

不得直接或間接於美國境內或向美國境內發佈、出版或發行

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，並明確表示概不就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。

如未根據美國或任何其他司法權區的證券法例辦理登記或取得資格而在任何有關司法權區內建議、遊說或出售建議購買任何證券即屬違法，則本公告在當地不構成有關建議、出售或遊說。本公告提及的證券尚未且不會根據1933年美國證券法進行登記。證券未辦理登記或未獲適用豁免登記前，不得在美國或為美國人的帳戶或利益發售或出售。凡在美國進行任何證券公開發售，將只會以招股章程方式進行。該招股章程將載有有關提出建議的公司以及其管理層及財務報表的詳細資料。本公司不擬在美國公開發售證券。



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)

有關以下證券之交換要約及同意徵求

債券描述	未償本金金額	ISIN/通用代碼	最低接納金額	每1,000美元提交交換的交換及同意代價
於2023年到期的7.25%優先票據(「2019年4月票據」) ⁽¹⁾	300,000,000美元	XS1984473071/ 198447307	270,000,000美元	2025年4月票據(定義見本文)的本金總額為1,000美元;現金5美元(「激勵費」);及任何應計利息(以現金支付,約整至最接近的0.01美元,0.005美元則向上約整)(「應計利息」) ⁽²⁾
於2023年到期的7.9%優先票據(「2019年11月票據」)	197,300,000美元	XS2076398184/ 207639818	177,570,000 美元	2025年11月票據(定義見本文)的本金總額為1,000美元;及激勵費。
於2023年到期的7.65%優先票據(「2020年6月票據」,連同2019年4月票據及2019年11月票據,「交換票據」)	400,000,000美元	XS2189387520/ 218938752	360,000,000美元	2025年8月票據(定義見本文)的本金總額為1,000美元;及激勵費。

(1) 為免生疑,2019年4月票據不受交換要約及同意徵求備忘錄中所述的同意徵求約束。

(2) 交換代價僅適用於2019年4月票據。

* 僅供識別

有關以下證券之同時同意徵求

債券描述	未償本金金額	ISIN／通用代碼	同意費 (每1,000美元本金金額)
於2024年7月到期的7.25%優先票據 (「 2020年1月票據 」)	200,000,000美元	XS2102302200/210230220	2.50美元
於2024年8月到期的7.25%優先票據 (「 2020年8月票據 」)	291,230,000美元	XS2215180550/221518055	2.50美元
於2024年到期的7.75%優先票據 (「 2020年11月票據 」)	297,549,000美元	XS2262030369/226203036	2.50美元
於2025年到期的7.5%優先票據 (「 2021年1月票據 」，連同2020年 1月票據、2020年8月票據及2020年 11月票據，「 同意票據 」)	260,000,000美元	XS2282587414/228258741	2.50美元

緒言

於本公告日期，建業地產股份有限公司(「**本公司**」，為於開曼群島註冊成立之有限公司)根據交換要約及同意徵求備忘錄所載條款及在其條件規限下，就合資格持有人持有的(A)至少270,000,000美元或2019年4月票據未償還本金總額的90% (「**2019年4月票據最低接納金額**」)，(B)至少177,570,000美元或2019年11月票據未償還本總額的90% (「**2019年11月票據最低接納金額**」)，(C)至少360,000,000美元或2020年6月票據未償還本總額的90% (「**2020年6月票據最低接納金額**」，連同2019年4月票據最低接納金額及2019年11月票據最低接納金額，「**最低接納金額**」)開始以交換及同意代價(定義見下文)為代價的交換要約(「**交換要約**」)，並徵求合資格持有人同意批准對規管2019年11月票據及2020年6月票據契約的若干建議豁免及修訂(「**同意徵求**」，連同交換要約，「**交換要約及同意徵求**」)。交換要約及同意徵求的目的為改善本公司的整體財務狀況、延長其債務週期、加強其資產負債表及改善現金流量管理。

本公司亦正根據同意徵求聲明所載條款及在其條件規限下，同時徵求同意票據持有人同意若干對同意票據契約的建議修訂。同時同意徵求的主要目的為根據同意徵求聲明所載條款及在其條件規限下，修訂同意票據契約的違約事件條文，以剔除因交換票據項下出現違約情況或發生違約事件而導致有關同意票據的任何違約情況或違約事件，並修訂其他相關變動及作出若干其他更新。

