

香港聯合交易所有限公司對本公告的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不就因本公告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。



**會德豐有限公司**  
(於香港註冊成立的有限公司)  
股份代號：20



**九龍倉集團有限公司**  
(於香港註冊成立的有限公司)  
股份代號：4

## 聯合公告

### 須予披露的交易

會德豐及其非全資附屬公司，九龍倉，各自的董事會謹宣布，於二〇一七年九月二十日，九龍倉集團（透過其全資附屬公司弘順投資有限公司）成功投得該地塊，代價為人民幣七十二億四千二百萬元（折合約港幣七十五億一千七百萬元），作物業發展用途。

對於會德豐及九龍倉每一方而言，由於就上市規則第 14.07 條而言，涉及該地塊的財務承擔的一個或多個適用百分比比率超逾 5%，但低於 25%，故根據上市規則，購入地塊交易對會德豐及九龍倉每一方皆構成一項須予披露的交易。

由於根據上市規則第 14 章，購入地塊交易對會德豐及九龍倉兩者皆構成一項須予披露的交易，為符合上市規則，載列（其中包括）購入地塊交易的相關資料的通函，將在實際可行情況下盡快發送予會德豐及九龍倉各自的股東。

## 緒言

於二〇一七年九月二十日，九龍倉旗下的一間全資附屬公司弘順投資有限公司成功投得該地塊，作價為人民幣七十二億四千二百萬元（折合約港幣七十五億一千七百萬元），作物業發展用途。

## 競投的詳情

競投日期：二〇一七年九月二十日

涉及競投的各方： 成都市國土資源局作為賣方  
九龍倉（乃會德豐持有其 50.00003% 權益的附屬公司）旗下的一間全資附屬公司弘順投資有限公司作為買方

目的： 按競投規定和要求的條件，該地塊用作物業發展用途，地盤面積約 590,000 平方呎，可建總樓面面積約 4,725,000 平方呎

## 代價及付款條款

購入該地塊的土地使用權的總代價為人民幣七十二億四千二百萬元( 折合約港幣七十五億一千七百萬元 )，該代價將會依下述方式以現金分期支付：

<u>支付日期</u>	<u>須支付的金額</u>
簽署土地合同當日，即二 七年九月二十 日起計 30 個工作天之內	30%
支付第一期起計 60 天之內	30%
支付第一期起計 180 天之內	40%

代價金額乃成都市國土資源局於二 七年九月二十日舉行的公開競投所得的結果，該公開競投乃按中國的相關法律及法例進行。代價金額乃按樓面價約每平方呎人民幣 1,533 元而釐定。該代價將一部分由九龍倉集團的內部資源撥付，另一部分由九龍倉集團的銀行借款撥付。

## 購入地塊的原因及利益

會德豐及九龍倉的董事認為發展該地塊乃一項切實可行的投資，將可擴大會德豐及九龍倉的資產及盈利基礎，並將對會德豐及九龍倉以及其各自的股東整體而言有所裨益。會德豐及九龍倉的董事亦認為，購入地塊交易的條款對會德豐及九龍倉以及其各自的股東而言，乃按一般商業條款訂立，屬公平合理。

## 一般資料

會德豐集團的主要業務為擁有物業作發展及出租用途、投資控股、貨箱碼頭和通訊、媒體及娛樂。九龍倉集團的主要業務則為擁有物業作出租用途、地產發展及投資、貨箱碼頭和通訊、媒體及娛樂。

於本公告日期，會德豐董事會的成員為吳光正先生、李唯仁先生、吳天海先生和徐耀祥先生，以及三位獨立非執行董事歐肇基先生、張培明先生和丁午壽先生；而九龍倉董事會的成員則為吳光正先生、李唯仁先生、吳天海先生、李玉芳女士和吳梓源先生，以及六位獨立非執行董事陳茂波先生、陳坤耀教授、錢果豐博士、方剛議員、捷成漢先生和詹康信先生。

## 規則事宜

對於會德豐及九龍倉每一方而言，由於就上市規則第 14.07 條而言，涉及購入地塊交易的財務承擔的一個或多個適用百分比比率超逾 5%，但低於 25%，故根據上市規則，購入地塊交易對會德豐及九龍倉每一方皆構成一項須予披露的交易。

由於根據上市規則第 14 章，購入地塊交易對會德豐及九龍倉兩者皆構成一項須予披露的交易，載列（其中包括）購入地塊交易的相關資料的通函，將在實際可行情況下盡快發送予會德豐及九龍倉各自的股東。

## 本公告所用的詞彙

於本公告內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「香港」	指	中國香港特別行政區
「該地塊」	指	中國成都市的一幅地，地盤面積約 590,000 平方呎，位於成都市錦江區大慈寺路以南、紅星路步行街以東、江南館街以北、紗帽街以西（紅星路廣場地塊），作零售及辦公室（不少於 60%）、零售（不少於 30%）、酒店（不少於 15%）及住宅（不多於 20%）用途
「購入地塊交易」	指	於二〇一七年九月二十日購入該地塊的土地使用權的成功競投
「上市規則」	指	聯交所的證券上市規則
「中國」	指	中華人民共和國
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「會德豐」	指	會德豐有限公司，一間於香港註冊成立的有限公司，其股份於聯交所上市
「會德豐集團」	指	會德豐及其附屬公司

「九龍倉」	指	九龍倉集團有限公司，一間於香港註冊成立的有限公司，其股份於聯交所上市，為會德豐擁有其50.00003%權益的附屬公司
「九龍倉集團」	指	九龍倉及其附屬公司
「人民幣」	指	人民幣，中國的法定貨幣

除非本公告另有所指，以人民幣為本位的金額已經按港幣 1.038 元兌人民幣 1.00 元的匯率兌換成港幣。此匯率僅為說明用途，並不構成任何金額已經、可能已經或可能按任何上述匯率或任何其它匯率作出兌換的表述。

承董事命  
會德豐有限公司  
公司秘書  
陳永生

承董事命  
九龍倉集團有限公司  
公司秘書  
陳永生

香港 二 七年九月二十日