

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**

- (1) 建議重續房產營銷代理服務框架協議；**
- (2) 建議重續社群營運管理服務框架協議；及**
- (3) 重續採購服務框架協議**

**獨立董事委員會及獨立股東  
之獨立財務顧問**

**RAINBOW.**

RAINBOW CAPITAL (HK) LIMITED  
泓博資本有限公司

**建議重續房產營銷代理服務框架協議**

茲提述本公司日期為2019年6月24日及2020年10月30日的公告，內容有關本公司訂立2019年房產營銷代理服務框架協議及其2020年補充協議。本公司於2022年12月9日(交易時段後)與建業新生活訂立2022年房產營銷代理服務框架協議，以取代及終止2019年房產營銷代理服務框架協議及其2020年補充協議，其服務範圍亦將涵

蓋2019年房產營銷代理服務框架協議及其2020年補充協議項下擬進行之房產營銷代理服務。根據2022年房產營銷代理服務框架協議，本公司已同意採購及建業新生活已同意提供房產營銷代理服務。

### **建議重續社群營運管理服務框架協議**

茲提述本公司日期為2019年3月29日及2020年10月30日的公告，內容有關本公司訂立2019年社群營運管理服務框架協議及其2020年補充協議。本公司於2022年12月9日（交易時段後）與建業新生活訂立2022年社群營運管理服務框架協議，以取代及終止2019年社群營運管理服務框架協議及其2020年補充協議，其服務範圍亦將涵蓋2019年社群營運管理服務框架協議及其2020年補充協議項下擬進行之社群營運管理服務。根據2022年社群營運管理服務框架協議，本公司已同意採購及建業新生活已同意提供社群營運管理服務。

### **重續採購服務框架協議**

茲提述本公司日期為2020年10月30日的公告，內容有關本公司與建業新生活訂立2020年採購服務框架協議。本公司於2022年12月9日（交易時段後）與建業新生活訂立2022年採購服務框架協議，其服務範圍亦將包括2020年採購服務框架協議項下擬進行之建業地產採購服務。根據2022年採購服務框架協議，本公司已同意採購及建業新生活已同意提供建業地產採購服務，而建業新生活已進一步同意作出建業新生活採購服務。

## 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，2022年房產營銷代理服務框架協議、2022年社群營運管理服務框架協議及2022年採購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14A章項下的持續關連交易。

由於根據上市規則，有關2022年房產營銷代理服務框架協議及2022年社群營運管理服務框架協議各自的年度上限的一項或多項適用百分比率超過5%，故2022年房產營銷代理服務框架協議及2022年社群營運管理服務框架協議項下擬進行的交易須遵守上市規則第14A章項下的申報、公告、年度審閱及獨立股東批准的規定。

由於根據上市規則有關2022年採購服務框架協議項下所提供的服務的年度上限的一項或多項適用百分比率高於0.1%但低於5%，故其項下擬進行的交易須遵守上市規則第14A章項下的申報、公告及年度審閱的規定，惟獲豁免遵守通函（包括獨立財務意見）及股東批准的規定。

## 股東特別大會

獨立董事委員會經已成立，以考慮2022年房產營銷代理服務框架協議及2022年社群營運管理服務框架協議的條款、其項下擬進行的交易及建議年度上限是否公平合理以及是否符合本公司及股東的整體利益及就此向獨立股東提供意見，並就如何於股東特別大會上投票向獨立股東提供意見。獨立財務顧問已獲委任，以就此向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

本公司將舉行股東特別大會，以考慮及批准2022年房產營銷代理服務框架協議及2022年社群營運管理服務框架協議(包括其各自項下的建議年度上限)。載有(其中包括)(i) 2022年房產營銷代理服務框架協議及2022年社群營運管理服務框架協議條款(包括其各自項下的建議年度上限)及其項下擬進行的交易的進一步詳情；(ii) 獨立董事委員會函件，當中載有其就2022年房產營銷代理服務框架協議及2022年社群營運管理服務框架協議(包括建議年度上限)致獨立股東的推薦建議；(iii) 獨立財務顧問函件，當中載有其就2022年房產營銷代理服務框架協議及2022年社群營運管理服務框架協議(包括建議年度上限)的意見；及(iv) 召開股東大會的通告及相關代表委任表格的通函目前預期將於2023年1月4日或之前寄發予股東。

