

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之內容概不負責，對其準確性或完整性不發表任何聲明，並明確表示概不會就本公告全部或任何部份內容而產生或因依賴該等內容而引致之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
採購服務框架協議

於2020年10月30日，本公司與建業新生活訂立採購服務框架協議，據此，建業新生活集團將就本集團購房者禮品包（作為本集團營銷策略的一部分）向本集團提供採購服務。

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，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採購服務框架協議項下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%，故採購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。

於2020年10月30日，本公司與建業新生活訂立採購服務框架協議，據此，建業新生活集團將就本集團購房者禮品包（作為本集團營銷策略的一部分）向本集團提供採購服務。

採購服務框架協議

採購服務框架協議的主要條款如下：

日期 2020年10月30日

訂約方 (1) 本公司（作為服務使用方）
(2) 建業新生活（作為服務提供方）

期限 2020年8月1日至2022年12月31日

服務範圍及詳細安排 根據採購服務框架協議，建業新生活集團應就本集團購房者禮品包（作為本集團營銷策略的一部分）向本集團提供採購服務。為改善客戶滿意度、提升「建業」的品牌認可度及增加客戶回購率，本集團通常向本集團的購房者提供禮品包。禮品包根據本集團的各房地產項目的營銷策略主題，並結合各房地產自身特點進行專屬定制。

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。

服務費

根據採購服務框架協議，就提供特定物業項目採購服務的付款程序如下：

- (a) 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（「**建業地產集團採購**」）；
- (b) 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

- (c) 在個別協議規定相關禮品包需涵蓋本集團提供的服務的情況下，建業新生活集團隨後應就本集團提供的服務向本集團償還購買成本連同一定的批量購買折扣，以包含於有關物業項目購房者的禮品包中（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）（「**建業新生活集團採購**」）。

年度上限及定價基準

截至2020年9月30日止兩個月，(i)建業新生活集團向本公司及其附屬公司提供採購服務的交易金額約為人民幣2.5百萬元（未經審核）；而(ii)建業新生活集團就本公司及其附屬公司提供的服務而向本公司及其附屬公司採購的交易金額（即該等服務的購買成本連同批量購買折扣）則為零（未經審核）。

於截至2020年、2021年及2022年12月31日止三個年度，建業地產集團採購年度上限分別為人民幣60.0百萬元、人民幣65.0百萬元及人民幣65.0百萬元。

於截至2020年、2021年及2022年12月31日止三個年度，建業新生活集團採購年度上限分別為人民幣25.0百萬元、人民幣20.0百萬元及人民幣20.0百萬元。

於考慮採購服務框架協議項下的上述年度上限時，董事已考慮到多項因素，包括(i)截至2020年、2021年及2022年12月31日止三個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)截至2020年、2021年及2022年12月31日止三個年度本集團就有關禮品包作出的營銷預算；及(iii)經計本集團就本集團的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。

就特定物業項目提供採購服務而訂立任何個別服務協議前，本集團與建業新生活集團將參考下列因素按公平原則釐定採購服務的服務費：

- 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，其將影響禮品包按人民幣計值的總市值；
- 於建業新生活集團進行採購時禮品包中所提供的商品及／或服務的現時市價；
- 本集團將向建業新生活集團就後者購買本集團服務相關之現金券而提供的合理批量購買折扣（本集團亦不時於其他獨立第三方作出類似購買中向彼等提供批量購買折扣）；及
- 建業新生活集團就提供採購服務收取介乎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。

訂立採購服務框架協議的理由及裨益

本公司認為，委聘建業新生活集團提供採購服務能通過其統一批量採購，以其業務產生的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，而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。

根據上市規則，預計與採購服務年度上限有關的一項或多項適用百分比率將高於0.1%，本公司與建業新生活已訂立採購服務框架協議以設定截至2020年、2021年及2022年12月31日止年度的年度上限。

董事（包括獨立非執行董事）認為：(i)上文所述的持續關連交易將於日常及一般業務過程中訂立並按正常商業條款或更優條款進行；(ii)持續關連交易的條款屬公平合理及符合本集團及股東的整體利益；及(iii)持續關連交易的年度上限屬公平合理及符合本集團及股東的整體利益。

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採購服務框架協議項下擬進行的交易中擁有權益，因而已放棄對批准採購服務框架協議的董事會決議案進行投票表決。王俊先生為建業新生活的董事會主席兼首席執行官，其作為本公司執行董事亦放棄在該決議案中投票表決。除上文所述者外，概無董事於採購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

本集團主要在中國河南省從事房地產開發及銷售業務。

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。

上市規則之涵義

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，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採購服務框架協議項下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%，故採購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：

「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，一家於開曼群島成立的有限公司，其股份在聯交所主板上市，股票代碼為9983，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
「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；就採購服務框架協議而言，包括本公司，其附屬公司及其各自的聯繫人
「香港」	指	中國香港特別行政區
「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，並非上市規則定義下本公司的關連人士的實體

「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「胡先生」	指	胡葆森先生，為本公司主席、執行董事兼控股股東及建業新生活控股股東
「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
「採購服務」	指	建業新生活集團根據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
「採購服務框架協議」	指	本公司與建業新生活於2020年10月30日就建業新生活集團向本集團提供採購服務所訂立的框架協議
「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
「%」	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，2020年10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、王俊先生及袁旭俊先生；非執行董事林明彥先生、李樺女士及陳瑛女士；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