

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)

內幕消息
控股股東建議出售部分股份；
及建議根據一般授權發行2024年到期的5%有擔保可換股債券

本公司根據《證券及期貨條例》第XIVA部項下內幕消息條文(定義見上市規則)及上市規則第13.09(2)(a)條發出本公告。

建業地產股份有限公司(「**本公司**」，連同其附屬公司稱為「**本集團**」)謹此公佈，本公司、恩輝投資有限公司(「**恩輝投資**」)與河南同晟置業有限公司(「**投資者**」)於2022年6月1日(交易時段後)訂立了**框架協定**，據此，(i)待恩輝投資與投資者簽訂**最終股份購買協議**後，恩輝投資將向投資者出售本公司860,000,000股股份(「**股份**」)；並且(ii)待本公司與投資者簽訂**最終認購協定**後，投資者將認購本公司發行的本金額不高於7.08億港元的2024年到期的票息5%、到期收益率9%可換股債券(「**可換股債券**」)。

建議出售部分股份

受限於**最終股份購買協議**項下的條件及條款，恩輝投資建議出售並且投資者建議購買860,000,000股股份，佔本公司全部已發行股本的29.01%，代價為最高每股股份0.80港元，較股份於2022年6月1日(即：本公告日期)的收市價有溢價約23.1%。

約6.88億港元的代價總額預計將以現金結算。恩輝投資同意在收取上述代價後以股東貸款形式向本公司提供貸款以補充本公司的運營資金。上述股份的出售須遵守在**最終股份購買協議**中進一步規定的慣常交割條件。

建議發行可換股債券

受限於遵守**最終認購協議**項下的條件及條款和遵守聯交所(「**聯交所**」)《證券上市規則》(「**上市規則**」)的前提下，本公司建議發行並且投資者建議認購可換股債券。可換股債券預計將按每年5%計息並在發行日起滿24個月當日到期，並可由雙方同意將有關可換股債券延期12個月。發行可換股債券須遵守在**最終認購協議**中進一步規定的慣常交割條件。

受制於某些限制和慣常調整，可換股債券持有人預計有權按照不高於1.20港元的初始換股價將全部或部分可換股債券轉換為股份。待可換股債券按初始換股價獲悉數轉換後，合共約590,000,000股換股股份可予發行，相當於本公司現有已發行股份總數約19.90%及本公司經發行換股股份擴大後的已發行股份總數約16.60%（假設本公司已發行股份概無發生任何變動）。換股股份預計將根據本公司於2022年5月31日的股東周年大會時授予的一般授權發行。

最終協議

最終股份購買協定和最終認購協定應在2022年7月1日或之前訂立。而有關簽訂最終股份購買協定和最終認購協定的先決條件包括但不限於(i)獲取相關政府部門和聯交所的批准或確認及各方獲得內外部授權及批准、(ii)投資者完成盡職調查並對結果滿意、及(iii)本公司未有在未取得投資者同意的前提下發行任何股份或其他證券（按本公司現有購股權計劃下發行的股份除外）。如果相關訂約方未能在2022年7月1日前訂立最終股份購買協議和／或最終認購協議，而各方未能達成進一步延期的安排，框架協議項下的相關權利和義務應在此後停止。

有關訂約各方之資料

本公司是一家在開曼群島註冊成立的公司並在聯交所主板上市。集團主要於中國河南省從事房地產開發和銷售。

恩輝投資是一家在英屬維京群島註冊成立的公司，主要從事投資控股業務。截至本公告日期，恩輝投資直接擁有2,078,036,867股股份，相當於已發行股份總數約70.11%，並且是本公司的控股股東。恩輝投資由本公司董事會主席兼執行董事胡葆森先生單獨和實益擁有。

投資者是一家在中國成立的公司，主要從事房地產開發和經營以及酒店管理。投資者由河南省鐵路建設投資集團有限公司全資擁有，而河南省鐵路建設投資集團有限公司又由河南省人民政府全資擁有。投資者及其股東是獨立於本公司及其關連人士（定義見上市規則）的獨立第三方。

由於本公告所述股份的建議出售和購買及可換股債券認購事項各自須待相關訂約方訂立最終股份購買協定和最終認購協定及其中分別所載的若干條件獲達成，因此不一定會進行。股東及潛在投資者於買賣本公司證券時務請審慎行事。

承董事會命
建業地產股份有限公司
主席
胡葆森

香港，2022年6月1日

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王俊先生；非執行董事林明彥先生、李樺女士及陳瑛女士；及獨立非執行董事張石麟先生、辛羅林先生及孫煜揚博士。

* 僅供識別