準)上午十一時正於中國山東省濟南市歷下區經十路9777號魯商國奧城5號樓38層召開及舉行的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(包括其建議年度上限)
「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
「H股股東」	指	H股持有人
「H股股份過戶登記處」	指	香港中央證券登記有限公司
「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(包括其建議年度上限)向獨立股東提供意見

釋 義

「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(包括其建議年度上限)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
「最後實際可行日期」	指	2023年6月12日，即本通函付印前確定本通函所載若干資料的最後實際可行日期
「上市規則」	指	香港聯合交易所有限公司證券上市規則
「魯商福瑞達」	指	魯商福瑞達醫藥股份有限公司(前稱魯商健康產業發展股份有限公司)，一家於1993年4月21日在中國成立的股份有限公司，其股份於上海證券交易所上市(股票代碼：600223)，並為本公司的控股股東
「新存款服務總協議」	指	本公司與商業財務於2023年6月9日訂立的新存款服務總協議

釋 義

「中國」	指	中華人民共和國，僅就本通函而言，不包括香港、中華人民共和國澳門特別行政區及台灣
「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
「證券及期貨條例」	指	香港法例第571章證券及期貨條例
「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	內資股及H股
「股東」	指	股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司



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)

執行董事：

王忠武先生(董事長)

邵萌先生

楊雲龍先生

非執行董事：

李璐女士

羅擘女士

獨立非執行董事：

梁碧珊女士

陳曉靜女士

馬濤先生

敬啟者：

中國註冊辦事處：

中國山東省

濟南市歷下區

經十路9777號

魯商國奧城

2號樓202室

香港主要營業地點：

香港

灣仔

皇后大道東248號

大新金融中心40樓

**主要交易及
重續持續關連交易—
新存款服務總協議
及
股東特別大會通告**

緒言

茲提述本公司日期為2023年6月9日內容有關(其中包括)新存款服務總協議及其項下擬進行的交易的公告。

本通函旨在向閣下提供(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(包括建議年度上限)的進一步資料；(ii)獨立董事委員會的推薦建議函件；(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)召開股東特別大會的通告。

重續持續關連交易

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深知，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)。於最後實際可行日期，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。

董事會函件

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2023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日起至最後實際可行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

董事會函件

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。

董事會函件

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最後實際可行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，於最後實際可行日期，商業財務具有良好的信譽及財務實力。

董事(包括經考慮獨立財務顧問意見的獨立非執行董事)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；

董事會函件

- (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新存款服務總協議的相關持續關連交易的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深知，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事宜，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

於最後實際可行日期，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。

董事會函件

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被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。

獨立董事委員會的推薦建議

經考慮獨立財務顧問的意見後，獨立董事委員會已告成立，並認為(i)新存款服務總協議的條款(包括建議年度上限)乃按一般商業條款訂立且屬公平合理；及(ii)新存款服務總協議項下擬進行的交易(包括建議年度上限)於本集團的日常及一般業務過程中進行，且符合本公司及股東的整體利益。因此，獨立董事委員會建議獨立股東投票贊成於股東特別大會上提呈有關新存款服務總協議(包括建議年度上限)的決議案。獨立董事委員會函件全文載於本通函第14頁。

股東特別大會

本公司將於2023年6月30日(星期五)(或緊隨股東週年大會結束後，以較早者為準)上午十一時正於中國山東省濟南市歷下區經十路9777號魯商國奧城5號樓38層召開及舉行股東特別大會，以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)。股東特別大會通告載於本通函第EGM-1至EGM-2頁。本公司將於股東特別大會結束後根據上市規則第13.39(5)條所規定之方式刊登投票結果公告。

根據上市規則第13.39(4)條，股東在股東大會上所作的任何表決必須以投票方式進行。因此，將於股東特別大會上提呈的決議案將以投票方式表決。

董事會函件

於最後實際可行日期，山東商業及其聯繫人持有100,000,000股內資股，佔本公司已發行股本總額約75%，應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的交易(包括建議年度上限)的決議案放棄投票。除山東商業外，概無其他股東於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)中擁有重大權益及須於股東特別大會上放棄就相關決議案投票。

本公司將於2023年6月27日(星期二)至2023年6月30日(星期五)(包括首尾兩日)暫停辦理股份登記，期間將暫停辦理股份過戶登記手續。於2023年6月30日(星期五)名列本公司股東名冊的股東將有權出席股東特別大會並於會上投票。為合資格出席股東特別大會並於會上投票，所有股份過戶文件連同相關股票及其他適用文件須於2023年6月26日(星期一)下午四時三十分前遞交至本公司H股股份過戶登記處香港中央證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17樓1712-1716號舖(就H股股東而言)，或本公司之註冊辦事處，地址為中國山東省濟南市歷下區經十路9777號魯商國奧城2號樓202室(就內資股股東而言)，以辦理登記手續。

倘閣下有意委任代表出席股東特別大會，則須按照列印於隨附之代表委任表格之指示將其填妥並交回表格。倘委任代表之委任書由委任人之授權人士簽署，則有關授權簽署委任書之授權書或其他授權文件須經公證證明，並須與委任書同時送達。代表委任表格連同經公證核證之授權書或其他授權文件副本最遲必須於股東特別大會指定舉行時間或其任何續會(視情況而定)前24小時送達本公司H股股份過戶登記處香港中央證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17M樓(就H股股東而言)或本公司註冊辦事處，地址為中國山東省濟南市歷下區經十路9777號魯商國奧城2號樓202室(就內資股股東而言)，方始生效。閣下填妥及交回代表委任表格後，仍可依願親身出席股東特別大會或其任何續會，並於會上投票。

