

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，概不就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

(1) 建議重續物業諮詢及管理服務框架協議

(2) 建議修訂智能化科技服務框架協議的年度上限及條款

**建議重續物業諮詢及管理服務框架協議以及建議修訂智能化科技服務
框架協議的年度上限及條款**

茲提述：(1)招股章程，內容有關物業諮詢及管理服務框架協議；及(2)招股章程及本公司日期為2020年11月23日的通函，內容有關智能化科技服務框架協議。

由於物業諮詢及管理服務框架協議將於2021年12月31日屆滿，本公司與建業地產於2021年11月11日(交易時段後)訂立經重續物業諮詢及管理服務框架協議，其將於2022年1月1日生效，並於2024年12月31日屆滿。除重續期限外，經重續物業諮詢及管理服務框架協議的條文與物業諮詢及管理服務框架協議的條文大致相同。

此外，鑒於建業地產集團及其聯繫人業務增長導致對本集團於智能化科技服務框架協議項下服務的需求增長，董事會預期，截至2021年及2022年12月31日止年度智能化科技服務框架協議項下的原年度上限將不足。因此，於2021年11月11日(交易時段後)，本公司與建業地產訂立補充智能化科技服務框架協議，以修訂各框架協議的若干條款如下：

- (1) 智能化科技服務框架協議項下的原年度上限將修訂為補充智能化科技服務框架協議項下的建議經修訂年度上限；及
- (2) 本公司將繼續向建業地產集團及其聯繫人提供智能化科技服務，期限將於2023年12月31日屆滿。

除上文所述者外，補充智能化科技服務框架協議的條款應與智能化科技服務框架協議的條款相同。

新框架協議須待獨立股東於股東特別大會上批准後，方可作實。

上市規則的涵義

於本公告日期，胡先生間接擁有建業地產30%以上股權。胡先生為本公司的控股股東及關連人士。因此，建業地產為胡先生的聯繫人，並因此為本公司於上市規則第14A.07(4)條項下的關連人士。因此，各框架協議及新框架協議項下擬進行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。

由於各項新框架協議項下擬進行交易的最高適用百分比超過5%，故各項新框架協議項下擬進行交易須遵守上市規則第十四A章項下的年度審閱、申報、公告、通函(包括獨立財務意見)及獨立股東批准的規定。

鑒於上文所述，本公司將召開股東特別大會，並將於會上向獨立股東提呈普通決議案，以考慮及酌情批准新框架協議、其項下交易及建議經修訂年度上限。股東特別大會上獨立股東的任何表決將以投票方式進行。擁有重大權益的股東，即(i)胡先生(亦為建業地產集團的控股股東)；(ii)王俊先生(為建業地產的執行董事)；及(iii)彼等各自的聯繫人須就股東特別大會上提呈的相關決議案放棄投票。

為尋求獨立股東的批准，一份載有(其中包括)(i)新框架協議、其項下擬進行交易及建議經修訂年度上限的詳情；(ii)獨立董事委員會的推薦建議函件；(iii)獨立財務顧問的意見函件；及(iv)召開股東特別大會的通告的通函將於2021年12月1日或之前寄發予獨立股東。

緒言

茲提述：(1)招股章程，內容有關物業諮詢及管理服務框架協議；及(2)招股章程及本公司日期為2020年11月23日的通函，內容有關智能化科技服務框架協議。

由於物業諮詢及管理服務框架協議將於2021年12月31日屆滿，本公司與建業地產於2021年11月11日(交易時段後)訂立經重續物業諮詢及管理服務框架協議，其將於2022年1月1日生效，並於2024年12月31日屆滿。除重續期限外，經重續物業諮詢及管理服務框架協議的條文與物業諮詢及管理服務框架協議的條文大致相同。

此外，鑒於建業地產集團及其聯繫人業務增長導致對本集團於智能化科技服務框架協議項下服務的需求增長，董事會預期，截至2021年及2022年12月31日止年度智能化科技服務框架協議項下的原年度上限將不足。因此，於2021年11月11日(交易時段後)，本公司與建業地產訂立補充智能化科技服務框架協議，以修訂各框架協議的若干條款如下：

