

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

提供擔保及押記土地

於2015年6月8日(交易時段後)，建業中國及建業泰宏分別與百瑞信託訂立擔保協議及押記協議，據此，建業中國同意提供擔保，而建業泰宏同意將土地質押予百瑞信託，作為建業泰宏償還百瑞信託授出為數人民幣300,000,000元(相等於375,000,000港元)貸款責任之抵押品。

上市規則的涵義

由於擔保及押記項下獲擔保金額的適用百分比率(定義見上市規則第14.07條)超過5%但低於25%，故此建業中國提供擔保以及建業泰宏提供押記構成本公司須予披露交易，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2015年6月8日(交易時段後)，(i)本公司間接全資附屬公司建業中國與百瑞信託訂立擔保協議；及(ii)建業泰宏(建業中國與河南泰宏分別持有51%及49%權益之共同控制實體)與百瑞信託訂立押記協議。根據擔保協議及押記協議，建業中國同意提供擔保，而建業泰宏同意將土地質押予百瑞信託，作為建業

* 僅供識別

泰宏償還百瑞信託授出為數人民幣300,000,000元(相等於375,000,000港元)貸款責任之抵押品。於2015年6月8日，河南泰宏(建業泰宏49%股權的持有人)亦與百瑞信託訂立擔保協議，條款與擔保協議的條款大致相同。

授予建業泰宏的貸款將分兩期作出。首期貸款金額為人民幣50,000,000元(相等於62,500,000港元)，為期21個月，而第二期貸款金額為人民幣250,000,000元(相等於312,500,000港元)，為期2年。貸款按年利率8.5%計息，須每季償還。

貸款將源自百瑞信託成立的百瑞恒益236號單一資金信託(建業泰宏)。

擔保協議

日期： 2015年6月8日(交易時段後)

訂約方： (1) 建業中國(作為擔保的擔保人)

(2) 百瑞信託(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，百瑞信託及其最終實益擁有人均為獨立第三方，惟其持有本集團若干共同控制實體之權益除外。

擔保協議的顯著條款

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最後一期還款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： 擔保須涵蓋建業泰宏於貸款協議項下的還款責任，包括但不限於貸款本金額及任何利息、罰款、算定損害賠償及實現百瑞信託權利所招致的其他相關開支。

於2015年6月8日，河南泰宏(建業泰宏49%股權的持有人)亦與百瑞信託訂立擔保協議，據此，河南泰宏同意向百瑞信託提供擔保，擔保範圍與上文所詳述由建業中國提供的擔保相同。

押記協議

作為建業泰宏於貸款協議項下還款責任之額外抵押品，於2015年6月8日(交易時段後)，建業泰宏(作為押記人)與百瑞信託(作為承押記人)訂立押記協議，據此，建業泰宏同意將土地(包括建業泰宏於鄭州擁有總地盤面積約87,800平方米的三幅土地)押記予百瑞信託。

押記項下的抵押品須涵蓋建業泰宏於貸款協議項下的還款責任，包括但不限於貸款本金額及任何利息、罰款、算定損害賠償及實現百瑞信託權利所招致的其他相關開支。

根據押記協議，各約訂方協議，押記於建業泰宏履行其於貸款協議項下所有還款責任前不得解除。

有關本集團、建業中國、建業泰宏及百瑞信託的資料

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。

百瑞信託為一家非銀行金融機構，擁有人為獨立第三方。其持有中國銀行業監督管理委員會簽發的牌照，主要向客戶提供信託相關產品和服務。董事經作出一切合理查詢後盡悉、深知及確信，百瑞信託及其最終實益擁有人為本公司及其關連人士的獨立第三方，惟持有本集團若干共同控制實體的權益除外。

訂立擔保協議及押記協議的理由及裨益

建業泰宏為土地的合法實益擁有人，土地現時在建中，將發展成為泰宏建業國際城綜合項目(「泰宏建業國際城項目」)，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百瑞信託取得額外的貸款，董事認為，建業中國提供擔保及建業泰宏提供押記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，訂立擔保協議及押記協議不會損害本公司利益。

董事認為，擔保協議及押記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

由於擔保及押記項下獲擔保金額的適用百分比率(定義見上市規則第14.07條)超過5%但低於25%，故此建業中國提供擔保以及建業泰宏提供押記構成本公司須予披露交易，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；
「建業中國」	指	建業住宅集團(中國)有限公司，在中國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，為貸款協議的借貸人及押記協議的押記人；
「押記」	指	建業泰宏根據押記協議將土地押記予百瑞信託；

「押記協議」	指	建業泰宏與百瑞信託於2015年6月8日訂立的押記協議，據此，建業泰宏同意押記土地予百瑞信託，作為建業泰宏於貸款協議項下還款責任的抵押品；
「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	建業中國根據擔保協議向百瑞信託提供的擔保；
「擔保協議」	指	建業中國與百瑞信託於2015年6月8日訂立的擔保協議，據此，建業中國同意向百瑞信託提供擔保，作為建業泰宏於貸款協議項下還款責任的抵押品；
「河南泰宏」	指	河南省泰宏房地產有限公司，在中國成立的有限責任公司，為建業泰宏49%股權的持有人；
「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；
「土地」	指	建業泰宏於鄭州擁有的三幅土地，總地盤面積約為87,800平方米；
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則；
「貸款」	指	百瑞信託根據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300,000,000元（相等於約375,000,000港元）的貸款；

「貸款協議」	指	建業宏泰與百瑞信託於2015年6月8日訂立的貸款協議，據此，百瑞信託(作為放貸人)同意向建業泰宏提供貸款；
「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；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，2015年6月8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，本公司董事會由八名董事組成，包括執行董事胡葆森先生及閆穎春女士；非執行董事羅臻毓先生、潘子翔先生及李樺女士；及獨立非執行董事張石麟先生、麥建裕先生及辛羅林先生。