董事會函件

推薦建議

務請閣下垂注(i)本通函所載的獨立董事委員會函件，當中載有獨立董事委員會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)向獨立股東提供的推薦建議；及(ii)本通函所載的獨立財務顧問函件，當中載有其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)向獨立董事委員會及獨立股東提供的意見，以及獨立財務顧問於達致其意見時所考慮的主要因素及理由。經考慮新存款服務總協議的條款、董事會函件及獨立財務顧問函件所提供資料後，獨立董事委員會認為(i)新存款服務總協議的條款(包括建議年度上限)乃按一般商業條款訂立且屬公平合理；及(ii)新存款服務總協議項下擬進行的交易(包括建議年度上限)於本集團的日常及一般業務過程中進行，且符合本公司及股東的整體利益。因此，獨立董事委員會建議獨立股東投票贊成載於股東特別大會通告及將於股東特別大會上提呈以供批准新存款服務總協議及其項下擬進行的交易以及建議年度上限的普通決議案。

董事(包括經考慮獨立財務顧問意見的獨立非執行董事)認為，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)屬公平合理、按一般商業條款訂立且將於本集團的日常及一般業務過程中進行，且符合本公司及其股東的整體利益，因此，建議閣下投票贊成將於股東特別大會上提呈的普通決議案。

此 致

列位股東 台照

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

2023年6月15日



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)

敬啟者：

**主要交易及
重續持續關連交易－
新存款服務總協議**

吾等提述本公司日期為2023年6月15日向股東發出的通函(「通函」)，本函件構成其一部分。除文義另有所指外，本函件所用詞彙應與通函所界定者具有相同涵義。

吾等已獲董事會委任為獨立董事委員會成員，以考慮新存款服務總協議及就新存款服務總協議及其項下擬進行的交易以及建議年度上限向閣下提供意見，有關詳情載於通函第5至13頁的「董事會函件」。東興證券(香港)有限公司已就此獲委任為獨立財務顧問。

吾等敬請閣下垂注通函所載的「董事會函件」及「獨立財務顧問函件」。經考慮獨立財務顧問於其意見函件所載曾考慮的主要因素及理由以及其意見後，吾等認為，(i)新存款服務總協議的條款(包括建議年度上限)乃按一般商業條款訂立且屬公平合理；及(ii)新存款服務總協議項下擬進行的交易(包括建議年度上限)於本集團的日常及一般業務過程中進行，且符合本公司及股東的整體利益。因此，吾等建議獨立股東於股東特別大會上投票贊成批准新存款服務總協議及其項下擬進行的交易以及建議年度上限的普通決議案。

此 致

列位獨立股東 台照

代表
魯商生活服務股份有限公司
獨立董事委員會

獨立非執行董事

梁碧珊女士

獨立非執行董事

陳曉靜女士

獨立非執行董事

馬濤先生

謹啟

2023年6月15日

獨立財務顧問函件

以下為獨立財務顧問就新存款服務總協議及其項下擬進行之交易(包括建議年度上限)致獨立董事委員會及獨立股東之意見函件全文，乃為載入本通函而編製。



東興證券
(香港)有限公司
香港
九龍
柯士甸道西1號
環球貿易廣場
7503B-7504室

敬啟者：

主要交易及 重續持續關連交易— 新存款服務總協議

緒言

茲提述吾等獲委任為獨立財務顧問，以就新存款服務總協議及建議年度上限向獨立董事委員會及獨立股東提供意見，有關詳情載於 貴公司向股東發出之日期為2023年6月15日之通函(「**通函**」)所載之董事會函件(「**董事會函件**」)內，本函件構成通函之一部分。除文義另有所指外，本函件所用詞彙與通函所界定者具有相同涵義。

於最後實際可行日期，商業財務為 貴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 貴公司的關連人士。因此，新存款服務總協議項下擬進行的交易亦將構成 貴公司的持續關連交易。

獨立財務顧問函件

由於上市規則項下界定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(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 貴公司的主要交易。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。

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已告成立，以考慮新存款服務總協議之條款及建議年度上限是否公平合理及是否符合 貴公司及其股東之整體利益，並就此向獨立股東提供意見。吾等(東興證券(香港)有限公司)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。

吾等之獨立性

於最後實際可行日期，吾等與 貴公司或任何其他可能被合理視為與吾等之獨立性有關之人士概無任何關係或利益衝突。除本次就此項交易獲委任為獨立財務顧問外，吾等於過往兩年與 貴集團概無其他委聘關係。除就此項交易已付或應付吾等之一般專業費用外，概不存在其他安排使吾等藉以已經或將會向 貴公司或任何可能被合理視為與吾等之獨立性有關之人士收取任何費用或好處。因此，吾等認為，根據上市規則第13.84條，吾等屬獨立人士。

