

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，概不對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。



HUTCHISON HARBOUR RING LIMITED

和記港陸有限公司*

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：715)

根據收購守則規則3.7及3.8、上市規則第13.09條 及證券及期貨條例第XIVA部刊發的公告 及 恢復買賣

本公司從其控股股東 Promising Land 及 Uptalent Investments 獲悉，Promising Land 及 Uptalent Investments 正就準買方以不少於港幣 3,555,689,000 元但不多於港幣 3,829,598,000 元的總現金代價可能收購彼等所持有之全部已發行股份（於本公告日期，Promising Land 及 Uptalent Investments 合共持有本公司全數已發行股本約 71.36%）與準買方進行商討，而為提高可能交易之可行性，以及為訂約方之進一步行動建立基礎，準買方要求 Promising Land 及 Uptalent Investments 將股息建議提交董事會予其審議及批准。就此，Promising Land、Uptalent Investments 及準買方於 2014 年 8 月 11 日簽訂了備忘錄。

根據備忘錄，考慮到 Promising Land 及 Uptalent Investments 同意於目標日期當日或之前將股息建議提交董事會予其審議，以及根據備忘錄給予準買方獨家權，準買方已於簽署備忘錄當日以本票形式向 Promising Land 及 Uptalent Investments 支付保證款額。除非發生於下文「**備忘錄 - 退還保證款額**」中所述之事件，否則保證款額將不可退還。

根據備忘錄，倘訂約方已於簽署限期當日或之前簽訂正式協議，以及同時完成正式協議，在準買方已根據正式協議之條款向 Promising Land 及 Uptalent Investments 支付餘款

之前提下，正式協議完成時，Promising Land 及 Uptalent Investments 從準買方收取之保證款額本金（但不包括任何相關利息）將根據正式協議用作代價之部份付款。

代價之最終款額仍待訂約方協定，惟根據備忘錄，訂約方已同意代價將不少於港幣3,555,689,000元（相等於每股港幣0.5556元），但不多於港幣3,829,598,000元（相等於每股港幣0.5984元）。由於備忘錄擬定，除非（其中包括）已宣派及分派中期股息，否則可能交易不會進行，因此上述之代價金額範圍乃按中期股息已於正式協議簽署前宣派及分派之基礎釐定。準買方因此不會根據股息建議就出售股份獲取任何應付之中期股息。假設按照股息建議宣派及分派每股港幣0.20元之中期股息（相等於中期股息總額港幣1,793,628,141.40元），倘可能交易獲進行，Promising Land 及 Uptalent Investments自股息建議及可能交易獲取之總額將為每股港幣0.7556元至港幣0.7984元。

可能交易引起收購股份權益的可能性，而該收購可能導致準買方於收購守則規則26.1下作出要約之責任（如作出該要約，預期僅以現金作出）。

於本公告日期，股息建議未經董事會審議或作出決定。股息建議可能或可能不會獲董事會批准，因此可能或可能不會實行。本公司已獲知會於本公告日期，概無就可能交易簽訂任何具法律約束力之協議。因此，概無法確定可能交易或任何類似交易將會落實或最終完成，而商討可能或可能不會導致全面要約。股東及準投資者於買賣股份時務須審慎行事。

應本公司之要求，股份已於2014年8月8日上午10時40分起於聯交所暫停買賣，以待刊發本公告。本公司已向聯交所申請股份由2014年8月12日上午9時起恢復買賣。

本公司遵照上市規則第 13.09 條、證券及期貨條例第 XIVA 部之內幕消息條文（定義見上市規則）及收購守則規則 3.7 及 3.8 之規定發出本公告。

備忘錄

本公司從其控股股東 Promising Land 及 Uptalent Investments 獲悉，Promising Land 及 Uptalent Investments 正就準買方以不少於港幣 3,555,689,000 元但不多於港幣 3,829,598,000 元的總現金代價可能收購彼等所持有之全部已發行股份（於本公告日期，Promising Land 及 Uptalent Investments 合共持有本公司全數已發行股本約 71.36%）與準買方進行商討，而為提高可能交易之可行性，以及為訂約方之進一步行動建立基礎，準買方要求 Promising Land 及 Uptalent Investments 將股息建議提交董事會予其審議及批准。就此，Promising Land、Uptalent Investments 及準買方於 2014 年 8 月 11 日簽訂了備忘錄。

