

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
重續旅遊服務框架協議

茲提述本公司日期為2018年11月30日內容有關2018年旅遊服務框架協議的公告。由於2018年旅遊服務框架協議已屆滿，本公司與建業新生活於2019年1月30日訂立2019年旅遊服務框架協議以重續2018年旅遊服務框架協議。

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年旅遊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年旅遊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年旅遊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11月30日內容有關2018年旅遊服務框架協議的公告。由於2018年旅遊服務框架協議已屆滿，本公司與建業新生活於2019年1月30日訂立2019年旅遊服務框架協議以重續2018年旅遊服務框架協議。

2019年旅遊服務框架協議

2019年旅遊服務框架協議的主要條款如下：

日期	2019年1月30日
訂約方	(1) 本公司（作為服務使用方）；以及 (2) 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	建業新生活將就本集團業務的推廣向本集團提供旅遊服務。 訂約方將於必要時就各類旅遊服務訂立單獨協議以確定詳細服務範圍。

旅遊服務費

本集團就旅遊服務應付予建業新生活的費用乃經參考所產生的旅遊服務實際成本（「實際成本」）加上加成（取決於本集團要求的旅遊團規模及範圍、複雜性及旅遊服務的性質）計算。實際成本包括但不限於交通、住宿、餐飲及其他旅遊產品的成本。

定價基準

旅遊服務費乃由訂約方經考慮(i)旅遊服務的性質、範圍及複雜性；(ii)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(iii)至少兩名獨立服務供應商所報之可資比較的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。實際成本不得高於獨立第三方所提供者。

歷史交易金額、年度上限及其釐定基準

截至2018年12月31日止年度，建業新生活向本公司提供的旅遊服務交易金額約為人民幣15,900,000元（未經審核），而2018年旅遊服務框架協議的年度上限為人民幣16,000,000元。

2019年旅遊服務框架協議於截至2019年、2020年及2021年12月31日止年度各年的年度上限分別為人民幣39,000,000元、人民幣48,000,000元及人民幣67,500,000元。

於考慮2019年旅遊服務框架協議的年度上限時，董事已考慮到多項因素，包括本公司使用旅遊服務的過往交易金額及數量，以及基於預期遊客及旅團數量以及本集團的預計房地產項目及商業活動對旅遊服務的預計需求。鑒於本集團有意逐漸將相似旅遊服務的現有服務供應商轉向建業新生活，以及即將推出新物業項目，而為推動物業銷售將組織相應大型商業活動，目前預期本集團於未來三年將向建業新生活獲取更多旅遊服務。

訂立2019年旅遊服務框架協議的理由及裨益

建業新生活主要在中國河南省提供全面物業管理服務。建業新生活亦提供各類配套服務，包括但不限於組織相關市場推廣活動及旅遊服務。而本集團的商業活動需要有關旅遊服務的專業知識。2019年旅遊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年旅遊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年旅遊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2019年旅遊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2019年旅遊服務框架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年旅遊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年旅遊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年旅遊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年旅遊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，以下詞彙具有以下涵義：

「2018年旅遊服務 框架協議」	指	本公司與建業新生活於2018年11月30日訂立的框架協議，內容詳見本公司同日的公告
「2019年旅遊服務 框架協議」	指	本公司與建業新生活於2019年1月30日就建業新生活向本集團提供旅遊服務及重續2018年旅遊服務框架協議所訂立的框架協議
「聯繫人」	指	具上市規則所賦予之涵義
「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
「主席」	指	本公司主席
「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

「旅遊服務」	指	誠如2019年旅遊服務框架協議所載，建業新生活向本集團提供或將予提供以協助本集團業務及其他有關配套服務的推廣的商務旅遊的定制解決方案服務
「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1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