吾等意見之基礎

於達致吾等之意見及建議時，吾等依賴通函所載資料及聲明以及董事及 貴公司管理層(「管理層」)向吾等提供之資料之準確性。吾等已假設通函所作出或提述之所有陳述、資料及聲明以及董事及管理層所提供之所有資料及聲明(彼等須就此負全責)於作出時均屬真實、準確及完整，且於最後實際可行日期仍屬真實。

獨立財務顧問函件

吾等亦假設董事於通函內所作出有關信念、意見及意向之所有陳述乃經審慎查詢及周詳考慮後合理作出，且通函並無遺漏其他事實，致使通函所載任何有關陳述產生誤導。向吾等提供及作出之資料及聲明於最後實際可行日期後及直至股東特別大會日期(包括該日)如有任何重大變動，將會盡早通知股東。

本通函的資料乃遵照上市規則之規定而刊載，旨在提供有關 貴公司之資料。董事就通函共同及個別承擔全部責任，並在作出一切合理查詢後確認，據彼等所深知及確信，通函所載資料在所有重大方面均準確完整，無誤導或欺詐成份，且通函亦無遺漏其他事宜，致使通函所載任何內容或通函有所誤導。吾等作為獨立財務顧問，除本函件外，對通函任何部分之內容概不承擔任何責任。吾等認為，吾等已獲提供足夠資料以達致知情意見，並為吾等之意見提供合理基礎。吾等並無理由相信吾等於達致吾等意見時所依賴之任何資料及聲明失實、不準確或具誤導成份，吾等亦不知悉有任何重大事實遺漏，致使吾等獲提供之資料及向吾等作出之聲明失實、不準確或具誤導成份。然而，吾等並無對 貴集團之業務、財務狀況或未來前景進行任何獨立深入調查，亦無對董事及／或管理層提供之資料進行任何獨立核證。

本函件僅就供獨立董事委員會及獨立股東考慮新存款服務總協議及建議年度上限而向彼等發出，除載入通函外，未經吾等事先書面同意，不得引用或提述本函件全部或部分內容，亦不得將本函件作任何其他用途。

所考慮之主要因素及理由

於評估新存款服務總協議及建議年度上限以及向獨立董事委員會及獨立股東提供建議時，吾等已考慮以下主要因素及理由。

1. 新存款服務總協議訂約方之背景資料

a. 有關 貴公司及 貴集團之資料

貴集團主要從事在中國提供物業管理服務、社區增值服務及非業主增值服務。

獨立財務顧問函件

摘錄自 貴公司截至2022年12月31日止年度的年報(「2022年年報」)的 貴集團截至2022年12月31日止兩個年度的綜合財務資料概要載列如下：

財務業績

	截至2022年 12月31日止年度 (經審核) 人民幣千元	截至2021年 12月31日止年度 (經審核) 人民幣千元
收入	627,734	582,803
年內利潤	78,297	77,017

根據2022年年報， 貴集團自(i)物業管理服務；(ii)非業主增值服務；及(iii)社區增值服務產生其收入。

來自物業管理服務的收入

來自物業管理服務的收入由截至2021年12月31日止年度的人民幣255.5百萬元增加15.1%至截至2022年12月31日止年度的人民幣294.1百萬元，主要由於2022年優化項目組合及戰略性拓展城市服務。

來自非業主增值服務的收入

來自非業主增值服務的收入由截至2021年12月31日止年度的人民幣204.8百萬元減少8.3%至截至2022年12月31日止年度的人民幣187.9百萬元，主要是由於房地產市場低迷導致2022年物業開發商交付的項目數目減少，令前期物業管理服務及交付前服務的收入減少。

來自社區增值服務的收入

來自社區增值服務的收入由截至2021年12月31日止年度的人民幣122.5百萬元增加19.0%至截至2022年12月31日止年度的人民幣145.7百萬元，主要原因是住宅物業及商業物業的在管建築面積增加。

如上表所載， 貴集團截至2022年12月31日止年度的純利較截至2021年12月31日止年度保持相對穩定。

b. 有關商業財務的資料

根據現有資料及據董事所深知，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。

2. 重續新存款服務總協議的理由及裨益

自2019年起，貴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，貴集團將繼續於日常及一般業務過程中如此行事。貴公司認為，使用商業財務提供的存款服務可令貴公司(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貴集團的財務資源。

為免生疑問，新存款服務總協議不會限制貴集團使用中國其他商業銀行或獨立金融機構提供的服務。貴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，貴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。根據商業財務向貴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，貴集團存放於商業財務的存款佔其存款總額的規模很小，因此貴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最後實際可行日期的財務實力的重大不利事宜。貴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，並定期向貴公司高級管理層報告。基於上文所述，董事認為，於最後實際可行日期，商業財務具有良好的信譽及財務實力。

獨立財務顧問函件

吾等已進一步(i)審議 貴集團的主要業務及其日常業務過程中對存款服務的需求；(ii)取得並審視銀保監會所出具的金融許可證且注意到商業財務合資格提供有關存款服務；及(iii)注意到 貴集團自2019年起已與商業財務開始業務關係，且已對彼此的業務營運有深入了解，並擁有相似的服務理念。

鑒於上文所述及董事會函件「內部控制措施」一段所述的內部控制，吾等與董事一致認為，新存款服務總協議項下的服務屬公平合理、按正常商業條款訂立以及將於 貴集團的日常業務過程中進行，且符合 貴公司及股東的整體利益。

