

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之內容概不負責，
對其準確性或完整性不發表任何聲明，並明確表示概不會就本公告全部或任何部份
內容而產生或因依賴該等內容而引致之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)

澄清公告
關連交易－
提供企業擔保

茲提述本公司日期為2019年12月24日的公告（「該公告」），內容有關就該貸款向河南弘道提供企業擔保，而根據上市規則，此構成本公司的一項關連交易，並須遵守申報及公告規定。除文義另有所指外，本公告所用詞彙與該公告所界定者具有相同涵義。

根據該公告中所作出的披露，本公司謹此指出：(i)董事認為，擔保安排契約及企業擔保合同（包括擔保費）之條款按正常商業條款訂立；及(ii)就該貸款向河南弘道提供企業擔保的主要理由為使築友智造獲取資金發展，以期確保及保障本集團項目的材料及服務的充分及穩定供應，並有助本集團及築友智造之日後共同發展。

本公司謹此向股東澄清及補充以下有關該公告中所作出的若干披露的資料：

董事會的意見

就董事認為擔保安排契約及企業擔保合同（包括擔保費）之條款按正常商業條款訂立而言，董事於釐定擔保費時已考慮若干市場先例，尤其是本集團於2016年4月訂立的一筆過往交易，據此本集團已就人民幣650,000,000元的資產支持證券向本集團當時的服務供應商及獨立第三方河南建業物業管理有限公司提供流動資金支持，以獲得相等於擔保金額1%的服務費。

鑒於兩筆交易背景類似，當時及近期的市況及適用利率類似且可資比較，以及本集團有權享有的擔保費相同，故董事（包括獨立非執行董事）仍維持該公告所載的意見，即擔保安排契約及企業擔保合同之條款按正常商業條款訂立，屬公平合理且符合本公司及股東之整體利益。

提供企業擔保的理由及該貸款的目的

本公司謹此闡述並澄清，提供企業擔保的主要理由為協助河南弘道商務信息諮詢有限公司（「河南弘道」，由胡先生間接全資擁有及為築友智造的間接唯一股東）取得該貸款以再融資其收購築友智造（「收購事項」）使用的資金。本公司認為，鑒於本集團對優質預製組件的需求日益增加，收購事項將有助本集團確保穩定、固定及持續提供優質預製組件／相關建築服務，且最重要的是價格合理。

築友智造及其附屬公司（「**築友集團**」）乃本集團預製組件及建築材料以及相關工程及建築服務的供應商／提供商之一，專門提供智能建築綜合解決方案，同時為從事智能建築生態鏈建設的創新型高科技企業。就本公司所深知，築友集團已在中國約20個省份40多個城市完成建設項目，同時亦持有各類證書／資質／登記，包括（其中包括）建築工程施工總承包壹級及高新技術企業資質。

於收購事項後，本公司與築友智造訂立合作框架協議（於2019年12月重續，年期至2022年12月止為期三年，須經獨立股東批准），據此，築友集團將於整個協議期內為本集團的房地產項目提供各類服務及建築材料（包括預製組件）。有關該交易之詳情，請參閱本公司日期為2019年11月13日及2019年12月30日的公告。於重新審閱該公告後，本公司謹此作出上述闡述及澄清，以令股東更好地了解該交易的背景。

除上述資料外，該公告的內容維持不變。

承董事會命
建業地產股份有限公司*
主席
胡葆森

香港，2020年2月20日

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、王俊先生及袁旭俊先生；非執行董事林明彥先生及李樺女士；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