## 重續房產營銷代理服務框架協議

茲提述本公司日期為2019年6月24日及2020年10月30日的公告，內容有關訂立2019年房產營銷代理服務框架協議及其2020年補充協議。本公司於2022年12月9日(交易時段後)與建業新生活訂立2022年房產營銷代理服務框架協議，其將取代2019年房產營銷代理服務框架協議及其2020年補充協議，其服務範圍亦將涵蓋2019年房產營銷代理服務框架協議及其2020年補充協議項下擬進行之房產營銷代理服務。根據2022年房產營銷代理服務框架協議，本公司已同意採購及建業新生活已同意提供房產營銷代理服務。

2022年房產營銷代理服務框架協議的主要條款載列如下：

- 日期：2022年12月9日（交易時段後）
- 訂約方：本公司（作為服務使用者）；及  
建業新生活（作為服務提供者）
- 年期：生效日期至2025年12月31日
- 服務範圍及服務費：根據2022年房產營銷代理服務框架協議，建業新生活集團將向本集團提供房產營銷代理服務，並根據物業銷售交易金額收取佣金作為服務費。建業新生活集團將收取的佣金費率將調整為物業銷售交易金額的0.8%至6.0%，以作為服務費。適用於各物業項目的佣金費率將載於本公司與建業新生活集團不時根據2022年房產營銷代理服務框架協議訂立的獨立協議。適用於各物業項目的佣金費率將參考若干因素釐定，包括但不限於整體物業市場環境、項目地點營銷難度及服務內容。
- 年度上限：2022年房產營銷代理服務框架協議於2023年度、2024年度及2025年度的年度上限將分別為人民幣350.0百萬元。
- 先決條件：於協議正式生效前，本公司須於本公司股東特別大會上取得獨立股東及建業新生活須於其股東特別大會上取得其獨立股東有關2022年房產營銷代理服務框架協議及其項下擬進行的交易的批准。

## 重續社群營運管理服務框架協議

茲提述本公司日期為2019年3月29日及2020年10月30日的公告，內容有關本公司訂立2019年社群營運管理服務框架協議及其2020年補充協議。本公司於2022年12月9日（交易時段後）與建業新生活訂立2022年社群營運管理服務框架協議，以取代及終止2019年社群營運管理服務框架協議及其2020年補充協議，其服務範圍亦將涵蓋2019年社群營運管理服務框架協議及其2020年補充協議項下擬進行之社群營運管理服務。根據2022年社群營運管理服務框架協議，本公司已同意採購及建業新生活已同意提供社群營運管理服務。

2022年社群營運管理服務框架協議的主要條款載列如下：

日期	:	2022年12月9日（交易時段後）
訂約方	:	本公司（作為服務使用者）；及 建業新生活（作為服務提供者）
年期	:	生效日期至2025年12月31日

服務範圍及服務費 : 建業新生活集團將向本集團提供社群營運管理服務。訂約方將於必要時就各社群營運管理服務的詳細服務範圍訂立單獨協議。社群營運管理服務之服務對象為本集團所開發及擬開發的住宅物業項目之居民，彼等現時或將會成為各住戶社群的會員。

