

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，概不對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)

#### 自願性公布 證券投資之已變現及未變現收益／虧損 及股息收入

Chinese Estates Holdings Limited (「本公司」) 及其附屬公司 (統稱「本集團」) 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、放債及化妝品分銷及貿易業務。

本公司董事會 (「董事會」) 謹此公布本集團歷年來在一般及日常業務過程中進行證券投資活動，並於截至二零二一年十二月三十一日止年度 (「本年度」)，本集團出售若干證券投資及財資產品。於二零二一年十二月三十一日，餘下之證券投資及財資產品按該日之公平值作重估。因此，預期若干已變現及未變現之收益或虧損、股息收入淨額、利息收入／開支及其他投資收入／開支將於本年度之綜合全面收益報表中確認。

#### 恒大股份

於二零二一年十二月三十一日，本集團之上市股本投資組合包括中國恒大集團 (於香港聯合交易所有限公司 (「聯交所」) 上市) (股份代號：3333) 之股份 (「恒大股份」)，而恒大股份已計入通過其他全面收益以反映公平值計量之金融資產 (「通過其他全面收益以反映公平值計量之金融資產」)。於本年度，本集團透過一系列交易於聯交所公開市場出售若干恒大股份，預期於本年度之已變現虧損約7,870,000,000港元 (包括交易成本) 將錄為其他全面支出。根據餘下之恒大股份於二零二一年十二月三十一日之收市價作初步評估，預期於本年度之公平值變動之未變現虧損約3,050,000,000港元將錄為其他全面支出。未變現公平值變動乃非現金項目，對本集團現金流量並無構成影響。

於本年度，本集團已於本年度之損益中確認來自恒大股份之股息收入約160,000,000港元。

## 其他證券投資及財資產品

於本年度，本集團出售若干證券投資及財資產品（除通過其他全面收益以反映公平值計量之金融資產外）（「該出售」），當中主要包含股本證券、債券及結構性產品。預計該出售帶來已變現虧損淨額約1,500,000,000港元將於本年度於損益中確認。

至於餘下之證券投資及財資產品（除通過其他全面收益以反映公平值計量之金融資產外）（當中主要包含股本證券、債券及結構性產品），根據報價及估計之公平值作初步評估，預計於本年度之公平值變動之未變現虧損淨額約950,000,000港元將於本年度於損益中確認。此外，本集團於本年度來自證券投資及財資產品之股息收入淨額（除上述恒大股份之股息收入外）、利息收入／開支及其他投資收入／開支之收入／開支淨額，將於確定此等數額後於本年度之全年業績公布內披露。

本公司股東及有意投資人士注意本集團於本年度之全年業績仍有待審核，於買賣本公司股份時務必審慎行事，倘有任何疑問，可向專業或財務顧問尋求獨立意見。

承董事會命  
執行董事兼公司秘書  
林光蔚

香港，二零二二年一月七日

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>