

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)

須予披露交易

增資協議

**增資協議**

董事會謹此宣佈，於2015年6月9日(交易時段結束後)，本集團與中原信託訂立增資協議，據此，中原信託同意向建業聯盟(於本公告日期為本公司間接全資附屬公司)出資人民幣330,000,000元。增資完成後，本公司持有建業聯盟的股權由原本100%攤薄至65.625%，而中原信託將持有建業聯盟之34.375%的股權。由於本公司喪失建業聯盟董事會控制權，建業聯盟不再為本公司附屬公司並成為本公司共同控制實體。

增資完成並獲有關工商行政管理局批准變更建業聯盟股權持有人後，本集團擬與中原信託訂立股權質押協議，據此，本集團須將其持有建業聯盟的65.625%股權質押予中原信託，作為本集團根據增資協議及股權質押協議若干責任之抵押品。

## 上市規則的涵義

增資完成後，本公司持有建業聯盟的股權由原本100%攤薄至65.625%。因此，增資構成上市規則第14.29條所指本公司視為出售事項。

由於增資根據上市規則第14.07條計算之一項或以上適用百分比率超過5%但低於25%，增資協議項下擬進行的交易構成上市規則第14章所指本公司須予披露交易，故此須遵守上市規則的報告及公告規定但獲豁免遵守股東批准規定。

董事會謹此宣佈，於2015年6月9日(交易時段結束後)，本集團與中原信託訂立增資協議，據此，中原信託同意向建業聯盟(於本公告日期為本公司間接全資附屬公司)出資人民幣330,000,000元。

## 增資協議

日期： 2015年6月9日

訂約方： (1) 建業投資；  
(2) 中原信託；  
(3) 建業聯盟；及  
(4) 建業中國。

董事會經一切合理查詢後盡悉、深知及確信，中原信託及其最終實益擁有人為獨立第三方。建業投資、建業聯盟及建業中國均為本公司全資附屬公司。

## 標的事宜

根據增資協議，中原信託將向建業聯盟現金出資人民幣330,000,000元(約相等於412,500,000港元)。

於本公告日期，建業聯盟由建業投資全資擁有。增資完成後，建業聯盟的註冊資本將由人民幣630,000,000元增至人民幣960,000,000元，建業聯盟的擁有人分別為建業投資(佔65.625%)及中原信託(佔34.375%)。建業聯盟將不再為本公司附屬公司並成為本公司共同控制實體，原因是按照建業聯盟董事會的組成和決策程序，建業投資及中原信託將不對建業聯盟的經濟活動擁有單方面的控制權。

出資人民幣330,000,000元經增資協議訂約各方公平磋商且參照(其中包括)建業投資及中原信託於增資完成後持有建業聯盟股權之比重釐定。

### 先決條件

根據增資協議，中原信託同意在達成所有下列條件後出資：

- (a) 就增資獲得建業聯盟的所有內部批准；
- (b) 建業投資放棄其增資的優先權；
- (c) 中原信託設立不少於人民幣330,000,000元的信託；及
- (d) 中原信託要求的任何其他條件。

### 建業聯盟董事會的組成

增資完成後，建業聯盟董事會由三名董事組成，建業投資將委任其中兩名(包括主席)，而中原信託將委任其餘一名董事，而所有董事會決議案必須獲全體董事一致通過。

### 股權質押

增資完成並獲有關工商行政管理局批准變更建業聯盟股權持有人後，建業投資及建業中國擬與中原信託訂立股權質押協議，據此，建業投資將其持有建業聯盟的65.625%股權質押予中原信託。

根據增資協議，建業聯盟須自中原信託全數支付出資額人民幣330,000,000元當日起兩(2)年內達成所有下列表現目標：(1)達成累計未分派利潤不少於人民幣1,070,000,000元；及(2)向其股權持有人作一次利潤分派，金額不得少於其累計未分派利潤之90%。

倘建業聯盟未能於特定時限內達成目標的累計未分派利潤人民幣1,070,000,000元，增資協議的訂約方將磋商並協議採取以下兩項行動的任何一項：(a)建業中國須負責出資欠缺的差額；或(b)建業中國或其代名人以人民幣330,000,000元購回中原信託持有建業聯盟的34.375%之股權。

作為上述建業聯盟向中原信託分派利潤的責任以及建業中國向中原信託購回建業聯盟股權的責任之抵押品，增資完成並獲有關工商行政管理局批准變更建業聯盟股權持有人後，建業投資擬按照股權質押協議的條款將其持有建業聯盟的65.625%股權質押予中原信託。股權質押協議項下的抵押品須涵蓋應付中原信託的利潤金額或中原信託就建業中國(或其代名人)購回建業聯盟之34.375%股權應收的總額連同任何罰款、預定損害賠償金、變現中原信託的權利涉及的開支以及其他開支。

