

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。



(於香港註冊成立之有限公司)

(股份代號：16)

自願性公告

出售 VIVID SYNERGY LIMITED 的 25% 權益

本自願性公告由本公司作出。

於二〇二〇年四月二十九日，本集團訂立出售協議出售目標公司（現為本公司擁有 75% 權益的附屬公司）25% 權益予買方（為平安人壽的全資附屬公司）。購買價為港幣 9,394,484,806.13 元另加若干償付購買價的融資成本及於該土地上興建的項目的辦公大廈部分的項目成本的融資成本。

目標公司擁有限於發展及營運將在該土地上興建的辦公大廈，並實際地享有該辦公大廈之所有經濟權利及利益，及實際上承擔其一切責任及債務。

本公司（透過經多間全資附屬公司）擁有、發展及營運將在該土地上興建的商業／零售部分，並全權及實際地享有所有經濟權利及利益，及全權及實際上承擔其一切責任及債務。

本自願性公告由本公司作出。

出售協議

於二〇二〇年四月二十九日，本集團訂立出售協議出售目標公司（現為本公司擁有 75% 權益的附屬公司）25% 權益予買方（為平安人壽的全資附屬公司）。購買價為港幣 9,394,484,806.13 元另加若干償付購買價的融資成本及於該土地上興建的項目的辦公大廈部分的項目成本的融資成本。該購買價及其融資成本將於成交時或之前分階段支付。受同類交易慣常須符合或可豁免的若干先決條件規限下，買方可選擇於二〇二〇年六月三十日至二〇二〇年十二月三十日期間成交。買方將於成交後短期內按已協議之比例金額償付辦公大廈部分項目成本的融資成本予賣方。

於成交時，有關各方（其中包括）該土地的註冊擁有人、目標公司股東及該土地註冊擁有人的控股公司股東將分別訂立與該土地發展有關的發展協議，及與目標公司及該土地註冊擁有人的控股公司業務有關的股東協議。

出售權益的代價乃各方經公平磋商後釐定，而該代價相當於本集團原來投資成本另加本集團承擔之融資成本。因此，本集團預期出售權益所產生的任何盈利或虧損應微不足道。

目標公司的資料

誠如在二〇一九年十一月二十七日的本公司公告所述，本集團成功投得由香港政府以招標形式授予位於香港九龍連翔道與柯士甸道西交界的該土地。

該土地的發展將由（其中包括）商業／零售部分及辦公大廈部分組成，當中包括其各自指定的停車場及相關配套及設施。辦公大廈部分的樓面總面積現預期約為 261,600 平方米。

信明乃該土地兩名註冊擁有人之一。目標公司（為本公司於成交前擁有 75% 權益的附屬公司）透過經多間公司（包括信明）直接及間接持有的權益及合約安排，擁有限於發展及營運將在該土地上興建及將由信明擁有的辦公大廈，並實際地享有該辦公大廈之所有經濟權利及利益，及實際上承擔其一切責任及債務。

本公司的全資附屬公司，透過經多間公司（包括該土地另一名註冊擁有人）直接及間接持有的權益及合約安排，擁有、發展及營運將在該土地上興建及將由該土地另一名註冊擁有人擁有的商業／零售部分，並全權及實際地享有所有經濟權利及利益，及全權及實際上承擔其一切責任及債務。

本公司已獲買方通知，買方亦已分別地與 Somerpath 就購入目標公司 5% 權益進行磋商，買方根據出售協議的相同基準向 Somerpath 支付的購買價為港幣 1,878,896,961.22 元另加償付購買價融資成本，而該購買將於成交日完成。於成交及 Somerpath 完成出售權益後，目標公司將由本集團、買方及 Somerpath 分別以 50%、30% 及 20% 的比例擁有，並將不再為本公司的附屬公司。

買方的資料

買方為一間投資控股公司及平安人壽的全資附屬公司。

出售協議的理由及裨益

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，該土地亦直接連繫三條鐵路幹線，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。該土地的發展與本集團鄰近的環球貿易廣場（包括兩間五星級酒店以及優質寫字樓和零售設施）的整體規模將進一步擴大，從而發揮極佳之協同效應。

誠如日期為二〇一九年十一月二十七日、二〇一九年十二月十六日及二〇二〇年二月二十七日的本公司公告所述，本集團有意邀請其他長線策略性投資者參與該土地的地標項目發展，而於二〇一九年十二月十六日，郭氏家族公司成為參與本集團發展及投資將在該土地上興建的辦公大廈的首批策略合作夥伴。

平安人壽為一間在中國領先且聲譽卓著的人壽保險公司，具有雄厚的財務實力。本公司已獲買方通知，此乃平安人壽在香港投資開發平安集團香港總部大樓之項目。

平安人壽亦與本集團擁有相同願景，雙方均有意持有此地標項目作為長線投資，使平安人壽成為本集團於此項目中另一名合適的長線策略合作夥伴。本集團將受益於結合策略合作夥伴的專業知識、資源及實力，共同參與發展及投資將在該土地上興建的辦公大廈。

此項目具備主要策略性投資者可產生促進作用從而吸引更多跨國企業及領先金融機構將其營運地點遷往此地標項目。因此，將進一步鞏固此項目及環球貿易廣場作為香港及大灣區主要商業及金融樞紐的聲譽及市場地位。

釋義

於本公告內，除文義另有所指，下列詞彙具有以下涵義：

「英屬維爾京群島」	指	英屬維爾京群島
「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的有限公司，其股份在香港聯合交易所有限公司主板上市（股份代號：16）
「成交」	指	出售協議的成交
「董事」	指	本公司的董事

「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港幣」	指	港元，香港的法定貨幣
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「郭氏家族公司」	指	Adolfa Limited 、 Bertana Limited 及 Cyric Limited ，各自為一間於英屬維爾京群島註冊成立的有限公司
「該土地」	指	位於香港九龍連翔道與柯士甸道西交界，及於土地註冊處註冊為九龍內地段第 11262 號的用地
「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的附屬公司
「平安人壽」	指	Ping An Life Insurance Company of China, Ltd. 中國平安人壽保險股份有限公司，一間於中華人民共和國註冊成立的股份有限公司
「買方」	指	Fuyue Investment Management Limited 富悅投資管理有限公司，一間於香港註冊成立的有限公司
「出售協議」	指	日期為二〇二〇年四月二十九日就本集團同意向買方出售目標公司 25% 權益的買賣協議
「Somerspath」	指	Somerspath International Limited ，一間於英屬維爾京群島註冊成立的有限公司，由郭氏家族公司各自直接擁有三分之一權益，並由若干董事及替代董事為受益人的酌情信託受託人間接擁有，而該受託人亦為本公司的主要股東（定義見上市規則）
「目標公司」	指	Vivid Synergy Limited ，一間於英屬維爾京群島註冊成立的有限公司

承董事局命
公司秘書
容上達

香港，二〇二〇年四月二十九日

於本公告所載之日，本公司董事局由八名執行董事郭炳聯（主席兼董事總經理）（郭顯灃為其替代董事）、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。