

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)

內幕消息公告

本公告乃由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**」）根據香港法例第571章證券及期貨條例第XIVA部內幕消息條文（定義見香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「**上市規則**」））及上市規則第13.09條作出。

市場情況持續惡化，全面停止境外債務支付

自2021年下半年起，中國房地產行業的宏觀環境發生巨大變化。本集團已探索多種債務管理活動，包括延長其債務期限、改善現金流管理，以增強流動資金狀況。同時，本集團一直盡力履行其所有境外債務的還款義務。面對行業的嚴峻挑戰，本集團一直持續、盡全力履約。自2021年7月1日至今，本集團已向境外債權人支付本金和利息約12.6億美元，其中本金約9.3億美元，利息約3.3億美元。

2023年2季度以來，中國房地產市場銷售持續疲弱，每月銷售逐漸惡化。銷售不及預期，本集團流動資金緊張狀況正在加劇，境外兌付壓力持續增加。即使本集團竭盡全力，資金可能持續受壓，現金無法滿足履行當前和之後義務所需。因此，本公司未能在2023年6月23日寬限期結束之前支付2024年到期之7.75%優先票據（ISIN：XS2262030369／通用代碼：226203036）的利息。

經公司審慎考慮，本公司暫停向所有境外債權人進行支付，以確保公平對待所有境外債權人。該等未能付款可能會導致本集團債權人根據相關融資安排的相應條款要求加快償還債務及／或採取行動。截至本公告日期，本集團尚未收到有關加快境外還款的任何通知。針對當前本集團面臨挑戰，本集團認為應立即探討全面解決方案，以保障本集團未來發展，維護本集團所有利益相關者的權益。

保交付，保經營

現階段，本集團將全力保交付、保經營，集中一切資源保證現有項目交付，加快在建物業及已竣工物業的銷售，並且穩定業務經營，以保障購房者、集團合作夥伴和所有利益相關者的權益。此外，在不影響交付和正常營運的前提下，本集團正厲行節約，採取降本增效的措施，縮減非核心、非必要的營運和支出。

截至本公告之日，本集團仍保持正常商業運營。

聘請顧問

本集團預計將聘請中介機構，並盡快出台境外債務的整體解決方案，公平公正地對待所有境外債權人。同時將持續與境外債權人溝通，提供整體解決方案，緩解目前的流動性問題。

小結

本公司重申，我們有決心實現一個全面解決方案，以確保本集團的長遠發展，維護所有利益相關者的權益，並確保公平對待所有境外債權人。同時，本集團將堅持不懈地保交付、保運營。本公司期待與境外債權人交流和合作，並呼籲境外債權人給予耐心、理解和支持，與本公司同心協力，尋求全面解決方案，克服行業困難。

本公司將密切監察上述事項的進展，持續評估該等事件對本集團業務發展及財務狀況的潛在影響，並於適當時候就任何重大更新作出進一步公告。

本公司股東及其他投資者於買賣本公司證券時應考慮相關風險並審慎行事，如有疑問，應尋求專業人士或財務顧問的專業意見。

承董事會命
建業地產股份有限公司*
主席
胡葆森

香港，2023年6月23日

於本公告日期，董事會由七名董事組成，包括執行董事胡葆森先生；非執行董事李樺女士、鄧高強先生和時松先生；及獨立非執行董事張石麟先生、辛羅林先生和孫煜揚博士。

* 僅供識別