### 進行增資的理由及裨益

中原信託根據增資協議貢獻的資本將作建業聯盟物業發展項目融資之用。由於增資可提供穩定的資金來源，同時提升建業聯盟的流動資金，故此本公司相信增資協議及股權質押協議項下擬進行的交易有利於本集團。

董事認為，增資協議及股權質押協議各自的條款屬正常商業條款，公平合理且符合本公司及股東的整體利益。

### 有關建業聯盟的資料

建業聯盟是於中國成立的有限責任公司，主營業務為於中國進行物業發展。於本公告日期，建業聯盟是建業投資的全資公司，其註冊資本為人民幣630,000,000元。

下表載列建業聯盟截至2014年12月31日止兩個年度的未經審核財務資料：

	截至2013年 12月31日 止年度 (人民幣)	截至2014年 12月31日 止年度 (人民幣)
除稅及特殊項目前淨(虧損)/利潤	(8,034,865)	5,060,239
除稅及特殊項目後淨(虧損)/利潤	(6,013,725)	1,585,355

建業聯盟於2014年12月31日的未經審核資產淨值為人民幣624,400,000元。

## 有關本集團、建業中國、建業投資及中原信託的資料

本集團主要於中國河南省從事房地產開發及銷售。

建業中國為於中國成立的有限責任公司，乃本公司間接全資附屬公司，主要於中國河南省從事房地產開發及銷售和房地產投資。

建業投資為於香港成立的有限公司，乃本公司間接全資附屬公司，主要從事投資控股。

中原信託於1985年成立，為一家非銀行金融機構，持有中國銀行業監督管理委員會（「中國銀監會」）簽發的牌照。其主要向客戶提供信托相關產品和服務、經營企業資產重組、購併及項目融資、公司理財、財務顧問以及中國銀監會批准的其他業務。董事經作出一切合理查詢後盡悉、深知及確信，中原信託及其最終實益擁有人為獨立第三方。

## 上市規則的涵義

增資完成後，本公司持有建業聯盟的股權由原本100%攤薄至65.625%。因此，增資構成上市規則第14.29條所指本公司視為出售事項。

由於增資根據上市規則第14.07條計算之一項或以上適用百分比率超過5%但低於25%，增資協議項下擬進行的交易構成上市規則第14章所指本公司須予披露交易，故此須遵守上市規則的報告及公告規定但獲豁免遵守股東批准規定。

## 釋義

於本公告內，除文意另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「董事會」	指	董事會
「增資」	指	中原信託根據增資協議將向建業聯盟註冊資本出資人民幣330,000,000元
「增資協議」	指	建業投資、中原信託、建業聯盟與建業中國等方於2015年6月9日訂立的增資協議

「建業中國」	指	建業住宅集團(中國)有限公司，一家於中國註冊成立的有限責任公司，為外商獨資企業，亦為本公司的間接全資附屬公司
「建業投資」	指	建業地產投資股份有限公司，於香港註冊成立的公司並為本公司間接全資附屬公司
「本公司」	指	建業地產股份有限公司，根據開曼群島法律註冊成立的獲豁免有限責任公司，其股份於聯交所主板上市
「董事」	指	本公司董事
「股權質押協議」	指	建業投資、中原信託與建業中國等方擬訂立的股權質押協議
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「香港」	指	中國香港特別行政區
「獨立第三方」	指	獨立於本公司及其關連人士(定義見上市規則)且並非本公司關連人士的第三方
「建業聯盟」	指	河南建業聯盟置業有限公司，於中國成立的有限責任公司，於本公告日期為本公司間接全資附屬公司
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「中國」	指	中華人民共和國，就本公告日期，不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.1港元的普通股
「股東」	指	股份持有人

「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「中原信託」	指	中原信託有限公司，於中國成立的有限責任公司，於本公告日期為獨立第三方
「%」	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，2015年6月9日

就本公告而言，人民幣兌港元已按人民幣1.00元兌1.25港元之匯率換算，而港元亦按相同匯率換算為人民幣。該匯率(倘適用)僅供說明之用，並不構成任何款額已經、可能曾經或將會按該匯率或任何其他匯率兌換或曾作兌換之聲明。

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閆穎春女士；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、麥建裕先生及辛羅林先生。

\* 僅供識別