

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，概不就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)

關連交易 出售物業

於二零一三年八月十三日，買方訂立協議，據此，買方同意購買灣仔項目其中一個住宅單位。由於買方為呂女士之母，而呂女士為執行董事及劉先生之聯繫人，故買方為本公司之關連人士。因此，協議項下擬進行之交易構成本公司之關連交易。

由於協議項下擬進行之交易的適用百分比率以單獨計算低於 0.1%，若與先前交易（已根據上市規則之規定透過公布披露）合計則高於 0.1% 但低於 5%，因此，協議項下擬進行之交易構成本公司之關連交易，且須遵守上市規則之申報及公布規定，但獲豁免遵守獨立股東批准之規定。

協議

協議之主要條款載列如下：—

日期： 二零一三年八月十三日

訂約方： (i) 賣方
(ii) 買方

協議內容： 根據協議，賣方同意向買方出售灣仔項目之下述住宅單位：—
香港灣仔灣仔道1號壹環16樓G單位（實用面積約為848平方呎）。

代價： 17,963,000 港元，將由買方透過以下方式以現金支付：

(甲) 臨時訂金 898,150 港元已於訂立協議時支付；

(乙) 再付訂金 898,150 港元將於二零一三年八月二十日或之前支付；及

(丙) 代價餘額 16,166,700 港元將於完成時支付。

代價乃於參考灣仔項目報價單所列該單位之報價後按公平準則釐定。

完成： 完成將於二零一三年十月十五日或之前進行。

有關該物業之資料

灣仔項目為一項位於灣仔之住宅／商業綜合項目，提供 237 個住宅單位及若干零售商舖。

灣仔項目為本集團（佔 87.5% 權益）與市區重建局合作進行位於灣仔之重建項目之第二期。

進行出售事項之理由及利益

於完成協議項下擬進行之交易後，預期本集團將錄得收益約 8,000,000 港元。預期收益乃基於協議項下物業之代價計算，並已扣除灣仔項目之估計發展成本及估計銷售開支。根據協議出售物業所得之銷售款項將用作本集團一般營運資金。

灣仔項目提供住宅單位作出售用途，而根據協議出售物業乃於本集團一般業務過程中進行。

董事（包括獨立非執行董事）認為，協議之條款乃按正常商業條款訂立、屬公平合理，且符合本公司及股東之整體利益。

本集團及有關方之資料

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。

協議之賣方，即市區重建局的全資擁有附屬公司，為灣仔項目發展協議之訂約方。

金怡彩主要從事物業發展及貿易，獲賣方委聘統籌及監督灣仔項目之設計、規劃、建造、裝置、完成及銷售等程序，亦為灣仔項目之發展協議其中一名訂約方。

上市規則之影響

由於買方為呂女士之母，而呂女士為執行董事及劉先生之聯繫人，故買方為本公司之關連人士。因此，協議項下擬進行之交易構成本公司之關連交易。

由於協議項下擬進行之交易的適用百分比率以單獨計算低於 0.1%，若與先前交易（已根據上市規則之規定透過公布披露）合計則高於 0.1% 但低於 5%，因此，協議項下擬進行之交易構成本公司之關連交易，且須遵守上市規則之申報及公布規定，但獲豁免遵守獨立股東批准之規定。

由於買方為呂女士之聯繫人，而呂女士為執行董事及劉先生之聯繫人，故呂女士及劉先生均已就批准協議之有關董事會決議案放棄投票。除上文所披露者外，概無董事於協議及其項下擬進行之交易中有重大權益或利益衝突，且彼等毋須就有關董事會決議案放棄投票。

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：—

「協議」	指	賣方與買方於二零一三年八月十三日就買賣灣仔項目其中一個住宅單位而訂立之臨時買賣合約；
「聯繫人」	指	具有上市規則所賦予之涵義；
「董事會」	指	董事會；
「本公司」	指	Chinese Estates Holdings Limited，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；
「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；
「金怡彩」	指	金怡彩有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司，為本公司之間接非全資擁有附屬公司，獲賣方委聘統籌及監督灣仔項目之設計、規劃、建造、裝置、完成及銷售等程序；
「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	現時生效之聯交所證券上市規則；
「劉先生」	指	劉鑾雄先生，為本公司之主席、執行董事兼行政總裁，並為主要股東，擁有 1,430,700,768 股股份，相當於本公布日期本公司已發行股本總數約 74.99%；

「呂女士」	指	呂麗君女士，為執行董事，並為劉先生之聯繫人。由於呂女士未滿十八歲的子女為若干酌情信託之受益人，而該等信託被視為擁有 1,430,700,768 股股份之權益，故呂女士被視為擁有由該等信託持有之股份之權益，相當於本公布日期本公司已發行股本總數約 74.99%；
「先前交易」	指	本公司於十二個月內完成之關連交易，乃向陳凱韻女士（劉先生之聯繫人）出售灣仔項目其中一個住宅單位（誠如本公司日期為二零一三年二月六日之公布所披露）；
「買方」	指	呂女士之母；
「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；
「灣仔項目」	指	名為「壹環」之住宅／商業綜合發展項目；
「港元」	指	港元，香港之法定貨幣；及
「%」	指	百分比。

承董事會命
執行董事兼公司秘書
林光蔚

香港，二零一三年八月十三日

於本公布日期，董事會由執行董事劉鑾雄先生、陳詩韻女士、林光蔚先生及呂麗君女士，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>