

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。



**Zhongliang Holdings Group Company Limited**

**中梁控股集團有限公司**

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：2772)

### 持續關連交易

#### 持續關連交易

本集團欣然宣佈，於2019年12月12日(交易時段後)，本公司與上海中梁全築訂立合作框架協議，據此，上海中梁全築集團同意於2019年12月12日起至2021年12月31日止期間向本集團提供設計、裝修及軟裝服務(包括材料採購)。

#### 上市規則之涵義

於本公告日期，楊先生連同其聯繫人有權行使於上海達築的100%投票權，而上海達築於上海中梁全築的56%已發行股本中擁有權益。因此，根據上市規則第14A章，楊先生為上海中梁全築的控股股東，而上海中梁全築為本集團的關連人士。因此，根據上市規則第14A章，合作框架協議項下擬進行之交易將構成本公司之持續關連交易。

由於合作框架協議項下年度上限之所有適用百分比率(定義見上市規則第14.07條)超過0.1%但低於5%，故合作框架協議及其項下擬進行之交易各自須遵守上市規則第14A章項下之申報、公告及年度審閱規定，惟獲豁免遵守獨立股東批准規定。

## 背景

誠如本公司日期為2019年6月27日的招股章程所披露，上海中梁全築自2017年12月起一直向本集團提供設計及裝修。由於楊先生於上海中梁全築股東大會上控制行使少於30%的投票權，故根據上市規則第14A章，上海中梁全築並非楊先生的聯繫人。

由於上海達築(於2019年11月28日由楊先生及徐女士分別擁有其98%及2%權益)進一步收購上海中梁全築的30%權益，截至本公告日期，上海達築擁有上海中梁全築的56%權益。故此，上海中梁全築目前為本集團的關連人士。

由於本集團將繼續委聘上海中梁全築集團就本集團物業項目不時提供設計，裝修及軟裝服務(包括材料採購)，於2019年12月12日(交易時段後)，本公司與上海中梁全築訂立合作框架協議，據此，上海中梁全築集團同意向本集團提供設計，裝修及軟裝服務(包括材料採購)，有關協議期限自2019年12月12日起至2021年12月31日結束。

## 合作框架協議

合作框架協議的主要條款載列如下：

**日期：** 2019年12月12日(交易時段後)

**訂約方：** (1) 本公司  
(2) 上海中梁全築

**服務範圍：** 根據合作框架協議，上海中梁全築集團同意向本集團提供設計、裝修及軟裝服務(包括材料採購)

**期限：** 由2019年12月12日起至2021年12月31日止期間(包括首尾兩日)

**定價政策：** 本集團應付的費用金額經參考現行市價及向本集團提供類似服務的獨立第三方之條款後由本集團與上海中梁全築集團經公平磋商後釐定。自上海中梁全築集團向本集團提供的條款須不遜於由獨立第三方向本集團提供者。

價格將以公平合理方式釐定，並根據各種因素釐定，包括但不限於訂約方的經驗、技術、往績和聲譽及相關政府部門不時頒佈的政府指導價。

有關詳細條款及條件、付款方式、規格、價格、數量及交付日期須於各個別協議中釐定。

**付款條款：** 本集團經參考已完成、認證及接納的工程金額，須就上海中梁全築集團向本集團提供的設計、裝修及軟裝服務支付費用。

**年度上限：** 根據合作框架協議，截至2019年12月31日止一個月及截至2020年及2021年12月31日止兩個財政年度各年，該協議項下擬進行交易的建議年度上限預期不會超過以下金額：

	截至2019年 12月31日 止一個月 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 12月31日 止年度 人民幣千元
年度上限	45,000	489,000	819,000

合作框架協議項下擬進行交易的建議年度上限乃經考慮以下因素後釐定：

- (i) 截至2018年12月31日止年度及截至2019年10月31日止十個月(上海中梁全築成為本集團的關連人士前)，上海中梁全築向本集團提供設計及裝修之過往交易金額為約人民幣42,300,000元及人民幣143,100,000元；
- (ii) 經參考本集團於未來數年將開發的物業項目的規模及時間，其提供設計，裝修及軟裝服務(包括材料採購)的預期需求；及

- (iii) 本集團與上海中梁全築集團將簽訂的預算新合同的估計合約金額(經計及通脹及預期成本上漲所導致類似服務之平均市價的估算增幅)。

## 訂立合作框架協議之理由及裨益

本集團為於中國的房地產開發商。上海中梁全築在中國主要提供設計，裝修及軟裝服務，自2017年12月起持續為本集團提供該類服務。上海中梁全築一直為本集團的獨立第三方，直至於2019年11月28日上海達築完成對上海中梁全築權益的額外收購為止。

誠如本集團將繼續委聘上海中梁全築集團向本集團提供設計及裝修服務，於2019年12月12日，本公司與上海中梁全築訂立合作框架協議。訂立合作框架協議，旨在確保完全遵守上市規則第14A章的規定。

董事會認為，根據《合作框架協議》項下擬進行的交易將繼續使本集團能夠利用上海中梁全築集團的經驗和專業知識以滿足本集團之房地產項目的要求。董事會認為，經考慮本集團採納的程序及載於本公告「內部控制方案」一節的措施，《合作框架協議》下的條款為正常商業條款，及條款不遜於提供類似服務的獨立第三方之條款，合作框架協議項下的交易將按正常商業條款進行，為了公司和股東的整體利益。

