

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
智能化科技服務框架協議

於2019年3月29日，本公司與建業新生活訂立智能化科技服務框架協議，據此，本公司同意採用而建業新生活同意提供智能化科技服務。

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，智能化科技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。

由於有關智能化科技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%，故智能化科技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智能化科技服務框架協議，據此，本公司同意採用而建業新生活同意提供智能化科技服務。

智能化科技服務框架協議

智能化科技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智能化科技產品及相關服務。 訂約方將於必要時就各智能化科技服務的詳細服務範圍訂立單獨協議。

智能化科技服務收費	服務範圍	收費標準
	智能化產品工程 安裝及產品 銷售服務	綜合考慮設備材料、施工費、企業管理費、利潤、稅金加成等多項因素並參考可供比較的市場價格標準，按產品價格及預期營運成本釐定
	軟件開發	依據特定軟件要求，並參考可供比較的市場價格標準制定價格
	顧問諮詢	根據服務項目單位建築面積的服務費，根據項目性質，並參考可供比較的市場價格標準收取諮詢服務費用

年度上限及其釐定基準

智能化科技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95,500,000元、人民幣162,000,000元及人民幣235,000,000元。

於考慮智能化科技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開發的房地產項目數量、其規模、設計、配置、定位、需求及整體規劃等。鑒於本公司房地產項目數量及擬採用智能化科技服務及相關產品的房地產項目之規劃，現時預期本集團將於截至二零二一年十二月三十一日止三個年度需要建業新生活提供更多智能化科技服務。

訂立智能化科技服務框架協議的理由及裨益

秉承本公司「科技、節能、低碳、綠色」的發展理念及進一步體現對客戶的細緻關懷，本集團將積極研究並擬逐步將智慧科技元素融入成品房產品設計，包括但不限於智能家居及保安系統等，並預期在未來3年的若干項目重點推廣應用。據此，本集團需尋求供應商提供所涉及的智能化產品工程安裝及有關產品的銷售服務、軟件開發及顧問諮詢服務。智能化科技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，建業新生活持續向本集團提供智能化服務。而所提供的智能化科技服務已產生了費用約人民幣6.2百萬元（未經審核）。預計與本公司將支付的智能化科技服務總費用有關的一項或多項適用百分比率（盈利比率除外）按年計算將高於0.1%，本公司及建業新生活已訂立智能化科技服務框架協議以設定2019、2020及2021年的年度上限。

董事（包括獨立非執行董事）認為，智能化科技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，以及訂立智能化科技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智能化科技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，概無董事於智能化科技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相關服務。

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，智能化科技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。

由於有關智能化科技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%，故智能化科技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
「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
「智能化相關服務」	指	誠如智能化科技服務框架協議所載，建業新生活所提供或將銷售及提供予本集團的智能化產品及相關服務，包括但不限於智能化產品的工程安裝、軟件開發及相關顧問諮詢服務

「智能化科技服務 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智能化科技服務所訂立的框架協議
「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