

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分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)

須予披露的交易

成立合資公司

董事會謹此宣佈，於二零一零年七月二日，河南建業(本公司的間接全資附屬公司)與合資夥伴訂立合資協議，據此，本公司及合資夥伴同意成立合資公司，註冊資本為人民幣12億元，將由本公司及合資方分別擁有16.67%及83.33%的權益。合資公司主要擬於河南省鄭州市鄭東新區從事物業開發及投資。

由於根據上市規則計算的相關適用百分比率高於5%但低於25%，因此交易構成上市規則第14章項下本公司的須予披露交易。

合資協議

合資協議的主要條款概列如下：

日期：

二零一零年七月二日

訂約方：

- (1) 河南建業，本公司的間接全資附屬公司
- (2) 河南正商
- (3) 河南天倫
- (4) 河南東方
- (5) 河南美景
- (6) 鄭州亞新
- (7) 金基不動產
- (8) 鄭州鼎盛
- (9) 河南嘉億
- (10) 河南宋基
- (11) 鄭州永威
- (12) 河南亞星
- (13) 河南超達
- (14) 河南楷林
- (15) 河南三杰
- (16) 鄭州綠都

經作出一切合理查詢後，就董事所知、所悉及所信，於本公告日期，各合資夥伴及其各自的最終實益擁有人均為獨立於本公司及其關連人士的第三方。

合資公司的建議名稱：

河南地產商會投資股份有限公司(須經中國有關部門批准)

成立合資公司的目的：

合資公司主要擬於河南省鄭州市鄭東新區從事物業開發及物業相關投資。

合資公司的經營範圍：

合資公司的建議經營範圍包括物業開發、物業相關投資及代理服務(須經中國有關部門批准)。

注資：

合資公司的總註冊資本擬為人民幣12億元。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。除注資外，合資方概無有關成立合資公司的資本承擔、擔保及彌償。各合資方於合資公司的注資及持股比例載列如下：

合資方	注資 人民幣元	於合資公司的 持股比例
河南建業	200,000,000	16.67%
河南正商	200,000,000	16.67%
河南天倫	120,000,000	10%
河南東方	100,000,000	8.33%
河南美景	50,000,000	4.17%
鄭州亞新	50,000,000	4.17%
金基不動產	50,000,000	4.17%
鄭州鼎盛	50,000,000	4.17%
河南嘉億	50,000,000	4.17%
河南宋基	50,000,000	4.17%
鄭州永威	50,000,000	4.17%
河南亞星	50,000,000	4.17%
河南超達	50,000,000	4.17%
河南楷林	50,000,000	4.17%
河南三杰	30,000,000	2.50%
鄭州綠都	50,000,000	4.17%
合計：	1,200,000,000	100%

合資方須於二零一五年五月二十日或之前以現金將資金悉數轉賬至合資公司的銀行賬戶，以進行彼等各自的注資。

合資公司董事會、監事會及高級管理層的組成

合資公司董事會將由五位董事組成，全部由合資公司股東於股東大會上選舉產生。合資公司董事會主席將由董事會委任。

合資公司監事會將由三位監事組成，兩位由合資公司股東於股東大會上選舉產生，其餘一位則將由合資公司職工代表大會選舉產生。

合資公司總經理將由合資公司董事會提名。

鎖定

自合資公司註冊成立之日起至其註冊成立一周年之日止期間，合資方均不得轉讓或出售其於合資公司註冊資本中的任何權益。

交易的原因及益處

合資公司的成立，主要是為了參與河南省鄭州市鄭東新區的物業開發。此外，各合資夥伴於房地產行業方面具豐富經驗，亦於當地擁有充裕的物業開發資源。因此，董事認為交易將有助本集團參與鄭東新區的開發及提升本集團的業績，因而符合本公司及股東的整體利益。

有關河南建業及本集團的資料

本集團主要在中國河南省從事房地產開發及銷售。

河南建業是一間於中國註冊成立的有限責任公司，為本公司全資附屬公司，主要在中國河南省從事房地產開發及銷售及房地產投資。

有關合資夥伴的資料

各合資夥伴主要於中國河南省從事房地產開發及物業相關投資。

上市規則的涵義

由於根據上市規則計算的相關適用百分比率高於5%但低於25%，因此交易構成上市規則第14章項下本公司的須予披露交易。

一般資料

董事(包括獨立非執行董事)認為，合資協議的條款及交易乃按正常商業條款訂立，屬公平合理並符合本集團及股東的整體最佳利益。

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	董事會；
「河南建業」	指	河南建業住宅建設有限公司，一家於中國註冊成立的有限責任公司，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*，一家根據開曼群島法律註冊成立的獲豁免有限公司，其股份於聯交所主板上市；
「董事」	指	本公司董事；
「本集團」	指	本公司及其附屬公司；
「河南正商」	指	河南正商置業有限公司，一家於中國註冊成立的有限責任公司，為合資方之一；
「河南天倫」	指	河南省天倫房地產有限公司，一家於中國註冊成立的有限責任公司，為合資方之一；
「河南東方」	指	河南東方今典投資控股管理有限公司，一家於中國註冊成立的有限責任公司，為合資方之一；
「河南美景」	指	河南美景置業有限公司，一家於中國註冊成立的有限責任公司，為合資方之一；

「河南嘉億」	指	河南省嘉億置業有限公司，一家於中國註冊成立的有限責任公司，為合資方之一；
「河南宋基」	指	河南宋基同濟置業有限公司，一家於中國註冊成立的有限責任公司，為合資方之一；
「河南亞星」	指	河南亞星置業集團有限公司，一家於中國註冊成立的有限責任公司，為合資方之一；
「河南超達」	指	河南超達置業有限公司，一家於中國註冊成立的有限責任公司，為合資方之一；
「河南楷林」	指	河南楷林置業有限公司，一家於中國註冊成立的有限責任公司，為合資方之一；
「河南三杰」	指	河南三杰投資集團有限公司，一家於中國註冊成立的有限責任公司，為合資方之一；
「香港」	指	中國香港特別行政區；
「港元」	指	香港法定貨幣港元；
「金基不動產」	指	金基不動產(鄭州)有限公司，一家於中國註冊成立的有限責任公司，為合資方之一；
「合資協議」	指	河南建業與合資夥伴就成立合資公司訂立的日期為二零一零年七月二日的合資協議；
「合資方」	指	合資協議的訂約方；
「合資夥伴」	指	除河南建業之外的合資方；
「合資公司」	指	河南地產商會投資股份有限公司，擬根據合資協議成立的有限責任公司；
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則；

「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；
「交易」	指	合資協議項下擬進行的交易；
「鄭州鼎盛」	指	鄭州鼎盛置業有限公司，一家於中國註冊成立的有限責任公司，為合資方之一；
「鄭州綠都」	指	鄭州綠都置業有限公司，一家於中國註冊成立的有限責任公司，為合資方之一；
「鄭州亞新」	指	鄭州亞新置業有限公司，一家於中國註冊成立的有限責任公司，為合資方之一；
「鄭州永威」	指	鄭州市永威置業有限公司，一家於中國註冊成立的有限責任公司，為合資方之一；及
「%」	指	百分比

承董事會命
建業地產股份有限公司
王天也
 董事兼首席執行官

香港，二零一零年七月二日

於本公告日期，董事會由十名董事組成，包括執行董事胡葆森先生、王天也先生及閆穎春女士；非執行董事林明彥先生（替代董事：羅臻毓先生）、廖茸桐先生、胡勇敏先生及李樺女士；及獨立非執行董事張石麟先生、王石先生及辛羅林先生。

* 僅供識別