- (1) 智能化科技服務框架協議項下的原年度上限將修訂為補充智能化科技服務框架協議項下的建議經修訂年度上限；及
- (2) 本公司將繼續向建業地產集團及其聯繫人提供智能化科技服務，期限於2023年12月31日屆滿。

除上文所述者外，補充智能化科技服務框架協議的條款應與智能化科技服務框架協議的條款相同。

新框架協議須待獨立股東於股東特別大會上批准後，方可作實。

重續物業諮詢及管理服務框架協議

重續物業諮詢及管理服務框架協議的主要條款如下：

- 日期：2021年11月11日
- 訂約方：(1) 本公司(取代物業諮詢及管理服務框架協議的前訂約方河南建業新生活)(作為服務提供者)
- (2) 建業地產(作為服務使用者)
- 期限：期限將於2022年1月1日開始，並於2024年12月31日屆滿
- 服務：本集團須向建業地產集團及其聯繫人提供以下物業諮詢及管理服務：
- (a) **諮詢服務**：包括(i)交付前諮詢服務，包括但不限於從物業開發及終端用戶的角度在規劃設計階段、工程建設階段、營銷階段、驗收階段及交付階段的整個項目開發過程中提供意見；及(ii)早期啟動服務，包括但不限於交付物業前提供員工培訓及物業項目竣工前的啟動服務；
- (b) **營銷中心管理服務**：對建業地產集團及其聯繫人為銷售及推廣物業項目而設立的多家營銷中心的整體管理服務，包括營運、行政及管理、安保及維護、貼心管家、清潔、園藝及其他輔助服務；

- (c) **空置物業管理服務**：建業地產集團及其聯繫人可供出售的空置物業(包括住宅單位及停車場)的管理服務(包括巡邏)；
- (d) **自有物業管理服務**：為建業地產集團及其聯繫人所擁有的用於其業務運營的辦公樓及其他物業提供物業管理服務；及
- (e) **物業交付前驗房服務**：為建業地產集團及其聯繫人的新竣工物業提供竣工後及交付前物業檢驗及檢查服務。

服務費

： 本集團就物業諮詢及管理服務收取的費用包括：

- (a) **諮詢服務**：參考物業的性質、規模及諮詢服務的範圍釐定。價格介乎每平方米人民幣1元至人民幣8元。
- (b) **營銷中心管理服務**：根據經營成本(包括員工薪金、員工福利、行政及管理成本)、營銷中心服務的相關適用稅費約6.72%，加上10%至20%加成(視乎包括物業項目、的性質、類型及位置、營銷中心的位置及規模以及營銷活動的性質、時間表及複雜性在內的因素)後收取。
- (c) **空置物業管理服務**：按空置物業所在地區的住宅物業或停車場管理費標準收取。價格介乎每月每平方米人民幣0.6元至人民幣20元。

- (d) **自有物業管理服務**：參考預期成本及可資比較服務的現行市價釐定。價格介乎每月每平方米人民幣0.6元至人民幣20元。
- (e) **物業交付前驗房服務**：參考物業規模、預期成本及可資比較服務的現行市價釐定。價格介乎每平方米人民幣6元至人民幣8元。

定價基準

： 本集團就提供物業諮詢及管理服務收取的費用乃經參考(i)物業的性質、類別及位置；(ii)物業的總樓面面積；(iii)預期經營成本(包括主要員工成本及行政成本)；及(iv)可資比較服務的現行市價後公平磋商釐定。就各項目而言，建業地產相關成員公司及聯繫人與本集團將進一步訂立個別獨立協議，訂明各項目的具體條款及條件。

除重續期限外，經重續物業諮詢及管理服務框架協議的條文與物業諮詢及管理服務框架協議的條文大致相同。

歷史交易金額

下表載列於下表所示年度／期間建業地產集團及其聯繫人根據物業諮詢及管理服務框架協議向本集團支付的歷史交易金額：

	截至2019年 12月31日止年度 人民幣千元	截至2020年 12月31日止年度 人民幣千元	截至2021年 9月30日止九個月 人民幣千元 (未經審核)
歷史交易金額	159,800	194,400	161,840