A. 新存款服務總協議

i) 新存款服務總協議的主要條款

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 貴公司預期在該協議到期後繼續其項下進行的交易，於2023年6月9日(交易時段後)， 貴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：

日期： 2023年6月9日

訂約方： (a) 貴公司；及

(b) 商業財務。

標的事項： 根據新存款服務總協議， 貴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， 貴集團可不時將資金存放於商業財務。

獨立財務顧問函件

根據現有資料及據董事所深知，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）。於最後實際可行日期，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。

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。

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 貴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 貴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。

ii) 有關新存款服務總協議主要條款之評估

為評估新存款服務總協議條款的公平性及合理性，吾等已取得並審閱現有存款服務總協議、新存款服務總協議、貴公司的內部控制政策及載列2022年財政年度及直至2023年3月31日止期間(i) 貴公司與商業財務；及(ii) 貴公司與獨立商業銀行訂立的所有存款狀態之資料的存款清單(「存款清單」)。吾等自涵蓋2022年財政年度及直至2023年3月31日止期間的存款清單中審閱貴公司與商業財務之間的三份重大存款收據樣本，以審查商業財務提供的存款利率及其他商業條款與新存款服務總協議中規定的定價政策是否一致。

根據存款清單，吾等能夠將2022年財政年度及直至2023年3月31日止期間商業財務提供的各類存款服務(包括活期存款及定期存款)的利率與獨立商業銀行提供的具有可資比較期限及規模的同類存款服務進行比較。吾等注意到，商業財務提供的活期存款年利率為0.35%及商業財務就期限介乎一天通知存款至五年定期存款提供的年利率介乎約0.8%至3.5%，而獨立商業銀行提供的活期存款年利率約為0.25%及獨立商業銀行就期限介乎一天通知存款至五年定期存款提供的年利率介乎約0.45%至2.65%。通過比較商業財務與貴集團於2022年財政年度聘用的獨立商業銀行提供的期限可資比較的同類存款服務，吾等發現商業財務提供的利率優於獨立商業銀行提供的利率。吾等認為，商業財務提供的活期及定期存款利率屬公平合理。就活期存款而言，貴公司可隨時不受限制地從商業財務及獨立金融機構提取存款。對於定期存款，貴公司從商業財務和獨立金融機構隨時提前提取均不會產生任何罰金。吾等亦已比較合同的主要條款，例如服務費及對存款提取程序的限制。吾等認為，該等安排對貴公司更有利或與貴公司相若，並預期於新存款服務總協議期限內維持不變。

獨立財務顧問函件

吾等了解到，貴公司將確保商業財務提供的活期及定期存款利率與商業條款符合定價政策，且屬公平合理。貴公司財務部門負責與商業財務就存款服務協議的商業條款等進行協商，並將商業財務提供的同類同期的存款服務與其他獨立主要商業銀行提供的存款服務進行比較。定價政策將確保商業財務向貴公司提供的利率將等於或高於相若銀行為相同類型及期限可比存款提供的平均利率並為貴公司創造更有利的選擇，吾等認為定價政策屬公平合理，且按正常商業條款進行。

此外，貴公司的財務部還將監測並確認商業財務向貴公司提供的適用利率不會低於其他主要商業銀行報價中所提供的利率。基於貴公司所提供的存款清單及存款收據樣本，吾等注意到，貴集團已遵循上述定價政策。

此外，由於新存款服務總協議為非承諾基準下訂立，貴公司可酌情決定是否使用商業財務提供的存款服務。倘貴公司決定不按此行事，貴公司並無責任使用商業財務提供的存款服務。貴公司可自由選擇最有利的利率，包括將大部分現金及現金等價物存入商業財務(倘確屬最佳選擇)。

經慮及(i)商業財務向貴公司提供的活期及定期存款利率優於獨立商業銀行就期限及規模可資比較的同期類似存款服務提供的平均利率；(ii)商業財務提供的其他商業條款不遜於／類似於獨立商業銀行向貴公司就類似存款服務提供的條款；及(iii)貴公司可根據其他商業銀行或商業財務提供的相關條件及服務質量全權酌情作出選擇，吾等與董事一致同意，新存款服務總協議的條款屬公平合理，並符合貴公司及股東的整體利益。

iii) 建議年度上限

建議年度上限及釐定基準

截至2022年12月31日止年度及自2023年1月1日起直至股東週年大會日期止期間，貴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。

獨立財務顧問函件

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日起至最後實際可行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%。

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2024年 12月31日止 年度 (人民幣千元)	截至2025年 12月31日止 年度 (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248.8百萬元。

關於利息金額

- (i) 貴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 貴公司於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) 貴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 貴公司於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。

吾等對建議年度上限之意見

於評估新存款服務總協議項下有關每日存款最高結餘的建議年度上限是否公平合理時，吾等已與管理層討論釐定每日存款最高結餘的基準及假設，並已考慮以下因素：1) 貴集團與商業財務之間存款服務的歷史交易金額，以及 貴公司一直維持的高現金水平；2) 貴集團現金及現金等價物由2021年12月31日的人民幣275百萬元大幅增加56%至2022年12月31日的人民幣429百萬元；及3) 建議年度上限增長40%整體上與現金及現金等價物的增幅一致。經計及上文所述，吾等認為有關每日存款最高結餘的建議年度上限屬公平合理，且符合股東的整體利益。

