

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
房產營銷代理服務框架協議

茲提述本公司日期為2018年12月31日內容有關訂立2018年房產營銷代理服務框架協議的公告。由於擬調整2018年房產營銷代理服務框架協議項下的年度上限，本公司與建業新生活於2019年6月24日訂立2019年房產營銷代理服務框架協議以取代及終止2018年房產營銷代理服務框架協議，而2018年房產營銷代理服務框架協議項下之房產營銷代理服務已經於2019年房產營銷代理服務框架協議下之服務範圍涵蓋。根據2019年房產營銷代理服務框架協議，本公司同意採用，而建業新生活同意提供有關房產營銷代理服務。

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，2019年房產營銷代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2019年房產營銷代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2019年房產營銷代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。

茲提述本公司日期為2018年12月31日內容有關訂立2018年房產營銷代理服務框架協議的公告。由於擬調整2018年房產營銷代理服務框架協議項下的年度上限，本公司與建業新生活於2019年6月24日訂立2019年房產營銷代理服務框架協議以取代及終止2018年房產營銷代理服務框架協議，而2018年房產營銷代理服務框架協議項下之房產營銷代理服務已經於2019年房產營銷代理服務框架協議下之服務範圍涵蓋。根據2019年房產營銷代理服務框架協議，本公司同意採用，而建業新生活同意提供有關房產營銷代理服務。

2019年房產營銷代理服務框架協議

2019年房產營銷代理服務框架協議的主要條款如下：

日期	2019年6月24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 建業新生活將向本集團提供為一手房銷售的房產營銷代理服務，以及為完成行銷代理目標所提供的前期籌備服務（包括但不限於顧問諮詢服務、行銷策劃、包裝推廣、場館展示、物料製作及活動舉辦等服務內容）。

訂約方將於必要時就各房產營銷代理服務的詳細服務範圍訂立單獨協議。

房產營銷代理服務 服務費用乃由訂約方經考慮(i)按本集團房地產之合同銷售金額，以代理形式按比例收取佣金及獎勵，佣金視整體地產銷售環境、項目所在區位、推盤難度、服務內容及以代理或包銷形式提供服務等因素；(ii)建業新生活就可資比較營銷代理服務一般向獨立第三方提供的價格；及(iii)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。

收費及其定價基準

年度上限及其釐定基準

於截至2019年5月31日止五個月，建業新生活向本公司提供的營銷代理服務交易金額約為人民幣37,000,000元（未經審核），而2018年房產營銷代理服務框架協議於截至2019年、2020年及2021年10月31日止年度的年度上限分別為人民幣312,000,000元、人民幣320,000,000元及人民幣330,000,000元。

2019年房產營銷代理服務框架協議於截至2019年、2020年及2021年12月31日止年度的年度上限分別為人民幣250,000,000元、人民幣285,000,000元及人民幣330,000,000元。

於考慮2019年房產營銷代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房地產項目數量以及其規模、位置、物業銷售的暫定時間表。

訂立2019年房產營銷代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，本集團決定將房產營銷部分外判，以助整合資源發展主要業務。2019年房產營銷代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。

董事（包括獨立非執行董事）認為，2019年房產營銷代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2019年房產營銷代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2019年房產營銷代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2019年房產營銷代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，2019年房產營銷代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2019年房產營銷代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2019年房產營銷代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：

「2018年房產營銷代理服務框架協議」	指	本公司與建業新生活於2018年12月31日訂立的框架協議，內容詳見本公司2018年12月31日的公告
「2019年房產營銷代理服務框架協議」	指	本公司與建業新生活於2019年6月24日就建業新生活向本集團提供房產營銷代理服務所訂立的框架協議
「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
「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94.16%股權
「中國」	指	中華人民共和國
「房產營銷代理服務」	指	誠如2018年房產營銷代理服務框架協議及2019年房產營銷代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為一手房銷售的房產營銷代理服務及與該等營銷代理相關的前期籌備服務（如顧問諮詢服務、營銷策劃及推廣等）

「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6月24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