

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份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)

公布

股價敏感資料

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，於二零一一年一月十九日，認購方（均為本公司之間接全資擁有附屬公司）就按認購協議之條款及條件認購及購買本金額合共人民幣 2,000,000,000 之債券（將以美元結算，按認購協議所訂定之匯率計算，相當於約 303,000,000 美元）一事與（其中包括）佳兆業訂立認購協議。

認購及購買債券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，於二零一一年一月十九日，認購方（均為本公司之間接全資擁有附屬公司）就按認購協議之條款及條件認購及購買本金額合共人民幣 2,000,000,000 之債券（將以美元結算，按認購協議所訂定之匯率計算，相當於約 303,000,000 美元）一事與（其中包括）佳兆業訂立認購協議。

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。

債券之主要條款

所認購及購買之債券

在達致完成之若干條件規限下，本公司將認購及購買將由佳兆業發行本金額合共人民幣 2,000,000,000 之債券（將以美元結算，按認購協議所訂定之匯率計算，相當於約 303,000,000 美元）。除非按當中條款提早贖回，否則現時預期債券將於二零一四年到期。

認購價

債券之認購價將為債券本金額之 100%。

利息

債券將按年利率 8.5 厘計息。

債券之地位

債券將由佳兆業根據信託契據發行，並將構成佳兆業之直接、無條件、有抵押及非後償責任。

債券將於所有時間互相享有同等權益，而佳兆業於債券（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）。佳兆業於債券及信託契據下之責任將(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可換股債券、可換股債券信託契據、票據及契約下之責任提供抵押品。

擔保

就債券之發行而言，自截止日期起，佳兆業及附屬公司擔保質押人將向花旗國際有限公司（作為受託人）（為其本身及債券持有人之利益）提供若干股份抵押，以擔保（其中包括）佳兆業於債券及信託契據下之責任。

佳兆業於債券及信託契據下之責任將以佳兆業及附屬公司擔保質押人所提供之抵押品，按比例形式及同等基準及根據佳兆業於可換股債券、可換股債券信託契據、票據及契約下之責任作擔保。

截止日期

在達致完成之若干條件規限下，現時預期發行及認購債券一事將於二零一一年三月十五日或佳兆業與認購方可能協定之其他較後日子（不遲於二零一一年三月三十一日）截止。

債券於新交所上市

根據認購協議，佳兆業將促使債券不遲於緊隨截止日期後首個交易日於新交所上市。

倘若（其中包括）債券因任何理由並無於緊隨截止日期後首個交易日或之前在新交所上市，則認購協議各方須隨即於可行情況下盡快作出一切必需或恰當之作為及事項及簽立一切必需或恰當之文件，以闡釋及放寬債券之發行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，認購及購買債券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債券。本集團亦可能考慮於將來適時出售全部或部分債券。

一般資料

認購及購買債券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：

「董事會」	指	本公司董事會；
「債券」	指	認購方根據認購協議同意認購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（將以美元結算，按認購協議所訂定之匯率計算，相當於約303,000,000美元）；

「截止日期」	指	根據認購協議發行及認購債券之截止日期；
「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；
「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）；
「董事」	指	本公司董事；
「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；
「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票據之契約（經不時修改及補充）；
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則；
「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；
「人民幣」	指	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	俊濤有限公司、Sincere Field Limited 及 Sun Power Investments Ltd.，均為本公司之間接全資擁有附屬公司；
「認購協議」	指	日期為二零一一年一月十九日之認購協議，由認購方及（其中包括）佳兆業訂立，內容有關認購及購買債券；
「附屬公司擔保人」	指	佳兆業若干附屬公司，就支付債券、信託契據、可換股債券、可換股債券信託契據、票據及契約下之金額作出擔保；

「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）佳兆業於債券、信託契據、可換股債券、可換股債券信託契據、票據及契約下之責任提供抵押品；
「信託契據」	指	日期為截止日期之信託契據，由佳兆業、附屬公司擔保人、附屬公司擔保質押人與花旗國際有限公司（作為受託人及擔保受託人）訂立，內容有關債券；
「美元」	指	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，二零一一年一月二十日

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>