

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内容而產生或因倚賴該等内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)

根據上市規則第 13.09(1)條發出之公布

出售至祥集團

本公布乃根據上市規則第 13.09(1)條而發出。

買賣協議

董事會宣布，於二零一一年六月二十九日，賣方（本公司之間接全資擁有附屬公司）與買方訂立買賣協議，據此，買方同意購買而賣方同意出售銷售股份，總代價為 836,238,998.53 港元（可根據買賣協議予以調整）。銷售股份相當於本集團於至祥持有之全部至祥股份，佔至祥於本公布日期全部已發行股本約 61.96%。出售之交易完成須待條件獲履行後，方告落實。

一般事項

根據上市規則，由於出售之任何適用百分比率均不超過 5%，因此出售並非本公司一項須就上市規則第 14 章項下申報、公布及股東批准規定之須予公布交易。

除本公布所披露外，董事會並不知悉任何屬於或可能屬於股價敏感性質之事宜須就上市規則第 13.09 條所規定之一般責任而須予披露。

本公布乃根據上市規則第 13.09(1)條而發出。

出售至祥集團

買賣協議

日期：二零一一年六月二十九日

- 訂約方：
- (1) Billion Up Limited，為本公司之間接全資擁有附屬公司（作為賣方）；
 - (2) 本公司（作為賣方責任之擔保人）；及
 - (3) 一名獨立第三方（作為買方）。

買賣協議之主題事項

根據買賣協議，買方同意購買而賣方同意出售 209,931,186 股至祥股份，相當於(a)本集團於至祥持有之全部至祥股份；及(b)至祥於本公布日期全部已發行股本約 61.96%。

代價

銷售股份之代價為 836,238,998.53 港元（可根據買賣協議予以調整）。

代價須以下列方式支付：

- (i) 於簽訂買賣協議後，已向賣方支付按金 83,623,899.85 港元（相當於作出任何調整前初步代價金額之 10%）以支付部分代價；及
- (ii) 於簽訂買賣協議後，已將代價餘額 752,615,098.68 港元（相當於作出任何調整前初步代價金額之 90%）存放於託管代理，而該餘額將於交易完成日期發放予賣方。

訂約方將於交易完成賬目日期起計三個營業日內支付初步代價金額與於交易完成後如上述經調整之代價間之差額（如有）。

代價由買賣協議之訂約各方經公平磋商，並參考（其中包括）至祥集團之資產淨值後釐定。

條件

買賣協議之交易完成須待達成下列條件後，方告落實：

- (i) 聯交所及證監會已批准根據收購守則第 3.7 條就買方於交易完成後可能根據收購守則第 26.1 條提出之無條件強制性現金要約以收購餘下已發行之至祥股份而須發出之公布；
- (ii) 並無因賣方違反其所作任何保證之未解決事項，於交易完成前尚未獲賣方補救，並對至祥集團造成重大不利影響；及
- (iii) 至祥股份之現有上市地位沒有被撤回，並且至祥股份將持續於聯交所賣買，及至祥股份沒有被勒令除牌、或會進入除牌程序。

買方可於二零一一年七月二十九日或之前全權酌情豁免任何條件。

於本公布日期，上述條件(i)尚未獲履行。

倘條件並未於二零一一年七月二十九日或之前獲履行或獲買方豁免，則買賣協議將告失效，而買方及賣方均毋須完成出售。

交易完成

買賣銷售股份之交易完成將於交易完成日期（即緊隨賣方通知買方上述條件已獲履行後第二個營業日）發生，惟須待所有條件已妥為達成或獲買方另行豁免。

於交易完成後，至祥及其附屬公司將不再為本公司之附屬公司，及其財務業績將不再計入本公司之賬目內。

償還貸款

賣方將促使本集團於交易完成日期前償還其結欠至祥集團之債項。於本公布日期，本集團結欠至祥集團之未償還貸款約為 900,000,000 港元。

本集團之資料

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業務。賣方為一家投資控股公司，其成立目的為持有本集團於至祥集團之權益。

至祥集團之資料

至祥乃一所於香港註冊成立之投資控股有限公司，其證券於聯交所主版上市。至祥集團主要從事物業發展、物業租賃，以及證券投資及融資。

買方之資料

經一切合理查詢後，就董事所知、所悉及所信，買方及其最終控股公司均為本公司及其關連人士（定義見上市規則）之獨立第三方，且與本公司及其關連人士概無任何關連。

進行出售之理由

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業務。本集團將於出售至祥集團後繼續經營該等主要業務。

董事認為出售可使本公司更能善用其現有資源、精簡本公司之集團架構，以及省卻上市有關之成本。

一般事項

根據上市規則，由於出售之任何適用百分比率均不超過 5%，因此出售並非本公司一項須就上市規則第 14 章項下申報、公布及股東批准規定之須予公布交易。

除本公布所披露外，董事會並不知悉任何屬於或可能屬於股價敏感性質之事宜須就上市規則第 13.09 條所規定之一般責任而須予披露。

本公司已委任法國巴黎資本（亞太）有限公司為出售之財務顧問。

釋義

於本公布內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「董事會」	指	董事會
「至祥」	指	至祥置業有限公司，於香港註冊成立之有限公司，其股份於聯交所上市
「至祥集團」	指	至祥及其附屬公司
「至祥股份」	指	至祥已發行股本中每股面值 0.01 港元之普通股
「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
「交易完成」	指	完成出售
「條件」	指	本公布「條件」一節所載交易完成之先決條件
「出售」	指	賣方根據買賣協議向買方出售銷售股份
「董事」	指	本公司不時之董事
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「買方」	指	一名獨立第三方
「買賣協議」	指	由買方、賣方及本公司就買賣銷售股份於二零一一年六月二十九日訂立之協議
「銷售股份」	指	買方將根據買賣協議向賣方收購 209,931,186 股至祥股份，相當於至祥於本公布日期已發行股本約 61.96%
「證監會」	指	香港證券及期貨事務監察委員會

「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「收購守則」	指	證監會頒布之公司收購及合併守則
「賣方」	指	Billion Up Limited，於英屬維爾京群島註冊成立之公司，為本公司之間接全資擁有附屬公司
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「%」	指	百分比

承董事會命
公司秘書
林光蔚

香港，二零一一年六月二十九日

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>