

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



# 會德豐地產

## 會德豐地產有限公司

(於香港註冊成立的有限公司)

股份代號：49

### 須予披露的交易

### 主要交易

## 聯合公告

會德豐及會德豐地產的董事會謹宣布，於二〇一〇年三月二日，威翰代表會德豐地產與新世界發展合組的財團就該項目的發展而遞交的投標書已獲港鐵接納。會德豐地產與新世界發展將透過威翰（會德豐地產與新世界發展各佔一半權益的合資公司），共同發展該項目。

對會德豐而言，由於就上市規則第 14.07 條而言，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 5%，而全部該等比率皆低於 25%，故該交易對會德豐而言構成一項須予披露的交易，並因此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。

對會德豐地產而言，由於就上市規則第 14.07 條而言，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 25%，而全部該等比率皆低於 100%，故該交易對會德豐地產而言構成一項主要交易。根據上市規則第 14.33A 條，該交易必須遵守有關申報及公告的規定，而倘上市規則第 14.33A(4)條內所述的全部條件皆獲達成，則該交易可獲豁免須經股東批准的規定。

為符合上市規則，載列（其中包括）該交易詳情的會德豐地產通函，將在實際可行情況下盡快發送予會德豐地產的股東。

## 緒言

會德豐及會德豐地產的董事會謹宣布，於二〇一〇年三月二日，威翰代表會德豐地產與新世界發展合組的財團就該項目的發展而遞交的投標書已獲港鐵接納。會德豐地產與新世界發展將透過威翰（會德豐地產與新世界發展各佔一半權益的合資公司），共同發展該項目。

## 競投詳情

於二〇一〇年二月二十四日，威翰作為項目公司及投標人，代表會德豐地產及新世界發展合組的財團，向港鐵遞交投標書。於二〇一〇年三月二日，投標書已獲港鐵接納。

威翰與港鐵將於二〇一〇年三月二十三日或之前就該項目的發展訂立發展協議。

根據發展協議，會德豐地產及新世界發展分別作為保證人，將於發展協議的履行日期，按個別的基礎訂立一份以港鐵為受益人的保證書，以保證威翰會履行發展協議項下或就發展協議而產生的或與發展協議有關的全部責任。

## 估計財務承擔

會德豐地產集團可能在將來就威翰須支付的該項目的發展及相關成本的 50%，提供財務、保證及／或擔保。視乎會德豐地產認為何者為合適而定，會德豐地產集團所攤分的資金預期將由內部資源、現有企業銀行信貸及項目融資撥付。

威翰須支付的該項目的發展及相關成本總額預算約為港幣一百一十七億元，而會德豐集團的資本承擔總額預期約為港幣五十八億元，相當於上述預算發展及相關成本約港幣一百一十七億元的 50%。然而，視乎多項市場及其它因素，發展及相關成本總額的最後數字可能有變。

## 該交易的原因及利益

會德豐及會德豐地產的董事皆認為該交易乃一項切實可行的投資，將可擴大會德豐及會德豐地產的資產及盈利基礎，並將對會德豐及會德豐地產以及其各自的股東整體而言有所裨益。

會德豐及會德豐地產的董事亦認為，該交易的條款符合會德豐及會德豐地產以及其各自的股東的利益，並認為相關交易屬會德豐集團及會德豐地產集團日常營運業務，按一般商業條款而訂立，屬公平合理。

## 規則事宜

會德豐及會德豐地產的董事在作出一切合理查詢後，就彼等所深知、盡悉及確信，新世界發展及港鐵以及其各自的最終實益擁有者，皆為獨立於會德豐及會德豐地產的第三方，且並非會德豐及會德豐地產的關連人士。

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%，故該交易對會德豐而言構成一項須予披露的交易，並因此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。

對會德豐地產而言，由於就上市規則第 14.07 條而言，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 25%，而全部該等比率皆低於 100%，故該交易對會德豐地產而言構成一項主要交易。根據上市規則第 14.33A 條，該交易必須遵守有關申報及公告的規定，而倘上市規則第 14.33A(4)條內所述的全部條件皆獲達成，則該交易可獲豁免須經股東批准的規定。

為符合上市規則，載列（其中包括）該交易詳情的會德豐地產通函，將在實際可行情況下盡快發送予會德豐地產的股東。

## 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，而會德豐地產集團的主要業務為擁有物業作發展和出租用途及投資控股。

新世界發展集團主要從事物業、基建、酒店、百貨公司、服務以及電訊和科技投資。

於本公告日期，會德豐董事會的成員為吳光正先生、李唯仁先生、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，而會德豐地產董事會的成員則為吳光正先生、周明權博士、李唯仁先生、吳梓源先生、徐耀祥先生和黃光耀先生，以及三位獨立非執行董事劉菱輝先生、陸觀豪先生和余灼強先生。

## 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
「發展協議」	指	將由威翰、會德豐地產、新世界發展與港鐵於二〇一〇年三月二十三日或之前訂立的發展協議，涉及該項目的發展

「威翰」	指	威翰有限公司，一間於香港註冊成立的有限公司
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「上市規則」	指	聯交所的證券上市規則
「港鐵」	指	香港鐵路有限公司（股份代號：66），一間於香港註冊成立的有限公司，其股份於聯交所上市
「新世界發展」	指	新世界發展有限公司（股份代號：17）一間於香港註冊成立的有限公司，其股份於聯交所上市
「新世界發展集團」	指	新世界發展及其附屬公司
「該項目」	指	柯士甸站地產發展項目的 C 地盤及 D 地盤
「C 地盤」	指	九龍內地段第 11126 號，被佐敦道、廣東道、匯翔道及未來延伸的匯民道圍繞
「D 地盤」	指	九龍內地段第 11129 號，被匯翔道、廣東道、柯士甸路西及匯民道圍繞
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「投標書」	指	威翰於二〇一〇年二月二十四日就該項目的發展而遞交的投標書
「該交易」	指	會德豐地產透過其於威翰的 50% 股份權益成立合資公司發展該項目
「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
「會德豐地產」	指	會德豐地產有限公司（股份代號：49），一間於香港註冊成立的有限公司，為會德豐擁有其 74% 權益的附屬公司，其股份於聯交所上市

「會德豐地產集團」 指 會德豐地產及其附屬公司

「港幣」 指 港元，香港的法定貨幣

「%」 指 百分比

承董事命  
會德豐有限公司  
公司秘書  
陳永生

承董事命  
會德豐地產有限公司  
公司秘書  
陳永生

香港 二〇一〇年三月二日