獨立財務顧問函件

就有關最高利息收入的建議年度上限而言，吾等亦已與管理層討論計算利息收入的基準及假設，具體而言，1)上文所述的每日存款最高結餘；2)經參考上文所述的歷史百分比後，預期約30%的存款將存入活期賬戶及約70%的存款將存為定期存款；及3)商業財務就期限介乎一天通知存款至五年定期存款及活期存款提供的現有最高年利率介乎0.8%至3.5%及為0.35%，惟受中國人民銀行不時發佈的相關指導意見所限。另外，吾等已重新計算預期利息收入，並注意到其整體上與建議年度上限一致，但考慮到將於活期賬戶中存放的存款或定期存款的百分比以及不同期限定期存款的利率可能因 貴集團於不同時間的實際業務需求而有所不同，故留有輕微的緩衝空間。鑒於上文所述，吾等認為有關最高利息收入的建議年度上限屬公平合理，且符合股東的整體利益。

內部控制措施

貴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) 貴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， 貴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 貴公司財務總監審批，以確保商業財務提供予 貴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；

獨立財務顧問函件

- (iv) 貴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 貴公司採取適當措施及時調整於商業財務的存款水平；及
- (vi) 貴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。

吾等已進一步審閱有關 貴公司與關連方之間的持續關連交易的內部控制文件，且誠如管理層所告知，吾等注意到，新存款服務總協議項下 貴公司持續關連交易的相應定價政策將受 貴公司相關人員及管理層監督及監控，以確保所有持續關連交易乃按正常商業條款及根據 貴公司定價政策進行，且將不會損害 貴公司及股東的整體利益。 貴公司相關人員及管理層將定期檢查及評估持續關連交易項下擬進行的個別交易是否根據相關協議的條款進行，以及亦將定期審閱就特定交易收取／支付的價格是否屬公平合理及符合適用定價政策。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，以及 貴公司核數師亦將對其定價條款及年度上限進行年度審閱。

鑒於上文所述，吾等認為， 貴公司如有效執行職權範圍，便足以保障股東於提供新存款服務總協議中的利益。因此，吾等認為，內部控制程序已妥為設立，並符合上述內部措施。

獨立財務顧問函件

意見及推薦建議

經考慮上述主要因素及理由後，吾等認為，新存款服務總協議及建議上限(i)乃於 貴集團日常及一般業務過程中訂立；(ii)按正常商業條款訂立，就獨立股東而言乃屬公平合理；及(iii)符合 貴公司及股東的整體利益。

因此，吾等建議獨立董事委員會推薦獨立股東，且吾等亦推薦獨立股東於股東特別大會上投票贊成有關決議案，以批准新存款服務總協議及建議年度上限。

此 致

魯商生活服務股份有限公司獨立董事委員會及獨立股東 台照

代表

東興證券(香港)有限公司

投資銀行部

執行總經理

曾永毅

2023年6月15日

曾永毅先生自2008年起為於證券及期貨事務監察委員會註冊之持牌人，現為東興證券(香港)有限公司之負責人員，可從事證券及期貨條例項下第1類(證券交易)及第6類(就機構融資提供意見)受規管活動。曾先生於機構融資行業擁有逾14年經驗，曾參與為涉及香港上市公司之各類關連交易提供獨立財務諮詢服務。

1. 本集團截至2020年、2021年及2022年12月31日止三個年度各年的財務資料

本集團截至2020年及2021年12月31日止兩個年度的財務資料的詳情於招股章程中披露，及本集團截至2022年12月31日止年度的財務資料於本公司2022年年報中披露，所有上述招股章程及年報已於聯交所網站(www.hkexnews.hk)及本公司網站(www.lushangfuwu.com)刊載及可於下述網站查閱：

就招股章程而言，請參閱：

https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2022/0627/2022062700018_c.pdf
(第I-4至I-61頁)

就本公司截至2022年12月31日止年度的年報而言，請參閱：

https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2023/0428/2023042801339_c.pdf
(第71至120頁)

2. 債務聲明

於2023年4月30日(即本通函付印前就本債務聲明而言之最後實際可行日期)，本集團有尚未清償之房屋租賃負債約人民幣2.5百萬元。本集團未發行債務證券，無定期借款。

於2023年4月30日，本集團不存在銀行透支及承兌負債(一般商業票據除外)或承兌信貸，也不存在任何抵押或擔保借款。

於2023年4月30日，本集團存在車輛融資租賃人民幣1.2百萬元，除此以外無其他按揭及押記。

於2023年4月30日，本集團不存在任何或有負債或擔保。

3. 營運資金

經考慮現有現金及銀行結餘、其他內部資源及可用現有未動用信貸融資後，董事認為，本集團有充足營運資金滿足其目前需求及自本通函刊發日期起計未來至少12個月的需求。本公司已獲得上市規則第14.66(12)條規定的相關確認。

4. 本集團之財務及貿易前景

目前物業行業管理規模增速放緩，市場集中度進一步提升，對關連方項目的依賴程度逐步降低。在此背景下，本集團已經加大了第三方項目拓展力度，有效降低了對關連方業務依賴度。且本集團尚有募集資金及較充裕的自有資金可用於收併購投資及提升信息化管理水平等。因此，董事相信本集團將保持長遠穩定發展，並可把握未來市場機遇。

