

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
營銷中心管理服務框架協議

於2018年11月30日，本公司與建業新生活訂立營銷中心管理服務框架協議，據此，本公司同意採用而建業新生活同意提供有關本集團營銷中心的營銷中心管理服務。

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，營銷中心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。

由於有關營銷中心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%，故營銷中心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營銷中心管理服務框架協議，據此，本公司同意採用而建業新生活同意提供有關本集團營銷中心的營銷中心管理服務。

營銷中心管理服務框架協議

營銷中心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	建業新生活將就本集團的營銷中心向本集團提供營銷中心管理服務。 訂約方將於必要時就各營銷中心管理服務的詳細服務範圍訂立單獨協議。

營銷中心管理服務費及其定價基準 服務費乃由訂約方經考慮(i)本集團物業項目的性質、類別及位置；(ii)建業新生活的營運成本（包括員工薪金、員工福利、行政及管理成本）、與各營銷中心的營銷中心管理服務有關之適用稅項（於本公告日期為約6.72%），外加各方間經計及多項因素（包括營銷中心的位置及規模、營銷活動的性質、時間表及複雜度）後協定的介乎12%至15%的利潤率；(iii)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(iv)至少兩名獨立服務提供商所報的有關地區的可資比較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

營銷中心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11,000,000元。

於考慮營銷中心管理服務框架協議的年度上限時，董事已考慮到多項因素，包括本集團經營或將設立的營運中心的數目、本集團現有及即將擁有的房地產項目以及其規模、位置、物業銷售的暫定時間表，以及將組織的相應營銷活動及營銷中心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營銷中心管理服務交易金額約為人民幣6,600,000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營銷中心管理服務。鑒於本公司將成立更多營銷中心，以推動年末的物業合同銷售，現時預期本集團將於2018年最後兩個月內向建業新生活獲取更多營銷中心管理服務。

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營銷中心管理服務約為人民幣1,913,000元。

訂立營銷中心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之一，專門提供全面物業管理服務，而本集團作為立足於河南的房地產開發商，亦不時需要有關其營銷中心的物業管理服務。營銷中心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營銷中心管理服務已產生了費用約人民幣6,600,000元（未經審核）。預計與本公司將支付的營銷中心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營銷中心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，營銷中心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，以及訂立營銷中心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營銷中心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，概無董事於營銷中心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，營銷中心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。

由於有關營銷中心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%，故營銷中心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

「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「營銷中心」	指	本集團銷售及推廣本集團房地產項目的營銷中心
「營銷中心管理服務」	指	誠如營銷中心管理服務框架協議所載，建業新生活所提供或將提供予本集團的全面管理服務，包括有關多個營銷中心的營運、行政及管理、安全及維護、禮賓、清潔、園藝及其他配套服務
「營銷中心管理服務框架協議」	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營銷中心管理服務所訂立的框架協議
「胡先生」	指	胡葆森先生，本公司主席、執行董事兼控股股東，於本公告日期擁有建業新生活的100%股權
「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

「%」 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