

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份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。



COLOUR LIFE SERVICES GROUP CO., LIMITED

彩生活服務集團有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：1778)

修訂持續關連交易的 年度上限

本公告乃根據上市規則第14A.54條而作出。

茲提述本公司日期為2016年12月29日的公告，內容有關前期物業管理服務協議項下的持續關連交易。

於2019年12月27日，本公司全資附屬公司深圳市彩生活物業管理與深圳市花樣年訂立補充協議，以修訂前期物業管理服務協議項下持續關連交易截至2019年12月31日止年度的年度上限。

由於前期物業管理服務協議項下經修訂年度上限按年度基準計算的適用百分比率（定義見上市規則第14.07條）超過0.1%但少於5%，修訂年度上限須遵守上市規則第14A章項下的申報及公告規定，惟獲豁免遵守獨立股東批准規定。

茲提述本公司日期為2016年12月29日的公告，內容有關（其中包括）前期物業管理服務協議項下的持續關連交易。

前期物業管理服務協議

於2016年12月29日，本公司全資附屬公司深圳市彩生活物業管理與深圳市花樣年訂立前期物業管理服務框架協議，據此，深圳市彩生活物業管理同意提供前期物業管理服務，包括(a)於項目預售階段向深圳市花樣年新開發項目提供駐場安保、清潔及其他相關服務，以及向花樣年集團物業銷售中心提供客戶服務，包括禮賓服務及客戶泊車管理服務；及(b)於交付前階段為花樣年集團的開發項目未售部分提供經營及管理服務。前期物業管理服務協議的年期截至2019年12月31日。

深圳市彩生活物業管理所收取費用乃以將提供的服務範圍及深圳市彩生活物業管理向獨立第三方提供相若或可資比較服務的當前市價為基準。

由於深圳市花樣年為本公司主要股東花樣年控股的間接全資附屬公司，故前期物業管理服務協議項下的交易根據上市規則第14A章構成本公司的持續關連交易。

補充協議

由於根據就年內餘下時間將訂立的預計合約，本公司預期深圳市彩生活物業管理與深圳市花樣年根據前期物業管理服務協議進行的年度交易金額將超過截至2019年12月31日止年度的已制訂年度上限，故深圳市彩生活物業管理與深圳市花樣年已於2019年12月27日訂立補充協議，以將前期物業管理服務協議截至2019年12月31日止年度的年度上限由人民幣28,000,000元修訂為人民幣45,000,000元。

截至2018年12月31日止兩個年度及截至2019年10月31日止十個月，前期物業管理服務協議項下的過往交易金額如下：

| | 截至2017年 12月31日 止年度 人民幣千元 | 截至2018年 12月31日 止年度 人民幣千元 | 截至2019年 10月31日 止十個月 人民幣千元 |
|--------|-----------------------------------|-----------------------------------|------------------------------------|
| 年度上限 | 23,000 | 25,000 | 28,000 (附註) |
| 實際交易金額 | 880 | 6,210 | 15,540 |

附註：該年度上限適用於2019年全年。

於本公告日期，並無超過前期物業管理服務協議2019年的年度上限。截至2019年12月31日止年度的經修訂年度上限乃參考訂約方就年內餘下時間將訂立的預計合約的合約金額而釐定。

除對截至2019年12月31日止年度之年度上限的修訂外，前期物業管理服務協議的其他條款維持不變。

定價政策

作為一般原則，有關前期物業管理服務的個別服務協議的價格及條款將於日常業務過程中按一般商業條款，並經公平磋商及按本集團與其他獨立第三方進行交易的類似基準釐定，有關條款對花樣年集團而言將不優於獨立第三方所獲提供者。

