

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**  
**提供質押、抵押及保證**  
**及**  
**根據上市規則第13.16條作出公告**

**提供質押、抵押及保證**

於2018年7月4日（交易時段後），(i)河南置騰與平安信託訂立質押合同，(ii)建業華誼與平安信託訂立抵押合同，(iii)建業中國與平安信託訂立保證合同，而建業恆新與平安信託訂立信託貸款合同，據此，河南置騰同意提供質押予平安信託，建業華誼同意提供質押予平安信託，建業中國同意向平安信託提供保證，作為建業恆新償還平安信託按信託貸款合同授出為數人民幣1,600,000,000元（相等於約1,904,000,000港元）信託貸款責任之擔保。

## 上市規則的涵義

由於質押、抵押及保證項下涉及的金額的適用百分比率超過5%但低於25%，故此質押、抵押及保證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。

## 根據上市規則第13.16條規定作出之披露

由於按上市規則第13.11(2)條所界定屬本公司聯屬公司之共同控制實體建業恆新獲得由本集團為其融資提供擔保，超過上市規則第14.07(1)條所界定資產比率之8%，故同時亦根據上市規則第13.16條規定作出披露。

## 緒言

於2018年7月4日（交易時段後），(i)河南置騰與平安信託訂立質押合同，(ii)建業華誼與平安信託訂立抵押合同，(iii)建業中國與平安信託訂立保證合同，而建業恆新與平安信託訂立信託貸款合同，據此，河南置騰同意提供質押予平安信託，建業華誼同意提供質押予平安信託，建業中國同意向平安信託提供保證，作為建業恆新償還平安信託按信託貸款合同授出為數人民幣1,600,000,000元（相等於約1,904,000,000港元）信託貸款責任之擔保。

## 信託貸款合同

信託貸款將按照信託貸款合同所載的條款及條件由平安信託授予建業恆新。信託貸款由平安信託管理的信託項下的信託資金提供。平安信託並可分批發放信託貸款。信託貸款的年利率為9.2%，為期12個月。各筆信託貸款的期限均為自該筆貸款對應的信託單位成立日起至信託成立日起計12個月。自信託貸款成立日起每滿12個月之日，平安信託有權提前30個工作日根據實際情況決定是否延長信託貸款期限，但信託貸款期限最長不得超過36個月。

## 質押合同

日期： 2018年7月4日（交易時段後）

訂約方： (1) 河南置騰（作為質押合同的出質人）

(2) 平安信託（作為質押合同的質權人）

質押合同的主要條款如下：

年限： 質押自質押合同日期起生效，並於信託貸款合同項下信託貸款全部償還後完結後，質權終止之日止。

質押權利： 由河南置騰持有建業華誼65%之股權（對應人民幣65,000,000元實繳出資）

質押擔保範圍： 除了信託貸款合同主債權項下的主債權本金外，還包括由此產生的利息（本合同所指利息包括利息、罰息（如有）和複利（如有））、回購溢價款（如有）、其他類型資金佔用成本（如有）、賠償金、補償金、違約金、損害賠償金、手續費、保險費及其他為簽訂或履行主合同、本合同而發生的費用、以及質權人實現擔保權利和債權所產生的費用（包括但不限於處置費用、稅費、訴訟費、仲裁費、財產保全費、評估費、拍賣費、執行費、送達費、公告費、律師費、差旅費）。

## 抵押合同

日期： 2018年7月4日（交易時段後）

訂約方： (1) 建業華誼（作為抵押合同的抵押人）  
(2) 平安信託（作為抵押合同的抵押權人）

抵押合同的主要條款如下：

年限： 抵押自抵押合同日期起生效，至抵押合同抵押擔保範圍內的應付款項全部付清並且抵押權人所享有的抵押權註銷登記之日止。

抵押物： 土地證編號分別為牟國用(2016)043號、牟國用(2016)044號、豫(2017)中牟縣不動產權第0008366號、豫(2017)中牟縣不動產權第0006347號、豫(2017)中牟縣不動產權第0006350號、豫(2017)中牟縣不動產權第0006317號、豫(2017)中牟縣不動產權第0006346號，豫(2017)中牟縣不動產權第0007650號、豫(2017)中牟縣不動產權第0007651號的九塊土地及其上的在建工程（如有）（總地盤面積402,212平方米）

抵押擔保範圍： 除了信託貸款合同主債權項下的主債權本金外，還包括由此產生的利息（本合同所指利息包括利息、罰息（如有）和複利（如有））、回購溢價款（如有）、其他類型資金佔用成本（如有）、賠償金、補償金、違約金、損害賠償金、手續費、保險費及其他為簽訂或履行主合同、本合同而發生的費用、以及抵押權人實現擔保權利和債權所產生的費用（包括但不限於處置費用、稅費、訴訟費、仲裁費、財產保全費、評估費、拍賣費、執行費、送達費、公告費、律師費、差旅費）。

