

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份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。

本公告並不構成在美國或任何其他司法權區提呈出售建議或招攬購買任何證券的建議，而未根據任何該等司法權區的證券法辦理登記或未獲批准而於上述地區進行上述建議、招攬或出售，即屬違法。如無登記或獲適用豁免登記規定，不得在美國提呈或出售證券。於美國公開發售任何證券均須以招股章程形式作出。上述招股章程將載有提出有關發售的公司以及其管理及財務報表的詳細資料。本公司無意於美國登記任何證券。



**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)

**有關於2015年到期本金總額為300,000,000美元的  
12.25%優先票據的  
徵求同意行動**

本公司根據上市規則第13.09(1)條作出本公告。

本公司擬就票據契約的有關建議徵求同意。徵求同意行動及有關建議的主要目的在於尋求契約中若干條文的修訂，以解除與共同控制實體交易產生的不必要行政開支及其他負擔；以及尋求過去的違約之豁免。

本公司股東及潛在投資者買賣本公司證券時，務請審慎行事。

\* 僅供識別

建業地產股份有限公司(「本公司」,本公司及其附屬公司統稱「本集團」)根據香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)證券上市規則(「上市規則」)第13.09(1)條發出本公告。謹此提述本公司分別於2010年10月6日、2010年10月14日及2010年10月21日刊發的公告。

本公司擬就本公司、附屬公司擔保人訂約方及Deutsche Bank Trust Company Americas(作為信託人)(「信託人」)於2010年10月20日訂立的契約(包含直至本公告日期時對其作出的補充或修訂,「契約」)(據此票據獲發行並於新加坡證券交易所有限公司上市)作出若干建議修訂(「建議修訂」)及於徵求同意行動聲明(定義見下文)中披露有關契約過去的違約之若干建議豁免(「建議豁免」,連同建議修訂統稱「有關建議」),向2015年到期本金總額為300,000,000美元的12.25%優先票據(CUSIP編號:152862 AA6、ISIN編號:US152862AA61、通用代號:055012059(第144A條)及CUSIP編號:G20768 AA8、ISIN編號:USG20768AA83、通用代號:055011885(S規例))(「票據」)的持有人提出徵求同意(「同意」)行動(該徵求同意行動可予修訂或補充,「徵求同意行動」)。徵求同意行動將按日期為2012年3月7日的徵求同意行動聲明(可予修訂或補充,「徵求同意行動聲明」)的條款訂立並受該等文件的條件規限。除本公告另行界定外,本公告所用詞彙具有契約所載之涵義。

徵求同意行動的主要目的是,就包括建議修訂及建議豁免在內的有關建議,取得不少於過半數已發行票據本金總額的票據持有人有效地授出且並無有效地撤回同意(「必要同意」)。本公司相信,建議修訂將解除與共同控制實體交易產生的不必要行政開支及其他負擔,同時,建議豁免將豁免因為或關乎徵求同意行動聲明所述任何違約所產生的任何及全部申索,亦豁免因而產生或引致的任何及全部過去契約項下違約。

有關建議的背景資料及概要載列如下:

### 建議修訂

據票據發售備忘錄披露,本集團過往透過共同控制實體經營若干業務,預期將繼續按此方式經營業務。本集團透過共同控制實體與第三方合作,乃本集團取得資本及提升本集團財務靈活性的有效方法。舉例而言,本集團與百瑞信託有限責任公司(「百瑞信託」)成立兩個房地產基金(「百瑞一建業信託」),在中國為本集團物業項目提供額外融資。詳情請參閱本公司分別於2010年5月18日及2011年4月29日刊發的公告。

根據合作協議條款，百瑞一建業信託主要以股權投資方式，投資本集團位於中國的物業項目。每個百瑞一建業信託經由七名成員組成的投資委員會管理，其中百瑞信託及本集團分別委任四名及三名成員。委員會成員的三分之二構成投資委員會會議的法定人數。任何投資決定僅在獲四分之三出席會議的委員會成員投票通過後方可被採納。因此，本集團與百瑞信託對百瑞一建業信託管理擁有共同控制權，故百瑞一建業信託在本集團財務報表歸類為「共同控制實體」。

鑒於本集團在共同控制實體管理方面的實益擁有權及影響力，根據契約條款，共同控制實體被視為本公司的聯屬公司。因此，本集團與其共同控制實體進行任何交易(如本集團與百瑞一建業信託之間的交易)受契約內「聯屬公司交易」契諾規限。「聯屬公司交易」契諾內若干條文對本集團與其共同控制實體進行交易施加不必要限制，也對本集團施加不必要行政開支及其他負擔，包括但不限於就與聯屬公司交易時，代價超逾10,000,000美元，董事會須交付決議案，並經具國際認可水平的會計、評估或投資銀行公司出具公平意見。

倘少數股東或合作夥伴(或該持有人的聯屬公司)並非本公司及其聯屬公司任何類別股本10%或以上的持有人，「聯屬公司交易」契諾豁免與受限制附屬公司進行交易的規定，即交付董事會決議案及公平意見。

本公司相信，上述豁免所含理據亦適用於與共同控制實體進行的交易：倘共同控制實體的其他方並非本公司主要股東或聯屬公司，本集團與彼等交易時，並無不公地偏頗共同控制實體的誘因，所以本集團與共同控制實體交易時，不公平地偏頗共同控制實體的可能甚微。為解除日後與共同控制實體交易產生的全部不必要行政開支及其他負擔，本集團擬就修訂「與股東及聯屬公司進行交易的限制」契諾，向票據持有人徵求同意，以受若干條件規定下，在本集團與共同控制實體交易時，豁免本集團所須遵守向信託人交付公平意見的規定。在建議修訂生效後，本集團與共同控制實體交易將按公平合理條款進行，而且本集團將僅須交付董事會決議案，毋須出具公平意見。