董事確認，自2021年1月1日至本公告日期的交易金額在物業諮詢及管理服務框架協議項下2021年的年度上限範圍內。

年度上限

下表載列截至2024年12月31日止三個年度各年建業地產集團及其聯繫人根據經重續物業諮詢及管理服務框架協議應付本集團服務費的建議年度上限：

	截至12月31日止年度		
	2022年 人民幣千元	2023年 人民幣千元	2024年 人民幣千元
年度上限	300,000	375,000	480,000

經重續物業諮詢及管理服務框架協議項下的建議年度上限分別相當於2022年至2023年及2023年至2024年同比增長25.0%及28.0%。有關建議經修訂年度上限乃經計及下列因素後釐定：

- 我們於截至2019年及2020年12月31日止年度以及截至2021年9月30日止九個月期間所提供物業諮詢及管理服務的歷史交易金額及交易量；
- 截至2021年9月30日，建業地產集團及其聯繫人或合營企業所開發物業的已訂約總樓面面積約90.37百萬平方米；
- 經計及建業地產集團及其聯繫人在多個城市將發佈物業項目數量的預期增長，截至2024年12月31日止三個年度，物業諮詢及管理服務的估計交易金額預計將大幅增加；
- 就諮詢服務、物業交付前驗房服務及自有物業管理服務而言，我們對將需要有關服務的未來物業項目或自有物業總樓面面積的估計，而有關服務將按每平方米指定費用收費；
- 就營銷中心管理服務而言，為促進未來物業的銷售而預期將啟動的營銷中心的預期數量，而有關服務將按每家營銷中心的指定費用收費；
- 就空置物業管理服務而言，將需要有關服務的空置物業的預期總樓面面積，有關服務將於整個估計空置期內按每平方米指定月費收費；及
- 根據物業諮詢及管理服務框架協議及重續物業諮詢及管理服務框架協議已訂立及預期將訂立的獨立協議數量。

補充智能化科技服務框架協議

補充智能化科技服務框架協議的主要條款如下：

- 日期：2021年11月11日
- 訂約方：(1) 本公司(作為服務提供者)
(2) 建業地產(作為服務使用者)
- 期限：期限將延長至2023年12月31日
- 服務：與智能化科技服務框架協議相同，本集團須繼續向建業地產集團及其聯繫人提供以下智能化科技服務：
- (a) **智能化產品工程安裝服務及產品銷售服務**：建立智能化社區視頻監視系統、室內新鮮空氣系統、智能化家居系統、外牆隔熱及地板採暖系統所需的安裝、維修及保養服務；
 - (b) **軟件開發服務**：根據客戶需要的定制系統集成及開發服務，如視覺管理平台、營運及管理平台及數據分析平台，以協助客戶進行決策過程及日常營運；及
 - (c) **諮詢服務**：對物業進行定制諮詢，包括住宅物業及商業物業。

- 服務費
- ： 本集團就智能化科技服務服務收取的費用包括：
- (a) **智能化產品工程安裝服務及產品銷售服務**：參考設備材料、安裝成本、企業管理費、利潤及稅費釐定。視乎特定項目的配置標準，綜合平均單價介乎每平方米人民幣30元至人民幣100元。
 - (b) **軟件開發服務**：視乎項目內容及開發內容，價格介乎每個項目人民幣20,000元至人民幣4,000,000元。
 - (c) **諮詢服務**：視乎項目的總樓面面積及性質，住宅諮詢服務的單價介乎每平方米人民幣2至人民幣3元，而辦公室諮詢服務的單價介乎人民幣2.5至人民幣3.5元。
- 定價基準
- ： 與智能化科技服務框架協議相同，本集團將就提供智能化科技服務收取的費用須繼續根據公平原則釐定，並參考(i)智能化科技產品的價格；(ii)計及包括(其中包括)設備材料、安裝成本、企業管理費等因素在內的預計營運成本；(iii)特定軟件要求；(iv)物業項目的總樓面面積及性質；及(v)可資比較服務的現行市價。費用乃經計及上述因素按固定一次性費用收取，而有關費用乃參考各協議項下特定的工程完成階段分期支付。就各項目而言，建業地產相關成員公司及聯繫人以及本集團成員公司將進一步訂立個別獨立協議，訂明各項目的具體條款及條件，包括適用於特定物業項目的服務範圍及服務費。

