

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布的内容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公布全部或任何部分内容而產生或因倚賴該等内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)

主要交易

須予披露交易

購入地塊

恒隆集團有限公司（「恒隆」）及恒隆地產有限公司（「恒隆地產」）各自的董事局欣然宣布，於2018年5月28日，晟樂於公開掛牌出讓中成功投得該地塊的用地使用權，用作商業商務項目開發，代價為人民幣10,730,950,000元（相當於約港幣13,162,000,000元）。

對恒隆而言，由於按上市規則第 14.07 條一個或多個適用百分比比率超逾25%，但低於100%，故根據上市規則，購入地塊構成恒隆的一項主要交易。因購入地塊涉及透過公開掛牌出讓向中國政府機關收購內地政府土地，所以根據上市規則第 14.04(10C)條，購入地塊為一項合資格地產收購。購入地塊為恒隆集團在日常業務中獨自進行，因此，根據上市規則第14.33A條，購入地塊須遵守申報及公布的規定，惟可獲豁免須經股東批准的規定。

對恒隆地產而言，由於按上市規則第 14.07 條一個或多個適用百分比比率超逾5%，但低於25%，故根據上市規則，購入地塊構成恒隆地產的一項須予披露交易，並須根據上市規則第十四章遵守申報及公布的規定。

一份載有（其中包括）購入地塊詳情的通函，預期於2018年6月19日或之前發送予恒隆的股東。

緒言

於2018年5月28日，晟樂於公開掛牌出讓中成功投得該地塊的用地使用權，用作商業商務項目開發，代價為人民幣10,730,950,000元（相當於約港幣13,162,000,000元）。在晟樂滿足掛牌文件所列要求及條件及通過將由杭州市國土資源局組織的資格審查的前提下，杭州市國土資源局將依據掛牌文件所列條件及浙江省國有建設用地使用權網上規則簽發成交通知書。隨後，晟樂將與杭州市國土資源局簽訂國有建設用地

使用權出讓合同。

購入地塊的詳情

- 日期 : 2018年5月28日
- 交易各方 : 杭州市國土資源局作為出讓人。就恒隆及恒隆地產各董事所知所信，並經過所有合理查詢，杭州市國土資源局為恒隆、恒隆地產及彼等各自關連人士的獨立第三者
- 晟樂作為受讓人
- 目的 : 根據掛牌出讓文件，該地塊的土地用途為商業商務項目開發用地，用地面積約44,827平方米，總樓面面積（地面以上）約194,100.91平方米。

代價及付款條款

購入地塊的代價為人民幣10,730,950,000元（相當於約港幣13,162,000,000元），已／將會依下述方式以現金分期支付：

<u>要求支付日期</u>	<u>已／須支付的所需金額</u>
2018年6月11日前	人民幣2,146,190,000元（相當於約港幣2,632,400,000元），為代價的20%
2018年7月11日前	人民幣3,219,285,000元（相當於約港幣3,948,600,000元），為代價的30%
2019年2月9日前	人民幣5,365,475,000元（相當於約港幣6,581,000,000元），為代價的50%

代價金額乃由杭州市國土資源局於2018年5月28日在浙江省土地使用權網上交易系統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之內部資源撥付及／或由恒隆地產集團之借款支付。

購入地塊的原因及利益

該地塊位於杭州市商貿中心之下城區，交通四通八達。恒隆及恒隆地產的董事認為

購入該地塊能擴闊恒隆集團的資產、收入基礎及增長前景，並符合我們於中國的長線投資策略，並將對恒隆及恒隆地產以及彼等各自股東整體而言有所裨益。恒隆及恒隆地產的董事亦認為，購入地塊的條款乃按一般商業條款訂立，屬公平合理，並符合恒隆及恒隆地產以及彼等各自股東的整體利益。

有關恒隆及恒隆地產的資料

恒隆於聯交所上市，從事香港地產發展逾50年。恒隆為恒隆地產之控股公司。

恒隆地產為恒隆之地產業務機構，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

對恒隆而言，由於按上市規則第 14.07 條一個或多個適用百分比比率超逾25%，但低於100%，故根據上市規則，購入地塊構成恒隆的一項主要交易。因購入地塊涉及透過公開掛牌出讓向中國政府機關收購內地政府土地，所以根據上市規則第 14.04(10C)條，購入地塊為一項合資格地產收購。購入地塊為恒隆集團在日常業務中獨自進行，因此，根據上市規則第14.33A條，購入地塊須遵守申報及公布的規定，惟可獲豁免須經股東批准的規定。

對恒隆地產而言，由於按上市規則第 14.07 條一個或多個適用百分比比率超逾5%，但低於25%，故根據上市規則，購入地塊構成恒隆地產的一項須予披露交易，並須根據上市規則第十四章遵守申報及公布的規定。

一份載有（其中包括）購入地塊詳情的通函，預期於2018年6月19日或之前發送予恒隆的股東。

釋義

於本公布內，除文義另有所指外，下列詞彙具有下文所載之涵義：

「關連人士」 指 具有上市規則所界定的涵義

「杭州市國土資源局」 指 杭州市國土資源局，為中國政府工作部門

「港幣」 指 港幣，香港的法定貨幣

「恒隆」	指	恒隆集團有限公司，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
「恒隆集團」	指	恒隆連同其附屬公司
「恒隆地產」	指	恒隆地產有限公司，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，彼為恒隆的非全資附屬公司
「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	地塊編號為杭政儲出[2018]13號的地塊，地塊用地面積約44,827平方米，位於中國浙江省杭州市下城區
「購入地塊」	指	如上文所述，晟樂於公開掛牌出讓中投得該地塊為期40年的用地使用權
「用地使用權」	指	該地塊為期40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
「晟樂」	指	晟樂有限公司，恒隆地產的全資附屬公司（亦為恒隆的非全資附屬公司）
「中國」	指	中華人民共和國（為本公布的披露目的，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

除非本公布另有所指，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 0.8153 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
甄嘉雯

承董事局命
恒隆地產有限公司
公司秘書
甄嘉雯

香港，2018年5月28日

於本公布日期，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、盧韋柏先生、何孝昌先生及陳文博先生

非執行董事：陳樂宗先生、張家騏先生及陳仰宗先生

獨立非執行董事：葉錫安先生、廖柏偉教授、徐立之教授及廖長江先生

於本公布日期，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、盧韋柏先生、何孝昌先生及陳文博先生

獨立非執行董事：夏佳理先生、何潮輝先生、袁偉良先生、陳嘉正博士、張信剛教授及馮婉眉女士