

香港交易及結算所有限公司和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

始創於一八五七年

會德豐有限公司

(於香港註冊成立的有限公司)

股份代號：20



海港企業有限公司

(於香港註冊成立的有限公司)

股份代號：51

須予披露的交易

主要交易

聯合公告

會德豐有限公司及其上市附屬公司海港企業有限公司的董事會謹宣布，於二〇一三年十一月六日，海港企業集團就一個政府招標項目，以港幣四十四億元的投標價投得該地塊。

對於海港企業而言，基於該交易的規模或價值，根據上市規則，該交易構成一項主要交易。海港企業須就該交易遵守有關申報及公告的規定，而根據上市規則第14.33A(1)條，可獲豁免須經海港企業股東批准的規定。

對於會德豐而言，根據上市規則，該交易構成一項須予披露的交易，因此必須遵守上市規則第14.34至14.37條有關申報和公告的規定。

為符合上市規則，載有（其中包括）該交易詳情的海港企業通函，將在實際可行情況下盡快（預期於二〇一三年十一月二十七日或之前）發送予海港企業的股東。

緒言

會德豐及海港企業的董事會謹宣布，於二〇一三年十一月六日，海港企業集團就一個政府招標項目，以港幣四十四億元的投標價投得該地塊。

投標詳情

接納投標日期： 二〇一三年十一月六日

涉及投標的各方： (a) 香港政府作為賣方；及
(b) Smart Event 作為買方

該地塊： 位於香港中環與金鐘之間紅棉路的一幅地塊連同屹立於其上的一幢建築物，被稱為內地段 9036 號，地盤面積約 68,136 平方呎

目的： 作酒店用途及附帶服務（零售商店、餐廳、酒吧、快餐店、娛樂設施、商業中心、健身及運動設施、宴會廳、展覽設施、會議設施及自動櫃員機），總樓面面積不超過 325,073 平方呎

該地塊及發展計劃等事宜

該地塊（香港紅棉路美利大廈）是一項獨一無二的物業，並可能是在香港中區作大型酒店用途的最後一幅黃金地塊。美利大廈是屹立近半個世紀的著名地標建築物，已成香港歷史的一部分。它位處中環貫通東西南北的交通要道交界，毗鄰政府、外交、金融及商業辦公室，亦曾是多個政府政策局及部門的所在地。美利大廈共有二十七層（包括地庫），盡享香港公園和維多利亞公園的開揚翠綠景觀，並有通道連接附近大廈及港鐵。

根據該交易的條款，Smart Event 須保留美利大廈外牆，並最遲於二〇一八年年底前將之改建為酒店。

根據海港企業集團目前的淨現金狀況及可觀的上市證券投資，海港企業集團擁有穩健的財務狀況進行是項投資。於二〇一三年六月三十日，海港企業集團持有合共港幣五十六億九千萬元的淨現金及可供出售投資。

在該地塊上的酒店落成後，海港企業集團在香港將擁有兩間具獨特性的酒店，兩間酒店不單位置優越，更具豐富的歷史內涵及超卓的市場地位。海港企業集團現時擁有的酒店，即位於尖沙咀的馬哥孛羅香港酒店，同樣屹立香港近五十年，見證香港經濟發展的黃金時代，在不少旅客的回憶中佔一席位。

代價及付款條款

購入該地塊的代價金額（即投標價）為港幣四十四億元，已經／將會依下述方式以現金支付：

<u>支付日期</u>	<u>已支付／須支付的金額</u>
二〇一三年十一月六日（即接納投標日期）	港幣二千五百萬元（即保證金）
二〇一三年十一月六日起計二十八日內	港幣四十三億七千五百萬元（即代價餘額）

該交易的原因及利益

會德豐及海港企業的董事皆認為該交易乃一項切實可行的投資，將可擴大會德豐及海港企業的資產及盈利基礎，並將對會德豐及海港企業以及其各自的股東整體而言有所裨益。

會德豐及海港企業的董事亦認為，該交易的條款符合會德豐及海港企業以及其各自的股東的利益，並認為該交易屬會德豐集團及海港企業集團的日常及一般業務，按一般商業條款而訂立，屬公平和合理。

規則事宜

對於海港企業而言，由於就上市規則第 14.07 條涉及該交易的財務承擔的一個或多個適用百分比率超逾 25%，而全部該等比率皆低於 100%，故該交易構成一項主要交易。海港企業須就該交易遵守有關申報及公告的規定，而根據上市規則第 14.33A(1) 條，可獲豁免須經海港企業股東批准的規定。

對於會德豐而言，由於就上市規則第 14.07 條涉及該交易的財務承擔的一個或多個適用百分比率超逾 5%，而全部該等比率皆低於 25%，故該交易構成一項須予披露的交易，因此必須遵守上市規則第 14.34 至 14.37 條有關申報和公告的規定。

為符合上市規則，載有（其中包括）該交易詳情的海港企業通函，將在實際可行情況下盡快（預期於二〇一三年十一月二十七日或之前）發送予海港企業的股東。

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，而海港企業集團的主要業務為地產發展及投資，包括酒店。

於本公告日期，會德豐董事會的成員為吳光正先生、吳天海先生、梁志堅先生、吳宗權先生和徐耀祥先生，以及兩位非執行董事鄭陶美蓉女士和黃光耀先生，和七位獨立非執行董事周德熙先生、梁國偉先生、史亞倫先生、鄧日燊先生、丁午壽先生、謝秀玲女士和余灼強先生，而海港企業董事會的成員則為吳天海先生、陳國邦先生、徐耀祥先生和易志明議員，以及五位獨立非執行董事周明權博士、施道敦先生、梁君彥議員、史習平先生和鄧思敬先生。

本公告內所用的詞彙

於本公告內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「政府」或「香港政府」	指	香港政府
「海港企業」	指	海港企業有限公司（股份代號：51），一間於香港註冊成立的有限公司，其股份於聯交所上市，是會德豐的非全資附屬公司
「海港企業集團」	指	海港企業及其附屬公司
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「上市規則」	指	聯交所的證券上市規則
「該地塊」	指	位於香港中環與金鐘之間紅棉路的一幅地塊連同屹立於其上的一幢建築物，被稱為內地段 9036 號，地盤面積約 68,136 平方呎
「Smart Event」	指	Smart Event Investments Limited，是海港企業的全資附屬公司
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「該交易」	指	於二〇一三年十一月六日投得該地塊

「會德豐」	指	會德豐有限公司（股份代號：20），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
「港幣」	指	港元，香港的法定貨幣
「%」	指	百分比

承董事會命
會德豐有限公司
公司秘書
陳永生

承董事會命
海港企業有限公司
公司秘書
孔慶安

香港 二〇一三年十一月六日