

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。



建業地產股份有限公司*
Central China Real Estate Limited
(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：0832)

持續關連交易
酒店管理服務框架協議

於2018年11月30日，本公司與建業新生活訂立酒店管理服務框架協議，據此，本公司同意採用而建業新生活同意提供有關本集團酒店的酒店管理服務。

於本公告日期，胡先生直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，酒店管理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。

由於有關酒店管理服務框架協議項下擬進行的交易的一項或多項適用百分比率（盈利比率除外）高於0.1%但低於5%，故酒店管理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，惟獲豁免遵守通函及獨立股東批准的規定。

於2018年11月30日，本公司與建業新生活訂立酒店管理服務框架協議，據此，本公司同意採用而建業新生活同意提供有關本集團酒店的酒店管理服務。

酒店管理服務框架協議

酒店管理服務框架協議的主要條款如下：

日期	2018年11月30日
訂約方	本公司（作為服務使用方）；以及 建業新生活（作為服務提供方）
期限	2018年1月1日至2018年12月31日
交易性質	建業新生活將於本集團酒店內向本集團提供酒店管理服務。 訂約方將於必要時就本集團各酒店訂立單獨協議以確定詳細服務範圍。
管理服務費	本集團就酒店管理服務應付予建業新生活的費用包括(i)基本費用；(ii)獎勵；及(iii)以項目為基礎的諮詢費： (i) 基本費用： 自營項目：經營總收入的2% 委託項目：各酒店客房每年人民幣5,000元

(ii) 獎勵：

酒店管理：建業新生活將分享經營純利與目標之增盈／減虧區間的50%-60%。

目標已由或將由本公司及建業新生活經參考由一名獨立酒店管理服務供應商提供的價格後協定。

Spa業務營運：建業新生活將收取每月收益的4%至6%（視乎收益金額而定）。

(iii) 酒店管理諮詢費：

每個酒店項目人民幣2,500,000元

定價基準

管理服務費乃由訂約方經考慮(i)服務的性質及範圍；(ii)建業新生活就可資比較服務一般向獨立第三方提供的價格；及(iii)獨立服務供應商所報之可資比較的市價後公平磋商並按本公司的正常商業條款或更優條款予以釐定。

年度上限及其釐定基準

酒店管理服務框架協議於截至2018年12月31日止年度的年度上限為人民幣12,000,000元。

於考慮酒店管理服務框架協議的年度上限時，董事已考慮到多項因素，包括本公司使用酒店管理服務的交易金額及數量，以及基於將予開展的計劃委託項目及最佳估計經營純利以及獎勵對酒店管理服務的預計需求。

截至2018年10月31日止十個月，建業新生活向本公司提供的酒店管理服務交易金額約為人民幣6,800,000元（未經審核）。截至2018年10月31日止十個月，建業新生活持續向本集團提供酒店管理服務。現時預期本集團將於2018年最後兩個月內向建業新生活採用更多酒店管理服務，估計金額人民幣5,200,000元。

誠如本公司日期為2018年8月22日的截至2018年6月30日止六個月之中期業績公告所披露，於2018年上半年，建業新生活向本公司提供的酒店管理服務約為人民幣4,810,000元。

訂立酒店管理服務框架協議的理由及裨益

建業新生活是中國河南的領先物業管理服務供應商，專門提供全面物業管理服務，而本集團（酒店營運為其於河南的其中一項業務）需要有關物業相關管理服務的專業知識。酒店管理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2018年10月31日止十個月，建業新生活向本公司提供的酒店管理服務已產生了費用約人民幣6,800,000元（未經審核）。預計與本公司將支付的酒店管理服務總費用有關的一項或多項適用百分比率（盈利比率除外）按年計算將高於0.1%，本公司及建業新生活已訂立酒店管理服務框架協議以設定2018年的年度上限。

董事（包括獨立非執行董事）認為，酒店管理服務框架協議的條款及年度上限屬公平合理，且其項下擬進行的交易乃按本公司的正常商業條款或更優條款進行，以及訂立酒店管理服務框架協議符合本公司及股東的整體利益。

董事於持續關連交易中的權益

胡先生直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酒店管理服務框架協議項下擬進行的交易中擁有權益，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，概無董事於酒店管理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

本集團主要於中國河南省從事房地產開發及銷售。

建業新生活主要在中國河南省為樓宇及鄰近社區提供全面物業管理服務。

上市規則涵義

於本公告日期，胡先生直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，酒店管理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。

由於有關酒店管理服務框架協議項下擬進行的交易的一項或多項適用百分比率（盈利比率除外）高於0.1%但低於5%，故酒店管理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	河南建業新生活服務有限公司，一家於中國註冊成立的有限責任公司，為本公司的關連人士
「本公司」	指	建業地產股份有限公司*，根據開曼群島法例成立的獲豁免有限責任公司，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
「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
「酒店管理服務」	指	酒店管理服務框架協議所載的建業新生活向或將向本集團提供的酒店管理服務，包括(i)本集團酒店日常營運的基本管理及監督；(ii)本集團酒店日常營運的管理及監督；及(iii)有關本集團新酒店的內部設計、設立及營運管理的顧問服務
「酒店管理服務框架協議」	指	本公司與建業新生活於2018年11月30日就建業新生活向本集團提供酒店管理服務所訂立的框架協議
「獎勵」	指	根據酒店管理服務框架協議，本公司或建業新生活有權獲得的經營純利與目標的差額
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「胡先生」	指	胡葆森先生，本公司主席、執行董事兼控股股東，截至本公告日期擁有建業新生活的100%股權

「經營純利」	指	本集團各酒店的經營純利
「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
「目標」	指	本公司及建業新生活協定或將協定的本集團各酒店的年度表現目標
「%」	指	百分比

承董事會命
建業地產股份有限公司*
 主席
胡葆森

香港，2018年11月30日

於本公告日期，董事會由九名董事組成，包括執行董事胡葆森先生、劉衛星先生及王俊先生；非執行董事羅臻毓先生、潘子翔先生及李樺女士；及獨立非執行董事張石麟先生、辛羅林先生及孫煜揚博士。

* 僅供識別