除另有界定者外，本公告所用詞彙與交換要約及同意徵求備忘錄以及同意徵求聲明所界定者具有相同涵義。

交換要約及同意徵求的完成須待下文及於交換要約及同意徵求備忘錄中進一步規定的重要條件獲達成後，方可作實。

交換票據的合資格持有人及同意票據的持有人分別有權獲得交換要約及同意徵求備忘錄以及同意徵求聲明中規定的相關代價。然而，於本公告日期，本公司並無(a)足夠的境外資金支付該代價的現金部分，(b)足夠的境內不受限制現金，或(c)必要的監管批准(包括國家外匯管理局批准)，以便將該現金金額的任何資金匯到境外。因此，我們支付相關代價的現金部分的能力將取決於我們於境內獲得必要資金並於規定的付款日期前獲得必要的監管批准。雖然我們將盡最大努力獲得該等資金及批准，但該等過程本質上乃非我們的控制範圍內，倘我們未能獲得該等資金或批准，我們將需要考慮其他選擇(包括但不限於終止交換要約及同意徵求及／或同時同意徵求)。

背景及目的

於2021年下半年，中國物業開發商及為該行業增長及發展提供資金的資本市場經歷了一個拐點。用於房地產開發的銀行貸款減少，對房地產開發商獲得在岸資本的渠道產生了不利影響。加上買家對房地產開發商交付項目的能力的擔憂，對房地產銷售產生了不利影響。此外，預售所得款項的使用亦受中國適用政策限制。受該等負面在岸事件及緊縮政策影響，離岸資本市場反應負面，限制了本公司可用於償還即將到期款項的融資渠道。

2022年，中國房地產行業持續波動。銀行貸款進一步收緊，加上若干負面信貸事件，加劇了市場對中國房地產開發商經營的擔憂。因此，中國房地產開發商的預售普遍減少。綜上所述，本公司於2022年的收益及毛利較2021年同期有所減少。本公司截至2022年12月31日的現金及銀行結餘亦較2021年12月31日有所減少。於市場狀況不利的背景下疊加新冠疫情反覆影響，本公司預計，2023年房地產行業的市場狀況仍面臨壓力。

於2022年7月21日，河南省人民政府全資企業河南鐵路建設投資集團（「**河南鐵路建投**」）通過其全資附屬公司河南同晟置業有限公司（「**河南同晟**」）收購本公司的股份，並成為本公司第二大股東。未來，本公司與河南鐵路建投有意結合各自行業之品牌及競爭優勢，於多領域實現協同整合、優勢互補、合作共贏。

本公司致力於減輕近期不利市況的影響並透過審慎利用其現有財務資源竭力履行其財務承擔。作為該等工作的一部分，本公司正進行交換要約及同意徵求以及同時同意徵求。鑑於2019年4月票據將於結算日期前到期，故本公司亦正在尋求豁免2019年11月票據及2020年6月票據項下可能因根據建議豁免未支付2019年4月票據而發生的任何潛在違約情況或違約事件。同時同意徵求擬於2019年4月票據到期前結付。本公司相信，交換要約及同意徵求以及同時同意徵求將改善其整體財務狀況、延長其債務到期情況、加強其資產負債表及改善現金流量管理，其將符合其所有持份者（包括交換票據及同意票據持有人）的利益。

倘交換要約及同意徵求或同時同意徵求未能成功進行，本公司將無法悉數償付交換票據及／或同意票據，且其為履行其財務承諾所作的其他努力未必能達到預期效果。即使於交換要約及同意徵求完成後，本公司亦可能無法就任何未償交換票據或任何其他未償債務支付到期款項。因此，本公司或須考慮進行替代的債務重組。

交換要約及同意徵求

交換票據的交換要約及同意徵求於2023年4月3日開始，並將於2023年4月18日下午四時正（倫敦時間）（「**交換屆滿期限**」）屆滿，除非本公司另行延長或提早終止則另作別論。倘適用交換屆滿期限延長或提早終止，本公司將作出適當公告。

在交換要約及同意徵求備忘錄所載條款及條件的規限下，本公司正提出要約，以至少交換合資格持有人所持本公司未償還交換票據的最低接納金額，並徵求合資格持有人同意批准建議豁免及修訂交換票據契約，以換取交換及同意代價。

