

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不發表任何聲明，並明確表示概不會就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
組建合資公司

於二零一六年十二月二十六日，本集團通過本公司間接全資附屬公司與其他發起人就組建合資公司訂立投資協議。根據投資協議，合資公司將從事保險、再保險、資金運用業務及保險監督管理部門批准的其他業務。

由於根據投資協議項下擬進行交易之一項或多項適用百分比率超過5%但低於25%，故組建合資公司根據上市規則第十四章構成本公司的一項須予披露交易，且須遵守上市規則的報告及公告規定。

緒言

於二零一六年十二月二十六日，本集團通過本公司間接全資附屬公司與其他發起人就組建合資公司訂立投資協議。根據投資協議，合資公司將從事保險、再保險、資金運用業務及保險監督管理部門批准的其他業務，惟最終應以保險監督管理部門批准及公司登記機關核准的項目為準。投資協議的主要條款載列如下：

投資協議

日期：二零一六年十二月二十六日

訂約方：(i) 建業中國；及
(ii) 其他發起人。

據董事經作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，其他發起人及其各自之最終實益擁有人均為獨立第三方。

註冊資本

合資公司的註冊資本將為人民幣3,000,000,000元，股份總數為3,000,000,000股，均為人民幣普通股，每股面值為人民幣1元。合資公司設立時的發起人、出資額、認購股份數目及持股比例的詳情如下：

發起人名稱	出資額(人民幣)	認購股份數目	佔合資公司 總股本的比例
中原證券	360,000,000	360,000,000	12%
建業中國	360,000,000 (約相等 於406,800,000港元)	360,000,000	12%
鄭州宇通	360,000,000	360,000,000	12%
河南雙匯	360,000,000	360,000,000	12%
成都百城	360,000,000	360,000,000	12%
河南森源	300,000,000	300,000,000	10%
河南濟源	300,000,000	300,000,000	10%
河南投資	240,000,000	240,000,000	8%
百悅投資	180,000,000	180,000,000	6%
天津豐琪	180,000,000	180,000,000	6%
合計	<u>3,000,000,000</u>	<u>3,000,000,000</u>	<u>100%</u>

合資公司的註冊資本為實繳貨幣資本。在取得中國保監會同意籌建合資公司的批復後，各發起人需在籌備組發出的繳款通知書規定的時限內，將其認繳的出資額，以貨幣形式足額繳納至籌備組屆時指定的銀行帳戶。

合資公司籌備組及籌備費用

各發起人同意設立籌備組，並授權籌備組具體負責設立合資公司的事宜。籌備組的職責包括但不限於以下事項：

- (1) 組織起草合資公司設立所需的協議、章程、申請等相關文件，協調各發起人之間的關係，辦理合資公司申籌、註冊登記、籌建等事宜；
- (2) 開立合資公司銀行帳戶，並負責管理協議各方的出資；
- (3) 代表協議各方聘請並聯絡中介機構；
- (4) 負責聯繫股東，聽取股東關於董事會、監事會構成和高級管理人員人選意見，並負責向合資公司首次股東大會提議，以公正合理地選出公司有關機構人員；
- (5) 辦理合資公司設立的相關事項，並依法獲得有關主管部門或機構的一切必要的批准、許可和同意；
- (6) 合資公司不能設立時，協調辦理籌備費用的清算、已繳納股款的退還等相關事宜；及
- (7) 其他與合資公司設立有關的事宜。

根據投資協議，合資公司申籌期間的籌備費用，將由中原證券先行墊付，墊付資金的利息按照同期銀行借款利率計算，合資公司成立後計入公司開辦費用並予以償還。如因各種原因導致合資公司未能獲得保監會頒發的籌建批復而未能設立成功時，申籌期間發生的籌備費用將由中原證券承擔。

合資公司籌建期間的籌備費用，由各發起人按照其出資金額的10%墊付，墊付資金的利息按照同期銀行借款利率計算，合資公司成立後計入公司開辦費用並予以償還。各發起人應在籌備組獲得中國保監會的籌建批復後的15個工作日內，將其應承擔的籌備費用劃轉到籌備組指定的銀行帳戶。合資公司獲得中國保監會的籌

建批復後，但因各種原因導致合資公司未能成功設立或開業，各發起人應對設立行為所實際發生的費用及相關債務負連帶責任，設立行為所發生費用按各方的出資比例進行分攤。

合資公司的組織結構

合資公司的董事會由11名董事組成。董事會設董事長1名，由中原證券推薦提名，經全體董事的過半數選舉產生。董事長亦為合資公司的法定代表人。

合資公司的監事會由5名監事組成。其中，股東代表擔任的監事3名，職工代表擔任的監事2名。監事會中的職工代表由合資公司職工通過職工代表大會或其他形式民主選舉產生。監事會設主席一人，由全體監事過半數選舉產生。

