

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分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。

在美國或未根據任何該等司法權區的證券法辦理登記或未獲批准而於上述地區進行下述建議、招攬或出售即屬違法的任何其他司法權區，本公告並不構成提呈出售建議或招攬購買任何證券的建議。本公告所述證券並無且將不會根據美國證券法登記。在未辦理登記的情況下，不得在美國提呈或出售證券，惟獲豁免登記或進行不受限於該等登記規定的交易則除外。於美國公開發售任何證券均須以招股章程形式作出，而招股章程可從發行人或出售證券的持有人取得。上述招股章程將載有提出有關發售的公司以及其管理及財務報表的詳細資料。本公司無意於美國進行任何公開證券發售。

本公告及有關據此提呈發行優先票據的任何其他文件或資料並非由英國《2000年金融服務與市場法》（經修訂）（「**金融服務與市場法**」）第21條所界定的認可人士發佈，而有關文件及／或資料亦未經其批准。因此，有關文件及／或資料並不會向英國公眾人士派發，亦不得向英國公眾人士傳遞。有關文件及／或資料僅作為財務推廣向在英國擁有相關專業投資經驗及屬於《2000年金融服務與市場法》2005年（財務推廣）命令（經修訂）（「**財務推廣命令**」）第19(5)條所界定的投資專業人士，或屬於財務推廣命令第49(2)(a)至(d)條範圍的人士，或根據財務推廣命令可以其他方式合法向其發佈有關文件及／或資料的任何其他人士（所有上述人士統稱為「**有關人士**」）發佈。於英國，據此提呈發售的優先票據僅針對有關人士作出，而本公告涉及的任何投資或投資活動將僅與有關人士進行。任何在英國並非為有關人士的人士不應根據本公告或其任何內容採取行動或加以依賴。



**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)

**建議發行優先票據**

本公司建議根據美國證券法S規例向美國境外人士進行美元計值優先票據的國際發售。

建議票據發行的完成取決於（其中包括）市況及投資者興趣。票據建議由附屬公司擔保人擔保。法國巴黎銀行、建銀國際、瑞信、德意志銀行、海通國際及摩根士丹利作為建議票據發行的聯席賬簿管理人及聯席牽頭經辦人。

本公司擬運用於扣除佣金及其他費用之所得款項淨額作償還其現有中長期債項之用。本公司或會因市況變動調整建議票據發行，並因而重新分配所得款項淨額的用途。

將向新加坡證券交易所申請批准票據於新加坡證券交易所上市及報價。新加坡證券交易所對本公告所作出的任何陳述、所表達的意見或所載報告的準確性概不承擔責任。票據原則上獲批准納入新加坡證券交易所正式上市名單及在新加坡證券交易所上市及報價，不應被視為本公司、附屬公司擔保人或本公司任何其他附屬公司或聯營公司、票據或附屬公司擔保的價值指標。

**MiFID II專業人士／僅限ECPs／無PRIIPs重要資訊文件－製造商目標市場（MiFID II產品管理）**僅限合資格交易對手方及專業客戶（所有分銷渠道）。由於不得售予歐洲經濟區的零售投資者，故並無編製PRIIPs重要資訊文件。

由於截至本公告日期尚未就建議票據發行訂立具約束力協議，故建議票據發行是否作實仍屬未知之數。投資者及本公司股東於買賣本公司證券時務請審慎行事。

倘若簽訂購買協議，本公司將作出有關建議票據發行的進一步公告。

## 建議票據發行

### 緒言

本公司建議根據美國證券法S規例向美國境外人士進行美元計值優先票據的國際發售。

建議票據發行的完成取決於（其中包括）市況及投資者興趣。票據建議由附屬公司擔保人擔保。法國巴黎銀行、建銀國際、瑞信、德意志銀行、海通國際及摩根士丹利作為建議票據發行的聯席賬簿管理人及聯席牽頭經辦人。於本公告日期，建議票據發行的本金金額、利率、還款日期以及若干其他條款及條件有待落實。於落實票據條款後，預期本公司、附屬公司擔保人、附屬公司擔保出質人、法國巴黎銀行、建銀國際、瑞信、德意志銀行、海通國際及摩根士丹利將訂立購買協議及其他有關建議票據發行的輔助協議。

票據及附屬公司擔保尚未且將不會根據證券法登記。票據僅會根據證券法S規例於離岸交易中提呈發售或出售予非美國籍人士，且不得在美國境內或向美國人士（定義見證券法S規例）或為其利益提呈發售或出售，惟獲豁免遵守證券法登記規定或屬不受證券法登記規定規限的交易除外。概無票據將向香港公眾人士提呈發售。

