

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)

補充公告
須予披露交易—
合作框架協議第二補充協議對合作框架協議條款之更改

茲提述本公司日期為2017年6月30日之公告(「該公告」)，內容有關出售項目公司之股權及承諾回購項目公司股權。除文義另有所指，本公告所用詞彙與該公告所定義者具有相同涵義。

董事會宣佈，於2017年7月21日，協議各方簽訂合作框架協議第二補充協議(「合作框架協議第二補充協議」)、股權轉讓補充協議(「股權轉讓補充協議」)及借款協議補充協議(「借款協議補充協議」，統稱「補充協議」)對合作框架協議(包含合作框架協議之補充協議)、股權轉讓協議、借款協議及投資退出股權轉讓協議的條款作出修訂。

上市規則的涵義

根據上市規則第14章，按照合作框架協議、股權轉讓協議、借款協議及投資退出股權轉讓協議，及合作框架協議第二補充協議、股權轉讓補充協議、借款補充協議下擬進行的交易，構成本公司之須予披露交易。

董事會宣佈，於2017年7月21日，協議各方簽訂合作框架協議第二補充協議、股權轉讓補充協議及借款協議補充協議對合作框架協議、股權轉讓協議、借款協議及投資退出股權轉讓協議的條款作出修訂。

合作框架協議第二補充協議對合作框架協議、股權轉讓協議、借款協議及投資退出股權轉讓協議條款之更改

根據合作框架協議第二補充協議、股權轉讓補充協議、借款補充協議，各訂約方對合作框架協議、股權轉讓協議、借款協議及投資退出股權轉讓協議作出以下修訂條款：

(i) 代價

根據合作框架協議第二補充協議及股權轉讓補充協議，出售有關項目公司20%股權的現金總代價由「人民幣350,000,000元」減至「人民幣150,000,000元」。

以上代價之更改，是由於本公司於承諾回購股權事項上將根據投資退出股權轉讓協議「給予買方選擇投資期及退出安排之權利」更改為「由本公司及買方一起商議退出時點及退出方式」。

(ii) 股東借款

根據合作框架協議第二補充協議及借款補充協議買方向項目公司提供的股東借款由「人民幣180,000,000元」增至「人民幣380,000,000元」。

(iii) 先決條件

由「賣方及建業中國已向買方出具承諾函，承諾轉讓價款僅得作為歸集資金支付予建業中國，且在投資期內，建業中國收訖轉讓價款的銀行賬戶賬面資金不得少於人民幣350,000,000元」更改為「賣方及建業中國已向買方出具承諾函，承諾轉讓價款僅得作為歸集資金支付予建業中國，且在投資期內，建業中國收訖轉讓價款的銀行賬戶賬面資金不得少於人民幣150,000,000元。」。

(iv) 投資期及退出安排

根據合作框架協議第二補充協議，於賣方回購項目公司股權時，更改為以下有關退出方式的條款，

需經各方一致同意後，買方可選擇以下一個選項作為中城基金退出時點（「中城基金退出時點」）：

- (1) 自投資款支付日起屆滿三十(30)個月之日；
- (2) 標的項目銷售率達到85%之日；
- (3) 依據合作框架協議第二補充協議之約定，提前退出本次投資之日（由中城基金自行選擇）；
- (4) 經雙方協商同意的其他退出日期。

「於中城基金退出時點，需經各方一致同意後，買方可選擇以下一種或多種方式退出本次投資：

- (1) 按照項目公司章程規定及其他約定要求項目公司分紅；
- (2) 要求項目公司清算；
- (3) 要求項目公司減資；
- (4) 要求賣方依照合作框架協議中溢價回購之約定退出；
- (5) 向賣方外的任意第三方轉讓其持有的項目公司股權、標的借款債權及／或其他非現金資產。

如合作框架協議與合作框架協議第二補充協議有不一致之處，以合作框架協議第二補充協議為準。

如最終各方未能就退出安排達成共識，則任何一方有權提交協議簽署地有管轄權的人民法院訴訟解決處理。

除合作框架協議第二補充協議、股權轉讓補充協議、借款補充協議另有規定外，合作框架協議、股權轉讓協議、借款協議及投資退出股權轉讓協議之所有其他條款將保持不變，且具有完全的效力。

(v) 項目公司之財務資料

以下載列項目公司於截至二零一五年及二零一六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	
	二零一五年 (未經審核) 人民幣千元	二零一六年 (未經審核) 人民幣千元
收益	—	—
除所得稅前溢利	-4,565	-19,191
除所得稅後溢利	-4,565	-14,447

項目公司於二零一七年五月三十一日止未經審核資產淨值為人民幣-2,468,952元。

(vi) 出售股權事項取得之純利

本公司預期透過此次出售股權事項取得純利約人民幣150百萬元。股東須注意，出售股權事項所得實際收益應來自增資完成當日之相關數據並須作出審核。

(vii) 溢價回購之基準

於中城基金退出時點，若採用賣方及／或建業中國溢價回購股權的方式，應以如下溢價回購價款回購買方持有的項目公司20%股權(為免疑義，賣方溢價回購標的股權的，應同時承擔買方對項目公司的全部負債；溢價回購後，買方對項目公司不再負有任何債務)。

溢價回購價款=代價+股權投資收益-項目公司對中城基金的預分紅款項

其中，代價為買方依據合作框架協議第二補充協議及股權轉讓補充協議之約定受讓項目公司20%股權支付的人民幣150,000,000元轉讓價款。由於中城基金退出時點尚未能確定，項目公司對中城基金的預分紅款項及股權投資收益現在尚未能估算。

訂立合作框架協議第二補充協議、股權轉讓補充協議、借款補充協議的理由

簽訂合作框架協議第二補充協議、股權轉讓補充協議、借款補充協議能令本公司於承諾回購股權事項上將根據投資退出股權轉讓協議給予買方選擇投資期及要求賣方溢價回購之權利更改為由本公司及買方一起商議退出時點及退出方式。此做法能增加本公司於買方退出本次投資時的財務彈性。

因此，董事相信補充協議之條款屬公平合理，並符合本公司及其股東的整體利益。

上市規則的涵義

根據上市規則第14章，按照合作框架協、股權轉讓協議、借款協議及投資退出股權轉讓協議，及合作框架協第二議補充協議、股權轉讓補充協議、借款補充協議下擬進行的交易，構成本公司之須予披露交易。

承董事會命
建業地產股份有限公司*
主席
胡葆森

香港，2017年7月21日

就本公告而言，人民幣兌港元已按人民幣1.00元兌1.15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，董事會由九名董事組成，包括執行董事胡葆森先生、劉衛星先生及閔穎春女士；非執行董事羅臻毓先生、潘子翔先生及李樺女士；及獨立非執行事張石麟先生、麥建裕先生及辛羅林先生。

* 僅供識別