

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

中梁控股集团有限公司

(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
銷售代理服務協議**

持續關連交易

董事會欣然宣佈，於2020年11月18日(交易時段後)，本公司與中梁物業服務訂立銷售代理服務協議，據此，中梁物業服務集團已同意就本集團開發的未售出物業及停車場向本集團提供銷售代理服務及其他配套服務，年期自2020年11月18日起至2022年12月31日止。

上市規則之涵義

於本公告日期，執行董事及本公司控股股東楊先生連同徐女士持有中梁物業服務之全部股權。因此，中梁物業服務為楊先生之聯繫人及為上市規則第14A章項下本公司之關連人士。因此，根據上市規則第14A章，銷售代理服務協議項下擬進行之交易將構成本公司之持續關連交易。

由於銷售代理服務協議項下年度上限最高金額之一項或多項適用百分比率(定義見上市規則第14.07條)超過0.1%但全部均低於5%，故銷售代理服務協議及其項下擬進行之交易須遵守上市規則第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

董事會欣然宣佈，於2020年11月18日(交易時段後)，本公司與中梁物業服務訂立銷售代理服務協議，據此，中梁物業服務集團已同意就本集團開發的未售出物業及停車場向本集團提供銷售代理服務及其他配套服務，年期自2020年11月18日起至2022年12月31日止。銷售代理服務協議的主要條款載列如下。

銷售代理服務協議

- 日期： 2020年11月18日(交易時段後)
- 訂約方： (1) 本公司
- (2) 中梁物業服務
- 服務範圍： 根據銷售代理服務協議，中梁物業服務集團已同意於本集團物業發展項目的大規模銷售期後就本集團開發的未售出物業及停車場向本集團提供銷售代理服務及其他配套服務，以促進物業及停車位的銷售，包括但不限於進行市場研究及分析、制定銷售策略及營銷計劃、設計銷售方案及促銷材料、審閱法律文件以及提供文件服務，以促進完成物業及停車位的銷售及交付。
- 年期： 自2020年11月18日起至2022年12月31日止(首尾兩日包括在內)之期間
- 定價政策： 本集團將支付按標的物業及停車位銷售合約價的百分比計算之佣金，並將由本集團與中梁物業服務集團參考現行市場狀況及本集團就類似服務提供予獨立第三方的條款經公平磋商後釐定。提供予中梁物業服務集團的條款對中梁物業服務集團的優惠不得優於本集團就類似服務提供予獨立第三方者。

年度上限： 根據銷售代理服務協議，當中建議其項下擬進行的交易於截至2022年12月31日止三個年度的年度上限預期不超過以下數額：

	截至12月31日止年度		
	2020年 人民幣千元	2021年 人民幣千元	2022年 人民幣千元
年度上限	35,000	120,000	160,000

銷售代理服務協議項下擬進行的交易之建議年度上限乃經考慮以下因素後釐定：

- (i) 截至2020年10月31日止十個月，中梁物業服務集團向本集團提供的銷售代理服務之過往交易金額為約人民幣2,000,000元；
- (ii) 中梁物業服務集團成功售出標的物業及停車位的估計合約價格；
- (iii) 同一行業中提供銷售代理服務的現行市場費率；及
- (iv) 參照開發項目的位置，出售物業及停車位的去化率、佔用率及困難程度。

訂立銷售代理服務協議之理由及裨益

中梁物業服務集團主要從事提供物業管理服務，其在物業管理業務及銷售代理業務方面擁有廣泛的業務覆蓋範圍及專業知識。

中梁物業服務集團一直向本集團提供物業管理服務，因此能與本集團更好更有效地溝通，且能夠更透徹地了解本集團物業項目的狀況及所需服務的要求。其具備充足的人力與資源，能透過其廣泛的業務網絡對本集團的未售出物業及車位進行市場推廣及銷售。本集團透過開展銷售代理服務協議項下擬進行的交易，將可利用中梁物業服務集

團的業務能力、經驗及專業知識，為本集團帶來收益，同時，本集團可重新分配其市場推廣團隊的資源，專注於其他對本集團更具成本效益的新開發項目。

內部監控措施

就銷售代理服務協議，董事認為本集團在執行銷售代理服務協議下的持續關連交易的交易條款時，將實施充份的內部監控程序及步驟。

為保障本集團利益，本集團將採取下列內部監控措施：

1. 本集團於訂立銷售代理服務協議下擬訂立的個別協議前，將邀請至少兩家獨立服務供應商提交報價，供本集團考慮。本集團相關的部門將對報價進行審閱，並根據各方的經驗、能力、往績記錄及聲譽、價格及付款條件等多種因素選擇服務供應商。如中梁物業服務集團獲選，則根據銷售代理服務協議簽訂的任何個別協議的條款將於簽立前由本集團相關的部門進行審閱，以確保遵守銷售代理服務協議所載的相關一般原則並按公平原則協定，且該等條款不遜於獨立第三方提供的條款；
2. 本集團的相關部門將密切監察本集團根據銷售代理服務協議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；
3. 本集團的相關部門將進行定期檢查，檢討及評估相關持續關連交易項下擬進行交易是否根據銷售代理服務協議所載條款進行，以及交易條款是否屬公平合理及符合銷售代理服務協議所載定價政策；
4. 本公司外部核數師將對銷售代理服務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，以及交易乃根據銷售代理服務協議所載條款進行；及
5. 本公司獨立非執行董事將對銷售代理服務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、銷售代理服務協議的條款及相關上市規則。

有關銷售代理服務協議訂約方的資料

本集團為於中國的房地產開發商。

中梁物業服務為一家於中國成立之有限公司及中梁物業服務集團主要從事提供物業管理服務及其他增值服務。

據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，中梁物業服務分別由楊先生及徐女士最終實益擁有98%及2%權益。

上市規則之涵義

於本公告日期，執行董事及本公司控股股東楊先生連同徐女士持有中梁物業服務之全部股權。因此，中梁物業服務為楊先生之聯繫人及為上市規則第14A章項下本公司之關連人士。

因此，根據上市規則第14A章，銷售代理服務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，銷售代理服務協議及其項下擬進行之交易(包括其建議年度上限)的條款屬公平合理，按一般商業條款訂立，並將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之整體利益。

由於銷售代理服務協議項下年度上限最高金額之一項或多項適用百分比率(定義見上市規則第14.07條)超過0.1%但全部均低於5%，故銷售代理服務協議及其項下擬進行之交易須遵守上市規則第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。

楊先生被視為於銷售代理服務協議項下擬進行之交易中擁有重大權益。因此，楊先生已就批准銷售代理服務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，概無董事於銷售代理服務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涵義
「控股股東」	指	具有上市規則所賦予的涵義
「銷售代理服務協議」	指	本公司與中梁物業服務於2020年11月18日訂立之銷售代理服務協議，其詳情載於本公告「銷售代理服務協議」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	香港聯合交易所有限公司證券上市規則
「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
「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
「中梁物業服務」	指	上海中梁物業發展有限公司，一家於中國成立之有限公司，分別由楊先生及徐女士最終實益擁有98%及2%權益
「中梁物業服務集團」	指	中梁物業服務、其附屬公司及彼等各自的聯繫人
「%」	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，2020年11月18日

於本公告日期，執行董事為楊劍先生、陳紅亮先生、李和栗先生及游思嘉先生；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。