**MiFID II專業人士／僅限ECPs／無PRIIPs重要資訊文件**—製造商目標市場（MiFID II產品管理）僅限合資格交易對手方及專業客戶（所有分銷渠道）。由於不得售予歐洲經濟區的零售投資者，故並無編製PRIIPs重要資訊文件。

## 本集團資料及建議票據發行的原因

本集團是河南省領先的物業開發商之一，專注高品質的住宅開發。憑藉卓越的品質，強大的品牌及經驗豐富的管理團隊，2018年3月21日，「2018中國房地產500強評測成果」發佈，本公司獲評「2017中國房地產開發企業500強」第41位，並連續十年位居「區域運營十強」第一名；2018年5月25日，《2018中國房地產上市公司測評研究報告》發佈，本公司位列「2018中國房地產上市公司綜合實力30強」榜單第26名，並在「中國上市房企經營績效排行榜」中名列第四位。2018年7月10日，《財富》發佈「2018年度中國500強榜單」，本公司上榜，為河南省唯一入圍房企。

於2018年12月31日後及直至2019年5月31日，本集團產生借貸（扣除還款）合共約人民幣55億元（未經審核），而本集團之現金及現金等價物增加淨額為約人民幣36億元（未經審核）。

本公司擬運用於扣除佣金及其他費用之所得款項作償還其現有中長期債項之用。本公司或會應市況變動調整其計劃，並因而重新分配所得款項用途。董事會相信，建議票據發行對本公司而言時機合適，可進一步提升本集團的形象，增強其利用國際債務資本市場支持日後發展的能力。

## 上市

將向新加坡證券交易所申請批准票據於新加坡證券交易所上市及報價。新加坡證券交易所對本公告所作出的任何陳述、所表達的意見或所載報告的準確性概不承擔責任。票據原則上獲批准納入新加坡證券交易所正式上市名單及在新加坡證券交易所上市及報價，不應被視為本公司、附屬公司擔保人或本公司任何其他附屬公司或聯營公司、票據或附屬公司擔保的價值指標。

## 一般事項

由於截至本公告日期尚未就建議票據發行訂立具約束力協議，故建議票據發行是否作實仍屬未知之數。投資者及本公司股東於買賣本公司證券時務請審慎行事。

倘若簽訂購買協議，本公司將作出有關建議票據發行的進一步公告。

## 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：

「法國巴黎銀行」	指	法國巴黎銀行，建議票據發行的聯席賬簿管理人及聯席牽頭經辦人之一；
「董事會」	指	董事會；
「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；
「建銀國際」	指	建銀國際金融有限公司，建議票據發行的聯席賬簿管理人及聯席牽頭經辦人之一；
「瑞信」	指	瑞士信貸（香港）有限公司，建議票據發行的聯席賬簿管理人及聯席牽頭經辦人之一；
「德意志銀行」	指	德意志銀行新加坡分行，建議票據發行的聯席賬簿管理人及聯席牽頭經辦人之一；

「董事」	指	本公司董事；
「本集團」	指	本公司及其附屬公司；
「海通國際」	指	海通國際證券有限公司，建議票據發行的聯席賬簿管理人及聯席牽頭經辦人之一；
「港元」	指	香港法定貨幣港元；
「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；
「摩根士丹利」	指	Morgan Stanley & Co. International plc，建議票據發行的聯席賬簿管理人及聯席牽頭經辦人之一；
「票據」	指	本公司建議發行以美元計值的有擔保優先票據；
「中國」	指	中華人民共和國；
「建議票據發行」	指	本公司建議發行票據；
「購買協議」	指	本公司、附屬公司擔保人、附屬公司擔保出質人、法國巴黎銀行、建銀國際、瑞信、德意志銀行、海通國際及摩根士丹利將訂立的協議；
「新加坡證券交易所」	指	新加坡證券交易所有限公司；
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.10港元的普通股；

「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司；
「附屬公司擔保出質人」	指	以本公司若干中國境外設立的附屬公司所持有附屬公司擔保人的股份提供質押的該等附屬公司；
「附屬公司擔保人」	指	為票據作出擔保的本公司若干中國境外設立的附屬公司；
「美元」	指	美利堅合眾國法定貨幣美元；
「美國證券法」	指	經修訂的1933年美國證券法；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，2019年8月1日

於本公告日期，董事會由七名董事組成，包括執行董事胡葆森先生、劉衛星先生及王俊先生；非執行董事李樺女士；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