

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。



新鴻基地產發展有限公司

Sun Hung Kai Properties Limited

(於香港註冊成立之有限公司)

(股份代號：16)

須予披露交易 成功投地

董事局欣然宣佈:-

1. 本公司之兩間全資附屬公司紀奧及信明以分權共有的形式，由紀奧持有 503,513/4,571,740 份數及信明持有 4,068,227/4,571,740 份數，投標由香港政府以招標形式授予的位於香港九龍連翔道與柯士甸道西交界之該土地;及
2. 於二〇一九年十一月二十七日，紀奧及信明接獲地政總署發出的該信件，通知其以土地金額港幣 42,232,000,000 元就該土地作出的投標已被接納。

由於收購事項在上市規則第 14.07 條項下之一項或多於一項之適用百分比率超逾 5% 但所有適用百分比率均低於 25%，收購事項構成本公司的一項須予披露交易，並須遵守上市規則第 14 章有關公告的規定。

緒言

董事局欣然宣佈，於二〇一九年十一月二十七日，本公司之兩間全資附屬公司紀奧及信明接獲地政總署發出的該信件，通知其以土地金額港幣 42,232,000,000 元投標購入由香港政府以招標邀請出售之該土地（位於香港九龍連翔道與柯士甸道西交界）已被接納。

招標及收購事項

各方

- (1) 香港政府，作為賣方; 及

- (2) 紀奧及信明，本公司之兩間全資附屬公司，以分權共有的形式，由紀奧持有503,513/4,571,740份數及信明持有4,068,227/4,571,740份數，共同作為買方。

董事經作出一切合理查詢後，就彼等所知、所悉及所信，香港政府為獨立於本公司及其關連人士（定義見上市規則）的第三方。

該土地資料

位置	:	香港九龍連翔道與柯士甸道西交界，及/或將於土地註冊處註冊為九龍內地段第11262號
土地面積	:	約59,746平方米
樓面總面積上限	:	294,000平方米
樓面總面積下限	:	176,400平方米
年期	:	50年（從協議備忘錄之日期起計）
允許用途	:	非工業（不包括住宅、倉庫及加油站，惟包括酒店）用途

根據招標邀請的條款，紀奧及信明將於該信件的日期起計14日內就收購事項與香港政府簽署協議備忘錄。

土地金額及付款條款

應付的土地金額為港幣42,232,000,000元。於釐定土地金額時，本公司已考慮多項因素，包括該土地的發展前景及潛力，以及香港整體物業市場的前景。

於遞交招標時支付之港幣50,000,000元首次訂金已用作支付部分土地金額。港幣4,173,200,000元之加付訂金將於該信件的日期起計7個工作天內支付，而土地金額的餘款港幣38,008,800,000元將於該信件的日期起計28日內支付。

土地金額會以本集團的內部資源及銀行借款共同繳付。

收購事項的理由及裨益

本集團之主要業務包括發展及投資地產物業以供出售及租賃之用。本集團擁有於香港及中國內地發展綜合項目的豐富經驗，並可利用其經驗把該土地發展成為一項包括優質商場及數座寫字樓的發展項目，以作長線投資用途。該土地位處西九龍區策略性位置及毗鄰高速鐵路香港西九龍站上蓋，透過中國高速鐵路網絡連接中國內地所有主要城市。除高速鐵路外，該土地亦直接連接三條鐵路幹線，包括港鐵西鐵綫、東涌綫及機場快綫，組成一個大灣區的交通樞紐。收購事項與本集團在西九龍的環球貿易廣場(集合酒店、寫字樓及零售設施)的整體規模將進一步擴大，從而發揮極大協同效應。此項目媲美本集團的國際金融中心發展項目，及將在香港打造另一個重要商業核心。本集團有意邀請其他長線策略性投資者參與該土地之發展，以便匯合各方的專長、資源及優勢以進行這地標項目。

本集團預期收購事項將可加強本集團的物業投資組合，帶來穩定的經常性租金收入，並進一步增強本集團於香港的長遠發展。

董事局認為收購事項的條款屬公平合理，亦符合本公司及其股東的整體利益。

一般資料

紀奧及信明乃兩間於香港註冊成立之有限公司，其主要業務均為物業發展。

本公司為一間投資控股公司，其附屬公司主要業務為發展及投資地產物業以供出售及租賃之用、經營酒店、電訊、運輸基建及物流，以及經營數據中心。

上市規則的涵義

由於收購事項在上市規則第14.07條項下之一項或多於一項之適用百分比率超逾5%但所有適用百分比率均低於25%，收購事項構成本公司的一項須予披露交易，並須遵守上市規則第14章有關公告的規定。

釋義

於本公告內，除文義另有所指，下列詞彙具有以下涵義:-

「收購事項」 指 根據招標邀請之條款以土地金額收購該土地

「董事局」	指	董事局
「紀奧」	指	Century Opal Limited 紀奧有限公司，一間於香港註冊成立的有限公司及本公司之全資附屬公司
「本公司」	指	Sun Hung Kai Properties Limited 新鴻基地產發展有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司，其股份在香港聯合交易所有限公司主板上市（股份代號：16）
「董事」	指	本公司之董事
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港幣」	指	港元，香港之法定貨幣
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「招標邀請」	指	香港政府發出之招標公告，邀請以標價承投該土地
「該土地」	指	位於香港九龍連翔道與柯士甸道西交界，及/或將於土地註冊處註冊為九龍內地段第11262號之用地
「土地金額」	指	作為收購事項的代價之土地金額港幣42,232,000,000元
「地政總署」	指	香港政府地政總署
「該信件」	指	一封日期為二〇一九年十一月二十七日由地政總署通知接納由紀奧及信明投標該土地的函件
「上市規則」	指	香港聯合交易所有限公司證券上市規則
「信明」	指	Max Century (H.K.) Limited 信明(香港)有限公司，一間於香港註冊成立的有限公司及本公司之全資附屬公司

「協議備忘錄」 指 將由香港政府、紀奧及信明就收購事項根據招標邀請之條款簽署的協議備忘錄

承董事局命
公司秘書
容上達

香港，二〇一九年十一月二十七日

於本公告日期，本公司董事局由八名執行董事郭炳聯(主席兼董事總經理)(郭顯禮為其替代董事)、黃植榮(副董事總經理)、雷霆(副董事總經理)、郭基輝、郭基泓、鄺準、董子豪及馮玉麟；三名非執行董事李兆基(副主席)、關卓然及郭基俊；以及九名獨立非執行董事葉迪奇、王于漸、李家祥、馮國綸、梁乃鵬、梁樺涇、梁高美懿、范鴻齡及吳向東組成。

本公告以英文及中文發出。中英文版本內容如有任何不相符，概以英文版本為準。