於本公告日期，Promising Land 及 Uptalent Investments 分別持有 4,155,284,508 股股份及 2,244,444,444 股股份，分別佔本公司已發行股本約 46.33% 及 25.03%。

準買方為泛海控股之間接全資附屬公司。泛海控股為一間於中國成立之股份有限公司，其股份於深圳證券交易所上市，並主要從事投資及投資管理、資產管理、房地產業務營運及物業管理、自置物業租賃、企業管理諮詢及銷售建築材料、裝修材料以及機械設備。經董事作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，準買方及泛海控股均無與本公司或其任何附屬公司之董事、最高行政人員或主要股東有任何關連，亦非其中任何一方之聯繫人（定義見上市規則）。

股息支付

根據備忘錄，考慮到 Promising Land 及 Uptalent Investments 同意於目標日期當日或之前向董事會提交一項宣派總額不少於港幣 1,700,000,000 元之本公司股息（「中期股息」）

之建議（「**股息建議**」）予其審議及批准，以及根據備忘錄給予準買方獨家權，準買方已於簽署備忘錄當日以本票形式向 Promising Land 支付港幣 649,290,703 元及向 Uptalent Investments 支付港幣 350,709,297 元（該等總額統稱為「**保證款額**」）。

退還保證款額

根據備忘錄，Promising Land 及 Uptalent Investments 各自退還給準買方之最高款額在任何情況下將不會超過彼等從準買方已收取之保證款額相關部份，而除非出現如下文所述之情況，保證款額將不可退還。

倘出現如下文(a)至(f)段所述任何情況，則 Promising Land 及 Uptalent Investments 應各自向準買方退還彼等已收取之保證款額之所有相關部份：

- (a) 董事會於目標日期當日或之前並未宣派中期股息；
- (b) 於分派限期當日或之前並未向有權享有中期股息之股東派付中期股息；
- (c) 於簽署備忘錄後，出現如下文所述之任何情況：
 - (i) 物業的毀壞及本公司根據證券及期貨條例第 XIVA 部之要求就該毀壞刊發公告；
 - (ii) 本公司接獲證監會及／或聯交所之書面通知，指股份於聯交所將或可能被撤銷上市，或股份於連續超過十個交易日的期間或準買方以書面形式協定之更長期間暫停買賣（不包括因審閱有關備忘錄或正式協議或相關交易或要約之公告、通函、要約文件或其他文件而產生的任何暫停買賣）；或
 - (iii) 任何於備忘錄日期後通過或裁決（視乎情況而定）之適用法規、條例或任何有管轄權之法院之裁決（於中國除外）導致法律上禁止可能交易最終完成；

- (d) Promising Land 及 Uptalent Investments 未能促使本公司於 2014 年 10 月 31 日或之前向準買方提供 9 月賬目，及準買方於 2014 年 11 月 10 日或之前要求退款；
- (e) 訂約方未能於簽署限期當日或之前簽訂正式協議，及訂約方同意未能簽訂正式協議並非因為準買方之過失或延誤。如未能簽訂正式協定之唯一原因為未能於最後日期當日或之前取得證監會批准有關可能交易之聯合公告，而原因並非因為(a)準買方未能令證監會信納準買方有充足財務資源支付全面接納要約所需款項；或(b)準買方未能提供或延誤提供證監會要求之任何資料，訂約方同意不會將之視為準買方之過失或延誤；或
- (f) 於分派限期當日或之前已向有權享有中期股息之股東派付中期股息，但 Promising Land 及 Uptalent Investments 拒絕於簽署限期當日或之前與準買方簽訂正式協議，且並沒有以書面形式向準買方解釋拒絕簽署之原因。