會員定期服務的服務費用為每成員每年人民幣3,000元。

年度上限 : 2022年社群營運管理服務框架協議於2023年度、2024年度及2025年度的年度上限將分別為人民幣100.0百萬元。

先決條件 : 於協議正式生效前，本公司須於股東特別大會上自獨立股東取得有關2022年社群營運管理服務框架協議及其項下擬進行的交易的批准。

## 重續採購服務框架協議

茲提述本公司日期為2020年10月30日的公告，內容有關本公司與建業新生活訂立2020年採購服務框架協議。本公司於2022年12月9日(交易時段後)與建業新生活訂立2022年採購服務框架協議，其服務範圍亦將涵蓋2020年採購服務框架協議項下擬進行之建業地產採購服務。根據2022年採購服務框架協議，本公司已同意採購及建業新生活已同意提供建業地產採購服務，而建業新生活進一步同意與我們合作提供建業新生活採購服務。

2022年採購服務框架協議的主要條款載列如下：

日期：2022年12月9日（交易時段後）

訂約方：本公司；及  
建業新生活

年期：2023年1月1日至2025年12月31日

服務範圍：根據採購服務框架協議，建業新生活集團將向本集團提供有關其購房者禮品包（作為本集團營銷策略的一部分）的建業地產採購服務。有關禮品包包括獨立第三方提供的商品及／或服務（如電器及家居用品）以及本集團提供的服務，例如本集團擁有的酒店、商場、文化旅遊綜合體及建業大食堂的現金券。為供建業新生活集團預備目標購房者的禮品包，本集團應就各項物業項目與建業新生活集團訂立個別協議，當中載列(i)以人民幣計值的每個禮品包的市值；及(ii)預期禮品包中所包含商品及服務的特定類別，以符合特定物業項目目標購房者的消費偏好及需求。

當建業新生活集團有需要採購本集團服務（例如本集團擁有的酒店、商場、綜合文化旅遊項目及建業大食堂的現金券作為建業新生活集團準備的禮品包的一部分，不論為本集團或其他人士準備）時，建業新生活集團可透過建業新生活採購服務與本集團作出相關採購。



服務費 : 根據採購服務框架協議，就提供特定物業項目建業地產採購服務的付款程序如下：

- 在年度上限的規限下，本集團應就有關物業項目所有禮品包向建業新生活集團支付按人民幣計值的總市值；
- 建業新生活集團應就獨立第三方所提供的商品及／或服務向有關獨立第三方支付購買成本連同一定的批量購買折扣，有關商品及／或服務將包含於有關物業項目購房者的禮品包中(如電器、家居用品及個別協議所載的任何其他商品及／或服務)；及
- 建業新生活集團應就本集團提供的服務向獨立第三方作出補償連同一定的批量購買折扣，如本集團擁有的酒店、商場、文化旅遊綜合體及建業大食堂的現金券等(即「建業新生活集團的採購年度上限」，而該金額不能超出本公告所列出的上限)。

就建業新生活採購服務而言，建業新生活集團將根據其對本集團特定服務的需求向本集團付款，而本集團將向建業新生活集團提供必要的現金券或其他代金券。本集團可根據建業新生活集團作出的特定訂單提供若干批量購買折扣。

年度上限 : 建業地產採購服務及建業新生活採購服務各自於2023年度、2024年度及2025年度的年度上限將分別為人民幣25.0百萬元。

## 年度上限及釐定基準

下表載列2022年房產營銷代理服務框架協議、2022年社群營運管理服務框架協議及2022年採購服務框架協議項下的年度上限：

	以下年度的年度上限		
	2023年度 (人民幣百萬元)	2024年度 (人民幣百萬元)	2025年度 (人民幣百萬元)
2022年房產營銷代理服務框架協議	350	350	350
2022年社群營運管理服務框架協議	100	100	100
2022年採購服務框架協議			
• 建業地產採購服務	25	25	25
• 建業新生活採購服務	25	25	25

