

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。



**建業新生活有限公司**  
**Central China New Life Limited**  
(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2021年10月27日(交易時段後)，本公司與中原建業訂立營銷及服務平台建設服務框架協議，據此，本公司同意提供而中原建業同意採用營銷及服務平台建設服務。

於本公告日期，胡先生間接擁有中原建業的30%以上股權。胡先生是本公司的控股股東及關連人士。因此，中原建業是胡先生的聯繫人，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。

由於有關營銷及服務平台建設服務框架協議項下擬進行的交易的最高適用百分比率高於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)及獨立股東批准的規定。

## 緒言

於2021年10月27日(交易時段後)，本公司與中原建業訂立營銷及服務平台建設服務框架協議，據此，本公司同意提供而中原建業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	2021年10月27日
訂約方	(1) 本公司(作為服務提供方) (2) 中原建業(作為服務使用方)
期限	2021年10月27日至2021年12月31日
服務範圍	<p>本集團將向中原建業集團提供營銷及服務平台建設服務。本集團將依據中原建業集團管理的各項目的營銷需要及計劃，開發專屬之營銷管理平台軟件及系統及相關的技術諮詢服務，具體功能包括但不限於外部獲客小程序、激勵、採購、權益贈送、企業微信用戶統一系統等。</p> <p>訂約方將於必要時就中原建業集團管理的各項目所需的詳細服務範圍訂立單獨協議。</p>
服務費	<p>每個平台軟件系統模塊開發費用乃根據建設工作量、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，每個平台開發費用在人民幣200,000元至人民幣1,500,000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。</p>

## 年度上限及定價基準

營銷及服務平台建設服務框架協議於截至2021年12月31日止年度的年度上限為人民幣11,000,000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，包括中原建業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。

在與中原建業就其管理的項目訂立任何個別服務協議前，(a)(若滿足中原建業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，惟本集團提供予中原建業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。

董事(不包括須就相關董事會決議案放棄投票的李琳女士，但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本集團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；及(ii)持續關連交易的條款(包括相關年度上限)屬公平合理及符合本集團及股東的整體利益。

## 內部控制措施

為了確保交易將按營銷及服務平台建設服務框架協議的主要條款及正常商業條款進行，本集團已採取了以下措施：

- (1) 本集團財務部將負責定期監察營銷及服務平台建設服務框架協議項下的持續關連交易，以確保將不會超出建議年度上限，具體而言，倘訂立任何新個別協議將導致該財政年度的總合約收入超出建議年度上限，則本集團將停止訂立任何有關協議；
- (2) 營運部、營銷部、財務部各自的主管及本集團管理層將監督及監察個別協議的實施情況，以確保個別協議與營銷及服務平台建設服務框架協議的定價政策及主要條款一致；
- (3) 本集團營運部的主管將定期進行檢討，以了解(i)本集團就提供可比服務而向獨立第三方客戶收取的價格水平(如適用)；及(ii)市場上的現行收費水平及市場狀況，以考慮為特定交易收取的價格是否公平合理，且是否符合定價政策；
- (4) 本公司核數師須每年檢討定價及建議年度上限，以確保交易金額在建議年度上限之內，並確保交易按營銷及服務平台建設服務框架協議的主要條款進行；及
- (5) 獨立非執行董事會繼續定期每半年審查及評估營銷及服務平台建設服務框架協議項下擬進行的交易，以確保有關交易按一般商業條款並於本集團的日常及一般業務過程中進行，且其條款及條件屬公平合理，符合本公司及股東的整體利益。

鑒於上述定價政策及內部控制措施，董事認為已採取適當措施，確保營銷及服務平台建設服務框架協議項下擬進行交易將按正常商業條款進行，且不會損害本公司及其少數股東的利益。

## 董事於持續關連交易中的權益

胡先生間接擁有中原建業的30%以上股權。由於李琳女士為胡先生之妻子，彼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。

中原建業集團主要在中國從事提供物業開發項目所有階段的房地產代建服務。

## 上市規則涵義

於本公告日期，胡先生間接擁有中原建業的30%以上股權。胡先生是本公司的控股股東及關連人士。因此，中原建業是胡先生的聯繫人，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。

由於有關營銷及服務平台建設服務項下擬進行的交易的最高適用百分比率高於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)及獨立股東批准的規定。

## 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

「中原建業」	指 中原建業有限公司，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（股份代號：9982），為本公司的關連人士
「中原建業集團」	指 中原建業及其附屬公司
「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
「控股股東」	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 誠如營銷及服務平台建設服務框架協議所載，由本集團向中原建業集團提供的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」	指 本公司與中原建業於2021年10月27日就本公司向中原建業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，為中原建業主席、非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
「附屬公司」	指 具上市規則所賦予的涵義
「%」	指 百分比

代表董事會  
建業新生活有限公司  
主席  
王俊

香港，2021年10月27日

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