

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)

須予披露交易

提供該等擔保

於2013年9月26日，本公司間接全資附屬公司建業中國與中國銀行(鄭州隴西)訂立第二份擔保協議，據此，建業中國同意就中國銀行(鄭州隴西)授予建業泰宏(由建業中國及河南泰宏分別持有51%及49%權益的共同控制實體)為數人民幣200,000,000元(相等於約254,000,000港元)之第二筆貸款的還款責任，向中國銀行(鄭州隴西)提供第二項擔保。

於訂立第二份擔保協議前，於2013年8月28日，建業中國與中國銀行(鄭州隴西)訂立首份擔保協議，據此，建業中國同意就中國銀行(鄭州隴西)授予建業泰宏為數人民幣100,000,000元(相等於約127,000,000港元)之首筆貸款的還款責任，向中國銀行(鄭州隴西)提供首項擔保。

上市規則的涵義

於訂立第二份擔保協議時，首項擔保及第二項擔保項下總擔保金額一項或以上相關百分比率超過5%但低於25%。因此，根據上市規則第14章，提供該等擔保構成本公司的須予披露交易。

緒言

於2013年8月28日及2013年9月26日，本公司共同控制實體建業泰宏與中國銀行(鄭州隴西)訂立了首份貸款協議及第二份貸款協議。

應中國銀行(鄭州隴西)要求，於2013年8月28日及2013年9月26日，建業中國(本公司間接全資附屬公司及持有建業泰宏51%股權)與中國銀行(鄭州隴西)訂立了首份擔保協議及第二份擔保協議，擔保建業泰宏於首份貸款協議及第二份貸款協議各項下還款責任。同日，建業泰宏餘下49%股權持有人河南泰宏以中國銀行(鄭州隴西)為受益人簽立兩份擔保協議，條款大致上類似首份擔保協議及第二份擔保協議。

首份擔保協議

日期： 2013年8月28日

訂約方： (1) 建業中國(首份擔保協議的擔保人)
(2) 中國銀行(鄭州隴西)(首份貸款協議放貸人)

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

首項擔保的主要條款

首項擔保的主要條款如下：

年限： 首項擔保自首份擔保協議日期起生效，於首份貸款協議項下首筆貸款最後分期付款的付款到期日後起計兩年屆滿。

代價： 建業中國不會就提供首項擔保收取任何費用或佣金。

擔保範圍： 首項擔保應涵蓋首筆貸款本金額及任何利息、罰款、算定損害賠償及實現中國銀行(鄭州隴西)權利所招致的其他相關開支。

第二份擔保協議

日期： 2013年9月26日

訂約方： (1) 建業中國(第二份擔保協議的擔保人)
(2) 中國銀行(鄭州隴西)(第二份貸款協議放貸人)

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

第二項擔保的主要條款

第二項擔保的主要條款如下：

年限： 第二項擔保自第二份擔保協議日期起生效，於第二份擔保協議項下第二筆貸款最後分期付款的付款到期日後起計兩年屆滿。

代價： 建業中國不會就提供第二項擔保收取任何費用或佣金。

擔保範圍： 第二項擔保應涵蓋第二筆貸款本金額及任何利息、罰款、算定損害賠償及實現中國銀行(鄭州隴西)權利所招致的其他相關開支。

關於本集團、建業中國、建業泰宏及中國銀行(鄭州隴西)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。

建業泰宏為於中國成立的有限責任公司，由建業中國及河南泰宏分別持有51%及49%權益，入賬列作本公司共同控制實體，原因是根據建業泰宏董事會決策程序顯示，建業中國及河南泰宏均並無對建業泰宏的經濟活動具有單方面控制權。

中國銀行(鄭州隴西)為中國持牌商業銀行，向企業及個人銀行客戶提供多種財務產品及服務。

提供該等擔保的理由及裨益

建業泰宏為鄭州土地的合法實益擁有人，鄭州土地現時在建中，將發展成名為泰宏建業國際城(「泰宏建業國際城項目」)的綜合項目，包攬住宅及零售單位、寫字樓、酒店、購物商場及休閒設施。預期泰宏建業國際城項目落成時將為本集團帶來重大利潤。

