

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的内容概不負責，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的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)

股價敏感資料公布

認購將由佳兆業發行之相關新增票據

本公司根據上市規則第 13.09(1)條發出本公布。

董事會謹此通知本公司股東及有意投資人士，於二零一一年五月二十三日，認購方（均為本公司之間接全資擁有附屬公司）與（其中包括）佳兆業訂立認購協議，按認購協議之條款及條件認購及購買本金額合共 150,000,000 美元之相關新增票據（乃新增票據之一部分）。根據認購協議，相關新增票據須於各方面與現有票據享有同等地位（包括但不限於有權收取自二零一一年四月二十八日起計（包括該日）至緊接完成日期前一日（包括該日）止按相關新增票據之本金額所累計之利息），並於各方面擁有與現有票據相同之條款及條件，惟發行日期、發行價、支付現有票據之第一筆利息及（如有需要）若干臨時證券法轉讓限制則作別論。

認購及購買相關新增票據一事須待完成後方會作實。本公司股東及有意投資人士於買賣本公司股份時務必審慎行事。

緒言

本公司根據上市規則第 13.09(1)條發出本公布。

董事會謹此通知本公司股東及有意投資人士，於二零一一年五月二十三日，認購方（均為本公司之間接全資擁有附屬公司）與（其中包括）佳兆業訂立認購協議，按認購協議之條款及條件認購及購買本金額合共 150,000,000 美元之相關新增票據（乃新增票據之一部分）。根據認購協議，相關新增票據須於各方面與現有票據享有同等地位（包括但不限於有權收取自二零一一年四月二十八日起計（包括該日）至緊

接完成日期前一日（包括該日）止按相關新增票據之本金額所累計之利息），並於各方面擁有與現有票據相同之條款及條件，惟發行日期、發行價、支付現有票據之第一筆利息及（如有需要）若干臨時證券法轉讓限制則作別論。

就董事所知及經合理查詢後，佳兆業及其最終實益擁有人均為獨立，與本公司及其關連人士概無關連。

相關新增票據之主要條款

所認購及購買之相關新增票據

在達致完成之若干條件規限下，認購方將認購及購買將由佳兆業發行本金額合共 150,000,000 美元之相關新增票據。除非按當中條款提早贖回，否則相關新增票據將於二零一五年四月二十八日到期。

認購價

相關新增票據之認購價將為相關新增票據本金額之 100%，另加自二零一一年四月二十八日起計（包括該日）至緊接完成日期前一日（包括該日）止根據契約按相關新增票據之本金額所累計之利息。

利息

相關新增票據將按年利率 13.5 厘計息，於二零一一年十月二十八日起每半年分別於每年之四月二十八日及十月二十八日支付。

相關新增票據之地位

相關新增票據將由佳兆業根據契約（經不時補充或修改）發行。

相關新增票據將與現有票據綜合及形成單一類別，並可就相關新增票據及現有票據在所有事宜上作為單一類別進行投票。相關新增票據一經發行，將於各方面與現有票據享有同等地位，並於各方面擁有與現有票據相同之條款及條件（惟發行日期、發行價、支付現有票據之第一筆利息及（如有需要）若干臨時證券法轉讓限制則作別論），且將附帶與現有票據相同之所有權利。

相關新增票據將於所有時間互相享有同等地位，而佳兆業於相關新增票據（如有）之任何無抵押責任將於所有時間至少與佳兆業所有其他現有及日後之無條件、無抵押及非後償責任享有同等地位（依照適用法例之強制性條文擁有任何優先責任者除外）。佳兆業於相關新增票據及契約下之責任將(i)由附屬公司擔保人共同及個別作出擔保；及(ii)由佳兆業及附屬公司擔保質押人按比例形式及同等基準及根據佳兆業於現有票據、契約、可換股債券、可換股債券信託契據、債券及債券信託契據下之責任提供從屬抵押品。

擔保

就相關新增票據之發行而言，自完成日期起，佳兆業及附屬公司擔保質押人將更改向花旗國際有限公司（作為受託人）（為其本身及相關新增票據持有人之利益）提供之若干股份抵押，以擔保（其中包括）佳兆業於相關新增票據及契約下之責任。佳兆業於相關新增票據下之責任將以佳兆業及附屬公司擔保質押人所提供之從屬抵押品，按比例形式及同等基準及根據佳兆業於現有票據、契約、可換股債券、可換股債券信託契據、債券及債券信託契據下之責任作擔保。

完成日期

在達致完成之若干條件規限下，現時預期發行及認購相關新增票據一事將於二零一一年六月三十日或佳兆業與認購方可能協定之其他較後日子（不遲於其後第五個營業日）完成。

相關新增票據於新交所上市

根據認購協議，佳兆業將促使相關新增票據與現有票據作為具有相同國際證券號碼（即 USG52132AA85）的單一系列證券，不遲於緊隨完成日期後首個新交所交易日於新交所上市。

