

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)

根據上市規則第 13.13 條之披露

本公布乃Chinese Estates Holdings Limited（「本公司」，連同其附屬公司，統稱「本集團」）根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）第13.13條發出。

茲提述本公司日期為二零二三年九月十四日之公布及日期為二零二三年十月六日之通函，內容有關（其中包括）金得誠有限公司（「金得誠」）成功向地政總署投得一幅位於香港九龍啟德第2A區2號地盤及3號地盤並稱為新九龍內地段第6590號的土地（「該土地」）。金得誠由灑威有限公司（「該合營公司」）全資擁有，而該合營公司乃一間由本公司最終持有10%股權及由其他合營夥伴（連同本公司，統稱「合營夥伴」）最終持有其餘90%股權之合營公司。

對金得誠之墊款及財務資助與擔保

向金得誠提供之貸款墊款

截至本公布日期，本集團已透過貸款方式向金得誠作出多筆墊款（「**貸款墊款**」），用作該土地之地價及開發成本的部分付款，貸款墊款結餘連同應計利息之總額為414,585,743.93港元。貸款墊款為無抵押、無固定還款期及現時按年利率2厘計息。

銀團貸款融資協議

於二零二六年一月二十二日，金得誠（作為借款人）與銀團貸款人（為兩間銀行）連同牽頭行、融資代理及抵押代理訂立一份有期貸款融資協議（「**銀團貸款融資協議**」），內容有關本金總額為8,000,000,000港元之有期貸款融資（「**銀團貸款融資**」），旨在(i)為金得誠結欠一間外部銀行之現有2,140,000,000港元有期貸款未償還本金金額再融資；及(ii)就開發該土地（「**該項目**」）之建築成本及相關

專業費用融資或再融資。從銀團貸款融資提取之未償還款項總額，連同所有應計利息及就此應付之所有其他款項，應於最後到期日一筆過償還。銀團貸款融資之最後到期日應為以下三者之較早者：(i)由銀團貸款融資協議日期起計60個月；(ii)該項目之合約完成證明書發出後6個月；及(iii)二零三零年十一月三十日（惟倘金得誠於二零三零年十一月三十日或之前已取得有關該項目之佔用許可證，則第(iii)項將不適用）。

作為金得誠於銀團貸款融資下所承擔之責任之抵押品，本公司（作為擔保人）已簽立（其中包括）一份以銀團貸款融資之抵押代理（為其受抵押方的利益）為受益人的個別、非共同、無條件及不可撤回之擔保與彌償保證，以擔保金得誠於銀團貸款融資協議下之責任，最高金額為800,000,000港元，相等於銀團貸款融資最高本金額之10%，亦為本公司於該合營公司最終擁有之股權比例。

銀團貸款融資之其他抵押品包括（其中包括）下列與該項目相關者：(i)第一順位樓宇按揭；(ii)租金所得款項出讓；(iii)銷售所得款項出讓；(iv)金得誠所有財產、資產及承諾之債權證，包括對指定賬戶之第一順位固定押記；(v)保險出讓；(vi)金得誠所有已發行股本之股份押記；(vii)建造合約出讓；(viii)從屬協議；及(ix)合營夥伴及金得誠之資金及完工承諾。

上市規則之影響

由於(i)本集團作出貸款墊款連同應計利息414,585,743.93港元及(ii)本公司根據銀團貸款融資協議提供之擔保最多800,000,000港元，合共1,214,585,743.93港元，按上市規則第14.07(1)條所界定的本集團資產比率計算超逾8%，故本公司須根據上市規則第13.13條遵守一般披露責任。

如產生上市規則第13.13條責任的情況持續，本公司將會根據上市規則第13.20條於其後續之中期及年度報告中作出持續披露。

代表董事會
公司秘書
麥嘉儀

香港，二零二六年一月二十二日

於本公布日期，董事會由執行董事陳凱韻女士及陳諾韻女士，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、梁潤輝先生及馬時俊先生組成。

網址：<https://www.chineseestates.com>