於考慮2022年房產營銷代理服務框架協議的建議年度上限時，董事已計及以下因素：

- 本公司及其附屬公司於過往年度所使用房產營銷代理服務的歷史交易金額及數量，以及大部分物業項目所需的定製服務範圍；
- 2023年度、2024年度及2025年度房產營銷代理服務估計交易金額的預期需求較低，計算方式為就截至2022年10月31日訂立的所有現有房產營銷代理服務協議而言，將佣金費率(介乎0.8%至6.0%)分別乘以2023年度、2024年度及2025年度的相關估計房產銷售總額(包括本集團及其聯繫人)；及
- 本集團對建業新生活集團的房產營銷代理服務的需求，主要來自本集團將推出發售的物業項目的預期銷售。

於考慮2022年社群營運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房地產項目數量、相關住戶社群會員人數（預期相對穩定）、社群營運管理服務項下為會員計劃的活動等。鑒於本公司房地產項目數量及會員人數之預期，現時預期本集團將於2022年社群營運管理服務框架協議期內需要建業新生活提供相對較穩定數量的社群營運管理服務。董事亦已考慮建業新生活集團所提供社群營運管理服務的歷史交易金額。

於考慮2022年採購服務框架協議項下的年度上限時，董事已考慮到多項因素，包括(i)2023年度、2024年度及2025年度本集團正在進行中的物業項目數目，所預算需要的禮品包數量；(ii)2023年度、2024年度及2025年度本集團就有關禮品包作出的營銷預算；(iii)經計及本集團就其服務不時作出的營銷策略於各個禮品包中由本集團提供的服務與由獨立第三方提供的商品及／或服務的比例；及(iv)建業新生活採購服務的歷史交易金額以及建業新生活集團的預期業務增長，當中計及其與本集團及其他獨立第三方的業務。就特定物業項目提供建業地產採購服務而訂立任何個別服務協議前，本集團將參考下列因素按公平原則釐定建業地產採購服務的服務費：

- 物業項目的營銷定位及品牌規劃以及物業項目開售時的市場狀況，包括本集團競爭對手的推廣優惠以及本集團預期營銷預算受到房地產行業持續低迷及COVID-19持續影響的影響，其將影響禮品包的總市值；
- 於建業新生活集團進行採購時禮品包中所提供的商品及／或服務的預計現時市價；及

- 建業新生活集團就提供建業地產採購服務收取介乎10%至30%之間的合理加成率，其與本集團在並無受益於建業新生活集團的採購網絡及建業新生活集團供應商提供的批量購買折扣的情況下自有關供應商於市場收購類似商品及／或服務的價格水平相若。

就建業新生活採購服務訂立任何獨立協議前，本集團會考慮提供建業新生活集團所需服務的成本及獨立第三方提供類似服務的現行市價，同時就其採購有關本集團的現金券提供合理批量購買折扣，有關折扣將與向作出類似採購的其他獨立第三方提供者相若。

於考慮2022年房產營銷代理服務框架協議、2022年社群營運管理服務框架協議及2022年採購服務框架協議各自的年度上限時，本集團已考慮並計入房地產行業近期的低迷及波動，以及於大部分歷史參考期內COVID-19的影響。

### **重續房產營銷代理服務框架協議、社群營運管理服務框架協議及採購服務框架協議的理由及裨益**

就2022年房產營銷代理服務框架協議而言，本集團預期2023年度至2025年度待售物業項目數量將維持相對穩定，需要服務供應商提供相關房產營銷代理服務，以使本集團能整合資源發展自身的主營業務。經考慮提供滿意的服務的往績記錄、服務質量、價格(包括上述修訂服務費的原因)、對本集團業務需求及運營要求的理解以及對本集團項目的熟悉程度，建業新生活集團根據先前的房產營銷代理服務框架協議的條款向本集團提供的服務不遜於獨立第三方提供的服務。

就2022年社群營運管理服務框架協議而言，由於建業新生活集團主要在中國河南省提供全面物業管理服務及各類配套服務，包括但不限於提供會籍營運、社群營運管理服務等。本集團需尋找供應商就本集團所開發及擬開發的住宅物業的住戶社群提供所涉及的社群營運管理服務。社群營運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。

