

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**  
**重續營銷及服務平台建設服務框架協議**

茲提述本公司日期為2021年6月30日內容有關2021年營銷及服務平台建設服務框架協議的公告。由於2021年營銷及服務平台建設服務框架協議已屆滿，本公司與建業新生活於2022年6月30日(交易時段後)訂立2022年營銷及服務平台建設服務框架協議以重續2021年營銷及服務平台建設服務框架協議。

**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，2022年營銷及服務平台建設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2022年營銷及服務平台建設服務框架協議的年度上限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2022年營銷及服務平台建設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2021年6月30日內容有關2021年營銷及服務平台建設服務框架協議的公告。由於2021年營銷及服務平台建設服務框架協議的期限已屆滿，本公司與建業新生活於2022年6月30日(交易時段後)訂立2022年營銷及服務平台建設服務框架協議以重續2021年營銷及服務平台建設服務框架協議。

## 2022年營銷及服務平台建設服務框架協議

2022年營銷及服務平台建設服務框架協議的主要條款如下：

日期	2022年6月30日(交易時段後)
訂約方	本公司(作為服務使用方)；及 建業新生活(作為服務提供方)
期限	2022年6月1日至2022年12月31日

## 服務範圍

建業新生活及其集團成員將向本集團提供營銷及服務平台建設服務。建業新生活依據本集團各項目的營銷需要及計劃，開發專屬之營銷管理平台軟件、系統及相關的技術諮詢服務，具體功能包括但不限於外部獲客小程序、激勵、採購、權益贈送、企業微信用戶統一系統等。本集團可透過該等平台(包括「建業+」平台)向客戶提供在線客戶服務、客戶互動、看房、購房等銷售及營銷活動等相關服務，以及本集團將從平台取得相關營銷數據分析。

雙方應根據本集團需要(必要時)，就具體的服務範圍另行簽訂協議。

## 收費標準

每個平台軟件系統模板開發費用乃根據建設工作量、開發週期、平台要求、特性、所需開發人員以及同類服務的現行市價等制定。每個系統開發費用在人民幣800,000元至人民幣3,000,000元之間。相關價格範圍乃參考合理成本加上合理利潤率由雙方公平磋商協定，本公司已向至少兩名獨立第三方服務提供商就提供各可資比較服務或產品索取報價，以確保有關價格範圍屬公平合理，且不遜於獨立第三方向本公司提供之價格。

## 歷史交易金額、年度上限及釐定年度上限基準

截至2020年12月31日及2021年12月31日止年度，建業新生活向本公司提供的營銷及服務平台建設服務交易金額分別約為人民幣25.5百萬元（經審核）及人民幣24.4百萬元（經審核），而2020年營銷及服務平台建設服務框架協議及2021年營銷及服務平台建設服務框架協議的年度上限分別為人民幣30百萬元及人民幣30百萬元。自2022年1月1日起直至2022年營銷及服務平台建設服務框架協議生效日期為止，建業新生活並無向本集團提供營銷及服務平台建設服務。

2022年營銷及服務平台建設服務框架協議於截至2022年12月31日止年度的年度上限為人民幣50,000,000元。

於考慮2022年營銷及服務平台建設服務框架協議的年度上限時，董事已考慮到多項因素，包括歷史交易金額、本集團所需的營銷平台數量及過去和現時使用人數、在2022年度的房地產項目數量、推出時間表及相關住戶人數及相關服務之需求及增長等。

在與建業新生活訂立任何個別服務協議前，本公司需邀請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不遜於獨立第三方向本公司提供之條款訂立，並符合2022年營銷及服務平台建設服務框架協議的條款及條件。倘本公司未能收到其滿意的報價，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。

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。本集團的資金財務中心負責監察建業營銷及服務平台建設服務的開發費用，以確保其符合2022年營銷及服務平台建設服務框架協議，且並無超出年度上限。此外，資金財務中心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。

## **訂立2022年營銷及服務平台建設服務框架協議的理由及裨益**

通過使用營銷平台上的各項功能，本集團可以享有實現線上行銷，為本集團行銷精準化提供資料支持。據此，本集團需繼續尋求供應商提供所涉及的營銷及服務平台建設服務並重續2021年營銷及服務平台建設服務框架協議。2022年營銷及服務平台建設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（不包括須就相關董事會決議案放棄投票的胡先生及王俊先生，但包括獨立非執行董事）認為，2022年營銷及服務平台建設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2022年營銷及服務平台建設服務框架協議符合本公司及股東的整體利益。

## 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2022年營銷及服務平台建設服務框架協議項下的條款，本公司已採取以下內部控制措施：

- (a) 本集團財務部門及其他有關部門將持續檢查及定期收集並評估2022年營銷及服務平台建設服務框架協議項下的定價原則、交易條款及實際交易金額，並將取得至少兩名獨立第三方服務供應商有關可資比較服務的報價，以釐定現行市場利率，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，且總交易金額將不會超過建議年度上限；及
- (b) 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2022年營銷及服務平台建設服務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

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2022年營銷及服務平台建設服務框架協議項下擬進行的交易中擁有權益，而本公司執行董事王俊先生同時為建業新生活之執行董事及主席。因此，彼等已放棄對批准上述協議及其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2022年營銷及服務平台建設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，2022年營銷及服務平台建設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2022年營銷及服務平台建設服務框架協議的年度上限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2022年營銷及服務平台建設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	建業新生活有限公司，一家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），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：0832）
「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
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「營銷及服務平台建設服務」	指	誠如2020年營銷及服務平台建設服務框架協議及2021年營銷及服務平台建設服務框架協議及2022年營銷及服務平台建設服務框架協議所載，建業新生活及其集團成員向本集團提供的相關服務，致使本集團可透過（其中包括）「建業+」平台向客戶提供在線客戶服務、客戶互動、看房、購房等銷售及營銷活動相關服務

「2020年營銷及服務平台建設服務框架協議」	指	本公司與建業新生活於2020年6月29日就建業新生活向本集團提供營銷及服務平台建設服務所訂立的框架協議，內容詳見本公司同日的公告
「2021年營銷及服務平台建設服務框架協議」	指	本公司與建業新生活於2021年6月30日就建業新生活向本集團提供營銷及服務平台建設服務及重續2020年營銷及服務平台建設服務框架協議所訂立的框架協議，內容詳見本公司同日的公告
「2022年營銷及服務平台建設服務框架協議」	指	本公司與建業新生活於2022年6月30日(交易時段後)就建業新生活向本集團提供營銷及服務平台建設服務及重續2021年營銷及服務平台建設服務框架協議所訂立的框架協議
「胡先生」	指	胡葆森先生，本公司主席、執行董事兼控股股東
「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，2022年6月30日

於本公告日期，董事會由八名董事組成，包括執行董事胡葆森先生及王俊先生；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。

本公告可於聯交所網站[www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk)及本公司網站[www.jianye.com.cn](http://www.jianye.com.cn)瀏覽。

\* 僅供識別