## 建議豁免

### 購買證券產生的受限制付款

根據契約第4.06條，倘達致若干要求，包括確保全部受限制付款總額不超逾受限制付款「籃子」內累計金額，本公司與受限制附屬公司可支付受限制付款(包

括投資)。受限制付款「籃子」內累計金額部分按本公司與受限制附屬公司的收入淨額計算。契約第4.06(b)(viii)條亦規定，在支付受限制付款時，一般寬免額為20,000,000美元。

於2010年12月28日，本公司購買一家聯交所上市公司的股份，總代價約為人民幣163,500,000元(約相當於23,800,000美元) (「聯交所購股事項」)，超逾支付受限制付款當時項下的20,000,000美元一般寬免額約3,800,000美元。超逾寬免額的金額違反受限制付款契諾。

2011年1月，本公司購買若干上海證券交易所上市公司的股份(「上海證券交易所購股事項」，連同聯交所購股事項統稱為「證券交易所購股事項」)，購買時未計及受限制付款「籃子」內的規模。本公司尋求豁免因證券交易所購股事項而引致的違約。

#### *與百瑞一建業信託的聯屬公司交易*

據上文「建議修訂」一段所述，本集團與百瑞信託對百瑞一建業信託管理擁有共同控制權，百瑞一建業信託在本集團財務報表歸類為「共同控制實體」。由於彼等為本公司共同控制實體，根據契約，百瑞一建業信託為本公司「聯屬公司」。因此，根據契約第4.14條，本集團與百瑞一建業信託之間交易構成聯屬公司交易，須遵守聯屬公司交易契諾，包括有責任就任何超逾若干限額的聯屬公司交易，向信託人交付董事會決議案並經具國際認可水平的會計、評估或投資銀行公司出具公平意見。

據本公司於2011年4月4日刊發的公告披露，本集團百瑞一建業信託訂立數項交易，據此信託資金用於投資本集團於2010年12月位於中國數個物業項目及項目融資。儘管該等交易按公平基準、公平合理條款進行，本公司並無根據聯屬公司交易契諾規定交付董事會決議案及公平意見，因此違反聯屬公司交易契諾。本公司尋求豁免因與百瑞一建業信託交易而引致的任何及全部違約。

#### *純粹由於既有違約而引致的違約*

發生契約項下違約時，如初始違約發生及持續，可導致或引致其他違約。純粹由於聯交所購股事項引致的契約項下違約，因此其他公司行動(如無既有違約，屬契約項下允許)構成契約項下進一步技術性違約。因此，本公司尋求豁免因既有違約而引致的任何及全部違約。

以上概要不屬全面或明確，其全文應參照徵求同意行動聲明予以理解。

釐定有權給予同意的票據持有人的記錄日期為2012年3月2日下午五時正(紐約時間)。徵求同意行動將於2012年3月16日下午五時正(紐約時間)屆滿，惟本公司提前延長該期間則除外。如在記錄日期名列票據登記冊的持有人在徵求同意行動屆滿前，根據徵求同意行動聲明條款及條件有效地授出同意(並無有效地撤回)，本公司向該等持有人提出一筆同意費用，金額為票據本金額每1,000美元給予5美元。本公司接納同意的責任及根據徵求同意行動聲明支付同意費用須待(其中包括)(i)不少於過半數已發行票據本金總額的持有人有效地授出且並無有效地撤回同意(即必要同意)；及(ii)就建議修訂，本公司、附屬公司擔保人訂約方及信託人根據契約規定簽立契約的補充契約，方可作實。有關建議一併構成一項建議，而表示同意的持有人必須就有關建議整體上表示同意，不得選擇性地對有關建議的若干部分表示同意。

有關徵求同意行動及有關建議的條款及條件之詳情，票據持有人應參閱徵求同意行動聲明及相關文件。徵求同意行動資訊及製表代理(「資訊及製表代理」) D.F. King & Co., Inc.將向票據持有人分發徵求同意行動聲明。本公司已委聘 Morgan Stanley & Co. International plc 出任徵求同意行動的唯一徵求行動代理(「徵求行動代理」)。票據持有人如對徵求同意行動有任何疑問，請直接聯絡徵求同意行動的徵求行動代理 Morgan Stanley & Co. International plc (聯絡人 Kaiser So 先生，地址：香港九龍柯士甸道西1號環球貿易廣場；電話號碼：(852) 3963-0371)。如額外要求徵求同意行動聲明、同意書或其他相關文件的副本，請直接聯絡徵求同意行動的資訊及製表代理 D.F. King & Co., Inc. (電話號碼：(1 212) 269-5550 或 (1 800) 290-6431；或電郵：centralchina@dfking.com)。

本公告並非就任何票據的一項徵求同意行動。本公司僅以2012年3月7日發出的徵求同意行動聲明及相關文件(其中載有徵求同意行動條款的詳情)作出徵求同意行動。

於若干司法權區發放本公告可能受法律所限制。管有本公告的人士務須自行了解及遵守任何有關限制。

本公告中的前瞻性聲明，包括關於徵求同意行動，均基於目前的預期作出。該等聲明並非對未來事件或結果的保證。未來事件及結果涉及某些難以精確預料的風險、不確定性及假設。由於因素眾多，包括市場及票據價格的變動；本公司及其附屬公司業務及財務狀況的變化；物業行業的變化；資本市場的總體變化，實際事件與結果可能與本公告的描述之間存在重大差異。

承董事會命  
建業地產股份有限公司  
王天也  
執行董事兼首席執行官

香港，2012年3月7日

於本公告日期，本公司董事會由10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。