管理費將根據以下一般原則按升序釐定：

- (1) 國家規定的參考價格（如有）；
- (2) 根據中國物業管理當地主管機關頒佈的指引得出的價格（如有）；
- (3) 如無有關參考價格，則價格將由本集團與花樣年集團於參考(a)與本集團向獨立第三方所提供者相若的費率；及(b)有關提供前期物業管理服務的成本後經公平磋商釐定。在釐定有關費率時，本集團業務部門相關人員須至少取得與其客戶（為獨立第三方）進行的兩宗可資比較交易，以確保本集團將向花樣年集團收取的費用將與向獨立第三方所提供者相若。

內部監控

本集團所有持續關連交易的定價政策乃由本集團相關內部審核人員及管理層監督及管控，以確保所有持續關連交易均根據本集團的定價政策按一般商業條款進行，且將無損本公司及股東的整體利益。

本集團相關內部審核人員及管理層將定期檢查並評定持續關連交易項下擬進行個別交易是否按照相關協議條款進行，亦將定期審閱相關持續關連交易項下所收取的價格是否屬公平合理且是否符合上述定價政策。

獨立非執行董事將審閱持續關連交易，而本公司核數師亦將對有關定價條款及年度上限進行年度審閱。因此，董事認為，本集團內部監控機制行之有效，可確保本集團持續關連交易一直並將按一般商業條款進行，且無損本公司及股東的整體利益。

上市規則涵義

本集團主要從事提供物業管理服務、工程服務及社區租賃、銷售及其他服務。

由於前期物業管理服務協議項下經修訂年度上限按年度基準計算的適用百分比率（定義見上市規則第14.07條）超過0.1%但少於5%，修訂年度上限須遵守上市規則第14A章項下的申報及公告規定，惟獲豁免遵守獨立股東批准規定。

潘軍先生及陳新禹先生為花樣年控股的執行董事，被視為於前期物業管理服務協議中擁有權益。因此，彼等已就批准補充協議的本公司董事會決議案放棄表決。

釋義

於本公告中，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

| | | |
|--------------|---|--|
| 「董事會」 | 指 | 董事會； |
| 「本公司」 | 指 | 彩生活服務集團有限公司，於開曼群島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相同涵義； |
| 「董事」 | 指 | 本公司董事； |
| 「花樣年集團」 | 指 | 花樣年控股及其附屬公司（就本公告而言不包括本集團）； |
| 「花樣年控股」 | 指 | 花樣年控股集團有限公司，於開曼群島註冊成立的有限公司，為本公司主要股東； |
| 「本集團」 | 指 | 本公司及其附屬公司； |
| 「上市規則」 | 指 | 聯交所證券上市規則； |
| 「中國」 | 指 | 中華人民共和國； |
| 「前期物業管理服務協議」 | 指 | 深圳市彩生活物業管理與深圳市花樣年所訂立日期為2016年12月29日的前期物業管理服務協議； |
| 「人民幣」 | 指 | 中國法定貨幣人民幣； |

| | | |
|--------------|---|--|
| 「深圳市彩生活物業管理」 | 指 | 深圳市彩生活物業管理有限公司，於中國成立的有限公司，為本公司的間接全資附屬公司； |
| 「深圳市花樣年」 | 指 | 深圳市花樣年地產集團有限公司，於中國成立的公司，為花樣年控股的全資附屬公司； |
| 「聯交所」 | 指 | 香港聯合交易所有限公司； |
| 「主要股東」 | 指 | 具上市規則所賦予的相同涵義；及 |
| 「補充協議」 | 指 | 深圳市彩生活物業管理與深圳市花樣年所訂立日期為2019年12月27日的前期物業管理服務協議補充協議。 |

承董事會命
Colour Life Services Group Co., Limited
 彩生活服務集團有限公司
 執行董事兼行政總裁
黃瑋

香港，2019年12月27日

於本公告日期，本公司執行董事為潘軍先生、陳新禹先生及黃瑋先生；本公司非執行董事為唐學斌先生及周鴻禕先生；及本公司獨立非執行董事為譚振雄先生、廖建文博士及許新民先生。