

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。

太古股份有限公司
(於香港註冊成立的有限公司)
(股份代號：00019 及 00087)

公告
出售又一城 100% 權益
須予披露交易

太古地產、賣方及買方於二零一一年七月二十八日訂立買賣協議，出售太古地產在又一城的 100% 權益予買方，現金總代價為港幣 188 億元，惟金額須作調整（參照完成時 Claymore 及又一城控股的流動資產扣除流動負債的淨值而作出，現時估計該調整將使所收款項增加約港幣 1.13 億元）。買方支付的訂金港幣 18.8 億元已交託管。預計交易於二零一一年八月十八日完成，屆時訂金將發放予賣方，買方將促使償還太古地產財務借給又一城控股金額約為港幣 26 億元的貸款，而買方將向賣方支付代價餘款。在完成時，太古地產將不再持有又一城的任何權益。

根據上市規則第十四章，買賣協議構成太古公司的一項須予披露交易。

買賣協議於二零一一年七月二十八日訂立

協議各方： FWHL (BVI) Holdings Limited (作為賣方)
CM Assets Limited (作為買方)
太古地產 (作為賣方的擔保人)

所售權益： 又一城的 100% 權益

代價： 港幣 188 億元，惟金額須作調整（參照完成時 Claymore 及又一城控股的流動資產扣除流動負債的淨值而作出，現時估計該調整金額約為港幣 1.13 億元）。

交易詳情

太古地產、賣方及買方於二零一一年七月二十八日訂立買賣協議，出售太古地產在又一城的 100% 權益予買方，現金總代價為港幣 188 億元，惟金額須作調整（參照完成時 Claymore 及又一城控股的流動資產扣除流動負債的淨值而作出，現時估計該調整將使所收款項增加約港幣 1.13 億元）。買方支付的訂金港幣 18.8 億元已交託管。預計交易於二零一一年八月十八日完成，屆時訂金將發放予賣方，買方將促使償還太古地產財務借給又一城控股金額約為港幣 26 億元的貸款，而買方將向賣方支付代價餘款。

完成之前，又一城控股的全部已發行股本（包含太古地產現在持有的 50,000 股每股面值港幣 10 元的普通股股份及 Supreme Luck 現在持有的 50,000 股每股面值港幣 10 元的普通股股份）將轉讓予賣方全資擁有的 Claymore。另外在完成之前，賣方將給予 Claymore 一筆金額約為港幣 163 億元的股東貸款。

在完成時，賣方將向買方轉讓 Claymore 的全部已發行股本及賣方借給 Claymore 金額約為港幣 163 億元的股東貸款，而太古地產財務借給又一城控股金額約為港幣 26 億元的貸款將全數清還。

完成以（其中包括）賣方透過 Claymore 持有又一城控股的全部已發行股本為先決條件。倘若此項條件於二零一一年八月十日或以前尚未滿足，完成日期將推延至賣方向買方發出滿足此項條件的通知後的第六個工作天，惟倘若在二零一一年八月二十三日（或協議各方同意的較後日期）尚未發出滿足此項條件的通知，買方則有權終止買賣協議。在完成時，太古地產將不再持有又一城的任何權益，而又一城控股及 Claymore 將不再作為太古公司的附屬公司。

賣方履行買賣協議的責任由太古地產擔保。買賣協議各方將各自承擔其就有關交易支付的成本及費用。賣方及買方將按同等比例分擔有關交易的印花稅。

高盛（亞洲）有限責任公司就有關交易擔任太古地產的財務顧問。

交易的代價

交易的代價為港幣 188 億元，惟金額須作調整（參照完成時 Claymore 及又一城控股的流動資產扣除流動負債的淨值而作出，現時估計該調整將使所收款項增加約港幣 1.13 億元）。買方支付的訂金港幣 18.8 億元已交託管。完成時，訂金將發放予賣方，買方將促使償還太古地產財務借給又一城控股金額約為港幣 26 億元的貸款，而買方將向賣方支付代價餘款。此代價乃經過各訂約方進行公平磋商，並考慮到對整個又一城於二零一零年十二月三十一日的獨立估值港幣 172.87 億元而釐定，是次估價是為編製太古公司於該日結算的經審核綜合帳目而進行。

