

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)

須予披露交易

出售票據

出售事項

董事會公布，於二零二一年八月二十三日，本集團透過場外交易市場經票據持有人（本公司全資擁有附屬公司）出售本金額為7,000,000美元（相當於約54,415,000港元）之已出售票據，代價為6,838,196.20美元（相當於約53,157,000港元）（不包括應計利息）。出售事項項下之售價指於相關交易時已出售票據之當時市價。

上市規則之涵義

由於上市規則第 14.07 條項下有關出售事項之一項或多項適用百分比率（與先前出售事項合併計算）超過 5% 但低於 25%，故根據上市規則第 14 章，其構成本公司之須予披露交易，並須遵守上市規則之申報及公布規定。

出售事項

董事會公布，於二零二一年八月二十三日，本集團透過場外交易市場經票據持有人（本公司全資擁有附屬公司）出售本金額為7,000,000美元（相當於約54,415,000港元）之已出售票據，代價為6,838,196.20美元（相當於約53,157,000港元）（不包括應計利息）。

各方亦已同意買方須向票據持有人支付相等於已出售票據之名義利息之金額，有關金額基於自二零二一年五月二十三日（即根據該等票據之條款之最後利息付款日期）（包括該日）起至出售事項交割日期（不包括該日）止之實際過去日數，根據已出售票據之本金額按票面年利率計算（視乎已出售票據之條款及條件所訂明之派息次數及日期計算而定）。因此，本集團將就出售事項收取之所得款項總額（包括應計利息）為 6,996,960.10 美元（相當於約 54,392,000 港元）。

出售事項之詳情載列如下：

本金額：	7,000,000 美元(相當於約 54,415,000 港元)
代價（不包括應計利息）：	6,838,196.20 美元(相當於約 53,157,000 港元)
代價（包括應計利息）：	6,996,960.10 美元(相當於約 54,392,000 港元)

由於出售事項乃透過場外交易市場進行，故本公司對有關已出售票據買方之身份及（倘適用）彼等各自最終實益擁有人及主要業務活動之資料一概不知。因此，據董事經作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，相關已出售票據之買方及（倘適用）彼等各自之最終實益擁有人均為獨立第三方。

出售事項之總代價為 6,838,196.20 美元（相當於約 53,157,000 港元）（不包括應計利息）而出售事項之所得款項總額為 6,996,960.10 美元（相當於約 54,392,000 港元）（包括應計利息）。出售事項項下之售價指於相關交易時已出售票據之當時市價。

出售事項將於二零二一年八月二十五日交割。

有關發行人及已出售票據之資料

發行人

發行人為中梁控股集團有限公司。據董事經作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，於本公布日期，發行人為一間在開曼群島註冊成立之獲豁免有限公司，其股份於聯交所主板上市。發行人連同其附屬公司主要從事物業開發、物業租賃及提供管理諮詢服務。

已出售票據

本集團於二零二零年十一月二十七日認購本金總額為 100,000,000 美元（相當於約 777,360,000 港元）之該等票據（包括已出售票據），有關詳情已於認購事項公布披露。該等票據乃以美元計值，自二零二零年十一月二十三日（包括該日）起至二零二一年十一月二十二日止按年利率 8.875% 每滿半年期末支付。該等票據於新交所上市並於場外交易市場買賣。

於認購該等票據後，本集團已於出售事項前透過場外交易市場進行先前出售事項。緊接出售事項交割前，本集團已持有本金總額 62,000,000 美元（相當於約 481,963,000 港元）之該等票據，其中包括已出售票據。預計緊隨出售事項交割後，將由本集團持有之該等票據之餘下本金總額將為 55,000,000 美元（相當於約 427,548,000 港元）。

於二零二一年六月三十日，已出售票據之未經審核賬面值為約 53,269,000 港元。

於截至二零二零年十二月三十一日止財政年度，已出售票據應佔之除稅前及除稅後淨溢利（指自二零二零年十一月二十七日之認購後之業績，且截至二零一九年十二月三十一日止年度概無適用之已出售票據應佔財務資料）如下：

