

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**

**田園綜合體項目管理服務框架協議**

於2019年3月29日，本公司與建業新生活訂立田園綜合體項目管理服務框架協議，據此，本公司同意採用而建業新生活同意提供田園綜合體項目管理服務。

於本公告日期，胡先生間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，田園綜合體項目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。

由於有關田園綜合體項目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%，故田園綜合體項目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2019年3月29日，本公司與建業新生活訂立田園綜合體項目管理服務框架協議，據此，本公司同意採用而建業新生活同意提供田園綜合體項目管理服務。

## 田園綜合體項目管理服務框架協議

田園綜合體項目管理服務框架協議的主要條款如下：

日期	2019年3月29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	2019年1月1日至2021年12月31日
交易性質	建業新生活及其集團成員將向本集團提供田園綜合體項目管理服務。 訂約方將於必要時就各田園綜合體項目管理服務的詳細服務範圍訂立單獨協議。

田園綜合體項目  
管理服務收費

服務

服務範圍及收費標準

項目招商、品牌宣傳及運營管理服務	提供本集團田園綜合體項目的招商、品牌宣傳、活動策劃等運營服務，收費視項目管理規模及服務內容、結合運營管理成本綜合而定
田園綜合體設施項目技術支持服務	提供田園綜合體項目內田園綜合體設施項目（如智能聯動溫室、植物工廠等）的研發、引進、推廣全過程中的技術管理服務，收費視項目管理規模及服務內容而定
農產品銷售管理	負責有關農產品管理及銷售工作，以總銷售金額為基礎，收取固定比例(10%-15%)的銷售代理費用
農產品養護管理服務	負責農產品日常經營養護管理工作及相關諮詢服務，收費視田園綜合體項目及農產品養護管理面積及養護管理內容而定

收費標準經與建業新生活商討及參照市場其他供應商之相關可資比較市價或本公司自營的成本效益及其專業性要求後經公平磋商釐定。

### 年度上限及其釐定基準

田園綜合體項目管理服務框架協議於截至2019年12月31日止、2020年12月31日止及2021年12月31日止年度的年度上限分別為人民幣32,000,000元、人民幣44,000,000元及人民幣64,000,000元。

於考慮田園綜合體項目管理服務框架協議的年度上限時，董事已考慮到多項因素，包括本集團現有及即將擁有的田園綜合體項目數量、面積、設施以及其規模及位置，農產品的銷量及訂價，銷售金額，所需服務內容等。鑒於本公司將設立更多田園綜合體項目，現時預期本集團將於截至2021年12月31日止三個年度內向建業新生活獲取更多田園綜合體項目管理服務。

## **訂立田園綜合體項目管理服務框架協議的理由及裨益**

為專注於房地產發展之主要業務，本集團決定將本集團的田園綜合體項目的管理工作部分外判，以助整合資源發展主要業務。田園綜合體項目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2019年2月28日止兩個月，建業新生活並沒有向本集團提供田園綜合體項目管理服務。

董事（包括獨立非執行董事）認為，田園綜合體項目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，以及訂立田園綜合體項目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**

胡先生間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田園綜合體項目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，概無董事於田園綜合體項目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（包括但不限於田園綜合體項目管理）服務。

## 上市規則涵義

於本公告日期，胡先生間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，田園綜合體項目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。

由於有關田園綜合體項目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%，故田園綜合體項目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
「田園綜合體」	指	本集團現代農業項目建設和運營的主體
「田園綜合體項目管理服務」	指	誠如田園綜合體項目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有關田園綜合體項目招商、品牌宣傳及運營管理、田園綜合體設施技術支持、農產品銷售管理及農產品養護管理等服務
「田園綜合體項目管理服務框架協議」	指	本公司與建業新生活於2019年3月29日就建業新生活向本集團提供田園綜合體管理服務所訂立的框架協議
「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
「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，2019年3月29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