

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

於二零一五年十二月二十一日，賣方接納買方之標書，內容有關向賣方認購琥珀項目一個住宅單位連同一個私家車車位，此舉構成出售事項合約。於該物業截標日期，買方之標書為賣方就該物業接獲之唯一標書。由於買方為本公司一名非執行董事，故買方為本公司之關連人士。因此，出售事項構成本公司一項關連交易。

由於出售事項之一項或多項適用百分比率高於 0.1%但低於 5%，出售事項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。

出售事項

於二零一五年十二月二十一日，賣方接納買方之標書，內容有關向賣方認購琥珀項目一個住宅單位連同一個私家車車位，此舉構成出售事項合約。於該物業截標日期，買方之標書為賣方就該物業接獲之唯一標書。出售事項之主要條款載列如下：—

日期： 二零一五年十二月二十一日

訂約方： (i) 賣方，本公司佔 70% 股權之附屬公司
(ii) 買方，本公司一名非執行董事

協議內容： 賣方同意向買方出售琥珀項目之下述住宅單位及私家車車位：—
香港干德道55號琥珀11樓A單位（實用面積為2,758平方呎）及 P3 號私家車車位。

代價： 124,118,000 港元，將由買方透過以下方式以現金支付：—

- (甲) 臨時訂金 6,205,900 港元已於賣方接納買方之標書時支付；
- (乙) 再付訂金 6,205,900 港元將於二零一六年一月二十日或之前支付；及
- (丙) 代價餘額 111,706,200 港元將於二零一六年三月五日或之前支付。

代價為買方於買方之標書內所示之出價。

正式協議： 買方須於二零一五年十二月二十九日或之前就出售事項簽立正式買賣協議。

完成： 交易將於二零一六年三月五日或之前完成。

有關璈珀項目之資料

璈珀項目為位於半山區西部的豪華住宅發展項目，提供 35 個住宅單位。璈珀項目已於二零一五年三月及二零一五年十一月分別獲發入伙紙及滿意紙，並已於二零一五年十二月推售。於本公布日期，12 個住宅單位以先到先得形式按價單報價發售，其餘 23 個住宅單位則於市場以招標形式發售。

璈珀項目是由本集團及新世界發展有限公司共同發展之物業項目，並於本集團財務報表內入賬列作物業存貨。

進行出售事項之理由及裨益

代價為買方於買方之標書內所示之出價。於該物業截標日期，買方之標書為賣方就該物業接獲之唯一標書。賣方參考璈珀項目價單所載與該物業擁相同座向之璈珀項目其他住宅單位之報價及適用折扣後，考慮代價並接納買方之標書。

出售事項完成後，預期本集團將錄得收益約 79,864,000 港元（為稅前及有待審核；並包括 30% 非控股權益應佔之收益），有關收益計入毛利。預期收益乃基於出售事項下該物業之代價計算，並已扣除該物業應佔璈珀項目之估計發展成本及估計銷售開支。賣方將把該物業之銷售款項連同來自璈珀項目其他買家之銷售款項之 70% 分派予本集團。本集團現時擬將獲分派之銷售款項撥作一般營運資金。

璈珀項目提供住宅單位及私家車車位作出售及招標用途，出售事項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，出售事項之條款屬公平合理，且出售事項乃按正常商業條款訂立並於本集團一般及日常業務過程中進行，符合本公司及股東之整體利益。

本集團及賣方之資料

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。

賣方為本公司佔 70% 股權之附屬公司，主要從事物業發展業務。

上市規則之影響

由於買方為本公司一名非執行董事，故買方為本公司之關連人士。因此，出售事項構成本公司一項關連交易。

由於出售事項之一項或多項適用百分比率高於 0.1% 但低於 5%，出售事項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。

由於買方為本公司一名非執行董事，故買方被視為於出售事項中擁有重大利益。彼已就批准出售事項之有關董事會決議案放棄投票。除上文所披露者外，概無董事於出售事項中擁有重大利益或利益衝突，且彼等無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：—

「 琥珀項目 」	指	位於香港干德道 55 號名為「琥珀」之豪華住宅發展項目；
「 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；
「 出售事項 」	指	賣方向買方出售該物業；
「 本集團 」	指	本公司及其附屬公司；
「 港元 」	指	港元，香港之法定貨幣；
「 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；
「 該物業 」	指	香港干德道 55 號琥珀 11 樓 A 單位（實用面積 2,758 平方呎）及 P3 號私家車車位；

「買方」	指	劉玉慧女士，本公司一名非執行董事；
「買方之標書」	指	買方就認購該物業向賣方提交之投標表格（隨附招標公告及出售條件）；
「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；
「賣方」	指	干德道發展有限公司，本公司佔 70% 股權之附屬公司；及
「%」	指	百分比。

承董事會命
執行董事兼公司秘書
林光蔚

香港，二零一五年十二月二十一日

於本公布日期，董事會由執行董事陳詩韻女士、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>