

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)

- (1)採納股份獎勵計劃
(2)授出獎勵股份
及
(3)根據股份獎勵計劃按照一般授權發行新股份

採納股份獎勵計劃

於2020年12月21日（交易時段後），董事會決定採納股份獎勵計劃並立即生效，該計劃本著「企業利益和員工利益高度統一」的原則，向對本集團發展做出突出貢獻的高管以及工作多年的員工發行新股及授出獎勵股份，旨在感謝和激勵這些高管和員工的付出，激發他們的合夥人意識，創造更多價值。

因此，本公司將委託受託人以信託形式代表有關選定參與者持有獎勵股份，直至該等獎勵股份根據計劃規則歸屬於有關選定參與者。董事會將根據本集團整體業績及表現以及合資格人士所作貢獻釐定獎勵時間、選定參與者名單、歸屬時間及條件以及獎勵股份數目，作為本集團整體薪酬制度的組成部分。根據股份獎勵計劃授出的全部股份的最高數目（不包括根據股份獎勵計劃已經被收回的獎勵股份）不得超過本公司於採納計劃當日全部已發行股本的8%。

授出獎勵股份

於2020年12月21日（交易時段後），董事會決定根據股份獎勵計劃條款授出108,000,000股獎勵股份予216名選定參與者。

根據一般授權發行新股份

所有獎勵股份已授予並非本公司關連人士的承授人。根據股份獎勵計劃條款，本公司將根據2020年一般授權配發及發行新股份予受託人，以作為授予承授人的獎勵股份。

上市規則涵義

股份獎勵計劃並不構成上市規則第17章項下的購股權計劃，而是本公司一項酌情計劃。採納股份獎勵計劃毋須股東批准。

概無任何承授人為本公司關連人士，亦無任何承授人為本公司董事、高級行政人員或主要股東或任何該等人士的聯繫人（定義見上市規則），且本公司無意向本公司任何關連人士授出任何獎勵股份。

本公司將向聯交所上市委員會申請批准108,000,000股擬配發及發行的新股份上市及買賣。

採納股份獎勵計劃

於2020年12月21日（交易時段後），董事會決定採納股份獎勵計劃並立即生效，該計劃本著「企業利益和員工利益高度統一」的原則，向對本集團發展做出突出貢獻的高管以及工作多年的員工發行新股及授出獎勵股份，旨在感謝和激勵這些高管和員工的付出，激發他們的合夥人意識，創造更多價值。

因此，本公司將委託受託人以信託形式代表有關選定參與者持有獎勵股份，直至該等獎勵股份根據計劃規則歸屬於有關選定參與者。董事會或其授權代表將根據本集團整體業績及表現以及合資格人士所作貢獻釐定獎勵時間、選定參與者名單、歸屬時間及條件以及獎勵股份數目，作為本集團整體薪酬制度的組成部分。

計劃規則概要於本公告載列如下：

1. 股份獎勵計劃的合資格人士

根據計劃規則，董事會或其授權代表全權酌情認為已對或將對本集團作出貢獻的任何僱員個人為合資格人士，惟該等個人並非本集團關連人士。然而，對於居住地法例及法規禁止根據股份獎勵計劃授出、接納或歸屬獎勵或董事會，或其授權代表認為根據當地適用法例及法規必須或適宜排除的個人，則無權參與股份獎勵計劃。

2. 管理

股份獎勵計劃由董事會根據計劃規則及（如適用）信託契據管理。董事會或其授權代表所作決定為最終決定，並對受其影響的所有人士具約束力。

3. 計劃限額

根據股份獎勵計劃授出的全部股份的最高數目（不包括根據股份獎勵計劃已經被收回的獎勵股份）不得超過本公司於採納計劃當日全部已發行股本的8%（即226,664,010股）。

4. 表決權

就尚未歸屬的任何獎勵股份而言，選定參與者或受託人不得就該等獎勵股份行使任何表決權。就受託人持有的尚未授予任何選定參與者的其他股份而言，董事會或其授權代表將不會向受託人發出任何指示，故不會就該等未授出股份作出任何表決，而受託人亦會就該等股份放棄表決。

5. 限制

倘任何董事擁有關於本公司的未經公佈內幕消息，或上市規則或任何不時適用之法例的任何守則或規定禁止董事進行買賣，則董事會或其授權代表不得授予選定參與者任何獎勵及就根據股份獎勵計劃授出獎勵向受託人提供任何指示或推薦建議。

