

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倚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

收購建業天明

於2015年8月11日，建業中國與百瑞信託訂立股權轉讓協議，據此，建業中國同意向百瑞信託收購建業天明之40%股權，代價為人民幣770,666,860元(相等於約963,333,575港元)。

於本公告日期，建業天明為由本公司及百瑞信託分別擁有60%及40%的共同控制實體。股權轉讓協議完成後，建業天明將成為本公司的間接全資附屬公司。

上市規則的涵義

由於股權轉讓協議項下擬進行的交易之一項或以上適用百分比率(定義見上市規則)超過5%但低於25%，故此訂立股權轉讓協議構成本公司須予披露交易，並須遵守上市規則第14章項下的通知及公佈規定。

緒言

董事會宣佈，於2015年8月11日，建業中國與百瑞信託訂立股權轉讓協議。股權轉讓協議的主要條款載列如下：

(1) 股權轉讓協議

日期： 2015年8月11日

訂約方： 百瑞信託(作為賣方)；及
建業中國(作為買方)

標的事宜： 建業天明的40%股權

代價： 人民幣770,666,860元(相等於約963,333,575港元)

付款方式： 建業中國須於股權轉讓協議日期以銀行轉賬方式支付代價

代價基準

根據股權轉讓協議，建業中國應付的代價乃經訂約雙方公平磋商，並考慮(其中包括)根據合資格獨立第三方資產評估機構準備的評估報告中有關建業天明於2015年3月31日經評估的市場價值後釐定。

股權轉讓協議下的代價將由本集團的內部資源撥付。

完成

股權轉讓協議完成後，建業天明將成為本公司的間接全資附屬公司。

有關建業天明的資料

建業天明是一間於2011年2月11日在中國成立的有限責任公司。於本公告日期，建業天明為由本公司及百瑞信託分別擁有60%及40%的共同控制實體。建業天明主要在中國河南省從事房地產開發及銷售。

下表載列建業天明截至分別為2014年12月31日及2013年12月31日止兩個年度的未經審核財務資料：

	截至2014年 12月31日止年度 (人民幣)	截至2013年 12月31日止年度 (人民幣)
扣除稅項及非經常項目前的淨虧損	74,135,617	63,638,822
扣除稅項及非經常項目後的淨虧損	56,651,935	47,903,263

建業天明於2015年6月30日的未經審核資產淨值為人民幣1,306,864,732元。

有關股權轉讓協議之訂約各方的資料

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。

百瑞信託為一家非銀行金融機構，擁有人為獨立第三方。其持有中國銀行業監督管理委員會簽發的牌照，主要向客戶提供信託相關產品和服務。董事經作出一切合理查詢後盡悉、深知及確信，百瑞信託及其最終實益擁有人為本公司及其關連人士的獨立第三方，惟持有本集團若干共同控制實體的權益除外。

訂立股權轉讓協議的理由及裨益

建業天明為負責鄭東新區發展項目的項目公司。該項目將於2016年開始分階段完成。收購建業天明40%權益將有助本集團在經營該項目方面取得更高的經濟成果，並進一步提升項目的利潤回報，從而有利本集團的持續發展。

董事認為，股權轉讓協議乃按正常商業條款訂立，該等條款屬公平合理且符合本公司及股東之整體利益。

上市規則的涵義

由於股權轉讓協議項下擬進行的交易之一項或以上適用百分比率(定義見上市規則)超過5%但低於25%，故此訂立股權轉讓協議構成本公司須予披露交易，並須遵守上市規則第14章項下的通知及公佈規定。

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：

「董事會」	指	本公司董事會；
「百瑞信託」	指	百瑞信託有限責任公司，為一間在中國成立的有限責任公司，並由獨立第三方擁有；
「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；
「建業天明」	指	鄭州建業天明置業有限公司，一間在中國註冊成立的有限責任公司，於本公告日期，建業中國及百瑞信託分別持有該公司60%及40%權益；
「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公司，其股份於聯交所主板上市；
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予的涵義；
「董事」	指	本公司董事；
「股權轉讓協議」	指	建業中國與百瑞信託於2015年8月11日訂立的股權轉讓協議，內容有關建業中國向百瑞信託收購建業天明40%股權；
「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且並非本公司關連人士的第三方；
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則；
「中國」	指	中華人民共和國；
「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0.10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；及
「%」	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8月11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