

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

提供擔保及就焦作土地之抵押

於2014年6月27日，本集團(透過本公司兩間間接全資附屬公司)與建信信託訂立擔保協議及抵押協議，據此，本集團同意提供擔保及就焦作土地之抵押，作為建業天明(本公司持有60%的共同控制實體)償還建信信託授出最高為人民幣800,000,000元(相等於約1,000,000,000港元)貸款責任之抵押品。

上市規則的涵義

由於擔保及抵押的適用百分比率超過5%但低於25%，故此本集團向建業天明提供的擔保及抵押構成本公司的須予披露交易，並須遵守上市規則第14章的通知及公告規定。

緒言

董事會宣佈，於2014年6月27日，本集團(透過本公司兩間間接全資附屬公司)與建信信託訂立擔保協議及抵押協議，據此，本集團同意提供擔保及就焦作土地之抵押，作為建業天明償還建信信託授出最高為人民幣800,000,000元(相等於約

1,000,000,000港元)貸款責任之抵押品。貸款應分期向建業天明提供。首期貸款應為人民幣400,000,000元(相等於約500,000,000港元)，而其後各期貸款之金額應由建信信託按實際情況釐定。

擔保協議

日期：2014年6月27日

訂約方：(1) 本公司間接全資附屬公司建業中國(作為擔保的擔保人)；及
(2) 建信信託(作為貸款的放貸人)

董事經一切合理查詢後深知、盡悉及確信，建信信託及其最終實益擁有人均為獨立第三方。

擔保協議的主要條款

擔保協議的主要條款如下：

年限：擔保自擔保協議日期起生效，並於貸款協議項下貸款還款期到期日後滿兩年當日屆滿。

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：擔保須涵蓋貸款本金額及任何利息、罰款、賠償金及實現建信信託權利所招致的其他相關開支。

抵押協議

作為建業天明於貸款協議項下還款責任之額外抵押品，於2014年6月27日，本公司間接全資附屬公司建業焦作(作為抵押人)以建信信託(作為承押人)為受益人訂立抵押協議，據此，建業焦作同意以建信信託為受益人抵押焦作土地。抵押協議項下的抵押品須涵蓋貸款本金額及任何利息、罰款、賠償金及實現建信信託權利所招致的其他相關開支。根據抵押協議，各訂約方協議，該抵押於建業天明履行其於貸款協議項下所有還款責任後可解除。

有關本集團、建業天明及建信信託的資料

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。

建業焦作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，由本集團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，本集團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。

建信信託為一家非銀行金融機構，擁有人為獨立第三方，中國建設銀行股份有限公司為其控股權益持有人，其持有中國銀行業監督管理委員會簽發的牌照。建信信託主要開展資金、動產、不動產、有價證券信託服務，投資基金業務，資產重組、購併及項目融資、公司理財、財務顧問業務，證券承銷業務，居間、諮詢、資信調查業務，代保管及保管箱業務，自有資金貸款、投資及提供擔保等業務。董事經作出一切合理查詢後盡悉、深知及確信，建信信託及其最終實益擁有人均為獨立第三方。

訂立擔保協議及抵押協議的理由及裨益

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，將發展成為建業天築（「天築項目」）的高級住宅項目。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建信信託取得額外的貸款，董事認為，本集團提供擔保及就焦作土地之抵押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，訂立擔保協議及抵押協議不會損害本公司利益。

董事認為，擔保協議及抵押協議的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

由於擔保及抵押的適用百分比率超過5%但低於25%，故此本集團向建業天明提供的擔保及抵押構成本公司的須予披露交易，並須遵守上市規則第14章的通知及公告規定。

釋義

於本公告內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「董事會」	指	董事會；
「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及由獨立第三方擁有；
「建信信託」	指	建信信託有限責任公司，在中國成立的有限責任公司及由獨立第三方擁有；
「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，本集團與百瑞信託分別持有60%及40%股權的共同控制實體，為貸款協議的借貸人；
「抵押」	指	根據抵押協議，建業焦作就焦作土地向建信信託提供的抵押；
「抵押協議」	指	建業焦作與建信信託於2014年6月27日訂立的抵押協議，據此，建業焦作同意以建信信託為受益人就焦作土地提供抵押，作為建業天明履行其於貸款協議項下的還款責任的抵押品；
「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；
「本集團」	指	本公司及其附屬公司；
「擔保」	指	根據擔保協議，建業中國就貸款協議項下建業天明的還款責任向建信信託提供的擔保；
「擔保協議」	指	建業中國與建信信託於2014年6月27日訂立的擔保協議，據此，建業中國同意向建信信託提供擔保；
「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；
「建業焦作」	指	河南建業置地焦作有限公司，在中國成立的有限責任公司及本公司的間接全資附屬公司；
「焦作土地」	指	位於中國河南省焦作市山陽區的一幅土地，地盤面積196畝，並由建業焦作擁有；
「上市規則」	指	聯交所《證券上市規則》；
「貸款」	指	建信信託根據貸款協議的條款並在其條件的規限下分期向建業天明提供為期24個月最多為人民幣800,000,000元（相等於約1,000,000,000港元）的貸款；
「貸款協議」	指	建業天明與建信信託於2014年6月27日訂立的貸款協議，據此，建信信託（作為放貸人）同意向建業天明（作為借貸人）提供貸款；
「中國」	指	中華人民共和國；
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣；
「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	位於中國河南省鄭州鄭州新區的一幅土地，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6月27日

就本公告而言，人民幣兌港元已按人民幣1.00元兌1.25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