

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。



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)

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，於二零一三年二月七日，恒隆（武漢）於公開掛牌出讓中成功投得該地塊的用地使用權，代價為人民幣三十三億元（相當於約港幣四十億零七千一百萬元），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十四章遵守申報及公佈的規定。

緒言

於二零一三年二月七日，恒隆（武漢）於公開掛牌出讓中成功投得該地塊的用地使用權，代價為人民幣三十三億元（相當於約港幣四十億零七千一百萬元），作商用物業發展用途。武漢市土地交易中心已發出國有建設用地使用權競得通知單。按掛牌文件中所列之條件，恒隆（武漢）於二零一三年二月七日簽訂成交確認書及儲備土地開發補償協議書。

公開掛牌出讓的詳情

日期：二零一三年二月七日

交易各方：武漢市國土資源和規劃局作為出讓人，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（武漢）作為受讓人

目的：按掛牌文件中所列之條件，該地塊的土地用途為商服用地，淨用地面積約八萬二千六百三十七平方米，最多建築面積約為四十六萬平方米，另外約有二十萬零一千平方米為停車場及設備配套面積

代價及付款條款

購入該地塊的用地使用權的代價為人民幣三十三億元（相當於約港幣四十億零七千一百萬元），根據儲備土地開發補償協議書，該代價已／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>
二零一三年一月二十九日	人民幣十一億元（根據二零一三年一月十八日之匯率計算，相當於港幣十三億五千八百九十七萬元，作為所需競買保證金）
自儲備土地開發補償協議書日期起計九十日內	人民幣二十二億元（相當於約港幣二十七億一千二百零三萬元），即代價之餘額

代價金額乃由武漢市國土資源和規劃局在武漢市土地交易中心於二零一三年二月七日舉行的公開掛牌出讓所得的結果，該公開掛牌出讓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

該地塊位於武漢市商貿中心之礄口區，鄰近輕軌及地鐵網絡。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，從事香港地產發展逾五十年。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十四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	國有建設用地使用權成交確認書，由恒隆（武漢）按掛牌文件中所列之條件於二零一三年二月七日簽訂，並待武漢市國土資源和規劃局簽訂及交付，以確認（其中包括）購入地塊交易
「國有建設用地使用權競得通知單」	指	由武漢市土地交易中心向恒隆（武漢）發出以確認購入地塊交易的通知單
「儲備土地開發補償協議書」	指	儲備土地開發補償協議書，按掛牌文件中所列之條件，恒隆（武漢）與礄口區土地儲備事務中心（中國政府部門）於二零一三年二月七日就（其中包括）用地使用權轉讓而簽訂的協議書
「港幣」	指	港幣，香港之法定貨幣
「恒隆（武漢）」	指	恒隆（武漢）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	編號為P（2013）001號的地塊，地塊淨用地面

積約八萬二千六百三十七平方米，位於中國湖北省武漢市礄口區(東至民意四路，南至順道街，西至中心嘉園小區，北至京漢大道)

「購入地塊交易」	指	恒隆地產集團於二零一三年二月七日於公開掛牌出讓中成功投得該地塊為期四十年的土地使用權
「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
「武漢市國土資源和規劃局」	指	武漢市國土資源和規劃局，為中國政府部門

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 0.8112 元的匯率兌換成港幣。此匯率僅作說明用途，並不構成任何金額已經、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，二零一三年二月七日

於本公佈日期，恒隆集團有限公司之董事局包括：
執行董事：陳啟宗先生、陳南祿先生及何孝昌先生
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：
執行董事：陳啟宗先生、陳南祿先生及何孝昌先生
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