

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份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)

須予披露交易
視作出售建業開封的股權

董事會欣然宣佈，於2016年6月27日，(i)平安信託；(ii)建業開封；及(iii)建業中國訂立增資協議。

上市規則的涵義

完成增資後，本集團於建業開封的權益將由100%攤薄至60%，根據上市規則第14.29條構成視作出售事項。由於增資的一項或多項適用百分比率超過5%但低於25%，故此增資構成上市規則第14章項下本公司一項須予披露交易並須遵守有關申報及公告的規定，但可獲豁免遵守有關刊發通函及股東批准的規定。

董事會欣然宣佈，於2016年6月27日，(i)平安信託；(ii)建業開封；及(iii)建業中國訂立增資協議。

增資協議

於2016年6月27日，(i)平安信託；(ii)建業開封；及(iii)建業中國訂立增資協議，主要條款如下：

日期：2016年6月27日(交易時段後)

訂約方：

- (1) 平安信託
- (2) 建業開封
- (3) 建業中國

主題事項：根據增資協議，平安信託同意成立一項信託基金(「信託基金」)，並同意透過信託基金向建業開封注資總額人民幣500,000,000元，其中(i)人民幣60,000,000元將注入建業開封的註冊資本；及(ii)其餘人民幣440,000,000元將注入建業開封的資本儲備。

於本公告日期，建業開封為建業中國的全資附屬公司，並為本公司間接全資附屬公司。

完成增資後，建業開封的經擴大註冊資本將為人民幣100,000,000元，並將由建業中國及平安信託分別持有60%及40%。完成增資後，建業開封將不再為本公司附屬公司，入賬列作本公司共同控制實體，原因是根據建業開封董事會決策程序，建業中國及平安信託均並無對建業開封的經濟活動具有單方面控制權(見下列名為「提名董事加入建業開封董事會」一節詳情)。建業開封接獲注資後會進一步修訂其組織章程細則。

建業開封的其他資料載於下文「本集團、建業中國、平安信託及建業開封的資料」一段。

平安信託注資金額：人民幣500,000,000元

增資條件：

平安信託將於(i)信託基金成立當日；及(ii)下文所載全部先決條件達成之時透過信託基金向建業開封的指定驗資賬戶作出所需注資人民幣500,000,000元：

- (1) 增資協議已獲增資協議訂約方正式簽立，且概無發生違約事件，或有關違約事件經已解決，而結果令平安信託滿意，或獲平安信託豁免；
- (2) 已就增資取得建業中國一切必要的內部批文，且建業中國亦已放棄其可能擁有的任何優先購買權；
- (3) 建業開封已就增資取得相關地方發展局的批文(如必要)；
- (4) 建業開封已就增資取得相關海外投資局的批文(如必要)；
- (5) 信託基金已成立及生效，並已完成向中國銀行業監督管理委員會辦理必要的申報手續；
- (6) 託管賬目協議(第T160350729100001-5號)已獲正式簽立及生效；及
- (7) 建業開封已根據增資協議及建業開封與平安信託於2016年6月27日訂立的託管認購協議按時正式認購信託業保障基金；及
- (8) 平安信託要求的其他條件。

完成：

接獲平安信託作出的注資後三個營業日內，建業中國及／或建業開封將發出或委聘法定機構發出驗資證明。

接獲平安信託作出的注資後五個營業日內，建業中國及／或建業開封將(其中包括)申請辦理必要的股東、工商註冊資本變更登記手續，並據此修訂建業開封的組織章程細則。增資將於上述各項完成後方告完成。

提名董事加入建業開封
董事會：

增資完成後，根據信託基金委託人的指示，平安信託將有權提名一(1)名董事加入建業開封董事會，而建業中國將有權提名三(3)名董事加入建業開封董事會。建業開封董事會所有董事會決議案須經其全體董事一致通過。

平安信託將作出之注資金額乃由本公司及平安信託經公平磋商後達致，當中已參考(其中包括)增資完成後建業中國及平安信託於建業開封所持股權比例。

視作出售事項對本集團之財務影響

經考慮建業開封於增資協議日期之未經審核資產淨值，本公司將自視作出售事項錄得估計虧損約人民幣1千萬元。將於本集團之綜合財務報表內確認之視作出售事項之實際收益或虧損將根據建業開封於增資完成日期之資產／負債淨值而定，因此或會有別於上述者。

動用增資之資金

建業開封擬將增資之資金用於為建業開封之物業開發項目提供資金。

建業開封之財務資料

以下載列建業開封於截至二零一四年及二零一五年十二月三十一日止兩年內之財務資料：

	截至十二月三十一日止年度	
	二零一四年 (未經審核) 人民幣千元	二零一五年 (未經審核) 人民幣千元
收益	101,640	77,985
除所得稅前溢利	16,144	12,590
除所得稅後溢利	11,675	8,942

建業開封於二零一五年十二月三十一日止未經審核資產淨值為人民幣49,068,000元。

本集團、建業中國、平安信託及建業開封的資料

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。

平安信託為非銀行金融機構，持有中國銀行業監督管理委員會（「中國銀監會」）發出的牌照，主要從事向客戶提供信託相關產品及服務、企業資產重組、併購、項目融資、企業理財、財務諮詢及中國銀監會批准的其他業務活動。據董事作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，平安信託及其最終實益擁有人均為本公司獨立第三方及本公司關連交易。據董事作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，平安信託及其最終實益擁有人均為獨立第三方。

建業開封為於中國成立的有限公司，乃於本公告日期由建業中國全資擁有，並為本公司間接全資附屬公司，主要從事房地產開發和營運東京夢華。

訂立增資協議的因理及裨益

平安信託根據增資協議將作出的注資將用於撥付建業開封的物業發展項目。由於增資能夠提供穩定的資金來源及增加建業開封的流動資金，故本公司相信據增資協議擬進行之交易對本集團有利。

董事認為增資協議的條款乃為一般商業條款，誠屬公平合理，符合本公司及股東之整體利益。

上市規則的涵義

完成增資後，本集團於建業開封的權益將由100%攤薄至60%，根據上市規則第14.29條構成視作出售事項。由於增資的一項或多項適用百分比率超過5%但低於25%，故此增資構成上市規則第14章項下本公司一項須予披露交易並須遵守有關申報及公告的規定，但可獲豁免遵守有關刊發通函及股東批准的規定。

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：

「董事會」	指	董事會；
「增資」	指	根據增資協議平安信託向建業開封注資；
「增資協議」	指	(i)平安信託；(ii)建業中國及(iii)建業開封就增資訂立日期為二零一六年六月二十七日之增資協議；
「建業中國」	指	建業住宅集團(中國)有限公司，於中國成立之外商獨資企業，為本公司之間接全資附屬公司；
「建業開封」	指	開封建業地產有限公司，根據中國法律成立之有限公司，於本公告日期，為建業中國之全資附屬公司；

「本公司」	指	建業地產股份有限公司*，根據開曼群島法例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；
「關連人士」	指	具上市規則所賦予的涵義；
「視作出售事項」	指	根據上市規則第14.29條，完成增資後，將本公司於建業開封之權益由100%削減至60%；
「董事」	指	本公司董事；
「東京夢華」	指	平安信託及本集團將共同從事之東京夢華項目；
「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之第三方且與本公司並無關聯；
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則；
「平安信託」	指	平安信託有限責任公司，根據中國法律成立之有限公司；
「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，2016年6月27日

就本公告而言，人民幣兌港元已按人民幣1.00元兌1.18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閔穎春女士；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