## 保證合同

日期： 2018年7月4日（交易時段後）

訂約方：

- (1) 建業中國（作為保證合同的保證人）
- (2) 平安信託（作為保證合同的債權人）

年限： 保證自保證合同日期起生效，並於信託貸款合同項下信託貸款最後一期還款到期日後滿兩年當日屆滿。

質押擔保範圍： 除了信託貸款合同主債權項下的主債權本金外，還包括由此產生的利息（本合同所指利息包括利息、罰息（如有）和複利（如有））、回購溢價款（如有）、其他類型資金佔用成本（如有）、賠償金、補償金、違約金、損害賠償金、手續費、保險費及其他為簽訂或履行主合同、本合同而發生的費用、以及債權人實現擔保權利和債權所產生的費用（包括但不限於處置費用、稅費、訴訟費、仲裁費、財產保全費、評估費、拍賣費、執行費、送達費、公告費、律師費、差旅費）。

## **有關本集團、建業中國、河南置騰、建業華誼、建業恆新及平安信託的資料**

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。

河南置騰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物業投資及管理的諮詢。

建業華誼於中國成立的有限責任公司，乃本公司間接非全資附屬公司，主要於中國河南省從事文化旅遊地產開發和營運。

建業恆新於中國成立的有限責任公司，乃本公司持有其54.55%股權的共同控制實體，主要於中國河南省從事舊區重新開發地產項目。

平安信託為一家中國持牌商業銀行，向企業及個人銀行客戶提供多種財務產品及服務。董事經作出一切合理查詢後盡悉、深知及確信，平安信託及其最終實益擁有人為本公司的獨立第三方。

## 訂立信託貸款合同、質押合同、抵押合同及保證合同的理由及裨益

建業華誼為土地的合法實益擁有人，土地現時在建中，將發展成為金窪村項目（「金窪村項目」），包攬住宅及商業單位。預期金窪村項目落成時將為本集團帶來重大利潤。

由於建業恆新就開發金窪村項目自平安信託取得信託貸款，董事認為，河南置騰提供質押、建業華誼提供抵押及建業中國提供保證將促進金窪村項目融資，從而對本公司營造裨益。董事於妥為考慮後認為，訂立質押合同、抵押合同及保證合同不會損害本公司利益。

董事認為，質押合同、抵押合同及保證合同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

由於質押、抵押及保證項下涉及的金額的適用百分比率超過5%但低於25%，故此質押、抵押及保證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。

## 根據上市規則第13.16條規定作出之披露

由於按上市規則第13.11(2)條所界定屬本公司聯屬公司之共同控制實體建業恆新獲得由本集團為其融資提供擔保，超過上市規則第14.07(1)條所界定資產比率之8%，故同時亦根據上市規則第13.16條規定作出披露。

## 釋義

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	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
「建業恆新」	指	河南建業恆新置業有限公司，一家於中國成立的有限責任公司，於本公告日期為本公司持有其54.55%股權的共同控制實體
「建業華誼」	指	河南建業華誼兄弟文化旅遊產業有限公司，根據中國法律成立的有限責任公司，並為本公司間接非全資附屬公司
「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
「保證」	指	建業中國根據保證合同向平安信託提供的保證
「保證合同」	指	建業中國與平安信託於2018年7月4日訂立的保證合同，據此，建業中國同意向平安信託提供保證，作為建業恆新於信託貸款合同項下還款責任的保證
「河南置騰」	指	河南置騰商務服務有限公司，根據中國法律成立的有限責任公司，並為本公司間接全資附屬公司
「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	土地證編號分別為牟國用(2016)043號、牟國用(2016)044號、豫(2017)中牟縣不動產權第0008366號、豫(2017)中牟縣不動產權第0006347號、豫(2017)中牟縣不動產權第0006350號、豫(2017)中牟縣不動產權第0006317號、豫(2017)中牟縣不動產權第0006346號，豫(2017)中牟縣不動產權第0007650號、豫(2017)中牟縣不動產權第0007651號的九塊土地及其上的在建工程（如有）（總地盤面積402,212平方米）

「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「抵押」	指	建業華誼根據抵押合同向平安信託提供由其持有九塊土地及其上的在建工程（如有）（總地盤面積402,212平方米）的抵押
「抵押合同」	指	建業華誼與平安信託於2018年7月4日訂立的抵押合同，據此，建業華誼同意向平安信託提供抵押，作為建業恆新於信託貸款合同項下還款責任的保證
「百分比率」	指	上市規則第14.07條描述的百分比率
「平安信託」	指	平安信託股份有限公司鄭州隴西支行，於中國成立的有限責任公司
「質押」	指	河南置騰根據質押合同向平安信託提供由其持有建業華誼65%之股權（對應人民幣65,000,000元實繳出資）的質押
「質押合同」	指	河南置騰與平安信託於2018年7月4日訂立的質押合同，據此，河南置騰同意向平安信託提供質押，作為建業恆新於信託貸款合同項下還款責任的保證
「中國」	指	中華人民共和國
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣

「擔保」	指	由建業中國根據保證合同向平安信託提供的保證、河南置騰根據質押合同向平安信託提供的質押及建業華誼根據抵押合同向平安信託提供的抵押，作為建業恆新償還信託貸款責任之擔保
「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
「信託貸款」	指	平安信託根據信託貸款合同的條款並在其條件的規限向建業恆新提供為數人民幣1,600,000,000元（相等於約1,904,000,000港元）的信託貸款
「信託貸款合同」	指	建業恆新與平安信託於2018年7月4日訂立的信託貸款合同，據此，平安信託同意向建業恆新提供信託貸款
「%」	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，2018年7月4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、辛羅林先生及孫煜揚博士。

\* 僅供識別