於交換要約及同意徵求中有效接納及交換之交換票據合資格持有人將自結算日期（包括該日）起放棄有關交換票據之任何及所有權利（收取交換及同意代價之權利除外），並將解除及免除本公司有關合資格持有人現時或日後可能因有關交換票據而產生或與之相關之任何及所有申索。

倘閣下為透過Euroclear及Clearstream或透過受託持有賬戶持有交換票據的合資格持有人，而閣下欲參與交換要約及同意徵求，則閣下必須根據本公告所述程序以電子指示方式提交閣下的交換票據，而有關電子指示必須由各交換票據合資格持有人（於有關結算系統的記錄中顯示為交換票據的權益持有人）透過有關結算系統提交或交付，以授權交付閣下提呈交換作為有關電子指示（「**電子指示**」）對象的交換票據。

每名透過Euroclear及Clearstream持有的交換票據實益擁有人須分別提交電子指示。只有Euroclear或Clearstream的直接參與者方可提交電子指示。倘閣下並非Euroclear或Clearstream的直接參與者，則閣下必須聯絡閣下的經紀、交易商、銀行、託管人、信託公司或其他代名人，以安排其直接參與者（閣下透過其持有交換票據）於相關結算系統指定的期限前代表閣下向相關結算系統提交電子指示。

有意就其持有的部分交換票據作出不同選擇的合資格持有人必須就各有關部分發出獨立的電子指示。就交換票據發出任何電子指示的最低本金額須為200,000美元，超出部分則須為1,000美元的完整倍數。任何零碎數量的新票據均將被沒收。合資格持有人有責任確保彼等的指示將導致彼等有權獲得的新票據至少等於最低本金金額150,000美元。導致新票據本金金額低於150,000美元的指示將被拒絕。

通過在交換要約及同意徵求中有效提交交換票據，該合資格持有人將被視為已在同意徵求中給予同意(除2019年4月票據外)。合資格持有人不得在不提交交換票據的情況下僅就交換票據給予同意(除2019年4月票據外)。為免生疑，2019年4月票據不受交換要約及同意徵求備忘錄中所述的同意徵求約束。

有關交換要約及同意徵求的電子指示為不可撤回。根據交換要約及同意徵求備忘錄的條款，一經交付，合資格持有人不得於任何時間撤回指示。就任何交換票據發出電子指示後，該等交換票據將被封鎖，且不得轉讓，直至(i)結算日期及(ii)交換要約及同意徵求已完成或被終止(以較早者為準)而導致該等電子指示被註銷。

交換及／或同意代價

根據交換要約及同意徵求備忘錄所載條款及在其條件規限下，本公司正提出要約，就合資格持有人所持各系列交換票據的至少最低接納金額，按交換票據每1,000美元的本金額交換以下交換及／或同意代價：

2019年4月票據之交換代價：

- (a) 2025年4月票據本金總額1,000美元(向下約整至最接近的1美元)；
- (b) 現金5美元作為激勵費；及
- (c) 任何應計利息(以現金支付，約整至最接近的0.01美元，0.005美元則向上調整)。

2019年11月票據之交換及同意代價：

- (a) 2025年11月票據本金總額1,000美元(向下約整至最接近的1美元)；及
- (b) 現金5美元作為激勵費。

根據2025年11月票據的條款，2025年11月票據將自2022年11月7日(包括該日)(即2019年11月票據的最近一個付息日)起計息。因此，由於2025年11月票據的利率與2019年11月票據的利率相同，於2025年11月票據的第一個付息日，截至息票支付記錄日期的持有人將收到相當於2019年11月票據的應計利息加上2025年11月票據自結算日期至第一個付息日的應計利息的利息款項，進一步詳情載於交換要約及徵求同意備忘錄。

2020年6月票據之交換及同意代價：

- (a) 2025年8月票據本金總額1,000美元(向下約整至最接近的1美元)；及
- (b) 現金5美元作為激勵費。

根據2025年8月票據的條款，2025年8月票據將自2023年2月27日(包括該日)(即2020年6月票據的最近一個付息日)起計息。因此，由於2025年8月票據的利率與2020年6月票據的利率相同，於2025年8月票據的第一個付息日，截至息票支付記錄日期的持有人將收到相當於2020年6月票據的應計利息加上2025年11月票據自結算日期至第一個付息日的應計利息的利息款項，進一步詳情載於交換要約及徵求同意備忘錄。