年度上限：截至2021年及2022年12月31日止年度的原年度上限人民幣360.0百萬元及人民幣380.0百萬元將分別增加至截至2021年、2022年及2023年12月31日止年度的建議經修訂年度上限人民幣500.0百萬元、人民幣700.0百萬元及人民幣1,000.0百萬元。

除建議經修訂年度上限及延長期限外，補充智能化科技服務框架協議的條款與智能化科技服務框架協議的條款相同，其進一步詳情載於招股章程及本公司日期為2020年11月23日的通函。

歷史交易金額

下表載列於下表所示年度／期間建業地產集團及其聯繫人根據智能化科技服務框架協議向本集團支付的歷史交易金額：

	截至2019年 12月31日止年度 人民幣千元	截至2020年 12月31日止年度 人民幣千元	截至2021年 9月30日止九個月 人民幣千元 (未經審核)
歷史交易金額	140,700	328,500	303,620

董事確認，自2021年1月1日至本公告日期的交易金額在智能化科技服務框架協議項下2021年的原年度上限範圍內。

年度上限

下表載列建業地產集團及其聯繫人根據智能化科技服務框架協議就智能化科技服務應付本集團的費用的原年度上限及建議經修訂年度上限：

年度上限	原年度上限		建議經修訂年度上限		
	截至12月31日止年度				
	2021年	2022年	2021年	2022年	2023年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
年度上限	360,000	380,000	500,000	700,000	1,000,000

補充智能化科技服務框架協議項下的建議經修訂年度上限分別相當於2021年及2022年原年度上限增長38.9%及84.2%，以及2021年至2022年及2022年至2023年同比增長40.0%及42.9%。有關建議經修訂年度上限乃經計及以下因素後釐定：

- 本集團於截至2019年及2020年12月31日止年度及截至2021年9月30日止九個月提供的智能化科技服務的歷史交易金額及交易量；
- 受智能家居解決方案迅速滲透到物業開發行業及其以科技元素改善生活質量使其物業脫穎而出的策略所帶動，建業地產集團及其聯繫人對本集團的智能化科技服務的需求及預算有所增加；
- 建業地產集團及其聯繫人已決定分配更多物業項目予本集團（而非其他服務供應商）以提供智能化科技服務，當中已考慮利用本集團的智能化科技服務以令人滿意的質量成功交付多個物業項目；及
- 對本集團的智能化科技服務需求有所增加，當中已考慮建業地產集團及其聯繫人交付的物業項目數目預期將增加；及
- 根據智能化科技服務框架協議及補充智能化科技服務框架協議，已訂立及將訂立的獨立協議數目。

訂立新框架協議的原因及裨益

董事一直仔細監察本集團持續關連交易的歷史交易金額及估計需求。董事認為，訂立新框架協議有利於本集團的收入增長、提升本集團的總收入，從而提振利潤，在以下各方面符合本集團的策略發展需求：

- (a) 經重續物業諮詢及管理服務框架協議將(i)進一步鞏固其作為物業管理服務供應商在華中地區的領先地位；及(ii)提高本集團物業管理服務及增值服務業務分部的收入；及
- (b) 補充智能化科技服務框架協議將(i)讓本集團把握最新物業市場趨勢(即採納更多需要本集團智能化科技服務的智能家居解決方案)的機會及從中獲益；(ii)在本集團於2018年12月收購艾歐科技並成功擴展至此分部後，進一步鞏固其作為物業開發商的智能化科技解決方案供應商的市場地位；及(iii)提升本集團物業管理服務及增值服務業務分部的收入。

