

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。



Central China New Life Limited
建業新生活有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：9983)

持續關連交易
營銷及服務平台建設服務框架協議

於2020年6月29日，本公司與建業地產訂立營銷及服務平台建設服務框架協議，據此，本公司同意提供而建業地產同意採用營銷及服務平台建設服務。

於本公告日期，胡先生間接擁有建業地產的30%以上股權。胡先生是本公司的控股股東及關連人士。因此，建業地產是胡先生的聯繫人，並因而為本公司於上市規則第14A.07(4)條項下的關連人士。因此，營銷及服務平台建設服務框架協議項下擬進行的交易構成本公司於上市規則第十四A章項下的持續關連交易。

由於根據上市規則有關營銷及服務平台建設服務框架協議項下的年度上限的一項或多項適用百分比率高於0.1%但低於5%，故營銷及服務平台建設服務框架協議項下擬進行的交易須遵守上市規則第十四A章項下的申報、公告及年度審閱的規定，惟獲豁免遵守通函（包括獨立財務意見）及股東批准的規定。

於2020年6月29日，本公司與建業地產訂立營銷及服務平台建設服務框架協議，據此，本公司同意提供而建業地產同意採用營銷及服務平台建設服務。

營銷及服務平台建設服務框架協議

營銷及服務平台建設服務框架協議的主要條款如下：

日期 2020年6月29日

訂約方 (1) 本公司（作為服務提供方）
(2) 建業地產（作為服務使用方）

期限 2020年6月1日至2020年12月31日

服務範圍 本集團將向建業地產集團提供營銷及服務平台建設服務。本集團依據建業地產集團各項目的營銷需要及計劃，開發專屬之營銷管理平台系統模板。建業地產集團可透過本集團之「建業+」平台向客戶提供在線客戶服務、客戶互動、看房、購房等銷售及營銷活動相關服務，以及建業地產及其集團成員可從該平台取得相關營銷數據分析。

訂約方將於必要時就建業地產集團各項目所需的詳細服務範圍訂立單獨協議。

服務費

每個平台軟件系統模板服務費根據建設工作量、開發週期、平台要求、特性、所需開發人員及同類服務的現行市價等制定出每個系統模板開發價格，每個平台服務費在人民幣500,000元至人民幣3,000,000元之間。相關價格範圍乃參照合理成本加合理利潤率釐定並由訂約方公平磋商協定，以確保有關價格範圍屬公平合理，且不遜於本公司向獨立第三方收取之價格。

定價基準

營銷及服務平台建設服務框架協議於截至2020年12月31日止年度的年度上限為人民幣30,000,000元。

於考慮營銷及服務平台建設服務框架協議的年度上限時，董事已考慮到多項因素，包括建業地產集團所需的營銷平台數量及就開發所需平台數量預計所需投放資源以及成本。

在與建業地產就其項目訂立任何個別服務協議前，(a) (若滿足建業地產集團具體業務需求的相關服務並無市場價格) 本集團將根據類似服務的成本、利潤率及市況以及就其項下擬進行的全部交易收取的合理提價率釐定價格及條款，惟本集團提供予建業地產集團的價格屬公平合理、按正常商業條款訂立且不損害本公司中小股東權益，且本集團將確保交易符合營銷及服務平台建設服務框架協議的條款及條件；(b) (若將予提供的相關服務存在市場價格) 本集團亦將透過參考(如適用)其他市場參考價格後釐定價格，以確保相關收費不會低於向獨立第三方所收取之費用；及(c)倘本集團收取之價格與獨立第三方收取之價格有任何重大差異，則本集團收取之價格將會作出相應調整。

訂立營銷及服務平台建設服務框架協議的理由及裨益

本公司認為訂立營銷及服務平台建設服務框架協議有助提高本集團增值服務的收入，從而增加本集團的總收入，帶來利潤的提升，符合本集團的戰略發展需求。

截至本公告日期，本集團並沒有向建業地產集團提供營銷及服務平台建設服務。根據上市規則，預計與營銷及服務平台建設服務年度上限有關的一項或多項適用百分比率將高於0.1%，本公司與建業地產已訂立營銷及服務平台建設服務框架協議以設定2020年的年度上限。

董事（包括獨立非執行董事）認為：(i)上文所述的持續關連交易已及將於日常及一般業務過程中訂立及按正常商業條款或更優條款進行；(ii)持續關連交易的條款屬公平合理及符合本集團及股東的整體利益；及(iii)持續關連交易的年度上限屬公平合理及符合本集團及股東的整體利益。

董事於持續關連交易中的權益

胡先生間接擁有建業地產的30%以上股權。由於(i)李琳女士為胡先生之妻子；及(ii)王俊先生為建業地產之執行董事，彼等作為董事已放棄就批准營銷及服務平台建設服務框架協議之董事會決議案投票，以避免任何利益衝突。除上文所述者外，概無董事於營銷及服務平台建設服務框架協議項下擬進行的任何交易中擁有任何重大權益，而須放棄對批准該等內容的董事會決議案進行投票表決。

有關訂約方的資料

本集團主要於中國從事(i)提供物業管理服務及相關增值服務；(ii)提供生活服務；及(iii)提供商業資產管理及諮詢服務。

建業地產集團主要在中國河南省從事房地產開發及銷售。

上市規則涵義

於本公告日期，胡先生間接擁有建業地產的30%以上股權。胡先生是本公司的控股股東及關連人士。因此，建業地產是胡先生的聯繫人，並因而為本公司於上市規則第14A.07(4)條項下的關連人士。因此，營銷及服務平台建設服務框架協議項下擬進行的交易構成本公司於上市規則第十四A章項下的持續關連交易。

由於根據上市規則有關營銷及服務平台建設服務年度上限的一項或多項適用百分比率高於0.1%但低於5%，故營銷及服務平台建設服務框架協議項下擬進行的交易須遵守上市規則第十四A章項下的申報、公告及年度審閱的規定，惟獲豁免遵守通函（包括獨立財務意見）及股東批准的規定。

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：

「聯繫人」 指 具上市規則所賦予的涵義

「董事會」 指 董事會

「建業地產」	指	建業地產股份有限公司*，一家根據開曼群島法律註冊成立的有限公司，其股份於聯交所主板上市，股份編號為832，為本公司的關連人士
「建業地產集團」	指	建業地產及其附屬公司
「本公司」	指	建業新生活有限公司，根據開曼群島法律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	具上市規則所賦予的涵義
「董事」	指	本公司董事
「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
「營銷及服務平台建設服務」	指	透過本集團之「建業+」平台開發及經營在線客戶服務、客戶互動、看房、購房等銷售及營銷活動相關服務
「營銷及服務平台建設服務框架協議」	指	本公司與建業地產於2020年6月29日就本公司向建業地產提供營銷及服務平台建設服務所訂立的框架協議

「胡先生」	指	胡葆森先生，為建業地產主席、執行董事兼控股股東及本公司控股股東
「中國」	指	中華人民共和國
「人民幣」	指	人民幣，中國的法定貨幣
「股東」	指	股份持有人
「股份」	指	本公司股份
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「%」	指	百分比

代表董事會
建業新生活有限公司
主席
王俊

香港，2020年6月29日

於本公告日期，董事會包括：(i)執行董事王俊先生（主席）及蔡斌先生；(ii)非執行董事閔慧東女士及李琳女士；及(iii)獨立非執行董事梁翔先生、羅瑩女士及辛珠女士。

本公告可於聯交所網站www.hkexnews.hk及本公司網站www.ccnewlife.com.cn瀏覽。

* 僅供識別