

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
工程服務戰略合作框架協議—
補充公告

茲提述本公司日期為2019年11月13日的公告，內容有關工程服務戰略合作框架協議項下擬進行之持續關連交易（「該公告」）。除非另有指明，否則本公告所用詞彙與該公告所界定者具有相同涵義。

誠如該公告所披露，工程服務戰略合作框架協議項下之服務範圍包括(i)工程設計，(ii)施工總承包工程，(iii)混凝土預製件的製作、運輸及安裝，(iv)成品房裝修及(v)彩力板供應。董事會謹此向股東提供有關工程服務戰略合作框架協議相關的付款條款、定價政策及內部監控程序的額外資料。

付款條款及定價政策

服務範圍	付款條款	定價政策 (附註)
工程設計	相關協議項下之代價的20%將於簽署相關協議之日起計30天內支付。剩餘部分將根據服務進度予以支付。施工圖提交後，付款比例應不低於代價的60%。	按照國家發展計劃委員會及發展部頒佈的《工程勘察設計收費標準》(2002年修訂本)及／或其他不時適用的行業標準取價的行業平均設計費用計算所得的固定金額計費。
施工總承包工程	相關協議項下之代價的5%至10%將於簽署相關協議之日起計7天內支付。剩餘部分將根據服務進度予以支付。	按照項目建築物之種類及用途(房屋、低層公寓、多層公寓、地下停車場等，每平方米基本價格介乎人民幣1,450元至人民幣3,200元)及可售面積取價，並根據項目建築物的樓層總數及高度進行調整(調整幅度介乎-8%至8%，具體取決於樓層高度及層數)。
混凝土預製件的製作、運輸及安裝	混凝土預製件的製作、運輸及安裝服務的相關主合約項下之代價的20%將作為預付款予以支付。剩餘部分將根據服務進度予以支付。	根據混凝土預製件／鋼筋之規格、種類(如內牆或外牆)及體積取價，按面積計費，每平方米固定基本價格介乎人民幣3,050元至人民幣3,650元。

服務範圍

付款條款

定價政策 (附註)

成品房裝修

相關協議項下之代價的80%將根據於完成後的服務進度支付。剩餘部分將於交付予買方後結算，其中的3%將作為質保金予以保留。

根據裝修標準及／或設計要求取價，按項目建築物可售面積計費，以每平方米人民幣3,000元為上限。

彩力板供應

相關協議項下之代價的30%將於簽署相關協議之日起計30天內支付。剩餘部分將於交付後予以支付。

根據板的規格、種類及尺寸取價，按面積計費，每平方米固定基本價格介乎人民幣130元至人民幣327元。

附註： 上文載列的基本單位價格或價格範圍乃訂約方公平磋商協定，本公司已向至少兩名獨立第三方服務供應商就提供各可資比較服務或產品索取報價，以確保有關基本價格屬公平合理，且不遜於獨立第三方向本公司提供之價格。

內部監控程序

以下所載為工程服務戰略合作框架協議內部監控程序的進一步闡述：

1. 訂立任何個別服務協議前，本公司需邀請所有訂約方（包括築友智造及其他獨立第三方）投標，投標結果將根據多項因素釐定，包括但不限於(i)投標價格；(ii)投標人的資格及聲譽；及／或(iii)是否滿足招標的資格規定，或向最少兩名獨立服務供應商就提供相關服務索取報價，以確保個別服務協議的條款乃按正常商業條款或按不遜於獨立第三方向本公司提供之條款訂立，並符合工程服務戰略合作框架協議的條款及條件。倘本公司未能收到其滿意的投標價或報價，本公司或會重新評估所需的服務範圍或重新審閱設計要求並重新招標或尋求經修改的報價；
2. 訂立任何個別服務協議後，本公司管理層負責監察個別服務協議；
3. 本集團的財務部負責監察工程服務的服務費，以確保其符合工程服務戰略合作框架協議，且並無超出年度上限。此外，財務部亦將每月進行整體審閱。倘財務部知悉定價政策出現任何潛在不合規情況或將超出年度上限，財務部將向本公司高級管理層匯報事項，而管理層將在本集團層面進行協調，以採取補救行動及確保遵從年度上限基礎及並無超出年度上限；
4. 獨立非執行董事將審閱個別服務協議草擬本，並採取合適措施，以確保該等交易於工程服務戰略合作框架協議範圍內進行，按正常商業條款訂立，屬公平合理，且符合本公司及其股東的整體利益；及
5. 本公司核數師將對工程服務戰略合作框架協議及個別服務協議項下擬進行的交易進行年度審閱，並向董事會提供意見。

鑒於上述定價政策及內部監控程序，董事認為，工程服務戰略合作框架協議項下之交易將按正常商業條款或按不遜於獨立第三方向本公司提供之條款進行。

除上文所披露者外，該公告所載的所有其他資料均維持不變。

承董事會命
建業地產股份有限公司*
主席
胡葆森

香港，2019年12月13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、王俊先生及袁旭俊先生；非執行董事林明彥先生及李樺女士；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