合資公司設總經理1名，公司高級管理人員均由董事會聘任。

組建合資公司的理由及裨益

本集團參與合資公司的組建，可有效對接河南省內優質金融資源，並進行深入合作，擴大客戶服務項目，為集團業績增長和戰略實施提供助力。

董事認為，投資協議的條款屬正常商業條款，且公平合理，並符合本公司及本公司股東的整體利益。

有關本集團及建業中國的資料

本集團主要於中國河南省從事房地產開發及銷售。

建業中國為一家於中國成立的有限責任公司，為本公司間接全資附屬公司，主要在中國河南省從事房地產開發銷售及房地產投資。

有關其他發起人的資料

中原證券為一家於中國成立的股份有限公司，其H股在聯交所主機板上市，主要從事經紀、投資銀行、投資管理及自營交易等業務。

鄭州宇通為一家於中國成立的股份有限公司，主要從事生產巴士和客車。

河南雙匯為一家於中國成立的有限責任公司，主要從事生產肉類產品。

成都百城為一家於中國成立的有限責任公司，主要從事房地產開發。

河南森源為一家於中國成立的有限責任公司，主要從事重工業。

河南濟源為一家於中國成立的有限責任公司，主要從事生產鋼鐵製品。

河南投資為一家於中國成立的有限責任公司，主要從事投資控股。於本公告日期，河南投資為中原證券之第一大股東。

百悅投資為一家於中國成立的有限責任公司，主要從事投資控股。

天津豐琪為一家於中國成立的有限責任公司，主要從事商業服務。

上市規則的涵義

由於根據投資協議項下擬進行交易之一項或多項適用百分比率超過5%但低於25%，故組建合資公司根據上市規則第十四章構成本公司的一項須予披露交易，且須遵守上市規則的報告及公告規定。

釋義

於本公告內，除文義另有所指外，下列詞語具有以下涵義：

「百分比率」	指	上市規則第14.07條所述的百分比率；
「百悅投資」	指	百悅投資集團有限公司，一家於中國成立的有限公司；
「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；
「本集團」	指	本公司及其附屬公司；
「發起人」	指	合資公司的發起人，即本公司與其他發起人；
「獨立第三方」	指	獨立於本集團及本公司關連人士的人士；

「董事」	指	本公司董事；
「董事會」	指	本公司董事會；
「投資協議」	指	本公司與其他發起人就組建合資公司訂立的日期為二零一六年十二月二十六日的投資協議；
「天津豐琪」	指	天津豐琪投資管理有限公司，一家於中國成立的有限公司；
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司；
「合資公司」	指	一家擬以中原人壽保險股份有限公司名稱在中國成立的股份有限公司(公司名稱有待中國保監會及國家工商總局核准，最終以預核准的名稱為准)；
「港元」	指	香港法定貨幣港元；
「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；
「關連人士」	指	具上市規則所賦予的涵義；
「河南投資」	指	河南投資集團有限公司，一家於中國成立的有限公司；
「河南濟源」	指	河南濟源鋼鐵(集團)有限公司，一家於中國成立的有限公司；
「河南雙匯」	指	河南省漯河市雙匯實業集團有限責任公司，一家於中國成立的有限公司；
「河南森源」	指	河南森源集團有限公司，一家於中國成立的有限公司；
「其他發起人」	指	中原證券、鄭州宇通、河南雙匯、成都百城、河南森源、河南濟源、河南投資、百悅投資及天津豐琪；

「建業中國」	指	建業住宅集團(中國)有限公司，一家在中國註冊成立的有限公司，為外商獨資企業，亦為本公司的間接全資附屬公司；
「香港」	指	中國香港特別行政區；
「鄭州宇通」	指	鄭州宇通客車股份有限公司，一家於中國成立的股份有限公司；
「中國」	指	中華人民共和國，就本公告而言，不包括香港、中華人民共和國澳門特別行政區及台灣；
「中原證券」	指	中原證券股份有限公司(在香港以「中州證券」名義開展業務)，一家於中國成立的股份有限公司，其H股在聯交所主板上市(股票代號：01375)；
「成都百城」	指	成都百城投資有限責任公司，一家於中國成立的有限公司；
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則；
「人民幣」	指	人民幣，中國的法定貨幣；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12月28日

就本公告而言，人民幣兌港元已按人民幣1.00元兌1.13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