

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。

在美國或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下述建議、招攬或出售即屬違法的任何其他司法權區，本公告並不構成提呈出售建議或招攬購買任何證券的建議。本公告所述之證券將不會根據美國證券法登記。如無登記或獲豁免登記規定，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，而招股章程可從發行人或出售證券的持有人取得。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。本公司無意於美國進行任何公開證券發售。



**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)

**建議發行優先票據**

本公司建議依照美國證券法S規例向美國境外人士進行美元計值優先票據的國際發售。

建議票據發行的完成須視乎(其中包括)市況及投資者興趣。該等票據建議由附屬公司擔保人擔保。星展銀行有限公司、德意志銀行、摩根大通、摩根士丹利、野村及瑞銀作為建議票據發行的聯席賬簿管理人及聯席牽頭經辦人。本公司目前擬使用建議票據發行所得款項全面贖回二零一零年票據、撥支新增及現有物業項目(包括土地出讓金)；而餘額則作一般企業用途。本公司或會因應市況變動調整其收購及發展計劃，並因而重新分配所得款項的使用。

票據原則上已獲批准在新加坡交易所上市及於正式名單報價。票據獲納入新加坡交易所正式名單及票據在新加坡交易所報價，不應視為本公司或票據價值的指標。本公司並未在香港尋求票據上市。

由於截至本公告日期概無就建議票據發行訂立具約束力協議，故建議票據發行是否作實仍屬未知之數。投資者及本公司股東於買賣本公司證券時務請審慎行事。

倘若簽訂購買協議，本公司將作出有關建議票據發行的進一步公告。

## 建議票據發行

### 緒言

本公司建議依照美國證券法S規例向美國境外人士進行美元計值優先票據的國際發售。

建議票據發行的完成須視乎(其中包括)市況及投資者興趣。建議票據由附屬公司擔保人擔保。星展銀行有限公司、德意志銀行、摩根大通、摩根士丹利、野村及瑞銀作為建議票據發行的聯席賬簿管理人及聯席牽頭經辦人。於本公告日期，建議票據發行的本金金額、利率、還款日期以及若干其他條款及條件尚有待落實。於落實票據條款後，預期本公司、附屬公司擔保人、附屬公司擔保出質人及星展銀行有限公司、德意志銀行、摩根大通、摩根士丹利、野村及瑞銀將訂立購買協議。

票據將於美國境外依照美國證券法S規例提呈發售。票據概不會於香港向公眾人士提呈發售。

### 本集團資料及建議票據發行的原因

本集團是中國河南省領先的住宅房地產發展商。根據中國房地產研究會、中國房地產業協會與中國房地產測評中心聯合發佈的《2012中國房地產開發企業500強測評研究報告》，本公司在中國房地產開發企業500強中排名28位，並名列「中國房地產開發企業區域運營十強」第一名，是唯一一家進入前30強的華中房地產開發企業。

本公司目前擬使用建議票據發行所得款項全面贖回二零一零年票據、撥支新增及現有物業項目(包括土地出讓金)，而餘額則作一般企業用途。本公司或會因應市況變動調整其收購及發展計劃，並因而重新分配所得款項的使用。

董事會認為，建議票據發行是本集團為其擴展增長計劃補充資金的適當時機。董事會相信，建議票據發行將進一步提升本集團的形象，增強其利用國際債務資本市場支持日後發展的能力。

## 上市

票據原則上已獲批准在新加坡交易所上市及於正式名單報價。票據獲納入新加坡交易所正式名單及票據在新加坡交易所報價，不應視為本公司或票據價值的指標。本公司並未在香港尋求票據上市。

## 一般事項

由於截至本公告日期概無就建議票據發行訂立具約束力協議，建議票據發行是否作實仍屬未知之數。投資者及本公司股東於買賣本公司證券時務請審慎行事。

倘若簽訂購買協議，本公司將作出有關建議票據發行的進一步公告。

## 釋義

於本公告內，除文義另有所指外，下列詞語具有以下涵義：

「二零二零年票據」	指	本公司於二零二零年十月二十日發行的本金總額300,000,000美元二零一五年到期票息12.25%優先票據；
「董事會」	指	本公司董事會；
「本公司」	指	建業地產股份有限公司*，根據開曼群島法律註冊成立的獲豁免有限公司，其股份於聯交所主板上市；
「星展銀行有限公司」	指	星展銀行有限公司，建議票據發行的聯席賬簿管理人及聯席牽頭經辦人之一；
「德意志銀行」	指	德意志銀行新加坡分行，建議票據發行的聯席賬簿管理人及聯席牽頭經辦人之一；
「董事」	指	本公司董事；
「本集團」	指	本公司及其附屬公司；
「港元」	指	香港法定貨幣港元；

「香港」	指	中國香港特別行政區；
「摩根大通」	指	J.P. Morgan Securities plc，建議票據發行的聯席賬簿管理人及聯席牽頭經辦人之一；
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則；
「摩根士丹利」	指	摩根士丹利國際有限公司，建議票據發行的聯席賬簿管理人及聯席牽頭經辦人之一；
「野村」	指	Nomura International plc，建議票據發行的聯席賬簿管理人及聯席牽頭經辦人之一；
「票據」	指	本公司建議發行以美元計值的有擔保優先票據；
「中國」	指	中華人民共和國；
「建議票據發行」	指	本公司進行的建議票據發行；
「購買協議」	指	本公司、附屬公司擔保人、附屬公司擔保出質人與星展銀行有限公司、德意志銀行、摩根大通、摩根士丹利、野村及瑞銀即將訂立的有關建議票據發行的協議；
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.10港元的普通股；
「新加坡交易所」	指	新加坡證券交易所有限公司；
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司；
「附屬公司擔保人」	指	為票據作出擔保的本公司若干中國境外設立的附屬公司；
「附屬公司擔保出質人」	指	以其持有附屬公司擔保人的股票提供質押的本公司若干中國境外設立的附屬公司；
「瑞銀」	指	瑞士銀行香港分行，建議票據發行的聯席賬簿管理人及聯席牽頭經辦人之一；
「美元」	指	美利堅合眾國法定貨幣美元；

「美國證券法」 指 經修訂的一九三三年美國證券法；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，二零一三年五月二十二日

於本公告日期，本公司董事會由九名董事組成，包括執行董事胡葆森先生及閻穎春女士；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