儘管出現上述情況，倘任何於備忘錄日期後通過或裁決（視乎情況而定）之中國適用法規、條例或法院之裁決導致法律上禁止可能交易最終完成，Promising Land及Uptalent Investments各自僅須向準買方退還彼等已收取之保證款額相關部份之85%。若Promising Land 及Uptalent Investments須根據此段落退款，準買方將不可根據備忘錄項下任何其他條款要求退還保證款額之任何其他部份，而向準買方退還之金額將限於Promising Land 及Uptalent Investments從準買方已收取之保證款額相關部份之85%。

保證款額根據正式協議用作代價之部份付款

倘訂約方已於簽署限期當日或之前簽訂正式協議，以及同時完成正式協議，在準買方已根據正式協議之條款向Promising Land及Uptalent Investments支付餘款之前提下，正式

協議完成時，Promising Land及Uptalent Investments從準買方收取之保證款額本金（但不包括任何相關利息）將根據正式協議用作代價之部份付款。

代價

代價之最終款額仍待訂約方協定，惟根據備忘錄，訂約方已同意代價將不少於港幣3,555,689,000元（相等於每股港幣0.5556元），但不多於港幣3,829,598,000元（相等於每股港幣0.5984元）。

由於備忘錄擬定，除非（其中包括）已宣派及分派中期股息，否則可能交易不會進行，因此上述之代價金額範圍乃按中期股息已於正式協議簽署前宣派及分派之基礎釐定。準買方因此不會根據股息建議就出售股份獲取任何應付之中期股息。假設按照股息建議宣派及分派每股港幣0.20元之中期股息（相等於中期股息總額港幣1,793,628,141.40元），倘可能交易獲進行，Promising Land及Uptalent Investments自股息建議及可能交易獲取之總額將為每股港幣0.7556元至港幣0.7984元。

獨家權

根據備忘錄，由簽署備忘錄之日期開始，直至備忘錄根據所載條款被終止之日期為止，訂約方同意Promising Land及Uptalent Investments及彼等之任何控股公司或聯屬公司或相關實體，均不會與任何人士或實體（與準買方及／或其控股公司或聯屬公司除外）就可能交易或任何其他有關Promising Land及Uptalent Investments持有之任何股份之直接或間接買賣之交易，簽訂任何協議或進行任何討論或磋商。

終止

備忘錄於以下之最早日期應立即終止：

- (a) 倘保證款額之本票向付款銀行首次提交兌現時，Promising Land及Uptalent Investment未獲取保證款額，則為提交本票兌現當日；
- (b) 倘Promising Land及Uptalent Investments須根據備忘錄向準買方退還全部或部份保證款額，則為Promising Land及Uptalent Investments退款當日；
- (c) 倘訂約方並未於簽署限期當日或之前簽訂正式協議，而 Promising Land 及 Uptalent Investments 根據備忘錄毋須向準買方退還保證款額之任何部份，則為簽署限期；
或
- (d) 正式協議之簽署日期，

及當備忘錄終止時，備忘錄（若干延續條款除外）無論如何將不具進一步效力，訂約方無論如何將不得根據備忘錄向另一訂約方提出索償。

收購守則之涵義

可能交易引起收購股份權益的可能性，而該收購可能導致準買方於收購守則規則26.1下作出要約之責任（如作出該要約，預期僅以現金作出）。

本公司之證券

於本公告日期，本公司相關證券包括 8,968,140,707 股已發行股份及 800,000 份根據本公司於 2004 年 5 月 20 日有條件採納之認股權計劃授出而尚未行使之認股權。除上述者外，本公司於本公告日期並無其他相關證券（定義見收購守則規則 22 註釋 4）。

根據收購守則規則 3.7，假如在發出可能要約的公告的一個月內，仍未就有關要約或可能要約發出進一步公告，本公司則須每月就該可能要約的商討進展刊發公告，直至根

據收購守則規則 3.5 宣佈作出要約的確實意圖或決定不繼續進行有關要約為止。本公司將根據上市規則及收購守則（視乎情況而定），於適當時候或有需要時刊發進一步公告。

交易披露

根據收購守則規則3.8，謹此提醒本公司及準買方各自之聯繫人（包括於本公司任何類別之相關證券（定義見收購守則規則22註釋4）中擁有或控制5%或以上權益的股東或因任何交易致使其擁有或控制5%或以上本公司任何類別之相關證券之任何人士）須根據收購守則規定披露彼等就本公司相關證券進行之交易。