董事(不包括須就相關董事會決議案放棄投票的王俊先生及李琳女士，亦不包括獨立非執行董事，彼等將於考慮獨立財務顧問的意見後達致其意見)認為：(i)上述持續關連交易已經及將會於本集團日常及一般業務過程中按一般商業條款或更佳條款訂立；及(ii)持續關連交易的條款(包括相關年度上限)屬公平合理，並符合本集團及股東的整體利益。

本集團獨立進行業務營運而不過份依賴建業地產集團

根據截至2021年9月30日止九個月的未經審核財務資料，本集團的總收入較截至2020年9月30日止九個月增加約45.1%，而來自建業地產集團及其聯繫人或合營企業的收入佔總收入的百分比則由截至2020年9月30日止九個月的約41.4%減少至截至2021年9月30日止九個月的約38.1%。董事認為，建議經修訂年度上限不會使本集團於截至2021年、2022年及2023年12月31日止年度來自建業地產集團及其聯繫人或合營企業的收入百分比大幅增加。

儘管有新框架協議(包括建議經修訂年度上限)，董事會認為，由於下文所載理由，本集團將繼續有能力獨立進行其業務營運而不會過份依賴建業地產集團：

- (i) 截至2020年12月31日止三個年度各年及截至2021年9月30日止九個月，本集團的大部分收入來自獨立第三方。截至2020年12月31日止三個年度各年及截至2021年9月30日止九個月，本集團來自建業地產集團及其聯繫人或合營企業的收入分別佔本集團於相應年度／期間的總收入約19.5%、42.5%、44.9%及38.1%；
- (ii) 預期截至2021年12月31日止年度本集團的大部分收入將來自獨立第三方，而本公司預計來自建業地產集團及其聯繫人或合營企業的收入將維持佔截至2021年12月31日止年度本公司總收入少於45.0%；
- (iii) 本集團的業務、營運、財政及管理獨立於建業地產集團，原因為(a)本公司擁有職能獨立於建業地產集團的董事會及高級管理層；(b)本集團以公平公正的方式自建業地產集團取得項目，並按公平原則與建業地產集團及其聯繫人訂立框架協議、新框架協議及規管關連交易的所有其他協議；及(c)本集團的業務營運並無依賴建業地產集團或建業地產集團其他成員公司的任何財務支持；

- (iv) 儘管建議經修訂年度上限將有利於本集團的收入增長，惟在極少數的情況下，建議經修訂年度上限不獲獨立股東於股東特別大會上批准，而本集團將按原年度上限的基準進行框架協議項下擬進行的關連交易，本集團仍將能於截至2021年12月31日止年度實現較截至2020年12月31日止年度強勁的收入增長；
- (v) 儘管董事會認為本集團可自與建業地產集團的互惠互利關係中獲益，惟本集團亦不斷努力通過向更多第三方物業開發商提供服務及與其合作，以擴大客戶基礎及收入來源，並已採取多項獎勵措施，以鼓勵僱員就所有業務分部(特別是集中於物業管理服務)取得由獨立第三方擁有／開發的物業開發項目服務合約(「外部項目」)。截至2018年12月31日、2019年12月31日、2020年12月31日、2021年6月30日及2021年9月30日，獨立第三方物業開發商的物業於本集團的在管總樓面面積為4.2百萬平方米、17.7百萬平方米、45.1百萬平方米、55.4百萬平方米及63.9百萬平方米，佔本集團於相應日期總在管總樓面面積的16.3%、31.1%、45.1%、48.2%及51.1%。誠如上文所示，獨立第三方物業開發商的物業於本集團的在管總樓面面積於過往數年錄得整體增長趨勢；
- (vi) 本公司一直及將繼續實施其業務策略，以通過策略投資、合作及收購擴大其業務規模，預期未來將攤薄來自建業地產集團及其聯繫人或合營企業的收入。舉例而言，誠如本公司日期為2020年12月28日的公告所披露，本公司已收購泰華錦業生活服務有限公司的51%股權。因此，由於上文(v)段及本(vi)段所載的理由，董事會仍然認為，長遠而言，建業地產集團開發的物業所產生的總收入百分比將下降；及