就2022年採購服務框架協議而言，本公司認為，委聘建業新生活集團提供建業地產採購服務能通過其統一批量採購，以其協同效應減低本集團的採購成本、行政成本及工作量。建業新生活集團主要在中國提供物業管理服務及其他增值服務，亦提供各類配套服務，例如生活服務。其生活服務業務項下經營的一站式服務平台建業+平台提供部分本集團購房者禮品包中包含的商品及服務。經考慮上述之協同效應，以及服務質量、服務費價格等因素，建業新生活向本集團提供的服務乃按對本集團而言不遜於獨立第三方所提供者的條款進行，且該等服務符合行業要求。建業新生活集團將向本集團尋求建業新生活採購服務，將涉及採購本集團的服務，並可有助於為本集團經營的業務推廣及吸引潛在客戶。

董事（不包括須就相關董事會決議案放棄投票的胡先生及獨立非執行董事，其意見將於考慮獨立財務顧問的意見後提供）認為(i)2022年房產營銷代理服務框架協議及2022年社群營運管理服務框架協議均於本集團的日常業務過程中按正常商業條款訂立；及(ii) 2022年房產營銷代理服務框架協議及2022年社群營運管理服務框架協議的條款及其年度上限均屬公平合理，並符合本公司及股東的整體利益。

董事(不包括須就相關董事會決議案放棄投票的胡先生,但包括獨立非執行董事)認為,(i)2022年採購服務框架協議乃於本集團日常及一般業務過程中按正常商業條款訂立;及(ii)2022年採購服務框架協議的條款及其年度上限屬公平合理,符合本公司及股東的整體利益。

## 歷史交易金額

下表載列根據過住房產營銷代理服務框架協議、社群營運管理服務框架協議及採購服務框架協議的過住房產營銷代理服務、社群營運管理服務以及建業地產採購服務及建業新生活採購服務的歷史交易金額以及其各自的歷史年度上限及建議年度上限:

	2020年度 (人民幣 百萬元)	2021年度 (人民幣 百萬元)	2022年度 (人民幣 百萬元)
<b>房產營銷代理服務</b>			
歷史年度上限	440	450	465
實際交易金額	(經審核)	(經審核)	截至2022年 9月30日 止九個月 (未經審核)
	336.1	255.1	130.2
<b>社群營運管理服務</b>			
歷史年度上限	100	155	230
實際交易金額	(經審核)	(經審核)	截至2022年 9月30日 止九個月 (未經審核)
	86.9	47.3	6.1

	2020年度 (人民幣 百萬元)	2021年度 (人民幣 百萬元)	2022年度 (人民幣 百萬元)
<b>建業地產採購服務</b>			
歷史年度上限	60	65	65
實際交易金額	(經審核)	(經審核)	截至2022年 9月30日 止九個月 (未經審核)
	3.7	11.5	5.3
	2020年度 (人民幣 百萬元)	2021年度 (人民幣 百萬元)	2022年度 (人民幣 百萬元)

#### **建業新生活採購服務**

歷史年度上限	25	20	20
實際交易金額	11.6	15.9	6.9

董事確認，自2020年度至本公告日期，本公司及其附屬公司與建業新生活集團於各相應框架協議項下的交易金額全部均屬於相關年度／期間的相關年度上限範圍內。

#### **內部控制措施**

為確保上述交易以公平合理的方式進行並遵守上述協議項下的條款，本公司已採取以下內部控制措施：

- (a) 於就各項目訂立個別協議前，本集團相關部門將就可資比較服務獲取至少兩家獨立第三方服務供應商的報價，以確定現行市價，並將有關報價及個別協議提交予本集團的財務部門，以供批准；