6. 歸屬及失效

根據計劃規則，於股份獎勵計劃生效期間及在所有適用法例規限下，董事會或其授權代表可不時甄選任何合資格人士成為選定參與者，並釐定（其中包括）獎勵時間、選定參與者名單、獎勵股份數目、歸屬日期及歸屬條件以及根據有關獎勵將任何獎勵股份歸屬於選定參與者前須達成的績效目標。

當選定參與者滿足董事會或其授權代表規定的所有歸屬條件（可予豁免或不時修訂）並有權獲取作為獎勵時，受託人應於相關歸屬日期將相關獎勵股份過戶予該等選定參與者。

選定參與者有權獲取與各獎勵股份有關或因其產生的所有經濟利益，除上述外，選定參與者於獎勵中僅擁有或然權益，惟須待根據股份獎勵計劃歸屬該等獎勵後方可獲取。

除非董事會或其授權代表全權酌情另行釐定，否則任何未歸屬的已發行獎勵股份將於選定參與者因以下原因不再屬於合資格人士時立即被沒收，有關原因包括（其中包括）退休、死亡、因涉及誠信或誠實的任何刑事犯罪而遭定罪、終止於本集團的僱傭或合約聘任以及破產。於該等情況下，任何已授出但未歸屬於選定參與者的獎勵股份將失效並根據計劃規則返還至信託。

7. 期限及終止

除非董事會提前終止，否則股份獎勵計劃將自採納日期起十年內有效。

在符合計劃規則的情況下，股份獎勵計劃將於下列較早者終止：(a)獎勵期間結束，但若有在股份獎勵計劃屆滿前已授出但未歸屬的任何獎勵股份，則為歸屬該等獎勵股份或根據股份獎勵計劃可能規定的其他情況行事則除外或(b)董事會或其授權代表釐定的提前終止日期，但有關終止不應影響任何選定參與者的任何存續權利。

授出獎勵股份

於2020年12月21日（交易時段後），董事會決定根據股份獎勵計劃以下列方式向216名選定參與者（「承授人」）授出108,000,000股獎勵股份：

- (a) 以零代價向117名選定參與者授出21,000,000股獎勵股份，但須待該等選定參與者接納後方可作實；及
- (b) 以授出價（即每股獎勵股份2.98港元，較(i)股份於本公告日期於聯交所所報收市價每股3.64港元折讓約18.1%；及(ii)股份於緊接本公告日期前最後五個連續交易日於聯交所所報平均收市價每股約3.73港元折讓20%）由118名選定參與者認購87,000,000股獎勵股份，但須待該等選定參與者接納後方可作實。

在216名選定參與者中，其中19名選定參與者部分以授出價及部分以零代價獲授予獎勵股份。已授出獎勵股份的數目及授出是否全部或部分受限於任何授出價乃根據承授人職位、經驗、服務年資、表現、對本集團的貢獻及承授人之財務狀況釐定。

獎勵股份須由受託人以信託形式代承授人持有，並於歸屬日期將獎勵股份過戶予承授人，但須待支付授出價（如適用）及董事會於向各承授人發出的獎勵函件所列歸屬條件滿足後方可作實。

為接納獎勵，承授人須完成其收到的獎勵函件所列步驟，其中包括向本公司支付代價（按獎勵股份數目乘以授出價計算）（如適用）。

對於須就相關獎勵股份支付代價的承授人而言，承授人可向本公司申請貸款，而該金額不得超過代價70%並按年利率4%計息。相關承授人須於自提款日起計第五週年當日或該承授人不再為合資格人士後30日內（以較早者為準）全額償還該筆貸款。若須就相關獎勵股份支付代價的承授人(i)於該承授人不再為合資格人士之日持有任何未歸屬獎勵股份，或(ii)於最後歸屬日期後因承授人未能履行任何歸屬條件而持有任何未歸屬獎勵股份，則本公司須向相關承授人退還按於當日未歸屬獎勵股份數目乘以授出價計算的金額。

