

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

提供擔保

於2014年1月13日，本公司間接全資附屬公司建業中國與中國銀行鄭州支行訂立擔保協議，據此，建業中國同意就中國銀行鄭州支行(以其根據委託貸款協議作為新時代證券的受託人之身份)授予建業天明(由建業中國及百瑞信託分別持有60%及40%權益的共同控制實體)為數人民幣1,000,000,000元(相等於約1,280,000,000港元)之貸款的還款責任，向中國銀行鄭州支行提供擔保。

上市規則的涵義

於訂立擔保協議時，該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，提供擔保構成本公司的須予披露交易。

緒言

於2014年1月13日，本公司之共同控制實體建業天明與新時代證券及中國銀行鄭州支行訂立了委託貸款協議。根據委託貸款協議，中國銀行鄭州支行將作為新時代證券的受託人，並向建業天明發放貸款，期限為自貸款提取日期起計12個月。

應中國銀行鄭州支行要求，於2014年1月13日，建業中國(本公司間接全資附屬公司及持有建業天明60%股權)與中國銀行鄭州支行訂立了擔保協議，擔保建業天明於委託貸款協議項下的還款責任。

擔保協議

日期： 2014年1月13日

訂約方： (1) 建業中國，為擔保協議的擔保人

(2) 中國銀行鄭州支行，為委託貸款協議的放貸人(作為新時代證券的受託人)

擔保的主要條款

擔保的主要條款如下：

年限： 擔保自擔保協議日期起生效，於委託貸款協議項下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擔保收取任何費用或佣金。

擔保範圍： 擔保應涵蓋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支行權利所招致的其他相關開支。

關於本集團、建業中國、建業天明、新時代證券及中國銀行鄭州支行的資料

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。

建業天明為於中國成立的有限責任公司，由建業中國及百瑞信託分別持有60%及40%權益，入賬列作本公司共同控制實體，原因是根據建業天明董事會決策程序顯示，建業中國及百瑞信託均並無對建業天明的經濟活動具有單方面控制權。

新時代證券為一間於中國成立的公司，主要從事證券買賣及融資相關業務。經一切合理查詢後，就董事所知悉及確信，新時代證券及其最終實益擁有人均為獨立第三方。

中國銀行鄭州支行為中國銀行股份有限公司在中國鄭州的分支機構，其主要業務活動為銀行業務。經一切合理查詢後，就董事所知悉及確信，中國銀行鄭州支行及其最終實益擁有人均為獨立第三方。

提供該擔保的理由及裨益

建業天明為鄭州土地的合法實益擁有人，鄭州土地現時在建中，將發展成名為建業天築項目(「天築項目」)的高尚住宅項目。預期天築項目落成時將為本集團帶來重大利潤。

由於建業天明就開發天築項目自中國銀行鄭州支行(以新時代證券的受託人身份行事)取得貸款，董事認為，提供擔保將促進天築項目融資，從而對本公司營造裨益。董事於妥為考慮後認為，提供擔保不會損害本公司利益。

董事認為，擔保協議之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

於訂立擔保協議時，該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；

「中國銀行鄭州支行」 指 中國銀行股份有限公司鄭州文化支行；

「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，由獨立第三方擁有；

「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；
「建業天明」	指	鄭州建業天明置業有限公司，建業中國與百瑞信託分別持有60%及40%股權的共同控制實體，為委託貸款協議的借貸人；
「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；
「委託貸款協議」	指	建業天明、新時代證券與中國銀行鄭州支行於2014年1月13日訂立的委託貸款協議；
「本集團」	指	本公司及其附屬公司；
「擔保」	指	建業中國根據擔保協議向中國銀行鄭州支行提供的擔保；
「擔保協議」	指	建業中國與中國銀行鄭州支行於2014年1月13日訂立的擔保協議，據此，建業中國同意向中國銀行鄭州支行提供擔保；
「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；
「貸款」	指	中國銀行鄭州支行(作為新時代證券受託人)根據委託貸款協議的條款並在其條件的規限下向建業天明提供為數人民幣1,000,000,000元(相等於約1,280,000,000港元)的貸款；

「新時代證券」	指	新時代證券有限責任公司；
「百分比率」	指	上市規則第14.07條所述的百分比率；
「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	位於中國鄭州鄭東新區的土地，總地盤面積130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，2014年1月13日

就本公告而言，人民幣兌港元已按人民幣1.00元兌1.28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