

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之內容概不負責，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依賴該等內容而引致之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)

須予披露交易

提供擔保

二零一三年一月三十一日交易時段過後，本公司間接全資附屬公司建業中國訂立以中國銀行(鄭州)為受益人的擔保，據此，建業中國同意就中國銀行(鄭州)授予借款人(由建業中國及百瑞信託分別持有51.15%及48.85%權益的共同控制實體)為數人民幣600,000,000元(約相等於740,740,741港元)之該貸款的還款責任提供擔保，該貸款由提取日期起計為期三十(30)個月。

上市規則的涵義

根據上市規則第14章，按有關百分比率超過5%但低於25%，提供擔保構成本公司的須予披露交易。

緒言

二零一三年一月三十一日交易時段過後，借款人(本公司的一家共同控制實體)與中國銀行(鄭州)訂立貸款協議。

應中國銀行(鄭州)的要求，本公司間接全資附屬公司建業中國(其為持有借款人51.15%股權的權益持有人)訂立以中國銀行(鄭州)為受益人的擔保，擔保借款人履行貸款協議項下的還款責任。

擔保

日期： 二零一三年一月三十一日交易時段過後

訂約方： (1) 建業中國，作為擔保的擔保人
(2) 中國銀行(鄭州)，作為貸款協議的貸款人

經一切合理查詢後，就董事所知悉及確信，中國銀行(鄭州)及其最終實益擁有人均為獨立第三方。

擔保的主要條款

擔保的主要條款如下：

年期： 擔保由擔保日期起生效，並於貸款協議項下該貸款最後一期付款到期後兩年屆滿。

代價： 建業中國不會就提供擔保收取任何費用或佣金。

擔保範圍： 擔保涵蓋該貸款金額，加上任何利息、罰款、違約金，以及實現中國銀行(鄭州)債權的其他相關開支。

有關本集團、建業中國、借款人及中國銀行(鄭州)的資料

本集團主要於中國河南省從事房地產開發及銷售。

建業中國為於中國成立的有限責任公司，乃本公司間接全資附屬公司，主要於中國河南省從事房地產開發及銷售和房地產投資。

借款人為於中國成立的有限責任公司，分別由建業中國及百瑞信託持有51.15%及48.85%權益，入賬為本公司的共同控制實體，因為根據借款人董事會的決策程序，建業中國及百瑞信託對借款人的經濟活動均並無單方面的控制權。

中國銀行(鄭州)為中國持牌商業銀行，向企業及個人銀行客戶提供各種金融產品及服務。

提供擔保的理由及裨益

借款人為鄭州土地的法定及實益擁有人。鄭州土地現正施工，發展為住宅及零售單位連停車場，名為貳號城邦的項目。預期貳號城邦項目竣工後將為本集團溢利提供相當的貢獻。

由於借款人從中國銀行(鄭州)取得該貸款乃為發展貳號城邦項目，董事認為，提供擔保將方便貳號城邦項目融資，從而有利於本公司。各董事經周詳考慮後，同意提供擔保，認為訂立擔保將不會有損本公司利益。

董事認為，擔保的條款為正常商業條款，屬公平合理，且合乎本公司及股東的整體利益。

上市規則的涵義

根據上市規則第14章，按有關百分比率超過5%但低於25%，提供擔保構成本公司的須予披露交易。

釋義

於本公告內，除文意另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「董事會」	指	董事會；
「中國銀行(鄭州)」	指	中國銀行股份有限公司鄭州文化支行；
「借款人」	指	河南煤化建業房地產開發投資有限公司，為建業中國及百瑞信託分別持有其51.15%及48.85%權益的共同控制實體，乃貸款協議項下之借款人；
「百瑞信託」	指	百瑞信託有限責任公司，在中國成立的有限責任公司，亦為獨立第三方；

「建業中國」	指	建業住宅集團(中國)有限公司，在中國註冊成立的有限責任公司，為外商獨資企業，亦為本公司的間接全資附屬公司；
「本公司」	指	建業地產股份有限公司*，根據開曼群島法例註冊成立的獲豁免有限責任公司，其股份於聯交所主板上市；
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予之涵義；
「董事」	指	本公司董事；
「本集團」	指	本公司及其附屬公司；
「擔保」	指	建業中國與中國銀行(鄭州)於二零一三年一月三十一日訂立之擔保協議，據此，建業中國同意向中國銀行(鄭州)支付及償付在貸款協議下，借款人所結欠或招致、已到期但未付予中國銀行(鄭州)之所有款項、債務及負債；
「港元」	指	香港法定貨幣港元；
「香港」	指	中國香港特別行政區；
「獨立第三方」	指	獨立於本公司及其關連人士的第三方，且並非本公司的關連人士；
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則；
「該貸款」	指	中國銀行(鄭州)根據貸款協議所載之條款及在其條件規限下向借款人提供人民幣600,000,000元(約相等於740,740,741港元)之貸款；
「貸款協議」	指	借款人與中國銀行(鄭州)於二零一三年一月三十一日訂立的貸款協議，據此，中國銀行(鄭州)(作為貸款人)同意根據當中所載之條款向借款人(借款人)提供為期三十(30)個月之該貸款；
「百分比率」	指	上市規則第14.07條所載的百分比率，以待申請釐訂交易的類別；
「中國」	指	中華人民共和國；

「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣；
「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；
「鄭州土地」	指	位於中國鄭州農業路以北和勤工路以西的一幅土地；及
「%」	指	百分比。

承董事會命
建業地產股份有限公司*
胡葆森
 主席

香港，二零一三年一月三十一日

就本公佈而言，人民幣兌港元已按1.00港元兌人民幣0.81元之匯率換算，而港元亦按相同匯率換算為人民幣。該匯率(倘適用)僅供參考之用，並不構成任何款額已經、可能曾經或將會按該匯率或任何其他匯率兌換或曾作兌換之聲明。

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。

* 僅供識別