為免生疑，作為交換及同意代價的一部分，2019年11月票據或2020年6月票據將不會通過交換要約支付應計利息。

本公司將向新加坡交易所證券交易有限公司(「**新交所**」)申請新票據於新交所掛牌上市。新交所對本公告所作出的任何聲明或所發表的意見或所載報告的準確性概不承擔任何責任。新票據原則上獲批准納入新交所正式上市名單及於新交所掛牌上市不應被視為交換要約及同意徵求、本公司、附屬公司擔保人、合營附屬公司擔保人(如有)或彼等各自的任何附屬公司或聯營公司、新票據、附屬公司擔保或合營附屬公司擔保(如有)的價值指標。只要新票據在新交所上市且新交所規則有所規定,新票據(倘在新交所買賣)將按最低每手買賣單位200,000新加坡元(或其等值外幣)買賣。

最低接納金額

交換票據的最低本金總額為270,000,000美元或2019年4月票據未償還本金總額的90%、177,570,000美元或2019年11月票據未償還本金總額的90%及360,000,000美元或2020年6月票據未償還本金總額的90%,本公司保留自行決定是否根據交換要約及同意徵求予以接納其所收到有效提交交換指令的交換票據的權利。

本公司保留自行根據交換要約及同意徵求之條款修訂或豁免交換要約及同意徵求之條件(包括最低接納金額)的權利。

交換要約及同意徵求之條件

完成交換要約及同意徵求的責任須待以下條件達成後，方可作實：

- 不少於交換票據的最低接納金額須於交換屆滿期限前有效提交；
- 自交換要約及同意徵求備忘錄日期起至結算日期止，市場並無重大不利變動；
- 本公司確認接納交換、支付交換及同意代價及進行據此擬進行之交易乃符合本公司之最佳利益；及
- 達成交換要約及同意徵求備忘錄內「交換要約及同意徵求之描述—交換要約及同意徵求之條件」所述之其他條件。

此外，完成交換要約及同意徵求的條件之一為提供中國律師的意見，確認已獲得中國法律（包括國家發改委頒佈的法規）規定的所有必要同意及批准，並保持充分效力。

根據國家發改委頒佈的規定，範圍內的發行人（如本公司）必須(a)於發行前向國家發改委登記任何外債，及(b)於發行後10個工作日內向國家發改委報告。任何違反該等監管要求的行為均可能導致本公司受到紀律處分，並可能於相關信用信息參考網站上公佈違規行為。根據國家發改委於2022年頒發的企業外債發行前登記證書（「證書」），我們已就於中國境外發行證券的外債登記，足以支付新票據的發行，但其有效期直至2023年4月6日。儘管本公司將向國家發改委提交申請文件以延長證書有效期，惟概不保證國家發改委會於結算日期前批准或根本不會批准我們的要求，如批准，則不需要額外的過程及／或程序，且如需要，該等流程及／或程序可於結算日前完成。

因此，如國家發改委不批准我們的要求或對我們發行新票據施加任何額外要求，而我們無法於結算日期前符合該等要求，我們將需考慮其他選擇（包括但不限於終止交換要約及同意徵求）。參與的合資格持有人敬請注意，儘管有上述規定，閣下的現有票據通常將自指示日期起被封鎖，直至(i)完成及(ii)交換要約及同意徵求終止（以較早者為準），且於此期間將無法出售或以其他方式轉讓彼等於任何已提交現有票據中的權益。

預期同時同意徵求將於2023年4月21日或前後結付（即於交換要約及同意徵求的結算日期前），而交換要約及同意徵求及同時同意徵求並非互為條件，且交換要約及同意徵求的完成不以同時同意徵求的完成為條件。本公司完成交換要約及同意徵求的能力取決於交換要約及同意徵求備忘錄中進一步規定的不確定性及條件。在適用法律的規限下，倘任何條件於結算日期前未獲達成或未獲本公司豁免，則本公司亦可終止或撤回交換要約及同意徵求。本公司亦可不時延長交換要約及同意徵求，直至該等條件獲達成或豁免為止。儘管本公司現時並無計劃或安排如此行事，本公司保留隨時修訂、修改或豁免交換要約及同意徵求的條款及條件（包括最低接納金額）的權利，惟須遵守適用法律。本公司將根據適用法律的規定向閣下及受託人發出任何修訂、修改或豁免的通知。

