

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

### 關連交易

會德豐董事會謹宣布，於二〇一三年十二月十八日，九龍倉（其為會德豐的上市附屬公司）旗下一間全資附屬公司與招商地產旗下一間全資附屬公司訂立了合作協議，以總額為人民幣八億八千一百五十萬元（折合約港幣十一億一千八百三十六萬元）的作價及／或資金投入認購項目公司的 50% 股份權益，旨在共同發展該地塊。九龍倉集團與招商地產集團將按各佔五成擁有權的比例，共同發展該地塊為住宅物業。

招商地產的最終控股公司亦是現代貨箱碼頭有限公司一個主要股東的控股公司，而現代貨箱碼頭有限公司是九龍倉擁有其 68% 權益的非全資附屬公司，因此，根據上市規則所界定的涵義，招商地產及其附屬公司被視為會德豐的關連人士，故該交易對會德豐而言構成一項關連交易。

就上市規則第 14A.32 條而言，由於涉及該交易的財務承擔的一個或多個適用百分比率皆超逾 1%，而全部該等比率皆低於 5%，故該交易可獲豁免遵守須經獨立股東批准的規定，但必須遵守上市規則第 14A.45 至 14A.47 條有關申報和公告的規定。

### 緒言

會德豐董事會謹宣布，於二〇一三年十二月十八日，九龍倉（其為會德豐的上市附屬公司）旗下一間全資附屬公司與招商地產旗下一間全資附屬公司訂立了合作協議，以總額為人民幣八億八千一百五十萬元（折合約港幣十一億一千八百三十六萬元）的作

價及／或資金投入認購項目公司的 50%股份權益，旨在共同發展該地塊。九龍倉集團與招商地產集團將按各佔五成擁有權的比例，共同發展該地塊為住宅物業。

## 合作協議的詳情

於二〇一三年十二月十八日，九龍倉旗下一間全資附屬公司與招商地產旗下一間全資附屬公司訂立了合作協議，旨在透過項目公司按各佔五成擁有權的比例共同發展該地塊。

根據合作協議的條款，九龍倉集團會向項目公司作出人民幣八億八千一百五十萬元（折合約港幣十一億一千八百三十六萬元）的資金投入（以現金支付）以購入該地塊的 50%權益，此金額是按照招商地產集團購入該地塊的用地使用權已付／應付的購買價的 50%而釐定。該地塊乃招商地產集團於二〇一三年九月十二日在中國杭州一項政府土地拍賣以人民幣十七億六千三百萬元（折合約港幣二十二億三千六百七十二萬元）購入。在九龍倉集團完成資金投入後，項目公司將由九龍倉集團及招商地產集團各佔 50%權益，旨在（其中包括）發展該地塊。

該地塊位於中國杭州市拱墅區申花單元，地盤總面積約為 40,000 平方米，是一幅住宅發展用地。

於本公告日期，九龍倉集團就發展該地塊而作出的財務承擔總額（除了上述投入項目公司的資金之外）尚待雙方釐定。然而，根據合作協議，雙方同意，倘若該地塊的發展需要營運資金，所需資金將由九龍倉集團及招商地產集團按各自所持有的項目公司股份權益比例以股東貸款的形式提供。

九龍倉集團向項目公司投入的資金將部分由其內部資源撥付，部分則由其銀行借款撥付。

## 進行該交易的原因及裨益

會德豐的董事相信該交易是一項切實可行的投資，將可擴大會德豐的資產及盈利基礎，並將對會德豐及其股東整體而言有所裨益。

會德豐的董事（包括獨立非執行董事）亦認為該交易的條款符合會德豐及其股東的利益，及該交易在會德豐集團的日常及一般業務中按一般商業條款訂立，屬公平和合理。

## 規則事宜

招商地產的最終控股公司亦是現代貨箱碼頭有限公司一個主要股東的控股公司，現代貨箱碼頭有限公司是九龍倉擁有其 68%權益的非全資附屬公司，而九龍倉則是會德豐的上市附屬公司，因此，根據上市規則所界定的涵義，招商地產及其附屬公司被視為會德豐的關連人士，故該交易對會德豐而言構成一項關連交易。會德豐無任何董事於該交易中佔有重大權益。

就上市規則第 14A.32 條而言，由於涉及該交易的財務承擔的一個或多個適用百分比率皆超逾 1%，而全部該等比率皆低於 5%，故該交易可獲豁免遵守須經獨立股東批准的規定，但必須遵守上市規則第 14A.45 至 14A.47 條有關申報和公告的規定。

## 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。

招商地產集團的主要業務則為房地產開發及投資。

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、梁志堅先生、吳宗權先生和徐耀祥先生，以及兩位非執行董事鄭陶美蓉女士和黃光耀先生，及七位獨立非執行董事周德熙先生、梁國偉先生、史亞倫先生、鄧日桑先生、丁午壽先生、謝秀玲女士和余灼強先生。

## 本公告內所用的詞彙

於本公告內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「招商地產」	指	招商局地產控股股份有限公司，一間於中國註冊成立的公司，其股份於深圳交易所上市
「招商地產集團」	指	招商地產及其附屬公司
「關連人士」	指	具有上市規則所訂定之涵義
「香港」	指	中國香港特別行政區
「合作協議」	指	九龍倉旗下一間全資附屬公司與招商地產旗下一間全資附屬公司，透過項目公司按各佔五成擁有權的比例，為共同發展該地塊而訂立的合作協議及相關補充協議，兩者日期皆為二〇一三年十二月十八日

「該地塊」	指	一幅位於中國杭州市拱墅區申花單元的地塊，地盤總面積約為 40,000 平方米
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「中國」	指	中華人民共和國
「項目公司」	指	為擁有及發展該地塊而最近於中國註冊成立的一間有限公司，由九龍倉集團及招商地產集團各佔五成權益
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「該交易」	指	九龍倉集團與招商地產集團訂立合作協議以透過項目公司共同發展該地塊，以及涉及的相關交易
「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 52%權益的附屬公司，其股份於聯交所上市
「九龍倉集團」	指	九龍倉及其附屬公司
「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
「港幣」	指	港元，香港的法定貨幣
「人民幣」	指	人民幣，中國的法定貨幣
「%」	指	百分比

除非本公告另有所指，以人民幣為本位的金額已經按（僅作說明用途）港幣 1.2687 元兌人民幣 1.00 元的匯率兌換成港幣。此匯率僅作說明用途，並不構成任何金額已經、可能已經或可能按上述匯率或任何其它匯率作出兌換的表述。

承董事命  
會德豐有限公司  
公司秘書  
陳永生

香港 二〇一三年十二月十九日