

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

認購新票據

#### 認購事項

董事會欣然宣布，於二零二一年四月二十八日，認購人得到確認，認購人按照其認購指示獲配發本金額為 150,000,000 美元（相當於約 1,166,355,000 港元）之新票據，發行價為其本金額之 100%，完成日期預計為二零二一年五月十一日。

#### 上市規則之涵義

由於上市規則第 14.07 條項下分別有關(i)認購事項（獨立計算）；及(ii)認購事項（與先前認購事項彙集計算）之一項或多項適用百分比率超過 5%但低於 25%，故根據上市規則第 14 章，認購事項構成本公司之須予披露交易，並因此須遵守上市規則之申報及公布規定。

## 認購事項

董事會欣然宣布，於二零二一年四月二十八日，認購人得到確認，認購人按照其認購指示獲配發本金額為150,000,000美元（相當於約1,166,355,000港元）之新票據，發行價為其本金額之100%，完成日期預計為二零二一年五月十一日。

認購事項乃發行人同時發售之新票據之其中一部分。誠如發行人日期為二零二一年四月二十七日及二零二一年四月二十八日之公布所披露，發行人根據就由其發行並於二零二四年到期之9.375厘未償還優先票據所作交換及收購要約發行新票據作為部分交換代價，相應新票據將與認購事項之新票據構成單一系列。於本公布日期，本集團持有由發行人發行、本金總額為75,000,000美元（相當於約583,177,500港元）並於二零二四年到期之9.375厘優先票據。

## 認購事項及新票據之主要條款

發行人	:	Kaisa Group Holdings Ltd. 佳兆業集團控股有限公司*
新票據	:	於二零二五年到期之 11.7 厘 500,000,000 美元優先票據
發行日期	:	預計為二零二一年五月十一日
總發行規模	:	500,000,000 美元
總認購額	:	150,000,000 美元
發行價	:	新票據本金額之 100%
利息	:	年利率 11.7 厘（由二零二一年五月十一日（包括該日）起），由二零二一年十一月十一日起於每年五月十一日及十一月十一日每滿半年派付
到期日	:	二零二五年十一月十一日
新票據之地位	:	新票據乃(a)發行人之一般責任；(b)較發行人明文次於新票據受償權利之任何現有及未來責任享有優先受償權利；(c)至少與發行人之所有其他無抵押、非後償債務享有同等受償權利（惟須受該等非後償債務根據適用法律享有之任何優先權所規限）；(d)由附屬公司擔保人及合營附屬公司擔保人（如有）優先擔保（惟須受若干限制所規限）；(e)實際上次於發行人、附屬公司擔保人及合營附屬公司擔保人（如有）之有抵押責任（惟以用作抵押之資產價值為限）；及(f)實際上次於發行人之附屬公司（非附屬公司擔保人或合營附屬公司擔保人）之所有現有及未來責任。

## 擔保及抵押

- ： 每名附屬公司擔保人及合營附屬公司擔保人（如有）將共同及各別為妥善準時支付新票據之本金、溢價（如有）、利息及所有其他應付款項之責任提供擔保。

此外，新票據以若干抵押品（包括發行人及初步附屬公司擔保人質押人所擁有之初步附屬公司擔保人（即於契約日期之附屬公司擔保人）股本股票）（「**抵押品**」）之質押作抵押，且已就抵押品設立留置權，且在抵押品價值方面實際上較發行人之無抵押責任享有優先受償權利。

## 贖回

- ： 因稅務理由而贖回

倘發行人或任何附屬公司擔保人或合營附屬公司擔保人將因任何適用稅務法律或該等法律之應用或詮釋之變動而有責任支付若干新增稅項，則發行人可選擇全部而非部分贖回新票據，贖回價相等於其本金額 100%，連同截至發行人所定之贖回日期之應計未付利息（如有）。

### 選擇性贖回

倘於由下文所載任何年度之十一月十一日起計 12 個月期間內進行贖回，則發行人可於二零二三年十一月十一日或之後隨時及不時選擇按相等於下文所載本金額百分比之贖回價，另加截至（但不包括）贖回日期之應計未付利息（如有），贖回全部或部分新票據：

期間	贖回價
二零二三年	104%
二零二四年	102%

於二零二三年十一月十一日之前之任何時間，發行人可選擇按相等於新票據本金額 100%之贖回價，另加截至贖回日期之適用溢價以及應計未付利息（如有），贖回全部而非部分新票據。

