

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布之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公布全部或任何部分內容而產生或因倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



CHINESE ESTATES HOLDINGS LIMITED

華人置業集團

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：127)

須予披露交易

出售永續債券

出售事項

董事會欣然公布，於二零二零年三月十九日，本集團透過場外交易市場出售本金額為2,500,000美元（相當於約19,490,000港元）的已出售之永續債券，代價為約2,265,000美元（相當於約17,655,000港元）（包括應計利息）。出售事項項下之售價指於相關交易時已出售之永續債券之當時市價。

上市規則之涵義

由於上市規則第 14.07 條項下有關出售事項之一項或多項適用百分比率（與有條件出售事項中出售永續債券合併計算）超過 5%但低於 25%，故根據上市規則第 14 章，其構成本公司之須予披露交易，並須遵守上市規則之申報及公布規定。

出售事項

董事會欣然公布，於二零二零年三月十九日，本集團透過場外交易市場出售本金額為2,500,000美元（相當於約19,490,000港元）的已出售之永續債券，代價為約2,265,000美元（相當於約17,655,000港元）（包括應計利息），詳情載列如下：

本金額：	2,500,000 美元（相當於約 19,490,000 港元）
代價（未計應計利息）：	2,175,500 美元（相當於約 16,960,000 港元）
代價（包括應計利息）：	2,264,562.5 美元（相當於約 17,655,000 港元）

由於出售事項乃透過場外交易市場進行，故本公司對有關已出售之永續債券買方之身份及（倘適用）彼等各自最終實益擁有人及主要業務活動之資料一概不知。因此，據董事經作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，相關已出售之永續債券之買方及（倘適用）彼等各自之最終實益擁有人均為獨立第三方。

出售事項之所得款項為約 2,265,000 美元（相當於約 17,655,000 港元）（包括應計利息）。出售事項項下之售價指於相關交易時已出售之永續債券之當時市價。

出售事項將於二零二零年三月二十三日交割。

緊接出售事項交割前，本集團已持有本金總額 52,500,000 美元（相當於約 409,290,000 港元）的永續債券，其中包括已出售之永續債券。緊隨出售事項交割後，預計本集團將繼續持有餘下本金額為 50,000,000 美元（相當於約 389,800,000 港元）之永續債券。然而，該永續債券是有條件出售事項的主體事項，且須由本集團出售予有條件出售事項的買方，並須取得本公司於股東特別大會的獨立股東批准以及達成或（倘適用）獲豁免有條件出售事項公布中所披露之其他先決條件（該等先決條件於本公布日期尚未獲達成）後，方可作實。有關有條件出售事項之進一步詳情，載於有條件出售事項公布及本公司日期為二零二零年二月二十八日之通函。

有關發行人及永續債券之資料

發行人

發行人為渣打集團有限公司。據董事經作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，於本公布日期，發行人為一間於英格蘭及威爾士註冊之有限責任的公眾有限公司，為一間國際銀行及金融服務集團之最終控股公司，尤其專注於亞洲、非洲及中東市場，其股份於倫敦證券交易所、聯交所（股份代號：2888）以及孟買證券交易所及國家證券交易所上市。據董事經作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，發行人及其最終實益擁有人各自均為獨立第三方。

永續債券

永續債券由發行人於二零一六年八月十八日發行，本金總額為 2,000,000,000 美元（相當於約 15,592,000,000 港元）。根據永續債券上市（股份代號：4305）所在的聯交所之資料，截至本公布日期，已發行及未償還之永續債券本金額為 2,000,000,000 美元（相當於約 15,592,000,000 港元）。永續債券以美元計值，自發行日期起至二零二二年四月二日（不包括當日）期間按年利率 7.5 厘計息，須於每半年期末支付。永續債券屬永續證券，不設固定到期或固定贖回日期。永續債券於聯交所上市及於場外交易市場買賣。

於二零一九年十二月三十一日，已出售之永續債券之未經審核賬面值為約 21,007,000 港元。

於截至二零一八年及二零一九年十二月三十一日止兩個財政年度，已出售之永續債券應佔之除稅前及除稅後淨溢利（虧損）如下：

	截至二零一八年 十二月三十一日止年度 千港元	截至二零一九年 十二月三十一日止年度 千港元
除稅前淨（虧損）溢利	(661)	1,993
除稅後淨（虧損）溢利	(863)	1,842

有關本集團之資料

本公司為一間於百慕達註冊成立之有限公司，連同其附屬公司，主要從事物業投資及發展、經紀服務、證券投資、放債以及化妝品分銷及貿易業務，歷年來在一般及日常業務過程中進行證券投資活動。

