

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。



恒隆地產有限公司 HANG LUNG PROPERTIES LIMITED

(於香港註冊成立之有限公司)

(股份代號：00101)

關連交易

董事局宣布於 2017 年 11 月 18 日，買方（本公司之全資附屬公司）與賣方（恒隆集團之全資附屬公司）訂立買賣協議，以總代價港幣 224,905,351 元收購(i) Wentworth 之全部已發行股本；及(ii) Wentworth 集團欠付賣方之股東貸款的實際總額等值。該收購將於 2017 年 11 月 20 日完成。

Wentworth 為淘大工業村 1 座 4 個工作室的間接持有人。

由於恒隆集團為本公司之控股公司，該收購構成本公司之一項關連交易，根據上市規則第 14A 章須遵守申報及公布規定，但可豁免徵求本公司獨立股東批准的規定。

買賣協議

日期：2017 年 11 月 18 日

訂約各方：1. 賣方，恒隆集團之全資附屬公司；及
2. 買方，本公司之全資附屬公司。

買方購入之資產：賣方同意出售及買方同意購入：
1. 待售股份，即 Wentworth 之全部已發行股本；及
2. Wentworth 集團欠付賣方總額港幣 40,824,904 元的待售貸款總額。

Wentworth 透過其全資附屬公司實益持有該物業的全部權益，包括淘大工業村 1 座 4 個工作室。

代價 : 代價總額為港幣 224,905,351 元並須由買方於完成時按下列方式向賣方以現金支付：

(a) 港幣 40,824,904 元相等於完成時未付待售貸款總額之面值；
及

(b) 港幣 184,080,447 元為待售股份之代價。

代價乃經買方與賣方公平磋商後釐定，並經參考(i)於完成日期 Wentworth 集團之資產淨值；(ii)獨立專業估值師按 2017 年 9 月 15 日對該物業所作出的估值港幣 224,828,811 元；及(iii)待售貸款總面值。

完成 : 於 2017 年 11 月 20 日完成。

有關 WENTWORTH 及該物業的資料

Wentworth 為一家於英屬處女群島註冊成立之有限公司，透過其全資附屬公司獨資持有該物業。其主要業務為控股投資，該物業為其主要資產。

該物業位於淘大工業村 1 座，佔總樓面面積約為 2,000 平方米。以下為 Wentworth 集團截至 2015 年 12 月 31 日及 2016 年 12 月 31 日止兩個年度的未經審核之財務資料：

	截至 12 月 31 日止年度	
	2015	2016
	<i>港幣百萬元</i>	<i>港幣百萬元</i>
除稅及非經常項目前淨溢利／(虧損)	2.5	(0.6)
除稅及非經常項目後淨溢利／(虧損)	2.3	(0.6)

於 2017 年 11 月 15 日，Wentworth 集團的未經審核資產淨值約港幣 184,000,000 元。

該物業由 Wentworth 集團於 1990 年以約港幣 34,000,000 元代價購入。於 2017 年 11 月 15 日，於 Wentworth 集團賬目，該物業未經審核賬面值為港幣 224,828,811 元。

於該收購完成後，Wentworth 將成為本公司的間接全資附屬公司。

該收購之原因及裨益

董事認為該收購將可為本集團整合本公司於淘大工業村的業權，而本公司乃恒隆整個集團之主要地產業務機構。

董事（包括獨立非執行董事）認為該收購的條款乃一般商業條款亦屬公平合理，並符合本公司及其股東之整體利益。

執行董事陳啟宗先生、陳南祿先生、何孝昌先生及陳文博先生亦為恒隆集團之執行董事，基於良好的企業管治，及為免出現任何利益衝突，彼等各自已就有關該收購的決議案放棄表決權。除以上披露外，並無董事於交易中擁有任何重大利益，亦無任何董事須就董事局批准該收購的決議案放棄表決權。

有關賣方、買方及恒隆集團的資料

賣方為恒隆集團之一家全資及實益擁有公司，其主要業務為控股投資。

買方為本公司之一家全資及實益擁有公司，其主要業務為控股投資。

恒隆集團乃一家於聯交所上市之公司，從事香港地產發展逾 50 年。恒隆集團為本公司之控股公司。

上市規則之涵義

賣方為恒隆集團（本公司控股公司）之一家全資擁有公司。據此，根據上市規則賣方為本公司之關連人士，而該收購構成本公司之關連交易。

由於該收購的若干適用百分比比率（按上市規則第 14.07 條之定義）超過 0.1%，但低於 5%，根據上市規則第 14A 章，該收購須遵守申報及公布規定，但可豁免徵求本公司獨立股東批准的規定。

一般資料

本公司為其控股公司恒隆集團的地產業務機構，以市值計為香港最大地產發展及投資公司之一。本公司之主要業務為控股投資，並透過其附屬公司於香港及中國投資物業以供收租、發展物業以供出售及租賃，以及停車場管理與物業管理。

釋義

「該收購」	指	買賣協議項下之交易
「董事局」	指	本公司之董事局
「本公司」	指	恒隆地產有限公司，於香港註冊成立之有限公司，其已發行股份於聯交所主板上市
「完成」	指	該收購按買賣協議之條款及條件完成
「關連人士」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義
「代價」	指	該收購完成時買方向賣方支付的代價
「董事」	指	本公司之董事
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港幣」	指	港幣，香港之法定貨幣
「恒隆集團」	指	恒隆集團有限公司，於香港註冊成立之有限公司，其已發行股份於聯交所主板上市（股份代號：00010），以及為本公司之控股公司
「香港」	指	中國香港特別行政區
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「中國」	指	中華人民共和國
「該物業」	指	新九龍內地段第 1744 號淘大工業村第 1 座 4 樓 B 工作室、5 樓 B 工作室、6 樓 A 及 B 工作室
「買方」	指	Newhart Investments Limited，於英屬處女群島註冊成立之有限公司，為本公司之全資附屬公司
「買賣協議」	指	買方及賣方於 2017 年 11 月 18 日訂立之買賣協議
「待售貸款」	指	Wentworth 集團欠付賣方的股東貸款總額港幣 40,824,904 元
「待售股份」	指	Wentworth 之全部已發行股本
「賣方」	指	Atlas Limited，於英屬處女群島註冊成立之有限公司，為恒隆集團之全資附屬公司

「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「Wentworth」	指	Wentworth Limited，於英屬處女群島註冊成立之有限公司
「Wentworth 集團」	指	Wentworth 及其附屬公司

承董事局命
恒隆地產有限公司
公司秘書
甄嘉雯

香港，2017年11月20日

於本公布日期，本公司之董事局包括以下董事：

執行董事：陳啟宗先生、陳南祿先生、何孝昌先生及陳文博先生

獨立非執行董事：夏佳理先生、何潮輝先生、袁偉良先生、陳嘉正博士、張信剛教授及馮婉眉女士