有關所售權益的資料

又一城控股是太古公司的一家間接全資附屬公司，並為名為「又一城」的購物及商業綜合大樓的擁有人，該物業位於香港的九龍塘。又一城控股的已發行股本包含 100,000 股每股面值港幣 10 元的普通股股份，其中 50,000 股普通股股份由太古地產持有，50,000 股普通股股份由 Supreme Luck 持有。太古地產及 Supreme Luck 皆為太古公司的全資附屬公司。

所售權益為太古公司在又一城的全部 100% 應佔權益，於買賣協議日期包含：

- (a) 100,000 股又一城控股已發行股本中每股面值港幣 10 元的普通股股份，為又一城控股已發行股本的 100%；及
- (b) 太古地產財務借給又一城控股的貸款，金額在完成時將大約為港幣 26 億元。

完成之前，又一城控股的全部已發行股本（包含太古地產現在持有的 50,000 股每股面值港幣 10 元的普通股股份及 Supreme Luck 現在持有的 50,000 股每股面值港幣 10 元的普通股股份）將轉讓予 Claymore，而賣方將給予 Claymore 一筆金額約為港幣 163 億元的股東貸款。在完成時，所售權益將包含：

- (a) 1 股 Claymore 面值港幣 1 元的已發行普通股股份，為 Claymore 的全部已發行股本，而 Claymore 則持有又一城控股的全部已發行股本；
- (b) 賣方借給 Claymore 金額約為港幣 163 億元的貸款；及
- (c) 太古地產財務借給又一城控股金額約為港幣 26 億元的貸款。

於二零一零年十二月三十一日，所售權益股權部分（即又一城控股已發行股本的 100%）應佔的資產淨值大約為港幣 141 億元，而所售權益非股權部分應佔的資產淨值大約為港幣 25 億元。自二零一零年十二月三十一日至今，所售權益非股權部分已增至大約港幣 26 億元。截至二零一零年十二月三十一日止年度，所售權益股權部分應佔的經審核溢利淨額在扣除稅項及非經常性項目之前及之後分別大約為港幣 21 億元及港幣 20 億元。截至二零零九年十二月三十一日止年度，所售權益股權部分應佔的經審核溢利淨額在扣除稅項及非經常性項目之前及之後分別大約為港幣 16 億元及港幣 15 億元。所售權益非股權部分於二零零九年及二零一零年並無錄得溢利。所售權益非股權部分，即太古地產財務借給又一城控股金額約為港幣 26 億元的貸款，將在完成時全數清還。

於二零一零年十二月三十一日，所售權益的帳面價值為港幣 171.70 億元，為又一城於該日的估值扣減又一城擁有人自用部分估值超越成本的差額。太古公司將按參考此帳面價值錄得港幣 16.30 億元溢利。此外，將進一步錄得大約港幣 0.97 億元的收益淨額，其中主要來自遞延稅項及商譽的變動。

交易的理由及好處

交易將使太古公司從所售權益的投資中套現。從交易所得的收益將用作太古公司的一般營運資金。董事局認為交易的條款乃屬公平合理，且符合太古公司及其股東的整體利益，並讓太古公司取得更佳優勢，繼續進行其主要投資計劃。