根據收購守則規則3.8，謹此轉載收購守則規則22註釋11的全文如下：

「股票經紀、銀行及其他中介人的責任

代客買賣有關證券的股票經紀、銀行及其他人，都負有一般責任在他們能力所及的範圍內，確保客戶知悉規則22下聯繫人及其他人應有的披露責任，及這些客戶願意履行這些責任。直接與投資者進行交易的自營買賣商及交易商應同樣地在適當情況下，促請投資者注意有關規則。但假如在任何7日的期間內，代客進行的任何有關證券的交易總值（扣除印花稅和經紀佣金）少於100萬元，這規定將不適用。

這項豁免不會改變主事人、聯繫人及其他人士自發地披露本身的交易的責任，不論交易所涉及的總額為何。

對於執行人員就交易進行的查訊，中介人必須給予合作。因此，進行有關證券交易的人應該明白，股票經紀及其他中介人在與執行人員合作的過程中，將會向執行人員提供該等交易的有關資料，包括客戶的身分。」

上述「執行人員」具有收購守則所賦予的涵義。

警告：於本公告日期，股息建議未經董事會審議或批准。股息建議可能或可能不會獲董事會批准，因此可能或可能不會實行。本公司已獲知會於本公告日期，概無就可能交易簽訂任何具法律約束力之協議。因此，概無法確定可能交易或任何類似交易將會落實或最終完成，而商討可能或可能不會導致全面要約。股東及準投資者於買賣股份時務須審慎行事。

恢復買賣

應本公司之要求，股份已於2014年8月8日上午10時40分起於聯交所暫停買賣，以待刊發本公告。本公司已向聯交所申請股份由2014年8月12日上午9時起恢復買賣。

釋義

於本公告內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

- | | |
|------------|---|
| 「2013年度賬目」 | 截至2013年12月31日止年度或於2013年12月31日之本公司經審核綜合財務報表，包括綜合財務狀況表、綜合收益表及附註（均根據於2013年12月31日生效之香港財務報告準則編製） |
| 「餘款」 | 相等於代價減去保證款額之本金 |
| 「董事會」 | 董事會 |
| 「營業日」 | 香港及中國之銀行於一般辦公時間開門經營一般銀行業務之日（不包括星期六、星期日、公眾假期或八號或以上熱帶氣旋警告或黑色暴雨警告於任何時間在香港生效之該等日子） |

「本公司」	和記港陸有限公司，一間於百慕達註冊成立之有限責任公司，其股份於聯交所主板上市（股份代號：715）
「代價」	準買方根據正式協議就出售股份應付予 Promising Land 及 Uptalent Investments 之總代價
「董事」	本公司之董事
「分派限期」	2014 年 9 月 30 日（或訂約方可以書面協定之其他日期）
「股息建議」	根據本公告「 備忘錄 - 股息支付 」一節所賦予之涵義
「正式協議」	有關可能交易之正式買賣協議
「保證款額」	根據本公告「 備忘錄 - 股息支付 」一節所賦予之涵義
「港幣」	港幣，香港之法定貨幣
「香港財務報告準則」	香港會計師公會頒佈之香港財務報告準則
「香港」	中國香港特別行政區
「和黃」	Hutchison Whampoa Limited 和記黃埔有限公司，一間於香港註冊成立之有限責任公司，其股份於聯交所主板上市（股份代號：13）
「中期股息」	根據本公告「 備忘錄 - 股息支付 」一節所賦予之涵義
「上市規則」	聯交所證券上市規則
「最後日期」	2014 年 11 月 28 日（或訂約方可以書面協定之其他日期），或倘該日並非營業日，則該日之後第一個營業日