(vii)本集團在其生活服務下營運的建業+平台一直在蓬勃發展，其註冊用戶數目以及每位用戶的平均支出均大幅增加，導致本集團生活服務的收入有所增加，為本集團於截至2020年6月30日止六個月的收入較截至2019年6月30日止六個月的收入大幅增長47.4%的關鍵理由。本集團建業+平台的註冊用戶由2020年6月30日約2.8百萬名增加至2021年6月30日約4.7百萬名，並於2021年9月30日進一步增加至約5.2百萬名。鑒於本集團建業+平台的客戶為獨立第三方，預期未來本集團生活服務的收入增加將使來自獨立第三方的收入增加。

經考慮以上各項，董事會認為，儘管本公司與建業地產訂立新框架協議，惟本公司有能力進行獨立業務營運而不過份依賴建業地產集團。

內部控制措施

為確保交易將根據新框架協議的主要條款及按照一般商業條款進行，本集團已採納以下措施：

- (1) 本集團財務部將負責定期監察新框架協議項下擬進行持續關連交易，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) 本集團營運部、營銷部、財務部各自的主管及管理層將監督及監察個別協議的實施情況，以確保個別協議與相應新框架協議的定價政策及主要條款一致；

- (3) 本集團營運部主管將定期進行檢討，以了解(i)本集團就提供可資比較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及是否符合定價政策；
- (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，並確保交易按相應新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新框架協議項下擬進行交易，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，並符合本公司及股東的整體利益。

董事在持續關連交易中的權益

於本公告日期，胡先生間接擁有建業地產的30%以上股權。胡先生為本公司的控股股東及關連人士。因此，建業地產為胡先生的聯繫人，並因此為本公司於上市規則第14A.07(4)條項下的關連人士。由於(i)李琳女士為胡先生的妻子；及(ii)王俊先生為建業地產的執行董事，彼等作為董事放棄就有關批准新框架協議的董事會決議案投票，以免出現任何利益衝突。除上文所述者外，概無董事於新框架協議項下任何擬進行交易中擁有任何重大權益，而需放棄就批准該等交易的董事會決議案投票。

訂約方資料

本集團主要從事於中國(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。

建業地產集團主要於中國河南省從事房地產開發及銷售。

上市規則的涵義

於本公告日期，胡先生間接擁有建業地產的30%以上股權。胡先生為控股股東及本公司的關連人士。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，新框架協議項下擬進行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。

由於各項新框架協議項下擬進行交易的最高適用百分比超過5%，故各項新框架協議項下擬進行交易須遵守上市規則第十四A章項下的年度審閱、申報、公告、通函(包括獨立財務意見)及獨立股東批准的規定。

獨立股東批准

鑒於上文所述，本公司將召開股東特別大會，並將於會上向獨立股東提呈普通決議案，以考慮及酌情批准新框架協議、其項下擬進行交易及建議經修訂年度上限。股東特別大會上獨立股東的任何表決將以投票方式進行。擁有重大權益的股東，即(i)胡先生(亦為建業地產集團的控股股東)；(ii)王俊先生(為建業地產的執行董事)；及(iii)彼等各自的聯繫人須就股東特別大會上提呈的相關決議案放棄投票。

本公司已組成獨立董事委員會，以就新框架協議的條款、其項下擬進行交易及建議經修訂年度上限是否公平合理並符合本公司與股東整體利益以及獨立股東應如何就股東特別大會上將予提呈的決議案投票提供建議。本公司已委任紅日資本有限公司為獨立財務顧問，以就同一事項向獨立董事委員會與獨立股東提供建議。

為尋求獨立股東的批准，一份載有(其中包括)(i)各新框架協議、其項下擬進行交易及建議經修訂年度上限的詳情；(ii)獨立董事委員會的推薦建議函件；(iii)獨立財務顧問的意見函件；及(iv)召開股東特別大會的通告的通函將於2021年12月1日或之前寄發予獨立股東。

