

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內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，於二零一零年四月十三日，本公司之全資擁有附屬公司 Harbour Trade 就按認購協議之條款及條件認購及購買本金額 350,000,000 美元之相關新增票據（乃新增票據之一部份）一事與（其中包括）恆大訂立認購協議。根據認購協議，相關新增票據須於各方面與現有票據享有同等地位，及具備與其相同之條款及條件（或除發行日期及發行價以外之各方面）。

認購及購買相關新增票據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，於二零一零年四月十三日，本公司之全資擁有附屬公司 Harbour Trade 就按認購協議之條款及條件認購及購買本金額 350,000,000 美元之相關新增票據（乃新增票據之一部份）一事與（其中包括）恆大訂立認購協議。根據認購協議，相關新增票據須於各方面與現有票據享有同等地位，及具備與其相同之條款及條件（或除發行日期及發行價以外之各方面）。

就董事所知及經合理查詢後，恆大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。

#### 相關新增票據之主要條款

##### 所認購及購買之票據

在達致完成之若干條件規限下，本公司將認購及購買將由恆大發行本金額 350,000,000 美元之相關新增票據。除非按當中條款提早贖回，否則相關新增票據將於二零一五年一月二十七日期到。

## **認購價**

相關新增票據之認購價將為相關新增票據本金額之 100%，另加自二零一零年一月二十七日（為現有票據之發行日）起計（包括該日）至緊接截止日期前一日（包括該日）止按相關新增票據之本金額所累計之利息（按契約條款，利息金額約為 9,980,000 美元）。

## **利息**

相關新增票據將按年利率 13 厘計息，於二零一零年七月二十七日起每半年分別於每年之一月二十七日及七月二十七日支付。

## **新增票據之地位**

相關新增票據將由恆大根據契約（經日期為相關新增票據截止日期之契約補充函補充）發行，契約補充函由恆大、附屬公司擔保人及花旗國際有限公司（作為受託人）訂立，以反映（其中包括）包含相關新增票據作為恆大之整體責任及附屬公司擔保人按優先基準就妥善準時支付相關新增票據下之全數應付金額（包括相關新增票據之本金額、溢價（如有）及利息）作出擔保。

新增票據將現有票據綜合及形成單一類別，並可就新增票據及現有票據在所有事宜上作為單一類別進行投票，亦附帶與現有票據相同之權益。新增票據一旦發行，將於各方面與現有票據享有同地位，及具備與其相同之條款及條件（包括但不限於附屬公司擔保人及合營附屬公司擔保人所提供擔保（如有）及契約所指定之若干附屬公司擔保人所提供之股份抵押或其他抵押品之利益）（或除發行日期及發行價以外之各方面），並附帶與現有票據相同之所有權利，其地位亦(1)最低限度與恆大所有其他無抵押非後償債務之收款權利享有同地位，惟須視乎根據適用法例有關非後償債務的任何優先權；(2)較列明其收款權利從屬於相關新增票據的恆大任何現有及日後責任享有優先收款權利；(3)實際從屬於恆大、附屬公司擔保人及合營附屬公司擔保人的其他有抵押責任（如有），惟以作為抵押品的資產價值為限；及(4)實際從屬於並無就相關新增票據提供擔保的恆大附屬公司全部現有及日後責任。

## **擔保**

就相關新增票據之發行而言，自截止日期起，若干根據契約指派之附屬公司擔保人將提供若干抵押，以向花旗國際有限公司（為其本身及新增票據及現有票據持有人之利益）擔保（其中包括）新增票據及恆大於契約下之責任。該等股份抵押將於各方面與授予現有票據持有人之抵押權益及留置權具有同等而對等之地位。

## **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相關新增票據一事將於二零一零年四月十六日截止。

## **新增票據於新交所上市**

根據認購協議，恆大將促使新增票據與現有票據作為單一系列證券，不遲於緊隨截止日期後首個交易日於新交所上市或獲准買賣。

倘若（其中包括）新增票據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，或新增票據因任何理由並無與現有票據作為單一系列證券於新交所上市或獲准買賣，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爲或事項及簽立一切必需或恰當之文件，以闡釋及放寬新增票據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，包括但不限於恆大向 Harbour Trade 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，認購及購買高回報相關新增票據將爲本集團提供難得機會，在現時低息環境下提高投資收入。另外，董事會亦考慮到恆大在發展優質住宅物業項目之往績，及其管理中國不同城市多個項目之經營模式。本集團擬從內部資金撥款認購及購買相關新增票據。本集團亦可能考慮於將來適時出售全部或部分相關新增票據。

## 一般資料

認購及購買相關新增票據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：

|        |   |  |
|--------|---|--|
| 「新增票據」 | 指 | 恆大額外發行於二零一五年到期之 13 厘優先票據，本金總額爲 600,000,000 美元，Harbour Trade 及其他認購者已同意認購；     |
| 「董事會」  | 指 | 本公司董事會；  |
| 「截止日期」 | 指 | 根據認購協議發行及認購相關新增票據之截止日期；  |
| 「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；   |
| 「董事」   | 指 | 本公司董事；   |
| 「恆大」   | 指 | 恆大地產集團有限公司，於開曼群島註冊成立之有限公司，其股份於聯交所上市；   |
| 「現有票據」 | 指 | 恆大所發行於二零一五年到期之 13 厘優先票據，本金總額爲 750,000,000 美元，於新交所上市，詳情載於恆大日期爲二零一零年一月二十二日之公布； |

|                 |   |  |
|-----------------|---|--|
| 「本集團」           | 指 | 本公司及其附屬公司；   |
| 「Harbour Trade」 | 指 | Harbour Trade Limited，本公司之全資擁有附屬公司；  |
| 「契約」            | 指 | 由有關現有票據日期為二零一零年三月二十六日之首份補充契約修訂及補充日期為二零一零年一月二十七日之契約；                                |
| 「合營附屬公司擔保人」     | 指 | 恆大若干附屬公司（可按契約規定不時重新指派），就準時支付新增票據、現有票據及契約下之全數應付金額作出若干有限度擔保；                         |
| 「上市規則」          | 指 | 聯交所證券上市規則；   |
| 「相關新增票據」        | 指 | 恆大額外發行於二零一五年到期之 13 厘優先票據，本金總額為 350,000,000 美元，Harbour Trade 按照認購協議已同意認購，乃新增票據之一部份； |
| 「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；   |
| 「認購協議」          | 指 | 日期為二零一零年四月十三日之認購協議，由 Harbour Trade 及（其中包括）恆大訂立；                                    |
| 「附屬公司擔保人」       | 指 | 恆大若干附屬公司（可按契約規定不時重新指派），就準時支付新增票據、現有票據及契約下之全數應付金額作出擔保；及                             |
| 「美元」            | 指 | 美利堅合眾國之法定貨幣。   |

承董事會命  
公司秘書  
林光蔚

香港，二零一零年四月十四日

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>