

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**

於二零一七年八月三日，本集團通過本公司間接全資附屬公司與其他合資夥伴訂立合資協議，組建合資公司。

由於根據合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。

於二零一七年八月三日，本集團通過本公司間接全資附屬公司與其他合資夥伴訂立合資協議，組建合資公司。合資協議的主要條款載列如下：

**合資協議的主要條款**

日期：                    二零一七年八月三日

訂約方：                  (i) 建業中國；及  
                              (ii) 其他合資夥伴

擬定名稱：河南資產管理有限公司  
(Henan Asset Management Company Limited)

組織形式：有限責任公司

經營範圍：合資公司將從事

- (1) 不良資產收購、管理和處置；
- (2) 投資及資產管理；
- (3) 私募基金管理；
- (4) 股權託管管理、受託資產管理；
- (5) 企業破產、清算等管理服務；
- (6) 企業併購服務、企業上市重組服務；及
- (7) 財務、投資、法律及風險管理諮詢服務(不含證券、期貨)。

據董事經作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，其他合資夥伴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5,000,000,000元。該註冊資本乃經合資方根據彼等對合資公司業務的建議資本需求經公平磋商後釐定。合資公司設立時的合資方、出資額及持股比例的詳情如下：

| 合資方      | 出資額<br>(人民幣)                | 佔合資公司<br>總股本的比例    |
|----------|-----------------------------|--------------------|
| 河南投資     | 1,950,000,000               | 39%                |
| 大河傳媒     | 500,000,000                 | 10%                |
| 國投資產     | 500,000,000                 | 10%                |
| 河南中原高速   | 500,000,000                 | 10%                |
| 中原信託     | 500,000,000                 | 10%                |
| 中州藍海     | 500,000,000                 | 10%                |
| 河南頤城     | 250,000,000                 | 5%                 |
| 建業中國     | 250,000,000                 | 5%                 |
|          | (約相等於<br>290,675,000港元)     |                    |
| 河南省農村信用社 | <u>50,000,000</u>           | <u>1%</u>          |
| 合計       | <u><u>5,000,000,000</u></u> | <u><u>100%</u></u> |

根據合資協議，各合資方將以現金形式出資，並應當於2017年8月25日前按其約定出資25%，並需於2017年12月31日前繳付全部出資額。合資方未按約定出資的，差額部分自延遲之日起按同期銀行人民幣一年期貸款利率向守約股東方支付利息。逾期出資超過三個月的，其他合資方有權協商增加出資額或引入第三方進行出資。

各合資方在未繳納出資前，不能按照《中華人民共和國公司法》和合資公司的公司章程規定行使股東權利，部分出資的，將按實際繳納出資比例行使股東權利。

合資公司以其全部資產對合資公司的債務承擔責任，合資方以其各自在合資公司的認繳出資額為限對公司承擔責任，並根據其實繳出資額在合資公司註冊資本中的比例分享利潤。

## 合資公司的組織結構

合資公司的董事會由九名董事組成，其中河南投資推薦三名董事，大河傳媒、國投資產、河南中原高速、中原信託、中州藍海各推薦一名董事，職工民主選舉職工董事一名。董事會設董事長一名，由河南投資推薦，由全體董事選舉產生。

合資公司的監事會由五名監事組成。其中河南投資、河南頤城、建業中國各推薦一名，職工民主選舉產生兩名。

合資公司設總經理一人，通過市場化方式產生，經董事會聘任或解聘；設財務負責人一名，經總經理提名，經董事會聘任或解聘。

另外，合資公司設立經營管理機構，負責公司的日常經營管理。

## 組建合資公司的理由及裨益

本集團參與組建合資公司，可有效對接河南省內優質金融資源並進行深入合作，從而擴大服務範圍，為集團業績增長和戰略實施提供助力。

董事認為，合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。

## 有關其他合資夥伴的資料

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。

大河傳媒為一家於中國成立的有限責任公司，主要從事對傳媒行業的投資等業務。

國投資產為一家於中國成立的全民所有制公司，主要從事資產管理及資產重組等業務。

河南中原高速為一家於中國成立的股份有限公司，主要從事交通基礎設施項目投資、經營管理和維護等業務。

中原信託為一家於中國成立的有限責任公司，主要從事信託及投資基金等業務。

中州藍海為一家於中國成立的有限責任公司，主要從事金融產品投資、證券投資和投資管理等業務。

河南頤城為一家於中國成立的有限責任公司，主要從事產業投資及投資管理等業務。

河南省農村信用社為一家於中國成立的股份合作制公司，主要從事金融服務。

## 上市規則的涵義

由於根據合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：

「董事會」 指 本公司董事會；

「建業中國」 指 建業住宅集團(中國)有限公司，在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；

|            |   |   |
|------------|---|---|
| 「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；                                    |
| 「大河傳媒」     | 指 | 大河傳媒投資有限公司，一家於中國成立的有限公司；                        |
| 「董事」       | 指 | 本公司董事；  |
| 「本集團」      | 指 | 本公司及其附屬公司；                                      |
| 「國投資產」     | 指 | 國投資產管理公司，一家於中國成立的全民所有制公司；                       |
| 「河南省農村信用社」 | 指 | 河南省農村信用社聯合社，一家於中國成立的股份合作制公司；                    |
| 「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；                        |
| 「河南頤城」     | 指 | 河南頤城控股有限公司，一家於中國成立的有限公司；                        |
| 「河南中原高速」   | 指 | 河南中原高速公路股份有限公司，一家於中國成立的有限公司；                    |
| 「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 | 獨立於本集團及本公司關連人士的人士；                              |
| 「合資公司」     | 指 | 一家擬以河南資產管理有限公司名稱在中國成立的有限責任公司；                   |
| 「合資協議」     | 指 | 本公司與其他合資夥伴就組建合資公司訂立的日期為二零一七年八月三日的合資協議；          |

|        |   |   |
|--------|---|---|
| 「合資夥伴」 | 指 | 建業中國之外的合資方；                             |
| 「合資方」  | 指 | 合資協議的訂約方；                               |
| 「上市規則」 | 指 | 聯交所證券上市規則；                              |
| 「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，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； |
| 「人民幣」  | 指 | 人民幣，中國的法定貨幣；                            |
| 「聯交所」  | 指 | 香港聯合交易所有限公司；                            |
| 「中原信託」 | 指 | 中原信託有限公司，一家於中國成立的有限公司；                  |
| 「中州藍海」 | 指 | 中州藍海投資管理有限公司，一家於中國成立的有限公司；              |
| 「%」    | 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，2017年8月3日

就本公告而言，人民幣兌港元已按人民幣1.00元兌1.1627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