

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 MANAGEMENT COMPANY LIMITED

中原建業有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：9982)

**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(交易時間後)，本公司與建業新生活訂立營銷及服務平台建設服務框架協議，據此，本公司同意採用而建業新生活同意提供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新生活的30%以上股權。胡先生是本公司的控股股東及關連人士。因此，建業新生活是胡先生的聯繫人，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交易的最高適用百分比率超過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(包括獨立財務建議)及獨立股東批准的規定。

介紹

於2021年10月27日(交易時間後)，本公司與建業新生活訂立營銷及服務平台建設服務框架協議，據此，本公司同意採用而建業新生活同意提供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(作為服務使用方) (2) 建業新生活(作為服務提供方)
期限	2021年10月27日至2021年12月31日
服務範圍	建業新生活及其集團成員公司將向本集團提供營銷及服務平台建設服務。建業新生活將依據與本集團各在管項目相關的市場營銷需要及計劃，為營銷管理平台開發專屬軟件、系統及相關技術諮詢服務。具體功能包括但不限於外部客戶獲取小程序、激勵、採購、權益贈予、企業微信用戶統一系統等。 訂約方將於必要時就本集團各在管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。相關價格範圍乃由訂約方公平磋商協定，本公司已向至少兩名獨立第三方服務供應商就提供各可資比較服務或產品索取報價，以確保有關價格範圍屬公平合理，且不遜於獨立第三方向本公司提供之價格。

年度上限及價格釐定基準

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，包括本集團所需的營銷平台數量、在2021年度的本集團在管項目數量、推出時間表及相關住戶人數及相關服務之需求及增長等。

在與建業新生活就本集團在管項目訂立任何個別服務協議前，本公司需邀請最少兩名獨立服務供應商就提供相關服務提供報價，以確保個別服務協議的條款乃按正常商業條款或按不遜於獨立第三方向本公司提供之條款訂立，並符合營銷及服務平台建設服務框架協議的條款及條件。倘本公司未能收到其滿意的成功報價，本公司或會重新評估所需的服務範圍或重新審閱設計要求並重新招標或尋求經修改的報價。

訂立營銷及服務平台建設服務框架協議的理由及裨益

通過使用營銷平台上的各項功能，本集團可以享有實現線上行銷，為本集團在管項目行銷精準化提供資料支持。據此，本集團需尋求供應商提供所涉及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乃於本集團的日常及一般業務過程中訂立。截至本公告日期，建業新生活並沒有向本集團提供任何營銷及服務平台建設服務。

董事（不包括須就相關董事會決議案放棄投票的胡先生，但包括獨立非執行董事）認為：(i)上述持續關連交易已且將於本集團日常及一般業務過程中訂立且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，且符合本集團及股東的整體利益。

內部控制措施

為確保有關交易將按照營銷及服務平台建設服務框架協議的主要條款並基於一般商業條款進行，本集團已採納以下措施：

- (1) 本集團的財務部門將負責定期監察營銷及服務平台建設服務框架協議項下擬進行的持續關連交易，以確保不會超過建議年度上限，具體而言，倘本集團訂立任何新的個別協議會導致應付費用總額超過該財政年度的建議年度上限，則本集團將不再訂立有關協議；
- (2) 實施個別協議將由本集團營運部、營銷部、財務部及管理層各自的負責人監督及監察，以確保個別協議符合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；
- (3) 本公司的核數師應就定價及建議年度上限進行年度審閱，確保交易金額小於建議年度上限且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

- (4) 獨立非執行董事將繼續每半年定期審閱並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，確保有關交易基於正常商業條款並於本集團一般及日常業務過程中進行，且有關條款及條件屬公平合理並符合本公司及股東的整體利益。

考慮到上述定價政策及內部控制措施，董事認為已制定適當的措施，可確保營銷及服務平台建設服務框架協議項下擬進行的交易會基於一般商業條款進行，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

胡先生間接擁有建業新生活的30%以上股權。胡先生因其於建業新生活中的權益而被視為於營銷及服務平台建設服務框架協議項下擬進行的交易中擁有權益。彼因而已放棄對批准上述協議及年度上限的董事會決議案進行投票表決。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

本集團主要從事向中國房地產開發項目各階段提供房地產代建服務。

建業新生活主要於中國從事(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。

上市規則涵義

於本公告日期，胡先生間接擁有建業新生活的30%以上股權。胡先生是本公司的控股股東及關連人士。因此，建業新生活是胡先生的聯繫人，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交易的最高適用百分比率超過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(包括獨立財務建議)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
「建業新生活」	指	建業新生活有限公司，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9983，為本公司的關連人士
「本公司」	指	中原建業有限公司，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，建業新生活及其集團成員公司向本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	本公司與建業新生活於2021年10月27日就建業新生活向本集團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，本公司主席、非執行董事兼控股股東，同時為建業新生活的控股股東
「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

承董事會命
中原建業有限公司
主席
胡葆森

香港，2021年10月27日

於本公告日期：(1)主席及非執行董事為胡葆森先生；(2)執行董事為胡冰先生及馬曉騰先生；(3)非執行董事為李樺女士；及(4)獨立非執行董事為朱保國先生、徐穎先生及蕭志雄先生。