

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，概不對任何就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

提供保證

於2017年12月28日（交易時段後），建業中國與百瑞信托訂立保證合同，據此，建業中國同意向百瑞信托提供保證，作為河南龍宇根據借款合同向百瑞信托借入人民幣250,000,000.00元貸款的償還責任保證。

上市規則的涵義

於2017年11月30日，建業中國已為河南龍宇（當時其為本公司之間接全資附屬公司）作出人民幣500,000,000.00元的保證。現加上對河南龍宇作出之人民幣250,000,000.00元保證，建業中國為河南龍宇提供的全部保證合共為人民幣750,000,000.00元（相等於892,500,000.00港元）。

由於建業中國為河南龍宇提供的全部保證金額的適用百分比率超過5%但低於25%，故此建業中國為河南龍宇提供保證構成本公司須予披露交易，並須遵守上市規則第14章項下的公告規定。

緒言

於2017年12月28日（交易時段後），建業中國與百瑞信托訂立保證合同，據此，建業中國同意向百瑞信托提供保證，作為河南龍宇根據借款合同向百瑞信托借入人民幣250,000,000.00元貸款的償還責任保證。

於2017年12月27日，建業中國與百瑞信托訂立股權轉讓協議，建業中國向百瑞信托出讓其全資附屬公司河南龍宇百分之四十股權，股權交易完成后，河南龍宇已成為本公司之共同控制實體。

保證合同

日期： 2017年12月28日（交易時段後）

訂約方： (1) 建業中國（作為保證人）
(2) 百瑞信托（作為債權人）

董事經一切合理查詢後所深知、所悉及所信，百瑞信托及其最終實益擁有人並非本公司之關連人士，而為獨立於本公司及其關連人士的第三方。

保證合同的主要條款如下：

年期： 保證自保證合同日期起生效，於借款合同項下貸款最後一期付款到期日後兩年屆滿。

代價： 建業中國不會就提供保證收取任何費用或佣金。

保證範圍： 建業中國應河南龍宇要求，自願以其合法所有的全部財產向百瑞信托提供連帶責任保證，建業中國的保證範圍為河南龍宇在借款合同中應履行的一切義務，包括但不限於貸款之債權及其利息／溢價款、河南龍宇根據借款合同約定應承擔的費用、違約金、損害賠償金、保管抵押財產產生的費用、百瑞信托為實現債權和抵押權而支出的費用（包括但不限於訴訟費用、仲裁費用、律師費、差旅費、公證費、執行費、保全費、評估費、拍賣費等）以及法律規定的其他保證範圍。

關於本集團、建業中國及河南龍宇的資料

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。

河南龍宇為於中國成立的有限責任公司，於股權交易完成後，分別由建業中國及百瑞信托持有60%及40%股權，基於河南龍宇董事會的決策過程，建業中國及百瑞信托對河南龍宇的經濟活動概無單方面控制權，故其入賬為本公司的共同控制實體。

有關百瑞信托的資料

百瑞信托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。據董事經作出一切合理查詢後所深知、所悉及所信，百瑞信托及其最終實益擁有人並非本公司之關連人士，而為獨立於本公司及其關連人士的第三方。

訂立保證合同的理由及裨益

河南龍宇為建業凱旋廣場項目土地的合法實益擁有人，建業凱旋廣場項目之土地現時在建中，將包括寫字樓、商業及車庫單位。預期建業凱旋廣場項目的落成將為本集團帶來利潤。

由於河南龍宇就開發建業凱旋廣場項目自百瑞信託取得額外的貸款，董事認為，建業中國提供擔保將促進建業凱旋廣場項目融資，從而對本公司營造裨益。保證合同的條款為正常商業條款，屬公平合理，符合本公司及股東的整體利益。

上市規則的涵義

於2017年11月30日，建業中國已為河南龍宇（當時其為本公司之間接全資附屬公司）作出人民幣500,000,000.00元的保證。現加上對河南龍宇作出之人民幣250,000,000.00元保證，建業中國為河南龍宇提供的全部保證合共為人民幣750,000,000.00元（相等於892,500,000.00港元）。

由於建業中國為河南龍宇提供的全部保證金額的適用百分比率超過5%但低於25%，故此建業中國為河南龍宇提供保證構成本公司須予披露交易，並須遵守上市規則第14章項下的公告規定。

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
「百瑞信托」	指	百瑞信托有限責任公司，一間於中國成立的有限責任公司，為借款合同的貸款人及保證合同的債權人
「建業中國」	指	建業住宅集團（中國）有限公司，一家於中國註冊成立的有限責任公司，為外商獨資企業及為本公司的間接全資附屬公司，為保證合同中的保證人
「本公司」	指	建業地產股份有限公司*，根據開曼群島法律註冊成立的獲豁免有限公司，其股份於聯交所主板上市
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予的涵義
「董事」	指	本公司董事

「股權交易」	指	建業中國與百瑞信托於2017年12月27日就出讓河南龍宇百分之四十股權訂立股權轉讓協議之交易事宜
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「保證」	指	建業中國根據保證合同向百瑞信托提供的保證
「保證合同」	指	建業中國（作為保證人）與百瑞信托（作為債權人）就保證於為2017年12月28日訂立的保證合同
「河南龍宇」	指	河南龍宇房地產開發有限公司，於股權交易完成後，分別由建業中國及百瑞信托持有60%及40%股權的共同控制實體，為借款合同的借款人
「港元」	指	香港法定貨幣
「香港」	指	中國香港特別行政區
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「貸款」	指	百瑞信托按照借款合同所載的條款並受其條件規限提供予河南龍宇款額為人民幣250,000,000.00元一年期的貸款
「借款合同」	指	百瑞信托（作為貸款人）及河南龍宇（作為借款人）就貸款於2017年12月28日訂立的借款合同
「中國」	指	中華人民共和國

「人民幣」	指	中國法定貨幣
「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
「%」	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28日

就本公告而言，人民幣兌港元已按人民幣1.00元兌1.19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、劉衛星先生及閔穎春女士；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