簡要時間表

以下概述交換要約及同意徵求的預期時間表。

日期	活動
2023年4月3日	開始交換要約及同意徵求及透過香港聯交所網站、交換網站及透過Euroclear或Clearstream（如適用）作出公告。交換要約及同意徵求備忘錄將於交換網站向交換票據的合資格持有人提供。
2023年4月18日（下午四時正（倫敦時間））	交換屆滿期限。此乃有效提交交換票據之交換票據合資格持有人符合資格收取相關交換及／或同意代價之最後日期及時間，原因為此乃交換票據合資格持有人參與交換要約及同意徵求之最後日期及時間。
於交換屆滿期限後的最快實際可行日	公佈於交換屆滿期限前收到的提交交換金額，以及將向合資格持有人發行以交換有效提交、接納及交換的交換票據的新票據的最終本金總額。
於2023年4月28日或前後	結算新票據、向已有效提交交換票據並獲接納交換之合資格持有人交付交換及／或同意代價，並簽立2019年11月票據補充契約及2020年6月票據補充契約。
於2023年5月2日或前後	新票據於新交所上市。

同時同意徵求

同意票據的**同時同意徵求**於2023年4月3日開始，並將於2023年4月18日下午四時正（倫敦時間）（「**同意屆滿期限**」）屆滿，除非本公司另行延長或提早終止則另作別論。倘適用同意屆滿期限獲延長或提早終止，本公司將作出適當公告。

在同意徵求聲明所載條款及條件的規限下，本公司正徵求同意票據持有人同意對同意票據契約的建議修訂，並同意本公司、附屬公司擔保人及同意票據受託人簽立各同意票據契約修訂（「**同意票據補充契約**」），以使建議修訂生效。本公司將向相應的同意票據持有人支付同意費。截至同意徵求聲明日期，2020年1月票據本金總額200,000,000美元尚未償還、2020年8月票據本金總額291,230,000美元尚未償還、2020年11月票據本金總額297,549,000美元尚未償還及2021年1月票據本金總額260,000,000美元尚未償還。

任何有意參與同時同意徵求的持有人必須於同意屆滿期限前及於Euroclear及Clearstream設定的期限前（除非同時同意徵求提早終止）向Euroclear或Clearstream（視情況而定）提交或安排代其提交有效的電子同意指示（「**電子同意指示**」）。僅Euroclear或Clearstream的直接參與者可透過Euroclear及Clearstream提交電子同意指示。倘閣下並非Euroclear或Clearstream之直接參與者，則閣下必須安排閣下透過其持有同意票據之直接參與者於相關結算系統指定之期限前代表閣下向相關結算系統提交電子同意指示。Euroclear或Clearstream之參與者須就最低本金額為200,000美元或超出該金額之1,000美元之任何倍數之同意票據作出同意。

持有人於交付後不得撤銷同意。就同意票據而言，自生效時間起及之後收到不少於該等票據未償還本金總額大多數的有效交付同意（「**所需同意**」）後，該等同意票據的各現有及未來持有人將受相關同意票據契約（經相關同意票據補充契約修訂）的條款約束，不論該持有人是否交付同意。同意票據補充契約將規定，建議修訂於生效時間前不會生效，直至本公司根據同時同意徵求向有權收取有關付款的持有人支付同意費。

建議修訂將修訂同意票據契約的違約事件條文，以根據同意徵求聲明所載條款及同意徵求聲明所載條件的規限下，剔除因交換票據項下出現違約情況或發生違約事件而導致各系列同意票據的任何違約情況或違約事件，並修訂其他相關變動及作出若干其他更新。

有關同意票據之建議修訂僅於(i)資料及製表代理於生效時間及同意屆滿期限（以較早者為準）或之前收到持有人之有效同意（佔於記錄日期未償還同意票據本金總額不少於大多數）；及(ii)本公司、附屬公司擔保人及同意票據受託人根據同意票據契約的規定簽立同意票據補充契約後，方告生效。