未來，公司將繼續保持高質量發展，聚焦人民美好生活綜合服務商的願景，全面貫通「全生活一體業務鏈」和「全資產管理運維鏈」，鍛造產品力、組織力、科技力、運營力四個關鍵能力，打造「6+N」服務模式，以物業服務、增值經營服務、城市服務、設計服務、精裝服務、園林服務六大主要服務業態為依托，覆蓋住宅、商寫、公建、產業園、醫院、學校等N種業態，通過「夯基礎」、「塑品牌」、「促發展」三步走戰略，致力於成為山東省龍頭型綜合物業服務商和智慧城市空間服務商。

5. 無重大不利變動

董事確認，自2022年12月31日（即本公司最近期已刊發經審核綜合財務報表編製日期）以來，本集團之財務及貿易前景並無重大不利變動。

6. 訴訟

於最後實際可行日期，就董事所深知、全悉及確信，本集團成員公司概無牽涉任何對本集團至關重要的訴訟、仲裁或索償，且本集團任何成員公司亦無任何對本集團而言至關重要且尚未了結或面臨威脅的任何重大訴訟、仲裁或索償。

7. 其他

- (a) 本公司的註冊辦事處為中國山東省濟南市歷下區經十路9777號魯商國奧城2號樓202室。
- (b) 本公司於香港的主要營業地點為香港灣仔皇后大道東248號大新金融中心40樓。

- (c) 本公司H股股份過戶登記處為香港中央證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17樓1712-1716號舖。
- (d) 本公司聯席公司秘書為楊振先生及黃偉超先生。黃偉超先生於2018年9月獲香港公司治理公會認證為特許秘書，並於2010年12月獲澳大利亞會計師公會認證為註冊會計師。黃先生亦於2019年9月獲接納為香港信託人公會認可信託專業人員。

8. 重大合約

緊接本通函日期前兩年內及直至最後實際可行日期，本公司已訂立以下屬或可能屬重大(定義見招股章程)的合約(並非於日常業務過程中訂立的合約)：

- (a) 不競爭契約；
- (b) 彌償保證契約；及
- (c) 香港包銷協議。

1. 責任聲明

本通函載有上市規則規定之詳情，以提供有關本公司之資料。董事對此共同及個別承擔全部責任，並在作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知及確信，本通函所載資料在所有重大方面屬準確完整，亦無誤導或欺詐成份，且並無遺漏其他事實，致使其中所載任何聲明或本通函有所誤導。

2. 權益披露

(a) 董事、監事及本公司最高行政人員於本公司及其相聯法團註冊資本中的權益及淡倉

於最後實際可行日期，董事、監事或本公司最高行政人員於本公司相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)的股份、相關股份及債權證中擁有的根據證券及期貨條例第352條須知會本公司及聯交所的權益及淡倉，或根據標準守則須另行知會本公司及聯交所的權益及淡倉如下：

姓名	相聯法團名稱	權益性質	擁有權益的股份數目	持股概約百分比
王忠武先生	魯商福瑞達	實益擁有人	200,000 ⁽¹⁾	0.02%
李璐女士	魯商福瑞達	實益擁有人	300,000 ⁽²⁾	0.03%
邵萌先生	魯商福瑞達	實益擁有人	2,681 ⁽³⁾	0.00%
王洪濤先生	魯商福瑞達	實益擁有人	130,000 ⁽⁴⁾	0.01%
張向乾先生	魯商福瑞達	實益擁有人	73,334 ⁽⁵⁾	0.01%

附註：

- (1) 王忠武先生(i)於100,000股魯商福瑞達股份；及(ii)因根據魯商福瑞達的一項購股權計劃向其授出的購股權而於100,000股魯商福瑞達相關股份中擁有權益。

- (2) 李璐女士(i)於200,000股魯商福瑞達股份；及(ii)因根據魯商福瑞達的一項購股權計劃向其授出的購股權而於100,000股魯商福瑞達相關股份中擁有權益。
- (3) 邵萌先生因根據魯商福瑞達的一項購股權計劃向其授出的購股權而於2,681股魯商福瑞達相關股份中擁有權益。
- (4) 王洪濤先生(i)於83,333股魯商福瑞達股份；及(ii)因根據魯商福瑞達的一項購股權計劃向其授出的購股權而於46,667股魯商福瑞達相關股份中擁有權益。
- (5) 張向乾先生(i)於36,667股魯商福瑞達股份；及(ii)因根據魯商福瑞達的一項購股權計劃向其授出的購股權而於36,667股魯商福瑞達相關股份中擁有權益。

除以上所披露者外，於最後實際可行日期，董事、監事及本公司最高行政人員概無於本公司相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)的股份、相關股份及債權證中擁有記錄於本公司根據證券及期貨條例第352條須存置的登記冊的權益或淡倉，或根據標準守則須另行知會本公司及聯交所的權益或淡倉。

(b) 主要股東

就董事所深知，於最後實際可行日期，以下人士(董事、監事及本公司最高行政人員除外)或法團於本公司股份及／或相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部的條文須向本公司披露的權益或淡倉或記錄於根據證券及期貨條例第336條須存置的登記冊的權益或淡倉：

