

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)

須予披露交易 成功投地

董事局欣然宣布，於二零一七年五月十六日，本公司之全資附屬公司耀基發展收到香港政府地政總署的信件確認接納其以港幣 23,280,000,000 元地價承投位於香港中環美利道之土地。

由於有關收購按上市規則第 14.07 條之兩項適用百分比率高於 5%但全部低於 25%，故收購構成本公司一項須予披露交易，並須遵守上市規則第 14 章有關公佈的規定。

概況

董事局欣然宣布，於二零一七年五月十六日，本公司之全資附屬公司耀基發展收到香港政府地政總署的信件確認接納其以港幣 23,280,000,000 元地價承投位於香港中環美利道之土地。

賣地條件及收購詳情

立約方

- (1) 香港政府作為賣方，獨立於本公司及其關連人士之第三方
- (2) 耀基發展，本公司之全資附屬公司作為買方

土地資料

位置	:	香港中環美利道，於土地註冊處註冊為內地段第 9051 號之用地
土地面積	:	約 2,880 平方米（相等於約 31,000 平方呎）
樓面總面積上限	:	約 43,200 平方米（相等於約 465,000 平方呎）
年期	:	50 年(從協議備忘錄之日期起計)
停車位	:	102 個私家車位和 69 個電單車車位
允許用途	:	非工業（不包括私人住宅、倉庫及加油站）用途

根據賣地條件之條款，耀基發展將於信件之日期起計 14 日內就有關收購與香港政府簽署協議備忘錄。

地價及付款條款

應付之地價為港幣 23,280,000,000 元按下述支付：

- (a) 於遞交招標時支付之港幣 25,000,000 元訂金已用作支付部分之地價；及
- (b) 餘款港幣 23,255,000,000 元將於信件的日期起計 28 日內支付。

遞交之招標地價乃由本公司以土地所在地區之現況及前景及發展潛力以及整體香港房地產市場之前景作決定。

該地價將以本集團之內部資源及銀行融資支付。

收購之理由及裨益

物業發展及投資乃本集團之主營業務。本公司對該投資的長遠前景感樂觀。該地盤將發展成為一座地標商業大廈附設零售設施，並預計將約於二零二二年落成。董事局相信賣地條件之條款屬一般商業條款，而收購屬公平合理，亦符合本公司及其股東之整體利益。

一般資料

耀基發展，一間於香港註冊成立之有限公司。主要業務為物業持有及投資。

本公司為一間投資控股公司，其附屬公司主要業務為物業發展及投資、建築、酒店業務、財務、百貨業務、項目管理、投資控股及物業管理。

上市規則之涵義

由於有關收購按上市規則第 14.07 條之兩項適用百分比率高於 5% 但全部低於 25%，故收購構成本公司的一項須予披露交易，並須遵守上市規則第 14 章有關公佈的規定。

釋義

於本公布內，除文義另有所指外，下列詞語具有以下涵義：

「收購」	根據賣地條件的條款收購土地
「董事局」	董事局
「本公司」	恒基兆業地產有限公司 (Henderson Land Development Company Limited)，一間於香港註冊成立之有限公司，其股份在聯交所主板上市
「賣地條件」	載於招標文件中有關土地之協議及賣地條件
「董事」	本公司之董事
「耀基發展」	耀基發展有限公司 (Century Base Development Limited)，一間於香港註冊成立之有限公司及本公司之全資附屬公司
「本集團」	本公司及其附屬公司
「港幣」	港元，香港之法定貨幣
「香港」	中華人民共和國香港特別行政區
「土地」	一幅位於香港中環美利道，於土地註冊處註冊為內地段第 9051 號之用地
「地價」	作為收購之代價之地價港幣 23,280,000,000 元
「信件」	一封日期為二零一七年五月十六日由香港政府地政總署通知接納投標的函件

「上市規則」	聯交所證券上市規則
「協議備忘錄」	由香港政府及耀基發展就有關收購訂立之協議備忘錄
「聯交所」	香港聯合交易所有限公司
「招標」	香港政府以公開招標方式售賣土地

承董事局命
公司秘書
廖祥源 謹啟

香港，二零一七年五月十六日

於本公佈日期，本公司董事局成員包括：(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、劉王泉、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、胡家驊、梁希文及潘宗光。