概無任何承授人為本公司關連人士，亦無任何承授人為本公司董事、高級行政人員或主要股東或任何該等人士的聯繫人（定義見上市規則）。

根據股份獎勵計劃按照一般授權發行新股份

就向承授人授出的108,000,000股獎勵股份而言，須依據2020年一般授權向受託人配發及發行新股份，其中87,000,000股獎勵股份按發行價（即每股獎勵股份2.98港元）發行，其餘21,000,000股獎勵股份按面值發行。108,000,000股新股份的面值總額為10,800,000港元。依據2020年一般授權，本公司可發行及配發的最高股份數目為548,122,224股，即本公司於2020年5月14日（本公司舉行相關股東週年大會之日）已發行股份總數的20%。因此，發行新股份毋須股東批准。除上述發行的108,000,000股新股份外，並無依據2020年一般授權發行或配發新股份。

於本公告日期，受託人為獨立於本公司的第三方，亦並非本公司的關連人士。配發108,000,000股新股份後，受託人將以信託形式代承授人持有相關股份，而於承授人各自獎勵股份歸屬後，按各自比例過戶予各承授人。本公司為授出108,000,000股獎勵股份而將發行及配發的新股份相當於(i)本公告日期已發行股份總數約3.8%；及(ii)經配發及發行擴大的已發行股份總數約3.7%。新股份彼此之間及與其他已發行股份將享有同等地位。發行新股份不受任何條件所規限。

就按面值將予發行的21,000,000股獎勵股份而言，本公司將以內部資源為發行有關股份提供資金。因此，發行相關新股份將不會籌集任何資金。

就按發行價將予發行的87,000,000股獎勵股份而言，發行及配發87,000,000股新股份的所得款項總額及淨額預期分別為259,260,000港元及259,260,000港元。所得款項淨額擬用作營運資金及一般公司用途。發行價等於授出價。股份市價為每股3.64港元，即股份於本公告日期於聯交所所報收市價。87,000,000股股份的每股淨價估計為每股約2.98港元。

本公司於緊接本公告日期前12個月內概無以發行股份方式進行任何集資活動。

上市規則涵義

股份獎勵計劃並不構成上市規則第17章項下的購股權計劃，而是本公司一項酌情計劃。採納股份獎勵計劃毋須股東批准。

概無任何承授人為本公司關連人士，亦無任何承授人為本公司董事、高級行政人員或主要股東或任何該等人士的聯繫人（定義見上市規則），且本公司無意向本公司任何關連人士授出任何獎勵股份。

本公司將向聯交所上市委員會申請批准108,000,000股擬配發及發行的新股份上市及買賣。

釋義

於本公告內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「2020年一般授權」	指	股東於2020年5月14日舉行的本公司股東週年大會授予的一般授權；
「採納日期」	指	2020年12月21日，即董事會採納股份獎勵計劃之日；
「獎勵」	指	董事會依據計劃規則向選定參與者授出的獎勵；
「獎勵期間」	指	由採納日期開始並於緊接採納日期第十週年前營業日終止的期間；
「獎勵股份」	指	董事會依據計劃規則向選定參與者授出的股份數目；
「董事會」	指	本公司董事會；
「營業日」	指	聯交所開市進行證券買賣業務的任何日子；
「本公司」	指	建業地產股份有限公司*，於開曼群島註冊成立的有限公司，其股份於聯交所上市；
「關連人士」	指	具上市規則所賦予的涵義；

「董事」	指	本公司董事；
「合資格人士」	指	董事會或其授權代表全權酌情認為已對或將對本集團作出貢獻的任何僱員個人，惟受計劃規則載列的若干資格所規限；
「授出價」	指	選定參與者接納獎勵後就每股獎勵股份應支付的代價；
「本集團」	指	本公司及其附屬公司；
「港元」	指	香港特別行政區現時的法定貨幣；
「發行價」	指	每股新股份2.98港元；
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則；
「計劃規則」	指	股份獎勵計劃的規則，經不時修訂；
「選定參與者」	指	獲准參與股份獎勵計劃並獲授予任何獎勵的任何合資格人士；
「股份獎勵計劃」	指	本公司於採納日期採納的股份獎勵計劃（按現行或任何經修訂形式）；
「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；
「信託」	指 將由信託契據構成的信託；
「信託契據」	指 本公司將與受託人訂立的信託契據（經不時重述、補充及修訂）；
「受託人」	指 香港中央證券信託有限公司，董事會將委任的受託人（為獨立第三方），為選定參與者的利益而依據信託契據條款及條件持有股份及管理信託；
「歸屬日期」	指 就選定參與者而言，受託人可將相關獎勵股份（或其相關部分）的法定及實益擁有權歸屬於選定參與者的歸屬日期；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，2020年12月21日

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、王俊先生及袁旭俊先生；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