	截至二零二零年 十二月三十一日 止年度 千港元
除稅前淨溢利	1,138
除稅後淨溢利	1,111

有關本集團及票據持有人之資料

本公司為一間於百慕達註冊成立之有限公司，連同其附屬公司，主要從事物業投資及發展、樓宇及物業管理、經紀服務、證券投資、放債以及化妝品分銷及貿易業務。

票據持有人為一間於香港註冊成立之有限公司，並為本公司之間接全資擁有附屬公司。於本公布日期，其主要從事證券投資。於緊接出售事項完成前，已出售票據由票據持有人合法及實益持有。

出售事項之理由及裨益

出售事項構成本集團證券投資活動之一部分，並於本集團之一般及日常業務過程中進行。

出售事項為本集團提供即時流動資金，能讓本集團重新分配所得款項，迎接可能出現的其他再投資機遇。

鑒於出售事項乃於場外交易市場進行，且出售事項代價基於已出售票據於公開市場之現行市價釐定，故董事認為出售事項乃按一般商業條款訂立而條款屬公平合理，且出售事項符合本公司及股東之整體利益。

出售事項之財務影響及所得款項用途

預期本集團將於截至二零二一年十二月三十一日止財政年度因出售事項錄得已變現虧損約1,341,000港元（有待審核）。已變現虧損為已出售票據之代價（未計應計利息）與已出售票據於二零二零年十二月三十一日之賬面值之間的差額。

董事擬將出售事項之所得款項初步用作一般營運資金，並於機會來臨時用作再投資。

上市規則之涵義

由於上市規則第 14.07 條項下有關出售事項之一項或多項適用百分比率（與先前出售事項合併計算）超過 5%但低於 25%，故根據上市規則第 14 章，其構成本公司之須予披露交易，並須遵守上市規則之申報及公布規定。

釋義

於本公布內，除文義另有所指外，下列詞彙具有下列之涵義：—

「董事會」	指	董事會；
「本公司」	指	Chinese Estates Holdings Limited (股份代號：127)，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	出售已出售票據；
「已出售票據」	指	由票據持有人於出售事項中所出售本金額為7,000,000美元（相當於約54,415,000港元）之該等票據；
「本集團」	指	本公司及其附屬公司；
「港元」	指	港元，香港法定貨幣；
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區；
「獨立第三方」	指	屬獨立於本公司及其關連人士（定義見上市規則）之第三方之個人或公司；
「發行人」	指	中梁控股集團有限公司（股份代號：2772），一間於開曼群島註冊成立之獲豁免有限公司，其股份於聯交所主板上市；
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則；
「票據持有人」	指	翠權有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司，並為本公司之間接全資擁有附屬公司，於緊接出售事項完成前，其為已出售票據之合法及實益擁有人；
「該等票據」	指	由發行人發行之二零二一年到期8.875厘優先票據，其條款及條件與於該契約（定義見認購事項公布）所述之原有票據條款及條件相同，包括已出售票據及原有票據；
「原有票據」	指	由發行人於二零二零年十一月二十三日發行之二零二一年到期50,000,000美元8.875厘優先票據；
「百分比率」	指	具有上市規則所賦予之涵義；
「先前出售事項」	指	本集團於過去十二個月透過場外交易市場出售本金總額為38,000,000美元（相當於約295,397,000港元）之該等票據，總代價為35,947,211.50美元（相當於約279,439,000港元）（不包括應計利息）；

「新交所」	指	新加坡證券交易所有限公司；
「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；
「認購事項公布」	指	本公司日期為二零二零年十一月二十六日之公布，內容有關本集團認購該等票據；
「美元」	指	美元，美國法定貨幣；及
「%」	指	百分比。

就本公布而言，美元乃按 1 美元兌 7.7736 港元之匯率兌換為港元，僅供說明用途。

承董事會命
執行董事兼公司秘書
林光蔚

香港，二零二一年八月二十三日

於本公布日期，董事會由執行董事陳凱韻女士、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>