姓名／名稱	權益性質	股份類別	擁有權益的	相關股份	股份總數
			股份數目 ⁽¹⁾	類別持股 概約百分比 ⁽²⁾	持股概約 百分比 ⁽³⁾
魯商福瑞達 ⁽⁴⁾	實益擁有人	內資股	95,100,000 (L)	95.1%	71.3%
	受控制法團權益	內資股	4,900,000 (L)	4.9%	3.7%
山東商業	受控制法團權益	內資股	100,000,000 (L)	100%	75.0%

姓名／名稱	權益性質	股份類別	擁有權益的 股份數目 ⁽¹⁾	相關股份 類別持股 概約百分比 ⁽²⁾	股份總數 持股概約 百分比 ⁽³⁾
北京城建集團 有限責任公司	受控制法團權益	H股	6,495,000 (L)	19.48%	4.87%
北京城建房地產 開發有限公司	實益擁有人	H股	6,495,000 (L)	19.48%	4.87%
華寶信託有限 責任公司	受託人	H股	6,495,000 (L)	19.48%	4.87%
中國國際經貿 有限公司	不適用 ⁽⁵⁾	H股	4,680,000 (L)	14.04%	3.51%
路敦科 ⁽⁶⁾	受控制法團權益	H股	3,650,000 (L)	10.95%	2.74%
汶上縣科進建安勞務 有限責任公司 ⁽⁶⁾	實益擁有人	H股	3,650,000 (L)	10.95%	2.74%
范欽元 ⁽⁷⁾	受控制法團權益	H股	3,025,000 (L)	9.07%	2.27%
南通辰運建築勞務 有限公司 ⁽⁷⁾	實益擁有人	H股	3,025,000 (L)	9.07%	2.27%
山東天齊創業投資 有限公司 ⁽⁷⁾	實益擁有人	H股	2,254,500 (L)	6.76%	1.69%

附註：

- (1) 字母「L」表示該名人士在股份上的好倉。
- (2) 以本公司於最後實際可行日期已發行內資股100,000,000股或H股33,340,000股為基準計算。
- (3) 於2022年12月31日已發行的總股份數目133,340,000股為基準計算。
- (4) 山東魯商創新發展有限公司(「魯商創新」)持有4,900,000股股份，佔我們已發行股份總數約3.7%。於2022年12月31日，魯商創新由魯商福瑞達全資擁有，其由山東商業擁有約52.0%及由魯商集團有限公司(一間由山東商業擁有約68.2%的公司)擁有1.7%。根據證券及期貨條例，魯商福瑞達被視為於魯商創新持有的股份中擁有權益及山東商業被視為於魯商福瑞達持有的股份中擁有權益。
- (5) 根據中國國際經貿有限公司於2022年7月11日(載述的有關事件的日期為上市日期)呈交的股份權益申報表。
- (6) 汶上縣科進建安勞務有限責任公司為一間由路敦科實益全資擁有的公司。
- (7) 南通辰運建築勞務有限公司為一間由范欽元實益全資擁有的公司。
- (8) 非執行董事李璐女士現任魯商福瑞達董事會秘書。
- (9) 擬任非執行董事李涵女士(有關詳情，請參閱本公司日期均為2023年6月1日的公告及通函)現任山東商業財務管理部部長助理。

除以上所披露者外，於最後實際可行日期，董事並不知悉任何人士(除董事、監事及本公司最高行政人員外)於股份或相關股份中擁有權益或淡倉，其須根據證券及期貨條例第336條登記於根據該條例存置的名冊。除以上所披露者外，概無董事擔任於本公司股份及相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部的條文須予披露的權益的公司董事或僱員。

3. 競爭業務

於最後實際可行日期，就董事所知，概無董事、監事或彼等各自之緊密聯繫人於任何構成或可能構成本公司競爭業務之業務中擁有任何直接或間接權益。

4. 董事服務合約

於最後實際可行日期，概無董事或監事與本集團任何成員公司訂立任何服務合約或委任函件(不包括於一年內屆滿或可由僱主於一年內免付賠償(法定賠償除外)而予以終止的合約)。

5. 董事於資產／合約的權益及其他權益

於最後實際可行日期：

- (a) 概無董事於本集團任何成員公司自2022年12月31日(即本集團最近期刊發的經審核綜合財務報表的編製日期)以來收購、出售或租賃或本集團任何成員公司擬收購、出售或租賃的任何資產中擁有任何直接或間接權益；
- (b) 概無董事直接或間接於在最後實際可行日期仍然存續且與本集團業務有重大關係的任何合約或安排中擁有重大權益；及
- (c) 概無董事或監事亦為本公司任何主要股東的僱員或董事。

6. 專家資格及同意書

曾於本通函提供意見或建議的專家的資格如下：

名稱	資格
東興證券(香港)有限公司	根據證券及期貨條例可從事第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)受規管活動的持牌法團