於根據同時同意徵求收到所需同意後，資料及製表代理將於實際可行情況下盡快向同意票據受託人、本公司及附屬公司擔保人證明截至同意日期已收到所需同意，且本公司、附屬公司擔保人及相關同意票據受託人將遵照同意票據契約所載條件簽立同意票據補充契約。

倘本公司未能取得進行建議修訂所需之所需同意，因交換票據任何違約情況而導致之交叉違約風險可能增加，並對其尋求新商機及新資金來源之靈活性造成不利影響，從而可能對其業務及財務狀況造成重大不利影響，進而可能對其償還同意票據及尋求再融資之能力造成重大不利影響。

同意費

本公司將就同意票據本金額每1,000美元支付2.50美元（「同意費」）予於同意屆滿期限或之前有效交付同意的各持有人，惟須待達成支付有關同意費的條件後方可作實。

同時同意徵求之條件

本公司就各系列同意票據接納同意及支付同意費的責任須待以下條件達成後，方可作實：

- 於同意屆滿期限或之前就根據同時同意徵求的條款有效交付的有關係列同意票據收到所需同意；
- 各訂約方簽立同意票據補充契約；
- 不存在任何法律或法規，且不存在任何待決或面臨威脅的禁令或其他法律程序（倘作出不利裁決）會導致實施建議修訂或支付同意費屬違法或無效或被禁止，或將會質疑其合法性或有效性；及

- 本公司合理判斷，不存在本公司業務、財產、資產、負債、財務狀況、營運或經營業績概發生或面臨任何變動（或涉及潛在變動的發展）；及(B)金融市場整體上或影響其股權或任何同意票據或其他債務的任何變動（或涉及潛在變動的發展），而(A)或(B)將對本公司造成或可能造成不利影響，或對本公司及／或同意徵求的任何聯屬人士的擬定利益造成或可能造成重大不利影響。

除非所有其他條件已獲達成（或獲本公司豁免），否則資料及製表代理收到所需同意將不會令本公司有義務接納同意或向同意持有人支付同意費，或使本公司、附屬公司擔保人或相關同意票據受託人有責任簽立相關同意票據補充契約。

倘任何條件於同意屆滿期限或之前未獲達成（或未獲本公司豁免），本公司可自行且毋須發出任何通知，允許同時同意徵求失效，或延長徵求期以繼續徵求同意。在適用法律的規限下，同時同意徵求可能因任何理由於有效交付同意前的任何時間被放棄或終止，在此情況下，收到的任何同意將作廢，且不會支付任何同意費。

預期同時同意徵求將於2023年4月21日或前後結付（即於交換要約及同意徵求的結算日期前），而交換要約及同意徵求及同時同意徵求並非互為條件，且交換要約及同意徵求的完成不以同時同意徵求的完成為條件。本公司完成交換要約及同意徵求的能力取決於交換要約及同意徵求備忘錄中進一步規定的不確定性及條件。在適用法律的規限下，倘任何條件於結算日期前未獲達成或未獲本公司豁免，則本公司亦可終止或撤回交換要約及同意徵求。本公司亦可不時延長交換要約及同意徵求，直至該等條件獲達成或豁免為止。儘管本公司現時並無計劃或安排如此行事，本公司保留隨時修訂、修改或豁免交換要約及同意徵求的條款及條件（包括最低接納金額）的權利，惟須遵守適用法律。本公司將根據適用法律的規定向閣下及受託人發出任何修訂、修改或豁免的通知。

