

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，概不對任何就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  
收購鄭州安盛80%股權**

**收購協議**

茲提述本公司日期為2016年8月11日的公告，內容有關本集團與竇女士訂立的過往收購協議，據此，河南置騰同意以代價人民幣350,178,605元(相等於約406,207,182港元)向竇女士收購鄭州安永80%股權。

於2016年10月21日(交易時段後)，本集團與竇女士及鄭州安盛訂立收購協議，據此，河南置騰同意以代價人民幣203,011,261元(相等於約235,493,063港元)向竇女士收購鄭州安盛80%股權。於收購協議簽署日期，竇女士及一名獨立第三方分別擁有鄭州安盛的80%及20%股權。成交後，河南置騰擁有鄭州安盛80%股權，而鄭州安盛入賬為本公司附屬公司。

## 上市規則的涵義

由於有關過往收購協議及收購協議項下擬進行交易合計之其中一項或多項適用百分比率超過5%但少於25%，故訂立收購協議構成上市規則第14章所指本公司的須予披露交易，且須遵守其中的報告及公告規定。

## 收購協議

茲提述本公司日期為2016年8月11日的公告，內容有關本集團與竇女士訂立的過往收購協議，據此，河南置騰同意以代價人民幣350,178,605元(相等於約406,207,182港元)向竇女士收購鄭州安永80%股權。

於2016年10月21日(交易時段後)，河南置騰、竇女士及鄭州安盛訂立收購協議，據此，河南置騰同意以代價人民幣203,011,261元(相等於約235,493,063港元)向竇女士收購鄭州安盛80%股權。收購協議的主要條款載列如下：

### 1. 日期

2016年10月21日(交易時段後)

### 2. 訂約方

賣方： 竇女士

買方： 河南置騰

目標公司： 鄭州安盛

董事會經作出一切合理查詢後盡悉、深知及確信，竇女士為獨立第三方。

### 3. 標的股權

根據收購協議，河南置騰同意收購，而竇女士則同意出售鄭州安盛80%股權。

於收購協議簽署日期，竇女士及一名獨立第三方分別擁有鄭州安盛的80%及20%股權。成交後，河南置騰擁有鄭州安盛80%股權，而鄭州安盛入賬為本公司附屬公司。

#### 4. 代價

訂約各方協定收購事項的代價為人民幣203,011,261元(相等於約235,493,063港元)。訂約各方經公平磋商且參照(其中包括)目標地塊的多項特色(包括其位置、允許用途及發展潛力),以及目標地塊的預期投資與發展成本及發展完成後預期從目標地塊所產生的物業銷售而釐定代價。

收購協議項下的代價將以本集團內部資源撥付。

#### 5. 成交

成交於簽訂收購協議後三(3)個工作天落實。

#### 6. 付款條款

代價由河南置騰以下列方式支付予竇女士:

- (1) 於成交後三(3)個工作天內,河南置騰須向竇女士支付代價首期款項(「首期款項」),金額為人民幣80,000,000元(相等於約92,800,000港元)。
- (2) 於收到首期款項後三(3)個工作天內,竇女士須償還及償付鄭州安盛的負債,以及收回鄭州安盛的應收款項。
- (3) 待上文(2)所載的條件完成後及於其後三(3)個工作天內,河南置騰須向竇女士支付代價的餘下淨額(扣除相關稅項後),金額為人民幣98,409,009元(相等於約114,154,450港元)。

## 有關鄭州安盛的資料

鄭州安盛為於2013年1月8日在中國成立的有限責任公司，於本公告日期的註冊資本為人民幣100,000,000元。鄭州安盛主營業務為位於河南省鄭州市中牟縣的目標地塊的物業發展，詳情如下：

目標地塊名稱	位置	地盤面積 (平方米)	計劃用途	土地使用權 期限	收購事項成交 後本公司持有 的權益
牟國用2014第 002號	中牟縣綠博文 化產業園區 寶興路北、 屏華路西	65032.7	文化及娛樂	直至2054年1月 17日	80%

截至2014年及2015年12月31日止兩個年度各年，鄭州安盛並無錄得任何未經審核溢利淨額或虧損淨額(不論除稅及特殊項目前後)。鄭州安盛於2016年10月20日的未經審核資產淨值為人民幣95,537,127元(相等於約110,823,067港元)。

## 有關本集團的資料

本集團主要於中國河南省從事房地產開發及銷售。

## 訂立收購協議的理由及裨益

鄭州安盛為目標地塊的法定及實益擁有人，目標地塊將發展為文化展覽項目，並與本公司於日期為2016年8月11日的公告所披露鄭州安永擁有的地塊的物業發展將產生協同效應。預期項目發展完成後將對本集團溢利作出重大貢獻。

董事認為，收購協議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。

## 上市規則的涵義

由於有關過往收購協議及收購協議項下擬進行交易合計之其中一項或多項適用百分比率超過5%但少於25%，故訂立收購協議構成上市規則第14章所指本公司的須予披露交易，且須遵守其中的報告及公告規定。

### 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：

「收購協議」	指 河南置騰(以買方身分)、竇女士(以賣方身分)與鄭州安盛(以目標公司身分)就(其中包括)收購事項於2016年10月21日訂立的協議；
「收購事項」	指 根據收購協議條款向竇女士收購鄭州安盛80%股權；
「董事會」	指 董事會；
「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；
「成交」	指 收購事項的成交；
「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；
「河南置騰」	指 河南置騰商務服務有限公司，根據中國法律註冊成立的有限責任公司並為本公司間接全資附屬公司；
「獨立第三方」	指 獨立於本公司及其關連人士之第三方且並非本公司關連人士；
「上市規則」	指 聯交所證券上市規則；

「竇女士」	指 竇艷芳女士，於收購協議簽署日期持有鄭州安盛80%股權；
「百分比率」	指 上市規則第14.07條所述的百分比率；
「中國」	指 中華人民共和國；
「過往收購協議」	指 河南置騰(以買方身分)、竇女士(以賣方身分)與鄭州安永(以目標公司身分)於2016年8月11日訂立的協議，內容有關河南置騰向竇女士收購鄭州安永80%股權；
「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80%股權；
「股東」	指 股份持有人；
「聯交所」	指 香港聯合交易所有限公司；
「目標地塊」	指 名為牟國用2014第002號的地塊，詳情載於本公告「有關鄭州安盛的資料」一段；
「鄭州安盛」	指 鄭州安盛地質文化發展有限公司，根據中國法律註冊成立的有限責任公司；
「鄭州安永」	指 鄭州安永置業有限公司，根據中國法律註冊成立的有限責任公司；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10月24日

就本公告而言，人民幣兌港元已按人民幣1.00元兌1.16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閻穎春女士；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