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：

「艾歐科技」	指 河南艾歐電子科技有限公司，一家於2014年3月25日在中國成立的有限公司，為我們的非全資附屬公司，由本公司(通過建業新生活)及獨立第三方盧峰先生(14)分別擁有93.3%及6.7%的權益
「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(股份代號：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，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
「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

「股東特別大會」	指	本公司將予召開的股東特別大會，以考慮並酌情批准新 框架協議、其項下擬進行交易及建議經修訂年度上限
「框架協議」	指	物業諮詢及管理服務框架協議以及智能化科技服務框架 協議
「總樓面面積」	指	總樓面面積
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「河南建業新生活」	指	河南建業新生活服務有限公司，一家於2016年4月21日 在中國成立的有限公司，為本公司的全資附屬公司
「香港」	指	中國香港特別行政區
「獨立董事委員會」	指	由全體獨立非執行董事(即梁翔先生、羅瑩女士及辛珠 女士)組成的獨立董事委員會，以就新框架協議、其項下 擬進行交易及建議經修訂年度上限向獨立股東提供意見
「獨立財務顧問」	指	紅日資本有限公司，獲證券及期貨監察委員會發牌可根 據香港法例第571章證券及期貨條例從事第1類(證券交 易)及第6類(就機構融資提供意見)受規管活動的法團， 就新框架協議、其項下擬進行交易及建議經修訂年度上 限而言乃獨立董事委員會及獨立股東的獨立財務顧問

「獨立股東」	指 毋須於股東特別大會上就批准新框架協議、其項下擬進行交易及建議經修訂年度上限放棄投票的股東
「獨立第三方」	指 經董事作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，並非本公司關連人士(定義見上市規則)的實體
「智能化科技服務」	指 本集團向建業地產集團及其聯繫人提供的智能化科技服務(包括智能化產品工程安裝服務及產品銷售服務、軟件開發服務及諮詢服務)
「智能化科技服務 框架協議」	指 本公司與建業地產於2019年3月29日訂立(經日期為2019年10月28日及2020年10月30日的補充協議修訂)的智能化科技服務框架協議，據此，本集團同意向建業地產集團及其聯繫人提供智能化科技服務
「上市規則」	指 聯交所證券上市規則
「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
「新框架協議」	指 重續物業諮詢及管理服務框架協議及補充智能化科技服務框架協議
「原年度上限」	指 截至2021年及2022年12月31日止年度本集團根據智能化科技服務框架協議將予收取的年度費用上限
「中國」	指 中華人民共和國

「物業諮詢及管理服務」	指	本集團向建業地產集團及其聯繫人提供的物業諮詢及管理服務(包括諮詢服務、營銷中心管理服務、空置物業管理服務、自有物業管理服務及物業交付前驗房服務)
「物業諮詢及管理服務框架協議」	指	河南建業新生活(本公司的附屬公司)與建業地產於2019年3月29日訂立的物業諮詢及管理服務框架協議(經日期為2019年10月28日的補充協議修訂), 據此, 本集團同意向建業地產集團及其聯繫人提供物業諮詢管理服務
「建議經修訂年度上限」	指	截至2021年、2022年、2023及2024年12月31日止年度本集團根據智能化科技服務框架協議將予收取的建議年度費用上限
「招股章程」	指	本公司日期為2020年5月5日有關全球發售的招股章程
「經重續物業諮詢及管理服務框架協議」	指	本公司(取代物業諮詢及管理服務框架協議的前訂約方河南建業新生活)與建業地產訂立的日期為2021年11月11日的物業諮詢及管理服務協議, 據此, 本集團同意自2022年1月1日起至2024年12月31日向建業地產集團及其聯繫人提供物業諮詢及管理服務
「股份」	指	本公司股份
「股東」	指	股份持有人
「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
「補充智能化科技服務 框架協議」	指	本公司與建業地產訂立的日期為2021年11月11日的協議，以修訂其項下年度上限及延長其期限至2023年12月31日
「%」	指	百分比

承董事會命
建業新生活有限公司
主席
王俊

香港，2021年11月11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。