

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。



**恒隆集團有限公司**  
**HANG LUNG GROUP LIMITED**  
(於香港註冊成立之有限公司)  
(股份代號：00010)



**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)

## 聯合公布

### 香港壽山村道 37 號

本公布乃由恒隆集團有限公司及恒隆地產有限公司（「恒隆地產」）（統稱「本公司」）根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）第 13.09 條及香港法例第 571 章證券及期貨條例（「證券及期貨條例」）第 XIVA 部項下之內幕消息條文（定義見上市規則）而作出。

於二零二零年九月九日，美國法律顧問發出函件告知堅弘有限公司（恒隆地產間接全資附屬公司）（「投標人」）有關美國接納投標人以港幣 25.66 億元收購（「該交易」）鄉郊建屋地段第 357 號（亦稱香港壽山村道 37 號）（「該物業」）的投標（「該投標」）。於二零二零年九月十六日，美國（作為賣方）、投標人（作為買方）及恒隆地產（作為最終擁有人）就該物業簽訂買賣協議備忘錄（「該協議備忘錄」）。

於二零二零年九月三十日，該協議備忘錄根據香港法例第 128 章土地註冊條例被呈交到香港特別行政區（「香港特區」）政府土地註冊處（「土地註冊處」）進行註冊。根據該協議備忘錄，該交易定於二零二零年十二月三十日中午或之前完成（「完成」）。

於二零二零年十二月二十一日，恒隆地產及投標人通過其法律顧問收到土地註冊處發出的函件（「該函件」），當中指明（其中包括）：

- (i) 美國駐港總領事館不是一般商業主體，而該物業不是普通房產；
- (ii) 該物業的出售涉及中華人民共和國（「中國」）及美國兩國間的外交事務，不是一般商業行爲；
- (iii) 中國中央人民政府（「中國政府」）已告知香港特區政府，倘若美國駐港總領事館有意租賃、購置、出售或以其他方式獲得或處置任何位於香港特區的房地產，美國政府應提前六十天經外交部駐港特派員公署向中國政府提出申請，並提供詳細資訊，在取得中國政府書面答覆同意後方可辦理有關手續（「該等外交義務」）；
- (iv) 於該函件日期，土地註冊處並未收到任何文件，證明美國政府就出售該物業（即該交易）已遵從該等外交義務；及

- (v) 因此，除非及直至美國政府能提交書面文件證明已遵從上述規定，否則土地註冊處不能為該協議備忘錄進行註冊。

函件中所提述的事項屬特殊事項，且在投標人於投標前及投標時或在簽訂該協議備忘錄時不為恒隆地產及投標人所知及預期之內。經仔細考慮所有與該交易有關的情況後，於二零二零年十二月二十四日，投標人通過彼等各自之法律顧問通知美國(「該要求信」)，投標人準備、願意及有能力繼續完成該交易事項，唯美國須提供 (a) 美國已遵從該等外交義務之書面證明；及 (b) 任何該等美國提供的書面證明獲得土地註冊處信納並註冊該協議備忘錄及該物業由美國轉讓予投標人的轉讓契。投標人亦重申已準備向美國提供為遵從上述事項(包括該等外交義務)所需要的額外時間。

於二零二零年十二月二十九日，美國透過其法律顧問提出對於遵從該等外交義務的必要性之異議，唯未有按照該要求信的請求提供證明。美國在信中表示，首先，美國已遵從相關的義務及責任，其次，與出售該物業相關的外交義務屬於主權之間的事宜，並不影響該物業的業權，再者，土地註冊處無權不為該協議備忘錄進行註冊。儘管如此，美國接受土地註冊處於該函件中表明的立場，即該物業「不是普通房產」及該交易「不是一般商業行為」，因此該物業的出售「涉及外交事務並應根據適用的外交規範處理」。因此，該交易並無按照原定時間於二零二零年十二月三十日中午或之前完成。

鑒於上述原因，該交易的所有相關方(包括恒隆地產、投標人、美國及土地註冊處)同意該交易及完成涉及中國與美國兩個主權國家之間的外交事務，因此並非恒隆地產及投標人所能控制。

恒隆地產及投標人正評估及向法律顧問了解有關該交易及上述事項可作出的適當行動，包括研究延長完成時間的可能性。本公司將根據上市規則及證券及期貨條例於適當時候另行刊發公布，提供任何重大進展之最新消息。

本公司股東及潛在投資者於買賣本公司證券時務請審慎行事。

承董事會命  
恒隆集團有限公司  
公司秘書  
甄嘉雯

承董事會命  
恒隆地產有限公司  
公司秘書  
甄嘉雯

香港，2020年12月30日

於本公布日期，恒隆集團有限公司之董事會包括：  
執行董事：陳啟宗先生、陳文博先生、盧韋柏先生及何孝昌先生  
非執行董事：陳樂宗先生、張家騏先生及陳仰宗先生  
獨立非執行董事：葉錫安先生、廖柏偉教授、徐立之教授及廖長江先生

於本公布日期，恒隆地產有限公司之董事會包括：  
執行董事：陳啟宗先生、陳文博先生、盧韋柏先生及何孝昌先生  
非執行董事：陳南祿先生  
獨立非執行董事：夏佳理先生、袁偉良先生、何潮輝先生、陳嘉正博士、張信剛教授及馮婉眉女士