簡要時間表

以下概述同意徵求的預期時間表。

事件	時間及日期	描述
記錄日期	2023年3月31日	僅截至記錄日期的在冊持有人有資格同意建議修訂。
同意屆滿期限	2023年4月18日下午四時正(倫敦時間)，除非經本公司延長或終止。	為符合資格收取同意費，同意必須於屆滿期限前有效交付。
同意時間	資料及製表代理收到所需同意，而有關資料及製表代理其後向同意票據受託人及本公司證明已於該時間收到所需同意。	緊隨同意時間後，本公司可就同意票據向受託人簽立及交付同意票據補充契約，以使建議修訂生效。
生效時間	本公司、附屬公司擔保人及相關同意票據受託人就建議修訂簽立同意票據補充契約的時間，即於同意時間後但可能於同意屆滿期限之前、同時或之後。	同意票據補充契約一經正式簽立，建議修訂將生效並對所有同意票據持有人(包括不同意持有人)具有約束力。同意票據補充契約將規定，建議修訂須待同意費支付予同意持有人後方可效。
公佈結果	在同意屆滿期限後合理可行的情況下盡快。	公佈本公司是否已收到對契約進行建議修訂所需的必要同意。
支付同意費	於同意屆滿期限及「同意徵求一本同意徵求的條件」項下的條件獲達成(或獲本公司豁免)後在實際可行的情況下盡快達成。本公司目前預期該日期為2023年4月21日或前後。	待支付同意費的條件達成後，本公司將向於屆滿期限前有效交付其同意的各持有人支付同意費。

進一步詳情

本公司已委任Morrow Sodali Limited為交換要約及同意徵求的資料、交換及製表代理以及就同時同意徵求的資料及製表代理（各自按交換要約及同時同意徵求備忘錄、同意徵求聲明及各自的相關文件規定）。交換要約及同意徵求備忘錄、本公告及有關交換要約及同意徵求的所有文件可於交換網站<https://projects.morrowsodali.com/ccreexchange>查閱。同意徵求聲明、本公告及有關同意徵求的所有文件可於同意網站<https://projects.morrowsodali.com/ccreconsent>查閱。

如擬索取交換要約及同意徵求備忘錄及同意徵求聲明以及其相關文件的副本，可按下文所載地址及電話號碼聯絡Morrow Sodali Limited。Morrow Sodali Limited的聯絡資料載列如下：

Morrow Sodali Limited

倫敦

103 Wigmore Street
W1U 1QS
London
United Kingdom
Tel: +44 20 4513 6933

香港

香港
上環
禧利街33-35號
The Hive
電話：+852 2319 4130

電郵：ccre@investor.morrowsodali.com

交換網站：<https://projects.morrowsodali.com/ccreexchange>

同意網站：<https://projects.morrowsodali.com/ccreconsent>

本公告並非要約購買、招攬要約購買，或招攬要約出售交換票據或同意票據。要約僅可根據交換要約及同意徵求備忘錄以及同意徵求聲明的條款作出。

股東、交換票據合資格持有人及潛在投資者務請注意，交換要約及同意徵求須待交換要約及同意徵求備忘錄所載及本公告所概述交換要約及同意徵求之先決條件獲達成或豁免後，方告完成。概不保證交換要約及同意徵求將會完成，而本公司保留有條件或無條件修訂、撤回或終止交換要約及同意徵求的權利。

股東、同意票據持有人及潛在投資者務請注意，同意徵求須待同意徵求聲明所載及本公告所概述同意徵求之先決條件獲達成或豁免後，方告完成。概不保證同意徵求將會完成，而本公司保留有條件或無條件修訂、撤回或終止同意徵求的權利。

本公司可自行修訂或豁免交換要約及同意徵求的若干先決條件以及同意徵求。由於交換要約及同意徵求以及同意徵求未必會進行，股東、交換票據持有人、同意票據持有人及潛在投資者於買賣本公司證券、交換票據或同意票據時務請審慎行事。

若作出或接納交換要約及同意徵求或同時同意徵求違反任何司法權區法律，則不得向有關司法權區的持有人作出交換要約及同意徵求以及同時同意徵求（亦不會接納有關持有人或其代表提交的交換票據及交付同意）。倘本公司知悉於任何司法權區作出交換要約及同意徵求或同時同意徵求或交付同意將違反適用法律，則本公司可能會或可能不會全權酌情盡力遵守任何有關法律。倘經過有關努力（如有）後，本公司仍未能遵守任何有關法律，則不會向居住於該司法權區的任何持有人作出交換要約及同意徵求以及同時同意徵求，亦不會接納其或代表的提交或同意。

前瞻性陳述

本公告內的前瞻性陳述（包括有關交換要約及同意徵求以及同時同意徵求的陳述）乃基於對本公司及其行業的現時預期、假設、估計及預測。該等陳述並非對未來表現的保證，而本公司的實際經營業績、財務狀況、流動資金及本公司經營所在行業的發展可能與本公告前瞻性陳述所作出或建議者有重大差異。未來事件及結果涉及若干難以預測的風險、不確定因素及假設。可能導致該等差異的重要因素包括但不限於與本公司業務相關的中國行業競爭環境及監管環境的變化、本公司及其附屬公司的業務及財務狀況的變化以及中國整體經濟趨勢的變化。