此外，於二零二三年十一月十一日之前之任何時間，發行人可以股本發售中一次或多次出售發行人普通股的所得現金款項淨額，按新票據本金額 111.7%之贖回價，另加截至贖回日期之應計未付利息（如有），贖回新票據本金總額最多 35%；惟於每次相關贖回後，於原發行日期發行之新票據本金總額須至少有 65%仍

發行在外，且任何相關贖回於有關股本發售完成後 60 日內進行。

**於控制權改變時購回新票據** : 於發生若干指定發行人控制權改變觸發事件後 30 天內，發行人將提呈要約購買所有未償還新票據，購買價相等於其本金額 101%，另加截至購回日期之應計未付利息（如有）。

**違約事件** : 倘發生若干指定違約事件，則契約下之受託人可應擁有未償還新票據至少 25% 之持有人的要求，或擁有未償還新票據至少 25% 之持有人，可宣布新票據本金額加溢價（如有）及任何應計未付利息為即時到期應付（因發行人或其若干附屬公司無力償債而發生之違約事件除外，在此等情況下，新票據之本金額、溢價（如有）及任何應計未付利息將自動且即時成為到期應付，無需經契約下之受託人或新票據之任何持有人宣布或採取任何其他行動）。

**上市** : 發行人將就新票據於新交所上市及報價提出申請。

### 有關本公司、認購人及發行人之資料

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。

認購人為一間於英屬維爾京群島註冊成立之有限公司，主要從事證券投資。於本公布日期，認購人為本公司之間接全資擁有附屬公司。

據董事所知及所悉，(i)發行人為一間於開曼群島註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市，而發行人及其附屬公司主要從事中國物業發展、物業投資、物業管理、酒店及餐飲業務，以及戲院、百貨店及文化中心業務及水路客貨運業務；及(ii)發行人及其最終實益擁有人均為獨立第三方。

### 認購事項之理由及裨益

本公司擬認購新票據作投資用途，作為本集團於一般及日常業務過程中進行證券投資活動之其中一環。董事會認為，於當前低利率環境下，計及新票據之利率及債務工具之現行市價，認購事項將為本集團提供機會提高投資收入，因此，董事會認為，認購事項以及新票據之條款乃屬公平合理及按一般商業條款訂立，且認購事項符合本公司及股東之整體利益。本集團擬透過內部資源及／或借貸為認購事項提供資金。

### 上市規則之涵義

由於上市規則第 14.07 條項下分別有關(i)認購事項（獨立計算）；及(ii)認購事項（與先前認購事項彙集計算）之一項或多項適用百分比率超過 5%但低於 25%，故根據上市規則第 14 章，認購事項構成本公司之須予披露交易，並因此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；
「英屬維爾京群島」	指	英屬維爾京群島；
「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；
「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；
「契約」	指	將由發行人、契約所列初步附屬公司擔保人（作為擔保人）及受託人將於發行日期訂立之契約，當中載列新票據之條款及條件；
「獨立第三方」	指	獨立於本公司及其關連人士（定義見上市規則）之第三方人士或公司；
「發行日期」	指	新票據發行之日，預計為二零二一年五月十一日；
「發行人」	指	Kaisa Group Holdings Ltd. 佳兆業集團控股有限公司*（股份代號：1638），一間於開曼群島註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市；
「合營附屬公司擔保人」	指	將就新票據提供擔保之若干發行人附屬公司（不包括附屬公司擔保人）；
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則；
「新票據」	指	將由發行人發行之於二零二五年到期之 11.7 厘 500,000,000 美元優先票據；
「中國」	指	中華人民共和國，就本公布而言，不包括香港、澳門特別行政區及台灣；

「先前認購事項」	指	由本集團按照發行人日期為二零二零年九月二十三日之要約通函所載條款及條件認購優先永續資本證券，本金總額為 30,000,000 美元，已於二零二零年九月三十日完成；
「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；
「認購人」	指	<b>Rapid Fix Limited</b> ，一間於英屬維爾京群島註冊成立之有限公司，為本公司之間接全資擁有附屬公司；
「認購事項」	指	由認購人認購本金額為 150,000,000 美元之新票據；
「附屬公司擔保人」	指	將就新票據提供擔保之若干發行人附屬公司；
「美元」	指	美元，美利堅合眾國法定貨幣；及
「%」	指	百分比。

就本公布而言，美元乃按 1 美元兌 7.7757 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，二零二一年四月二十八日

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>

\* 僅供識別