「備忘錄」	Promising Land、Uptalent Investments 及準買方於 2014 年 8 月 11 日訂立之諒解備忘錄
「泛海控股」	泛海控股股份有限公司，前稱泛海建設集團股份有限公司，於中國成立之股份有限公司，其股份於深圳證券交易所上市（股份代號：000046）
「要約」	根據收購守則，由準買方或代表準買方作出之無條件現金收購建議，收購尚未或尚未同意由準買方或與其一致行動之人士收購之全部已發行股份及認股權
「要約文件」	綜合要約及回應文件載有（其中包括）要約及本公司之受要約公司董事會通函
「認股權」	根據本公司於 2004 年 5 月 20 日有條件採納之認股權計劃授出而尚未行使之 800,000 份認股權
「訂約方」	備忘錄及正式協議之訂約方，為 Promising Land、Uptalent Investments 及準買方
「可能交易」	準買方就 Promising Land 及 Uptalent Investments 所持有的出售股份可能作出的收購
「準買方」	泛海控股國際有限公司，一間於英屬維爾京群島註冊成立之有限責任公司，並為泛海控股之間接全資附屬公司
「中國」	中華人民共和國（就本公告而言，不包括香港、中國澳門特別行政區和台灣）
「Promising Land」	Promising Land International Inc.，一間於英屬維爾京群島註冊成立之有限責任公司，為主要股東及和黃之間接全資附屬公司

「物業」	<p>(i) 如備忘錄所述，為本公司間接持有中文名為「港陸廣場」或英文名稱為「Harbour Ring Plaza」之物業之未出售部份，座落於中國上海市黃浦區西藏中路 18 號之地塊；及</p> <p>(ii) 如備忘錄所述，為本公司間接持有中文名為「港陸黃浦中心」或英文名稱為「Harbour Ring Huangpu Centre」之物業之未出售部份，座落於中國上海市黃浦區六合路 98 號之地塊</p>
「出售股份」	Promising Land 及 Uptalent Investments 持有之全部股份
「9 月賬目」	<p>經本公司核數師審閱及董事會批准之截至 2014 年 9 月 30 日止 9 個月之本公司未經審核綜合財務報表（最少包括根據於 2014 年 9 月 30 日生效之香港財務報告準則編製之綜合財務狀況表及綜合收益表，並應用與 2013 年度賬目一致之基準及會計政策（惟採納於 2013 年 12 月 31 日之後生效之相關香港財務報告準則除外）），是否附加或涵蓋任何附註或附錄由本公司、Promising Land 及 Uptalent Investments 決定</p>
「證監會」	香港證券及期貨事務監察委員會
「證券及期貨條例」	證券及期貨條例（香港法例第 571 章）
「股份」	本公司股本中每股面值港幣 0.10 元之股份
「股東」	股份持有人
「簽署限期」	<p>為 (i) 準買方獲提供 9 月賬目之日期後第 10 個營業日；及</p> <p>(ii) 已取得證監會批准有關可能交易之聯合公告之日期後第 3 個營業日，兩者取其較後之日期，惟若按照上述確定之該日期晚於最後日期，則最後日期應被視為該日期</p>

「聯交所」	香港聯合交易所有限公司
「收購守則」	香港公司收購及合併守則
「目標日期」	2014年8月29日或倘2014年8月29日並非營業日，則2014年8月29日之後第一個營業日
「Uptalent Investments」	Uptalent Investments Limited，一間於英屬維爾京群島註冊成立之有限責任公司，為主要股東及和黃之間接全資附屬公司

承董事會命

董事兼公司秘書

施熙德

香港，2014年8月11日

於本公告日期，本公司之董事為：

執行董事：

霍建寧先生（主席）
 黎啟明先生（副主席）
 （兼周胡慕芳女士之替任董事）
 徐建東先生（董事總經理）
 周胡慕芳女士
 施熙德女士
 （兼霍建寧先生之替任董事）

非執行董事：

夏佳理先生
獨立非執行董事：
 關啟昌先生
 （兼夏佳理先生之替任董事）
 林家禮博士
 （兼藍鴻震博士之替任董事）
 藍鴻震博士

本公司所有董事共同及個別就有關本公告所載資料的準確性承擔全部責任，並確認經作出一切合理查詢後就彼等所深知，本公告內表達的意見乃經過謹慎周詳考慮後作出，且本公告並無遺漏其他事實而致使本公告中的任何陳述產生誤導。

* 僅作識別之用