- (b) 本集團財務部門將持續檢查及定期收集並評估上述協議項下的定價原則、交易條款及實際交易金額，以確保其項下的交易按正常商業條款或不遜於獨立第三方提供的條款進行，且總交易金額不會超過建議年度上限；
- (c) 於上述協議期限內，倘建議年度上限有可能被超過，則本公司財務部門應向本公司高級管理層報告有關事宜，而高級管理層應與建業新生活展開磋商，立即採取補救措施，包括暫停交易。本公司應與建業新生活重新磋商修訂該等年度上限及重新遵守所有相關法律法規及上市規則（倘適用，公告規定及獨立股東批准規定）；及
- (d) 本公司核數師及獨立非執行董事將對定價原則、交易條款及交易金額進行年度檢討，以確保未超出相關該等框架協議項下的建議年度上限。

### **董事於持續關連交易中的權益**

由於建業新生活的30%以上股權由胡先生間接擁有，故胡先生因其於建業新生活中的權益而被視為於2022年房產營銷代理服務框架協議、2022年社群營運管理服務框架協議及2022年採購服務框架協議項下擬進行的交易中擁有權益，因而就相關董事會決議案放棄投票表決。除上文所述者外，概無董事於上述事項中擁有重大權益，而須就相關董事會決議案放棄投票表決。



## 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。

建業新生活集團主要於中國從事(i)提供物業管理服務及相關增值服務；(ii)提供生活服務；及(iii)提供商業資產管理及諮詢服務。

## 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，2022年房產營銷代理服務框架協議、2022年社群營運管理服務框架協議及2022年採購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14A章項下的持續關連交易。

由於根據上市規則，有關2022年房產營銷代理服務框架協議及2022年社群營運管理服務框架協議的年度上限的一項或多項適用百分比率超過5%，故2022年房產營銷代理服務框架協議及2022年社群營運管理服務框架協議項下擬進行的交易須遵守上市規則第14A章項下的申報、公告、年度審閱及獨立股東批准的規定。獨立董事委員會經已成立，以考慮2022年房產營銷代理服務框架協議及2022年社群營運管理服務框架協議的條款、其項下擬進行的交易以及其於三個年度各年的年度上限是否公平合理以及是否符合本公司及股東的整體利益及就此向獨立股東提供意見，並就如何於股東特別大會上投票向獨立股東提供意見。獨立財務顧問已獲委任，以就此向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

載有(其中包括)(i) 2022年房產營銷代理服務框架協議及2022年社群營運管理服務框架協議及其項下擬進行的交易的進一步詳情;(ii)獨立董事委員會有關2022年房產營銷代理服務框架協議及2022年社群營運管理服務框架協議的推薦建議;(iii)獨立財務顧問致獨立董事委員會及獨立股東的意見;及(iv)召開股東特別大會的通告的通函預期將根據上市規則於刊發本公告後不多於15個營業日寄發予股東。

由於根據上市規則有關2022年採購服務框架協議項下所提供服務的年度上限的一項或多項適用百分比率高於0.1%但低於5%，故其項下擬進行的交易須遵守上市規則第14A章項下的申報、公告及年度審閱的規定，惟獲豁免遵守通函(包括獨立財務意見)及股東批准的規定。

## 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：

- |                         |   |  |
|-------------------------|---|--|
| 「2019年社群營運<br>管理服務框架協議」 | 指 | 本公司與建業新生活訂立日期為2019年3月29日的社群營運管理服務框架協議，其詳情載於日期為2019年3月29日的公告(並由日期為2020年10月30日的補充社群營運管理服務框架協議補充，其詳情載於本公司日期為2020年10月30日的公告)；    |
| 「2019年房產營銷<br>代理服務框架協議」 | 指 | 本公司與建業新生活訂立日期為2019年6月24日的房產營銷代理服務框架協議，其詳情載於本公司日期為2019年6月24日的公告(並由日期為2020年10月30日的補充房產營銷代理服務框架協議補充，其詳情載於本公司日期為2020年10月30日的公告)； |