於最後實際可行日期，上述專家(i)已就刊發本通函發出同意書，同意分別按照本通函所載形式及內容於本通函內轉載其函件或意見並提述其名稱，且迄今並無撤回其同意書；(ii)概無持有本集團任何成員公司的任何直接或間接股權，亦無認購或提名他人認購本集團任何成員公司股份之權利(不論是否可依法強制執行)；及(iii)概無於本集團任何成員公司自2022年12月31日(即本集團最近期刊發的經審核綜合財務報表的編製日期)以來收購、出售或租賃或本集團任何成員公司擬收購、出售或租賃的任何資產中擁有任何直接或間接權益。

7. 重大不利變動

於最後實際可行日期，董事已確認，自2022年12月31日(即本集團最近期刊發的經審核綜合財務報表的編製日期)以來，本公司財務或交易狀況概無任何重大不利變動。

8. 備覽文件

下列文件各自的副本將自本通函日期起至股東特別大會當日(包括該日)止於聯交所網站及本公司網站可供線上閱覽：

- (a) 本附錄「專家資格及同意書」一節提述的獨立財務顧問同意書；
- (b) 獨立財務顧問致獨立董事委員會及獨立股東的意見函件，其全文載於本通函；及
- (c) 新存款服務總協議。

股東特別大會通告



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)

茲通告魯商生活服務股份有限公司(「本公司」)謹訂於2023年6月30日(星期五)上午十一時正(或緊隨本公司於同日舉行之股東週年大會結束後(以較早者為準))於中國山東省濟南市歷下區經十路9777號魯商國奧城5號樓38層召開及舉行2023年度第一次股東特別大會(「股東特別大會」)，以考慮並酌情通過下列決議案：

普通決議案

「動議謹此確認及批准本公司與山東省商業集團財務有限公司訂立的日期為2023年6月15日的存款服務總協議(「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)，以及謹此授權董事作出一切有關行動、契據及事宜，以及簽署、簽立及交付彼等可能全權酌情認為屬必要、合適或適宜的一切有關文件，以落實、釐定、修訂、補充或完成與新存款服務總協議及其項下擬進行的交易有關或與此有關的任何事項。」

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

香港，2023年6月15日

於本通函日期，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。

附註：

- (a) 擬親自出席大會的個人股東，應出示本人的身份證或其他能夠表明其身份的有效證件或證明及股票賬戶卡。個人股東的受委代表應出示本人的有效身份證件及代表委任表格。法人股東應由其法定代表人或法定代表人委任的受委代表出席大會。擬出席大會的法定代表人應出示本人身份證或能證明其具有法定代表人資格的其他有效證明文件。倘獲委任出席大會，受委代表應出示本人身份證及法人股東的法定代表人正式簽署的授權文據。

股東特別大會通告

- (b) 任何有權出席股東特別大會並於會上投票的股東均有權委任一名或多名人士(倘股東持有兩股或以上本公司已發行股份(「股份」)，則不論(每名)該名人士是否為本公司股東)為其受委代表以代其出席股東特別大會並於會上投票。

委任受委代表的文據須由股東簽署或由其以書面正式授權的代表簽署。倘為法人股東，則代表委任文據須加蓋法人公章或由其董事或以書面正式授權的代表簽署。

倘委任代表之委任書由委任人之授權人士簽署，則有關授權簽署委任書之授權書或其他授權文件須經公證證明，並須與委任書同時送達。代表委任表格連同經公證核證之授權書或其他授權文件副本最遲必須於股東特別大會或其任何續會(視情況而定)指定舉行時間前24小時送達本公司H股股份過戶登記處香港中央證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17M樓(就H股股東而言)或本公司註冊辦事處，地址為中國山東省濟南市歷下區經十路9777號魯商國奧城2號樓202室(就內資股股東而言)，方始有效。

如屬任何股份聯名登記持有人，其中任何一名聯名登記持有人可就該等股份親身或委派代表在股東特別大會上投票，猶如其為唯一有權投票的持有人。倘若超過一名聯名登記持有人親身或委派代表出席股東特別大會，則只有在本公司股東名冊上就該等股份排名首位的該名聯名登記持有人(不論是親身或委派代表)的投票會被接受為代表聯名股東的唯一表決。

填妥及交回代表委任表格及委任書後，閣下仍可依願親身出席股東特別大會或其任何續會，並於會上投票。在此情況下，委任書將被視為已撤銷。

- (c) 根據香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)證券上市規則第13.39(4)條，股東在股東大會上的任何表決須以投票方式進行。因此，將於股東特別大會上提呈的決議案將以投票方式進行。投票結果將於股東特別大會結束後刊登於本公司網站(www.lushangfuwu.com)及聯交所網站(www.hkexnews.hk)。
- (d) 本公司自2023年6月27日(星期二)至2023年6月30日(星期五)止期間(包括首尾兩日)暫停辦理股份過戶登記，期間不會辦理股份過戶手續。於2023年6月30日(星期五)名列本公司股東名冊的股東將有權出席股東特別大會並可於會上投票。

就符合資格出席股東特別大會並於會上投票的股東而言，所有過戶文件連同有關股票及其他適當文件必須不遲於2023年6月26日(星期一)下午四時三十分，交回本公司H股股份過戶登記處香港中央證券登記有限公司(地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17樓1712-1716號舖)(就H股股東而言)或本公司註冊辦事處(地址為中國山東省濟南市歷下區經十路9777號魯商國奧城2號樓202室)(就內資股股東而言)，以辦理登記手續。

- (e) 出席股東特別大會的股東的交通及食宿費用自理。