倘若（其中包括）相關新增票據因任何理由並無於緊隨完成日期後首個新交所交易日或之前在新交所上市，或相關新增票據因任何理由並無與現有票據作為具有相同國際證券號碼的單一系列證券於新交所上市或獲准買賣，則認購協議各方須隨即於可行情況下盡快作出一切行動及事宜及簽立一切必需或恰當之文件，以解散及取消相關新增票據之發行及認購，以及認購協議下擬進行之一切交易及（在可行情況下）使各方回復原有狀況，猶如從未訂立認購協議，包括但不限於佳兆業向認購方支付上述認購價之全額。

認購及購買之理由

本集團主要從事物業投資及發展、經紀服務、證券投資、放債及化妝品分銷及貿易，並於多年來在一般日常業務過程中進行上市證券投資活動。

董事會認為，認購及購買相關新增票據將為本集團提供機會，在現時低息環境下提高投資收入。此外，董事會亦考慮到佳兆業乃珠江三角洲地區之主要物業發展商之一，於中國內地從事大型住宅物業及綜合商用物業之發展。本集團擬從內部資金撥款認購及購買相關新增票據。本集團亦可能考慮於將來適時出售全部或部分相關新增票據。

一般資料

認購及購買相關新增票據一事須待完成後方會作實。本公司股東及有意投資人士於買賣本公司股份時務必審慎行事。

釋義

本公布內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

| | | |
|-------------|---|--|
| 「新增票據」 | 指 | 佳兆業將根據契約發行於二零一五年到期之新增 13.5 厘優先票據，本金總額為 300,000,000 美元，認購方及其他認購者根據相關之認購協議已同意認購； |
| 「董事會」 | 指 | 本公司董事會； |
| 「債券」 | 指 | 佳兆業於二零一一年三月十五日發行於二零一四年到期之 8.5 厘優先有抵押擔保債券，本金總額為人民幣 2,000,000,000 元； |
| 「債券信託契據」 | 指 | 日期為二零一一年三月十五日有關債券之信託契據（經不時修改及補充）； |
| 「可換股債券信託契據」 | 指 | 日期為二零一零年十二月二十日有關可換股債券之信託契據（經不時修改及補充）； |
| 「完成日期」 | 指 | 根據認購協議發行及認購相關新增票據之完成日期； |
| 「本公司」 | 指 | Chinese Estates Holdings Limited，於百慕達註冊成立之有限公司，其股份於聯交所上市； |
| 「關連人士」 | 指 | 具上市規則所賦予之涵義； |
| 「可換股債券」 | 指 | 佳兆業於二零一零年十二月二十日發行於二零一五年到期之 8 厘可換股債券，本金總額為人民幣 1,500,000,000 元； |
| 「董事」 | 指 | 本公司董事； |
| 「現有票據」 | 指 | 佳兆業於二零一零年四月二十八日發行於二零一五年到期之 13.5 厘優先票據，本金總額為 350,000,000 美元； |
| 「本集團」 | 指 | 本公司及其附屬公司； |
| 「契約」 | 指 | 日期為二零一零年四月二十八日有關現有票據之契約（經不時修改及補充）； |
| 「佳兆業」 | 指 | 佳兆業集團控股有限公司，於開曼群島註冊成立之有限公司，其股份於聯交所上市； |
| 「上市規則」 | 指 | 聯交所證券上市規則； |

| | | |
|-------------|---|---|
| 「相關新增票據」 | 指 | 於二零一五年到期之 13.5 厘新增優先票據，本金總額為 150,000,000 美元（乃新增票據之一部分），認購方根據認購協議已同意認購； |
| 「人民幣」 | 指 | 人民幣，中華人民共和國之法定貨幣； |
| 「新交所」 | 指 | Singapore Exchange Securities Trading Limited（新加坡證券交易所）； |
| 「聯交所」 | 指 | 香港聯合交易所有限公司； |
| 「認購方」 | 指 | Sun Power Investments Ltd.及 Century Basic Limited，均為本公司之間接全資擁有附屬公司； |
| 「認購協議」 | 指 | 日期為二零一一年五月二十三日之認購協議，由認購方及（其中包括）佳兆業訂立，內容有關認購及購買相關新增票據； |
| 「附屬公司擔保人」 | 指 | 佳兆業若干附屬公司，就支付新增票據、現有票據、契約、可換股債券、可換股債券信託契據、債券及債券信託契據作出擔保； |
| 「附屬公司擔保質押人」 | 指 | 佳兆業若干附屬公司，就擔保（其中包括）佳兆業於新增票據、現有票據、契約、可換股債券、可換股債券信託契據、債券及債券信託契據下之責任提供從屬抵押品； |
| 「美元」 | 指 | 美元，美利堅合眾國之法定貨幣；及 |
| 「%」 | 指 | 百分比。 |

承董事會命
公司秘書
林光蔚

香港，二零一一年五月二十三日

於本公布日期，董事會由執行董事劉鑾雄先生、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>