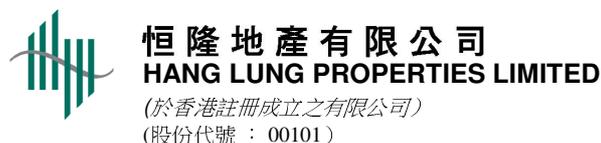


香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公佈的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公佈全部或任何部份內容而產生或因倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



須予披露交易

公佈

購入地塊

恒隆集團及恒隆地產各自的董事局欣然宣佈，於二零一一年九月二十八日，恒隆（昆明）於公開掛牌競投中成功投得該地塊的用地使用權，代價為人民幣三十四億九千六百八十萬元（相當於約港幣四十二億八千四百八十萬元），作商用物業發展用途。

由於按上市規則第 14.07 條的適用百分比比率超逾5%，但低於25%，故根據上市規則，購入地塊交易構成恒隆集團一項須予披露交易，並須根據上市規則第14章遵守申報及公佈的規定。

緒言

於二零一一年九月二十八日，恒隆（昆明）成功投得該地塊的用地使用權，代價為人民幣三十四億九千六百八十萬元（相當於約港幣四十二億八千四百八十萬元），作商用物業發展用途。

競投的詳情

競投日期：二零一一年九月二十八日

交易各方：昆明市國土資源局作為賣方，就恒隆集團及恒隆地產各董事所知所信，並經過所有合理查詢，為恒隆集團、恒隆地產及彼等各自關連人士的獨立第三方者

恒隆（昆明）作為買方

目的：按掛牌規則和規例中所列之條件，該地塊將作商業及金融業發展用途，地盤總面積約56,042.89平方米，地上建築面積最多約401,382.61平方米。

代價及付款條款

購入該地塊的用地使用權的總代價為人民幣三十四億九千六百八十萬元（相當於約港幣四十二億八千四百八十萬元），該所需代價已／將會依下述方式以現金分期支付：

<u>要求支付的日期</u>	<u>已／須支付的所需金額</u>
二零一一年九月二十一日	人民幣七億六千萬元（相當於約港幣九億三千一百三十萬元）（即所需競買保證金）
自成交確認書簽發日期後計三十日內	人民幣二十七億三千六百八十萬元（相當於約港幣三十三億五千三百五十萬元），即總代價之餘額

代價金額乃由昆明市土地和礦業權交易中心於二零一一年九月二十八日舉行的公開掛牌競投所得的結果，該公開掛牌乃按中國的相關法律及規例進行。該代價將由恒隆地產集團的內部資源撥付及／或由恒隆地產集團的銀行借款支付。

購入地塊的原因及利益

該地塊位於昆明市中央商務區的心臟地帶，將連接地鐵網絡。恒隆集團及恒隆地產的董事認為購入該地塊能擴闊資產及收入基礎，符合我們於中國的長線投資策略，並將對恒隆集團及恒隆地產以及其各自的股東整體而言有所裨益。恒隆集團及恒隆地產的董事亦認為，購入地塊交易的條款乃按一般商業條款訂立，屬公平合理，並符合恒隆集團及恒隆地產以及其各自的股東的整體利益。

有關恒隆集團及恒隆地產之資料

恒隆集團乃一家於聯交所上市之公司，從事香港地產發展五十年。恒隆集團為恒隆地產之控股公司。

恒隆地產為恒隆集團之地產業務機構，以市值計，是香港最大地產發展及投資公司之一。恒隆地產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、發展物業以供銷售及租賃，以及停車場管理及物業管理。

一般事項

由於按上市規則第 14.07 條的適用百分比比率超逾5%，但低於25%，故根據上市規則，購入地塊交易構成恒隆集團一項須予披露交易，並須根據上市規則第14章遵守申報及公佈的規定。

釋義

在本公佈內，除文義另有所指外，下列詞彙具有下文所載之涵義：

「成交確認書」	指	昆明市土地和礦業權交易中心（作為昆明市國土資源局的代表機構）發出確認成功競投該地塊的成交確認書
「昆明市國土資源局」	指	昆明市國土資源局，為中國政府部門
「港幣」	指	港幣，香港之法定貨幣
「恒隆（昆明）」	指	恒隆（昆明）有限公司，恒隆地產的一家全資附屬公司（亦為恒隆集團的一家非全資附屬公司）
「恒隆集團」	指	恒隆集團有限公司，一家根據香港法例註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市
「恒隆地產」	指	恒隆地產有限公司，一家根據香港法例註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市，彼為恒隆集團之非全資附屬公司
「恒隆地產集團」	指	恒隆地產連同其附屬公司
「香港」	指	中國香港特別行政區
「該地塊」	指	兩塊地塊（地塊編號為 KC2008-32-A1 及 KC2008-32-A2），地塊總面積約56,042.89 平方米，位於中國雲南省昆明市（東至尚義巷，南至尚義街、西至北京路，北至東風路）
「購入地塊交易」	指	恒隆地產集團於二零一一年九月二十八日就購入該地塊為期四十年的用地使用權的成功競投

「土地使用權」	指	該地塊為期四十年的國有建設用地使用權
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「中國」	指	中華人民共和國（為本披露目的，不包括香港、澳門及台灣）
「人民幣」	指	人民幣，中國的法定貨幣
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司

除非本公佈另有所指，以人民幣為本位的金額已經按（僅作說明用途）港幣 1.00 元兌人民幣 0.8161 元的匯率兌換成港幣。此匯率僅作說明用途，並不構成就任何金額已經、可能已經或可能按上述匯率或任何其它匯率作出兌換的表述。

承董事局命
恒隆集團有限公司
 公司秘書
蔡碧林

承董事局命
恒隆地產有限公司
 公司秘書
蔡碧林

香港，二零一一年九月二十九日

於本公佈日期，恒隆集團有限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、高伯適先生及何孝昌先生

非執行董事：陳樂宗先生

獨立非執行董事：殷尚賢先生、鄭漢鈞博士、陳樂怡女士及葉錫安先生

於本公佈日期，恒隆地產有限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、高伯適先生、姚子賢先生及何孝昌先生

非執行董事：袁偉良先生

獨立非執行董事：殷尚賢先生、夏佳理先生、鄭漢鈞博士、陳樂怡女士、廖柏偉教授及何潮輝先生