釋義

除文義另有所指外，本公告所用詞彙具有以下涵義：

「應計利息」	指	直至結算日期(但不包括該日)有效提交並獲接納交換的交換票據的應計及未付利息，2019年4月票據將於結算日期以現金支付(約整至最接近的0.01美元，0.005美元則向上約整)；
「2019年4月票據」	指	本公司於2019年4月24日發行之2023年到期7.25%優先票據；
「2025年4月票據」	指	本公司根據交換要約及同意徵求將發行之2025年到期7.25%優先票據；
「2020年8月票據」	指	本公司於2020年8月13日發行之2024年到期7.25%優先票據；
「2025年8月票據」	指	本公司根據交換要約及同意徵求將發行之2025年到期7.65%優先票據；
「Clearstream」	指	Clearstream Banking S.A.；
「結算系統」	指	Euroclear及／或Clearstream(各自為「結算系統」)；
「本公司」	指	建業地產股份有限公司，於開曼群島成立的有限公司；
「同時同意徵求」	指	本公司徵求同意對同意票據契約的所有建議修訂作為單一建議；

「同意票據」	指	2020年1月票據、2020年8月票據、2020年11月票據、及2021年1月票據；
「同意票據契約」	指	規管同意票據的契約；
「同意票據受託人」	指	德意志信託(香港)有限公司，作為同意票據各系列的受託人；
「同意徵求聲明」	指	日期為2023年4月3日有關同時同意徵求的同意徵求聲明；
「同意時間」	指	資料及製表代理向同意票據受託人及本公司證明已收到有關同意票據所需同意的時間，該日期可能早於同意屆滿期限；
「同意」	指	持有人同意適用建議修訂；
「Euroclear」	指	Euroclear Bank SA/NV；
「交換要約及同意徵求」	指	本公司根據交換要約及同意徵求備忘錄所載條款及在其條件規限下作出的交換要約及同意徵求；
「交換要約及同意徵求備忘錄」	指	日期為2023年4月3日有關交換要約及同意徵求的交換要約及同意徵求備忘錄；
「交換票據」	指	2019年4月票據、2019年11月票據及2020年6月票據；
「本集團」	指	本公司及其附屬公司；

「持有人」	指	交換票據或同意票據持有人；
「香港」	指	中國香港特別行政區；
「2020年1月票據」	指	本公司於2020年1月16日發行之2024年到期7.25%優先票據；
「2021年1月票據」	指	本公司於2021年1月14日發行之2025年到期7.5%優先票據；
「2020年6月票據」	指	本公司於2020年6月15日發行之2023年到期7.65%優先票據；
「國家發改委」	指	中國國家發展和改革委員會或其地方分支機構；
「新票據」	指	2025年4月票據、2025年8月票據及2025年11月票據；
「2019年11月票據」	指	本公司於2019年11月7日發行之2023年到期7.9%優先票據；
「2020年11月票據」	指	本公司於2020年11月24日發行之2024年到期7.75%優先票據；
「2025年11月票據」	指	本公司根據交換要約及同意徵求將發行之2025年到期7.9%優先票據；
「中國」	指	中華人民共和國，就本公告而言，不包括香港、澳門特別行政區及台灣；
「建議修訂」	指	同意徵求聲明所述及界定的若干建議修訂；
「S規例」	指	美國證券法S規例；

「結算日期」	指	2023年4月28日或前後，除非交換要約及同意徵求被延長或提前終止；
「附屬公司擔保人」	指	為本公司於交換票據及同意票據項下的責任提供無條件及不可撤回擔保的本公司若干附屬公司；
「香港聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司；
「新交所」	指	新加坡交易所證券交易有限公司；
「美國」	指	美利堅合眾國；
「美國證券法」	指	1933年美國證券法（經修訂）；
「美元」	指	美元，美國法定貨幣；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，2023年4月3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；非執行董事李樺女士、鄧高強先生和時松先生；及獨立非執行董事張石麟先生、辛羅林先生和孫煜揚博士。

* 僅供識別