「2020年採購服務 框架協議」	指	本公司與建業新生活訂立日期2020年10月30日的採購服務框架協議，其詳情載於本公司日期為2020年10月30日的公告；
「2022年社群營運 管理服務框架協議」	指	本公司與建業新生活訂立日期為2022年12月9日的社群營運管理服務框架協議，內容有關建業新生活集團同意於生效日期至2025年12月31日向本集團提供社群營運管理服務；
「2022年房產營銷 代理服務框架協議」	指	本公司與建業新生活訂立日期為2022年12月9日的房產營銷代理服務框架協議，內容有關建業新生活集團同意於生效日期至2025年12月31日向本集團提供房產營銷代理服務；
「2022年採購服務 框架協議」	指	本公司與建業新生活於2022年12月9日訂立的框架協議，內容有關於2023年1月1日至2025年12月31日提供建業地產採購服務及建業新生活採購服務；
「聯繫人」	指	具上市規則所賦予的涵義；
「董事會」	指	本公司董事會；
「建業新生活」	指	建業新生活有限公司，根據開曼群島法律註冊成立的有限公司，其股份於聯交所主板上市（股份代號：9983），並為本公司的關連人士；
「建業新生活集團」	指	建業新生活及其附屬公司；

「建業新生活採購服務」	指	建業新生活集團根據2022年採購服務框架協議向本集團採購本集團提供的服務；
「建業地產採購服務」	指	建業新生活集團根據2022年採購服務框架協議就本集團購房者的禮品包（作為本集團營銷策略的一部分）所提供的採購服務；
「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（股份代號：832）；
「關連人士」	指	具上市規則所賦予的涵義；
「董事」	指	本公司董事；
「生效日期」	指	獨立股東於本公司股東特別大會上批准2022年社群營運管理服務框架協議或2022年房產營銷代理服務框架協議（如適用）的日期；
「股東特別大會」	指	為批准2022年社群營運管理服務框架協議及／或2022年房產營銷代理服務框架協議（包括其項下各自的建議年度上限）及其項下擬進行的交易而召開的本公司股東特別大會；

「2020年度」	指	截至2020年12月31日止年度；
「2021年度」	指	截至2021年12月31日止年度；
「2022年度」	指	截至2022年12月31日止年度；
「2023年度」	指	截至2023年12月31日止年度；
「2024年度」	指	截至2024年12月31日止年度；
「2025年度」	指	截至2025年12月31日止年度；
「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；
「獨立財務顧問」	指	宏博資本有限公司，根據證券及期貨條例（香港法例第571章）進行第1類（證券交易）及第6類（就機構融資提供意見）受規管活動的持牌法團，已獲委任為獨立財務顧問，就2022年房產營銷代理服務框架協議及2022年社群營運管理服務框架協議項下擬進行的交易向獨立董事委員會及獨立股東提供建議；
「獨立第三方」	指	據董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，上市規則定義下本公司關連人士以外的實體；

「上市規則」	指	聯交所證券上市規則；
「社群營運管理服務」	指	建業新生活集團所提供或將提供予本集團有關各住戶社群的社群營運管理服務，同時為本集團提供大型活動組織及策劃服務；
「胡先生」	指	胡葆森先生，本公司主席、執行董事兼控股股東，於本公告日期亦為建業新生活超過30%股權的擁有人；
「訂約方」	指	本公司及／或建業新生活集團；
「中國」	指	中華人民共和國，就本公告而言，不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣；
「房產營銷代理服務」	指	建業新生活集團根據2022年房產營銷代理服務框架協議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（如諮詢服務、營銷服務及推廣服務等）；
「股東」	指	股份持有人；
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.10港元的普通股；

「聯交所」 指 香港聯合交易所有限公司；及

「%」 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，2022年12月9日

於本公告日期，董事會由七名董事組成，包括執行董事胡葆森先生；非執行董事李樺女士、鄧高強先生和時松先生；及獨立非執行董事張石麟先生、辛羅林先生和孫煜揚博士。

\* 僅供識別