一般資料

公司謹此確認，據各董事所知及所信，並經過所有合理查詢，買方及其最終實益擁有人均為太古公司及其任何關連人士以外的獨立第三方。

由於根據上市規則第 14.07 條，交易的有關百分比率超逾 5% 但少於 25%，交易構成一項須予披露交易，因此根據上市規則毋須經公司股東批准。

釋義

- 「調整」 一項於完成時按 Claymore 及又一城控股的流動資產扣除流動負債的淨值（不包括太古地產財務借給又一城控股金額約為港幣 26 億元的貸款）所作出的調整（又一城的 100% 估值港幣 188 億元及根據買賣協議另有規定者釐定），上述淨值：
- (i) 如為正數，則在代價加上此正數的金額；
 - (ii) 如為負數，則從代價扣除此負數的金額。
- 「工作天」 在香港及新加坡的銀行對公眾營業的日子（星期六或星期日除外）。
- 「Claymore」 Claymore Limited，一家於開曼群島註冊成立並為賣方全資擁有的公司，其主要業務為投資控股。
- 「公司」或「太古公司」 太古股份有限公司，一家在香港註冊成立並於聯合交易所上市的投資控股公司；其附屬公司、聯屬公司及共同控制實體從事地產、航空、飲料、海洋服務與貿易及實業業務。
- 「完成」 交易的完成。
- 「董事」 太古公司的董事。
- 「又一城」 位於香港的九龍塘、名為「又一城」的購物及商業綜合

大樓。

「又一城控股」 又一城控股有限公司，一家太古地產的間接全資附屬公司，為又一城的擁有人。

「上市規則」 《香港聯合交易所有限公司證券上市規則》。

「買方」 CM Assets Limited，一家於開曼群島註冊成立並為豐樹產業私人有限公司擁有的公司。豐樹產業私人有限公司為一家於新加坡註冊成立的公司，其主要業務為投資控股。

「買賣協議」 賣方、買方及太古地產（作為賣方的擔保人）就有關所售權益於二零一一年七月二十八日簽訂的買賣協議。

「所售權益」 太古公司在又一城的全部 100% 應佔權益，於買賣協議日期包含：

- (a) 100,000 股又一城控股已發行股本中每股面值港幣 10 元的普通股股份，為又一城控股已發行股本的 100%；及
- (b) 太古地產財務借給又一城控股的貸款，金額在完成時將大約為港幣 26 億元。

完成之前，又一城控股的全部已發行股本（包含太古地產現在持有的 50,000 股每股面值港幣 10 元的普通股股份及 Supreme Luck 現在持有的 50,000 股每股面值港幣 10 元的普通股股份）將轉讓予 Claymore，而賣方將給予 Claymore 一筆金額約為港幣 163 億元的股東貸款。在完成時，所售權益將包含：

- (a) 1 股 Claymore 面值港幣 1 元的已發行普通股股份，為 Claymore 的全部已發行股本，而 Claymore 則持有又一城控股的全部已發行股本；
- (b) 賣方借給 Claymore 金額約為港幣 163 億元的貸款；及
- (c) 太古地產財務借給又一城控股金額約為港幣 26 億元的貸款。

「賣方」 FWHL (BVI) Holdings Limited，一家於英屬處女群島註冊成立並為太古地產全資擁有的公司，其主要業務為投資控股。



- 「聯合交易所」 香港聯合交易所有限公司。
- 「Supreme Luck」 Supreme Luck Investments Limited，一家於英屬處女群島註冊成立並為太古地產全資擁有的公司，其主要業務為投資控股。
- 「太古地產」 太古地產有限公司，一家於香港註冊成立並為太古公司全資擁有的公司，其主要業務（直接及透過其附屬公司、聯屬公司及共同控制實體）為物業投資及發展、物業買賣及酒店營運。
- 「太古地產財務」 太古地產（財務）有限公司，一家於香港註冊成立並為太古地產全資擁有的公司，其主要業務為提供財務服務。
- 「交易」 根據買賣協議購買及出售所售權益。

於本公告所載日期，公司的在任董事如下：

- 常務董事： 白紀圖（主席）、郭鵬、喬浩華、邵世昌及史樂山；
非常務董事： 鄧蓮如勳爵、何禮泰、容漢新及施銘倫；及
獨立非常務董事： 范華達、郭敬文、利乾、梁高美懿、施祖祥及楊敏德。

承董事局命
太古股份有限公司
公司秘書
傅溢鴻

香港，二零一一年七月二十八日