

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。



**恒基兆業地產有限公司**  
**HENDERSON LAND DEVELOPMENT COMPANY LIMITED**  
於香港註冊成立之有限公司  
(股份代號：12)

## 內幕消息

## 出售物業

於二零一六年九月十五日，本集團與獨立第三方簽訂一份臨時協議，出售位於香港中環德輔道中188號名為金龍中心之大廈，代價為港幣4,368,000,000元（予以調整）。該大廈建築面積約為156,000平方呎。

於出售完成時，估計本集團錄得出售之收益並列為公佈盈利約港幣1,996,000,000元或基礎盈利約港幣3,872,000,000元，將於截至二零一六年十二月三十一日止年度內入賬。

本公佈乃恒基兆業地產有限公司（「**本公司**」）連同其附屬公司，統稱（「**本集團**」）根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「**上市規則**」）第13.09(2)條及證券及期貨條例（香港法例第571章）第XIVA部之內幕消息條文（定義見上市規則）而作出。

於二零一六年九月十五日，Kingslee S.A.（本公司之全資附屬公司）作為賣方（「**賣方**」）與獨立第三方簽訂一份臨時買賣協議（「**臨時協議**」），透過出售持有物業之中間控股公司之股份及相關股東貸款（「**出售**」），出售位於香港中環德輔道中188號名為金龍中心之大廈（「**物業**」）。該大廈建築面積約為156,000平方呎。

出售之總代價（「**代價**」）為港幣4,368,000,000元，但會根據目標公司綜合流動資產淨值而調整。代價乃由賣方及買方參考物業之協議價值港幣4,368,000,000元，經公平磋商而釐定。簽訂臨時協議時，買方已支付港幣436,800,000元作為訂金（相當於調整前代價之百分之十）。預計出售將於二零一六年十二月一日完成。

根據目標公司於二零一六年八月三十一日之未經審核之綜合資產淨值(其中包括按物業於二零一六年六月三十日公允價值計算之賬面值)及根據目標公司於同日之綜合流動負債淨額而調整之代價，及扣除本集團因出售所承擔之估計費用金額，於出售完成時，估計本集團錄得出售之收益並列為公佈盈利約港幣 1,996,000,000 元，將於截至二零一六年十二月三十一日止年度內入賬。若加回直至二零一六年六月三十日物業累計公允價值變動收益約港幣 1,876,000,000 元，於出售完成時，估計截至二零一六年十二月三十一日止年度內本集團錄得出售之收益並列為基礎盈利約港幣 3,872,000,000 元。

據本公司董事經作出一切合理查詢後所得知、知悉及相信，買方、買方擔保方及買方最終實益擁有人均為獨立第三方，並非本公司之關連人士(定義見上市規則)。

鑑於上市規則第14.07條各適用之百分比率計算均少於百分之五，按上市規則第14章，出售並不構成本公司之須予公佈之交易。

**本公司之股東及潛在投資者於買賣本公司之證券時務請審慎行事。**

承董事局命  
公司秘書  
廖祥源 謹啓

香港，二零一六年九月十五日

於本公佈日期，董事局成員包括：(1)執行董事：李兆基(主席)、李家傑、林高演、李家誠、葉盈枝、孫國林、馮李煥琮、劉壬泉、郭炳濠及黃浩明；(2)非執行董事：李王佩玲及李達民；以及(3)獨立非執行董事：鄭志強、高秉強、胡經昌、胡家驍、梁希文及潘宗光。