有關債券持有人之資料

債券持有人為一間於英屬維爾京群島註冊成立之有限公司，並為本公司之間接全資擁有附屬公司。於本公布日期，其主要從事證券投資。於緊接出售事項完成前，已出售之永續債券乃由債券持有人以代名人身份代 Lucky Way 合法持有。

出售事項之理由及裨益

出售事項構成本集團證券投資活動之一部分，並於本集團之一般及日常業務過程中進行。

出售事項乃本集團變現已出售之永續債券證券投資之良機。

鑒於出售事項乃於場外交易市場進行，且出售事項代價基於已出售之永續債券於公開市場之現行市價釐定，故董事認為出售事項之條款屬公平合理，且出售事項符合本公司及股東之整體利益。

出售事項之財務影響及所得款項用途

預期本集團將於截至二零二零年十二月三十一日止財政年度因出售事項錄得已變現虧損約4,047,000港元（有待審核）。已變現虧損為已出售之永續債券之代價（未計應計利息）與已出售之永續債券於二零一九年十二月三十一日之賬面值之間的差額。

董事擬將出售事項之所得款項用於償還保證金貸款及用作一般營運資金。

上市規則之涵義

由於上市規則第 14.07 條項下有關出售事項之一項或多項適用百分比率（與有條件出售事項中出售永續債券合併計算）超過 5% 但低於 25%，故根據上市規則第 14 章，其構成本公司之須予披露交易，並須遵守上市規則之申報及公布規定。

釋義

於本公布內，除文義另有所指外，下列詞彙具有下列之涵義：—

「董事會」	指	董事會；
「債券持有人」	指	City Gateway Limited，一間於英屬維爾京群島註冊成立之有限公司，為本公司之間接全資附屬公司，於緊接出售事項完成前以代名人身份代Lucky Way持有已出售之永續債券之合法持有人；
「孟買證券交易所」	指	印度孟買證券交易所；
「本公司」	指	Chinese Estates Holdings Limited（股份代號：127），一間於百慕達註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市；
「有條件出售事項」	指	本集團向有條件出售事項的買方出售若干債務證券（包括本金額為50,000,000美元之永續債券），其構成本公司一項主要及關連交易，並須遵守（其中包括）上市規則之獨立股東批准規定（為本公布日期尚未達成之先決條件之一），有關詳情載於有條件出售事項公布及本公司日期為二零二零年二月二十八日之通函；
「有條件出售事項公布」	指	本公司於二零二零年一月二十九日就（其中包括）有條件出售事項刊發之公布；
「有條件出售事項的買方」	指	陳凱韻女士，即有條件出售事項之購買方，為本公司執行董事及主要股東（為其未成年子女）之信託人；

「關連人士」	指	具有上市規則所賦予之涵義；
「董事」	指	本公司董事；
「出售事項」	指	出售已出售之永續債券；
「已出售之永續債券」	指	由債券持有人出售本金額為2,500,000美元（相當於約19,490,000港元）之永續債券；
「本集團」	指	本公司及其附屬公司；
「港元」	指	港元，香港法定貨幣；
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區；
「獨立第三方」	指	屬獨立於本公司及其關連人士（定義見上市規則）的第三方之個人或公司；
「發行人」	指	渣打集團有限公司，一間於英格蘭及威爾士註冊之有限責任的公眾有限公司，其股份於倫敦證券交易所、聯交所（股份代號：2888）以及孟買證券交易所及國家證券交易所上市；
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則；
「Lucky Way」	指	Lucky Way Company Ltd.（以 Lucky Path Limited 於香港經營業務），一間於英屬維爾京群島註冊成立之有限責任公司，為本公司之間接全資擁有附屬公司，於緊接出售事項完成前為已出售之永續債券之實益擁有人；
「國家證券交易所」	指	印度國家證券交易所；
「百分比率」	指	具有上市規則所賦予之涵義；
「永續債券」	指	發行人所發行7.5厘固定利率可重設永續次級或然可換股證券，於倫敦證券交易所、聯交所以及孟買證券交易所及國家證券交易所上市；
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.10港元之普通股；
「股東」	指	股份持有人；
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司；
「美元」	指	美元，美國法定貨幣；及

「%」 指 百分比。

就本公布而言，美元乃按1美元兌7.796港元之匯率兌換為港元，僅供說明用途。

承董事會命
執行董事兼公司秘書
林光蔚

香港，二零二零年三月二十日

於本公布日期，董事會由執行董事陳詩韻女士、陳凱韻女士、陳諾韻女士及林光蔚先生，非執行董事劉鳴煒先生及劉玉慧女士，以及獨立非執行董事陳國偉先生、羅麗萍女士及馬時俊先生組成。

網址：<http://www.chineseestates.com>