

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
向聯營公司提供股東借款

向聯營公司提供股東借款

於2017年12月12日（交易時段後），本集團通過本公司間接全資附屬公司－建業中國與鄭州金融島訂立股東借款合同，根據股東借款合同，建業中國需向鄭州金融島提供為期12個月本金為人民幣329,470,000.00元之股東借款。鄭州金融島為本公司之聯營公司。

上市規則的涵義

根據本公司向鄭州金融島所作出的全部資本承擔，包括成立聯營公司及提供股東借款，合共金額為人民幣449,470,000.00元（相等於約530,374,600.00港元）。

有關成立聯營公司及提供股東借款的全部資本承擔，一項或多項適用百分比率超過5%但低於25%。因此，成立聯營公司及提供股東借款金額合共構成本公司於上市規則第14章項下之須予披露交易。

向聯營公司提供股東借款

於2017年12月12日（交易時段後），本集團通過本公司間接全資附屬公司－建業中國與鄭州金融島訂立股東借款合同，根據股東借款合同，建業中國需向鄭州金融島提供為期12個月本金為人民幣329,470,000.00元之股東借款。

股東借款

股東借款之主要條款概述如下：

債權人	建業中國
債務人	鄭州金融島
本金	人民幣329,470,000.00元
實際利率	貸款基準利率上浮15%
期限	一年
借款用途	支付金融島項目土地款及契稅相關費用

還款 到期一次性償還借款本金及利息。如鄭州金融島需提前部分或全部歸還股東借款，需提前三個工作日告知建業中國，並同時結清提前歸還股東借款部分所應計的利息。

本集團將以其內部資源及其他銀行借款撥付股東借款。

有關鄭州金融島之資料

鄭州金融島，於2017年7月於中國成立之有限責任公司，註冊資本為人民幣600,000,000.00元。河南東龍及重慶協信分別出資人民幣240,000,000.00元，各佔40%股權，建業中國出資人民幣120,000,000.00元並佔20%股權。鄭州金融島為本公司之聯營公司。

鄭州金融島的成立目的為開發建設及營運其於中國河南省鄭東新區龍湖金融中心外環未出讓12宗地的寫字樓、高級公寓及五星酒店，龍湖金融中心內環沿商業的運營管理及龍湖金融中心外環已出讓10宗地業主的委託代建。

鄭州金融島之存續期限為20年，各股權持有人可以書面協議商延長合作期限。

股東會為鄭州金融島最高權力機構，股東會對需表決通過的事項應當形成決議，股東會決議分為三類：股東會一般事項決議、股東會重大事項決議、股東會特別事項決議。股東會作出一般事項決議，應當經代表一半以上表決權的股東通過；股東會作出重大事項決議，應當經代表2/3以上表決權的股東通過；股東會作出特別事項決議，應當經全體股東一致表決通過；提交股東會決議的議案不得違反約定，否則河南東龍對該議案有一票否決權。

股東會需作出重大事項決議包括：經營方針和投資計劃；經營目標；章程修訂；增資減資；為項目建設發行公司債券；利潤分配方案和彌補虧損方案；董事和監事的任免；提取任意公積金、提取內環沿湖商業風險準備金（人民幣六億元）。股東會需作出特別事項決議包括：合作標的以外的項目投資、就合作標的以外的事項向股東或第三人提供擔保；合併、分立、解散和清算；變更公司形式。

鄭州金融島設立董事會，董事會由五名董事組成，河南東龍委派兩名董事，重慶協信委派兩名董事，建業中國委派一名董事。董事會對表決通過的事項應當形成決議，董事會決議分為兩類：董事會一般事項決議及董事會重大事項決議。董事會一般事項決議由三名以上（包括三名）董事同意通過；董事會重大事項決議由四名以上（包括四名）董事同意通過；提交董事會決議的議案不得違反約定，否則河南東龍董事對該議案有一票否決權。董事會需做出重大事項決議包括：決定鄭州金融島的經營計劃和投資方案；決定聘任或者解聘中層及以上管理人員及其報酬事項；鄭州金融島之合併、分立、解散及清算方案；鄭州金融島年度財務決算及預算方案；鄭州金融島增加或者減少註冊資本以及發行公司債券的方案；審議批准項目營銷。

總經理負責鄭州金融島的日常經營管理，總經理不得兼任其他職務。鄭州金融島關鍵專業技術崗位員工從重慶協信及建業中國中經驗豐富的業務骨幹中選派，並保持團隊的穩定性，保證項目的順利推進。鄭州金融島設立監事會，監事會由三名監事組成，河南東龍推薦提名一名監事，重慶協信推薦提名一名監事（職工監事），建業中國推薦提名一名監事。

有關河南東龍及重慶協信的資料

河南東龍為一家在中國河南省註冊成立的有限責任公司，其經營範圍為土地一級開發整理；城市基礎設施，公共設施和公用設施的投資建設和運營管理；旅遊服務；房地產及其商業配套服務設施的開發、運營、租賃、銷售；水電及物資銷售。

重慶協信為一家在中國重慶市註冊成立的有限責任公司，其經營範圍為園林景觀設計、從事建築相關業務；銷售建築材料、裝飾材料；工藝品設計；設計、制作、代理、發佈園內外廣告；商務信息諮詢；房地產營銷策劃；房地產中介；房地產信息諮詢。

就董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，河南東龍及重慶協信及其最終實益擁有人均為獨立於本公司及本公司關連人士之第三方。

有關本集團的資料

本集團主要於中國河南省從事房地產開發及銷售。

建業中國為一家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。

成立聯營公司及提供股東借款的理由及裨益

成立聯營公司有利於利用各方優勢資源共同開發項目，以共享收益，共擔風險。河南東龍、重慶協信及建業中國提供股東借款以支付項目土地款為事先約定，以盡快獲取土地使用權進行開發。

上市規則的涵義

根據本公司向鄭州金融島所作出的全部資本承擔，包括成立聯營公司及提供股東借款，合共金額為人民幣449,470,000.00元（相等於約530,374,600.00港元）。

有關成立聯營公司及提供股東借款的全部資本承擔，一項或多項適用百分比率超過5%但低於25%。因此，成立聯營公司及提供股東借款金額合共構成本公司於上市規則第14章項下之須予披露交易。

釋義

於本公告內，除文義另有所指外，下列詞語具有以下涵義：

「聯營公司」	指	鄭州金融島於2017年7月成立，由重慶協信、河南東龍及建業中國分別出資，鄭州金融島為本公司的聯營公司
「貸款基準利率」	指	由中國人民銀行公佈之貸款基準利率，於本公告日期為4.35%
「董事會」	指	本公司董事會
「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
「重慶協信」	指	重慶協信遠創實業有限公司，一家在中國註冊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
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「河南東龍」	指	河南東龍控股有限公司，一家在中國註冊成立的有限責任公司
「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	獨立於本集團及本公司關連人士的人士
「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，就本公告而言，不包括香港、中華人民共和國澳門特別行政區及台灣
「元」	指	人民幣，中國的法定貨幣
「股東借款」	指	根據股東借款合同由建業中國向鄭州金融島提供人民幣329,470,000.00元一年期之股東借款
「股東借款合同」	指	由鄭州金融島為債務人及建業中國為債權人就股東借款事宜於2017年12月12日簽訂的合同

「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「鄭州金融島」	指	鄭州金融島建設發展有限公司，一家在中國註冊成立的有限責任公司，為本公司的聯營公司
「%」	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，2017年12月12日

就本公告而言，人民幣兌港元已按人民幣1.00元兌1.18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、劉衛星先生及閆穎春女士；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