

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。



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

提供該擔保及股權質押

於2016年12月9日(交易時段後)，本集團通過本公司兩間間接全資附屬公司(i)與中信信托訂立擔保協議，據此，本集團同意向中信信托提供該擔保；及(ii)向中信信托提供股權質押，作為建業天明須償還中信信托授出為數人民幣400,000,000元(約相等於452,000,000港元)委託貸款的責任之抵押品。

上市規則的涵義

由於該擔保及股權質押項下已抵押金額涉及的一項或以上適用百分比率超過5%但少於25%，故此提供該擔保及股權質押構成本公司的須予披露交易，且須遵守上市規則第14章的通知及公告規定。

引言

董事會宣佈，於2016年12月9日(交易時段後)，本集團通過本公司兩間間接全資附屬公司(i)與中信信托訂立擔保協議，據此，本集團同意向中信信托提供該擔

保；及(ii)向中信信托提供股權質押，作為建業天明須償還中信信托授出為數人民幣400,000,000元(約相等於452,000,000港元)委託貸款的責任之抵押品。

委託貸款將按照委託貸款協議的條款及條件授予建業天明。委託貸款按年利率6.2%計息，年期自建業天明獲取委託貸款當日起計為期一年。

擔保協議

日期： 2016年12月9日(交易時段後)

訂約方： (1) 建業中國(以該擔保的擔保人身分)；及
(2) 中信信托(以委託貸款放貸人身分)

董事經作出一切合理查詢後深知、盡悉及確信，中信信托及其最終實益擁有人為獨立第三方。

擔保協議的主要條款

該擔保的主要條款如下：

年期： 該擔保將自擔保協議日期起生效，並於委託貸款協議項下委託貸款最後一期到期還款日後滿兩年當日屆滿。

代價： 建業中國不會就提供該擔保收取任何費用或佣金。

該擔保範疇： 該擔保涵蓋建業天明根據委託貸款協議的還款責任，包括但不限於委託貸款的本金連同任何利息、罰款、算定損害賠償以及實現中信信托權利招致的其他相關開支。

股權質押

於2016年12月9日(交易時段後)，建業投資及建業中國(均以質押人身分)與中信信托(以承押人身分)訂立股權質押協議，據此，建業投資及建業中國同意將其分別持有的60%及6.66%建業天明股權質押予中信信托，作為建業天明根據委託貸款協議的還款責任之額外抵押品。

股權質押項下的抵押品將涵蓋建業天明根據委託貸款協議的還款責任，包括但不限於委託貸款的本金連同任何利息、罰款、算定損害賠償以及實現中信信托權利招致的其他相關開支。

根據股權質押協議，訂約各方協定，建業天明悉數履行委託貸款協議的還款責任前，不會解除股權質押。

有關本集團、建業投資、建業中國及建業天明的資料

本集團主要於中國河南省從事房地產開發及銷售。

建業投資為一間於香港註冊成立的有限公司，為本公司間接全資附屬公司，主要從事房地產投資。

建業中國為一間於中國成立的有限責任公司，為本公司間接全資附屬公司，主要在中國河南省從事房地產開發銷售及房地產投資。

建業天明為一間於中國成立的有限責任公司，由建業投資、上海津福及建業中國分別持有60%、33.34%及6.66%股權，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，本集團及上海津福均並無對建業天明的經濟活動具有單方面控制權。

有關中信信托的資料

中信信托乃於中國成立的有限責任公司，為一家非銀行金融機構，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深知、盡悉及確信，中信信托及其最終實益擁有人為獨立第三方。

訂立擔保協議及股權質押的理由及裨益

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信信托取得委託貸款，董事認為，提供該擔保

及股權質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，提供該擔保及股權質押不會損害本公司利益。

董事認為，擔保協議及股權質押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

由於該擔保及股權質押項下已抵押金額涉及的一項或以上適用百分比率超過5%但少於25%，故此提供該擔保及股權質押構成本公司的須予披露交易，且須遵守上市規則第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；
「建業中國」	指	建業住宅集團(中國)有限公司，一間在中國註冊成立的有限公司，為外商獨資企業，亦為本公司的間接全資附屬公司，即股權質押的質押人及擔保協議的擔保人；
「建業中國股權質押協議」	指	建業中國與中信信托於2016年12月9日訂立的股權質押協議，據此，建業中國同意將建業天明的6.66%股權質押予中信信托，作為建業天明根據委託貸款協議的還款責任之抵押品；
「建業投資」	指	建業地產投資股份有限公司，一間在香港註冊成立的有限公司，亦為本公司間接全資附屬公司，即股權質押的質押人；
「建業投資股權質押協議」	指	建業投資與中信信托於2016年12月9日訂立的股權質押協議，據此，建業投資同意將建業天明的60%股權質押予中信信托，作為建業天明根據委託貸款協議的還款責任之抵押品；

「建業天明」	指	鄭州建業天明置業有限公司，一間由建業投資、上海津福及建業中國分別持有60%、33.34%及6.66%股權之共同控制實體，即委託貸款協議的借款人；
「中信信托」	指	中信信托有限責任公司，一間於中國成立的有限責任公司；
「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」	指	中信信托按照委託貸款協議的條款且受限於其中的條件，向建業天明提供為數人民幣400,000,000元(約相等於452,000,000港元)的委託貸款；
「委託貸款協議」	指	建業天明與中信信托於2016年12月9日訂立的委託貸款協議，據此，中信信托(以放貸人身分)同意向建業天明提供委託貸款；
「本集團」	指	本公司及其附屬公司；
「擔保協議」	指	建業中國與中信信托於2016年12月9日訂立的擔保協議，據此，建業中國同意向中信信托提供擔保，作為建業天明根據委託貸款協議的還款責任之抵押品；
「該擔保」	指	建業中國根據擔保協議向中信信托提供的擔保；
「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之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；

「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；
「上海津福」	指	上海津福投資中心(有限合伙)，一間在中國成立的有限合伙，由獨立第三方擁有；
「股權質押協議」	指	建業中國股權質押協議及建業投資股權質押協議；
「股權質押」	指	建業投資及建業中國根據股權質押協議提供的股權質押；
「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，2016年12月9日

就本公告而言，人民幣兌港元已按人民幣1.00元兌1.13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。

* 僅供識別