

香港交易及結算所有限公司和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，並明確表示概不就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。



會德豐

始創於一八五七年

會德豐有限公司

(於香港註冊成立的有限公司)

股份代號：20

須予披露的交易

會德豐的董事會謹宣布，於二〇一〇年七月二十八日，由九龍倉集團（九龍倉為會德豐擁有其50.02%權益的上市附屬公司）與南豐集團新成立各佔一半權益的合資公司顯領，透過公開拍賣，以港幣一百零四億元的代價成功投得該地塊。九龍倉集團與南豐集團將透過顯領，按各佔五成擁有權的比例，共同發展該地塊為住宅物業。

對會德豐而言，由於就上市規則第 14.07 條而言，涉及九龍倉集團對該交易的財務承擔的一個或多個適用百分比率皆超逾 5%，而全部該等比率皆低於 25%，故該交易對會德豐（惟並非九龍倉）而言構成一項須予披露的交易，並必須遵守上市規則第 14.34 至 14.37 條有關申報及公告的規定。

緒言

會德豐的董事會謹宣布，於二〇一〇年七月二十八日，由九龍倉集團（透過九龍倉旗下一間全資附屬公司）與南豐集團新成立各佔一半權益的合資公司顯領，透過公開拍賣，以港幣一百零四億元的代價成功投得該地塊。九龍倉集團與南豐集團將透過顯領，按各佔五成擁有權的比例，共同發展該地塊為住宅物業。

地塊拍賣的詳情

拍賣日期： 二〇一〇年七月二十八日

- 地塊： 位於香港山頂聶歌信山道的一幅地塊，以內地段 9007 號登記，地盤面積約 251,000 平方呎，最高可建樓面面積約 325,000 平方呎
- 涉及拍賣的各方： (a) 香港特別行政區政府作為賣方；及
(b) 顯頌作為買方
- 代價： 港幣一百零四億元(九龍倉集團及南豐集團透過顯頌各負責支付一半款項)，其中港幣二千五百萬元已支付作為拍賣定金，餘數須於二〇一〇年八月二十五日或之前悉數繳付
- 目的： 發展該地塊為住宅物業

估計財務承擔

九龍倉集團與南豐集團已同意，在成功投得該地塊後，雙方將在適當時候訂立合營協議以發展該地塊。

於本公告日期，發展該地塊所涉及的財務承擔總額（撇除競投地塊的總代價外）尚待雙方釐定。九龍倉集團及南豐集團可能在將來就各自攤分一半該項目的發展及相關成本，提供財務、保證及／或擔保。九龍倉集團所攤分的資金預期將由內部資源及銀行借款撥付。

該交易的原因及利益

會德豐的董事認為該交易乃一項切實可行的投資，將可擴大會德豐集團的資產及盈利基礎，並將對會德豐集團及會德豐的股東整體而言有所裨益。會德豐的董事亦認為，該交易的條款符合會德豐及其股東的利益，並認為該交易屬會德豐集團日常營運業務，按一般商業條款而訂立，屬公平合理。

規則事宜

會德豐的董事在作出一切合理查詢後，就彼等所深知、盡悉及確信，南豐及其最終實益擁有者，皆為獨立於會德豐的第三方，且並非會德豐的關連人士。

對會德豐而言，由於就上市規則第 14.07 條而言，涉及九龍倉集團對該交易的財務承擔的一個或多個適用百分比率皆超逾 5%，而全部該等比率皆低於 25%，故該交易對會德豐（惟並非九龍倉）而言構成一項須予披露的交易，並必須遵守上市規則第 14.34 至 14.37 條有關申報及公告的規定。

一般資料

會德豐集團的主要業務為擁有物業作發展及出租用途、投資控股、貨箱碼頭和通訊、媒體及娛樂。南豐集團的主要業務則為地產發展及地產相關業務。

於本公告日期，會德豐董事會的成員為吳光正先生、吳天海先生和徐耀祥先生，以及三位獨立非執行董事歐肇基先生、張培明先生和丁午壽先生。

本公告所用的詞彙

於本公告內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「關連人士」	指	具有上市規則所訂定之涵義
「合營協議」	指	將由九龍倉集團及南豐集團訂立的合營協議，涉及按各佔五成擁有權的比例共同發展該地塊
「顯領」	指	顯領有限公司，一間於香港註冊成立的有限公司
「該項目」	指	該地塊的物業發展
「南豐」	指	南豐發展有限公司，一間於香港註冊成立的有限公司，且為香港聲譽良好的地產發展商
「該地塊」	指	位於香港山頂聶歌信山道的一幅地塊，以內地段 9007 號登記，地盤面積約 251,000 平方呎，最高可建樓面面積約 325,000 平方呎
「該交易」	指	九龍倉集團與南豐集團成立合資公司，按各佔五成擁有權的比例競投及發展該地塊
「會德豐」	指	會德豐有限公司（股份代號：20），一間於香港註冊成立的有限公司，其股份於聯交所上市
「會德豐集團」	指	會德豐及其附屬公司

「九龍倉」 指 九龍倉集團有限公司(股份代號:4),一間於香港註冊成立的有限公司,為會德豐擁有其 50.02% 權益的附屬公司,其股份於聯交所上市

承董事會命
公司秘書
陳永生

香港 二〇一〇年七月二十八日