由於建業泰宏就開發泰宏建業國際城項目自中國銀行(鄭州隴西)取得貸款，董事認為，提供該等擔保將促進泰宏建業國際城項目融資，從而對本公司營造裨益。董事於妥為考慮後認為，提供該等擔保不會損害本公司利益。

董事認為，該等擔保協議條款為正常商業條款，公平合理，且符合本公司及股東的整體利益。

上市規則的涵義

於訂立第二份擔保協議時，首項擔保及第二項擔保項下總擔保金額一項或以上相關百分比率超過5%但低於25%。因此，根據上市規則第14章，提供該等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：

「中國銀行(鄭州隴西)」	指	中國銀行股份有限公司鄭州隴西支行；
「董事會」	指	董事會；
「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；
「建業泰宏」	指	河南建業泰宏置業有限公司，建業中國與河南泰宏分別持有51%及49%股權的共同控制實體，為各份該等貸款協議的借貸人；

「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	具上市規則所賦予的涵義；
「董事」	指	本公司董事；
「首項擔保」	指	建業中國根據首份擔保協議向中國銀行(鄭州隴西)提供的擔保；
「首份擔保協議」	指	建業中國與中國銀行(鄭州隴西)於2013年8月28日訂立的擔保協議，據此，建業中國同意向中國銀行(鄭州隴西)提供首項擔保；
「首筆貸款」	指	中國銀行(鄭州隴西)根據首份貸款協議的條款並在其條件的規限下向建業泰宏提供為數人民幣100,000,000元(相等於約127,000,000港元)的貸款；
「首份貸款協議」	指	建業泰宏與中國銀行(鄭州隴西)於2013年8月28日訂立的貸款協議，據此，中國銀行(鄭州隴西)(以放貸人身份)同意向建業泰宏提供首筆貸款，年限自首筆貸款提取日期起為期二十四(24)個月；
「本集團」	指	本公司及其附屬公司；
「該等擔保協議」	指	首份擔保協議及第二份擔保協議；
「該等擔保」	指	首項擔保及第二項擔保；
「河南泰宏」	指	河南省泰宏房地產有限公司；
「港元」	指	香港法定貨幣港元；
「香港」	指	中國香港特別行政區；
「獨立第三方」	指	獨立於本公司及其關連人士的第三方，且並非本公司關連人士；
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則；

「該等貸款協議」	指	首份貸款協議及第二份貸款協議；
「該等貸款」	指	首筆貸款及第二筆貸款；
「中國」	指	中華人民共和國；
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣；
「第二項擔保」	指	建業中國根據第二份擔保協議向中國銀行(鄭州隴西)提供的擔保；
「第二份擔保協議」	指	建業中國與中國銀行(鄭州隴西)於2013年9月26日訂立的擔保協議，據此，建業中國同意向中國銀行(鄭州隴西)提供第二項擔保；
「第二筆貸款」	指	中國銀行(鄭州隴西)根據第二份貸款協議的條款並在其條件的規限下向建業泰宏提供為數人民幣200,000,000元(相等於約254,000,000港元)的貸款；
「第二份貸款協議」	指	建業泰宏與中國銀行(鄭州隴西)於2013年9月26日訂立的貸款協議，據此，中國銀行(鄭州隴西)(以放貸人身份)同意向建業泰宏提供第二筆貸款，年限自第二筆貸款提取日期起為期二十四(24)個月；
「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	位於中國鄭州二七區的六幅土地，總地盤面積341畝；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，2013年9月26日

就本公告而言，人民幣兌港元已按人民幣1.00元兌1.27港元之匯率換算，而港元亦按相同匯率換算為人民幣。該匯率(倘適用)僅供說明之用，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、麥建裕先生及辛羅林先生。

* 僅供識別