## 內部控制方案

就合作框架協議，董事認為本集團在執行相關合作框架協議下的持續關連交易包括定價政策及付款方式等交易條款時，已經實施了充份的內部控制程序及步驟。

為保障本集團利益，本集團已採取並將繼續採取下列內部監控措施：

1. 本集團相關人員將密切監察本集團根據合作框架協議項下所簽訂之個別協議之交易總額，以確保總代價不超過所規定年度上限；

2. 於訂立合作框架協議項下之個別協議前，本集團相關人員將確保條款乃經公平磋商釐定並將貫徹合作框架協議的原則及條款；
3. 本集團相關人員將進行定期檢查，檢討及評估相關持續關連交易項下擬進行交易是否根據合作框架協議所載條款進行，以及交易代價是否屬公平合理及符合合作框架協議所載定價政策；
4. 本公司外部核數師將對合作框架協議項下之交易進行年度審閱，確保交易金額介乎年度上限之範圍內，以及交易乃根據合作框架協議所載條款進行；及
5. 本公司獨立非執行董事將對合作框架協議下各項交易的狀況進行年度審閱，確保本集團已遵守內部審批程序、合作框架協議的條款及相關上市規則。

### 有關合作框架協議訂約方的資料

本集團為於中國的房地產開發商。

上海中梁全築主要從事提供設計，裝修及軟裝服務，包括(其中包括)(i)勞工及材料、質量保證及竣工驗收；(ii)示範單位的裝修服務；以及(iii)向個別業主提供設計，裝修及軟裝服務。

據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，楊先生及徐女士為上海達築的最終實益擁有人。

### 上市規則之涵義

於本公告日期，楊先生連同其聯繫人有權行使於上海達築的100%投票權，而上海達築於上海中梁全築的56%已發行股本中擁有權益。因此，根據上市規則第14A章，楊先生為上海中梁全築的控股股東，而上海中梁全築為本公司的關連人士。

因此，根據上市規則第14A章，合作框架協議項下擬進行之交易將構成本公司之持續關連交易。董事(包括獨立非執行董事)認為，合作框架協議及其項下擬進行之交易

(包括其建議年度上限)條款各自屬公平合理，按一般商業條款訂立，並於本集團一般及日常業務過程中進行，且符合本公司及其股東整體利益。

由於合作框架協議項下年度上限之所有適用百分比率(定義見上市規則第14.07條)超過0.1%但低於5%，故合作框架協議及其項下擬進行之交易各自須遵守上市規則第14A章項下之申報、公告及年度審閱規定，惟獲豁免遵守獨立股東批准規定。

楊先生及徐先生被視為於合作框架協議項下擬進行之交易中擁有重大權益。因此，楊先生及徐先生已就批准合作框架協議及其項下擬進行之交易(包括其建議年度上限)之董事會決議案放棄投票。

除上文所披露者外，概無董事於合作框架協議中擁有重大權益而須就相關董事會決議案放棄投票。

## 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	具有上市規則所賦予的相同涵義
「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	中梁控股集團有限公司，一家於開曼群島註冊成立的獲豁免有限公司，其股份於聯交所主板上市
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予的相同涵義
「控股股東」	指	具有上市規則所賦予的涵義
「合作框架協議」	指	本公司與上海中梁全築於2019年12月12日訂立的裝修合作框架協議，詳情載於本公告「合作框架協議」一節

「董事」	指	本公司董事
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	港元，香港之法定貨幣
「香港」	指	中國香港特別行政區
「獨立第三方」	指	並非本公司關連人士，且獨立於本公司及董事、本公司或其任何附屬公司之最高行政人員、控股股東及主要股東或彼等各自的聯繫人及與上述人士概無關連之獨立第三方
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「徐先生」	指	徐亮瓊先生(執行董事)，亦為楊先生之妻舅
「楊先生」	指	楊劍先生，本集團創辦人兼董事長，同時為本公司控股股東
「徐女士」	指	徐曉群女士，為楊先生之配偶及本公司控股股東
「中國」	指	中華人民共和國
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「上海達築」	指	上海達築管理諮詢有限公司，一家於中國成立的有限責任公司及楊先生連同其聯繫人擁有100%投票權
「上海中梁全築」	指	上海中梁全築住宅科技有限公司，一家於中國成立的有限責任公司及由上海達築擁有該公司56%權益
「上海中梁全築集團」	指	上海中梁全築及其附屬公司
「股東」	指	股份持有人

「股份」	指	本公司股本中的普通股，面值為每股0.01港元
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「附屬公司」	指	具有上市規則所賦予的相同涵義
「主要股東」	指	具有上市規則所賦予的相同涵義
「%」	指	百分比

承董事會命  
中梁控股集團有限公司  
董事長  
楊劍

香港，2019年12月12日

於本公告日期，執行董事為楊劍先生、黃春雷先生、徐亮瓊先生及凌新宇先生；及獨立非執行董事為王開國先生、吳曉波先生及歐陽寶豐先生。