

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)

業務更新

本自願公告乃由建業地產股份有限公司* (「**本公司**」，連同其附屬公司統稱為「**本集團**」) 作出，以知會本公司股東及潛在投資者有關本集團最新業務發展的更新。

茲提述本公司截至2025年12月31日止年度的年報 (「**2025年年報**」)。除另有指明者外，本公告所用詞彙與2025年年報所界定者具有相同涵義。

本公司核數師就有關持續經營對本公司截至2025年12月31日止年度的財務報表出具不發表意見聲明（「**不發表意見聲明**」），而本公司於2025年年報第167至171頁披露其有關解決持續經營問題的計劃及措施。本公司謹就本公司為解決不發表意見聲明而實施的有關計劃及措施所採取的行動提供下列業務更新：

- (i) **離岸債務**：有關離岸債務的全面解決方案、相關業務、財務、資產及法律盡職審查，以及清盤分析報告的初稿已完成，而本公司正在制定初步重組方案。本公司向債權人的財務顧問提交重組條款的核心框架。本公司及債權人亦已完成盡職審查報告的初稿，待相關保密協議簽署後，本公司擬就贖回以美元計值的債務與債權人進行磋商。
- (ii) **更新或延長借款及所取得額外融資**：本公司已與現有貸款人就更新或延長本集團借款進行進一步磋商，並積極尋求其他可用融資渠道（如援助貸款）。截至2026年9月30日，本公司已與現有貸款人就延長本集團約人民幣16.08億元的借款達成協議，並仍在積極就更新或延長到期借款進行磋商。

- (iii) *加快預售及銷售物業的措施*：本公司著力推動管理效能提升與營銷組織能力重塑。第一，推動組織架構優化，強化總部賦能一線，推動管理層下沉至項目第一線，深入參與銷售與交付各環節。第二，建立差異化管控機制，結合各城市公司市場地位與項目屬性，實施分類管理、動態考核，將優質資源向高潛力區域傾斜。第三，加大營銷去化力度，積極對接河南省及各地市購房補貼、公積金提取等支持性政策；著力加大存量房源盤活力度，對庫存房源分類施策，並推進「房地產+場景營銷」聯動各地資源開展主題營銷；優化價格策略與付款方案，強化回款考核機制；整合線下中介渠道與線上新媒體技術，構建精準拓客矩陣；探索異業聯盟及物業聯動模式，整合關聯行業資源實現精準導流，提高客戶轉化效率；透過準現房銷售、實景示範區開放等方式增強客戶信任感；圍繞業主社群與老帶新機制拓展獲客渠道，有效降低獲客成本。然而，受制於置業者預期偏弱、市場信心不足等客觀因素，整體銷售節奏較為緩慢。
- (iv) *監察物業開發項目*：本公司繼續密切監控不同層次及類別的物業發展項目的建設進度，以確保按預售安排出售的相關物業按時完工及交付予客戶，從而使本集團得以解除受限制預售所得款項，同時保持更嚴格的成本控制措施。

- (v) *不作出重大資本開支及土地收購承擔*：為確保在獲得必要的資金之前不作出重大資本開支及土地收購，本公司將繼續優先利用現有土地儲備及與戰略投資者合作進行聯合項目開發，並將暫停或延遲重大資本開支及土地收購承擔。
- (vi) *控制行政成本及資本開支*：為控制行政成本及不必要的資本開支，本公司已採取多項措施，其中包括持續優化本集團的組織架構，並嚴格控制人工及其他行政開支(如差旅及會議費)。
- (vii) *解決本集團未決訴訟及仲裁執行案件*：本集團秉持積極且審慎的原則，嚴格遵守法律規定，並採取一案一策的訴訟方式妥善處理訴訟及債務事宜。本集團積極與相關方及司法機構溝通協商，充分利用政策條件，採取多項措施化解債務問題並履行自身義務。本集團全面梳理對外債權，對有價值之債權依法開展合規追償，維護本集團合法權益，最大限度地降低訴訟及法律案件對公司保交樓、日常項目運營產生的影響，建立常態化案件跟蹤與風險研判機制，嚴格落實各類經營事項法律合規審查，全方位防控法務風險，維持本集團持續經營能力。

股東及有意投資者於買賣本公司股份時務請審慎行事。

承董事會命
建業地產股份有限公司*
主席
胡葆森

香港，2026年9月30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及楊斐斐女士；非執行董事許會戰先生及張輝先生；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