

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佈的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公佈全部或任何部份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。



恒基兆業地產有限公司
HENDERSON LAND DEVELOPMENT COMPANY LIMITED

於香港註冊成立之有限公司
(股份代號：12)

須予披露交易

購買美麗華酒店企業有限公司 之股權權益

該購買

董事局欣然公佈於二零二一年四月十四日，本公司透過其全資附屬公司間接在聯交所以每股美麗華股份平均價格(不包括交易成本)約港幣 15.28 元，總代價約港幣 1,574,000 元(不包括交易成本)，購買合共 103,000 股美麗華股份，於本公佈日期，佔已發行美麗華股份總數約 0.0149%。

緊接該購買前，本公司間接持有已發行美麗華股份總數約 49.987%，因此美麗華屬本公司之聯營公司。該購買之結算過程完成時，本公司將間接持有合共 345,494,980 股美麗華股份，佔已發行美麗華股份總數約 50.002%。美麗華隨後將成為本公司之間接非全資附屬公司，而美麗華之財務業績將於本集團之綜合財務報表內綜合入賬。本公司於美麗華股份之權益乃作長期投資。

《上市規則》之涵義

由於該購買導致美麗華之財務業績於本集團之綜合財務報表內綜合入賬，故根據《上市規則》第 14.28 條，本公司須用美麗華 100% 之資產總值、盈利及收益作為相關分子來計算有關該購買之適用百分比率(按《上市規則》第 14.07 條規定)。鑑於有關該購買之一個或以上適用百分比率超過 5%，但全部均少於 25%，該購買根據《上市規則》第十四章構成本公司須予披露交易及須遵守申報及公佈之規定，惟獲豁免遵守通函及股東批准之規定。

A. 購買美麗華股份

1. 所購買之權益

董事局欣然公佈於二零二一年四月十四日，本公司透過Multiglade (本公司之全資附屬公司)間接在聯交所購買合共103,000股美麗華股份，於本公佈日期，佔已發行美麗華股份總數約0.0149%。於過往十二個月期間，本公司亦透過Multiglade於聯交所進行一系列過往購買，累計購買6,519,000股美麗華股份，於本公佈日期，佔已發行美麗華股份總數約0.9435%。

由於該購買及過往購買均透過公開市場進行，本公司並不知悉美麗華股份之賣家身份。據董事作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，美麗華股份之賣家及彼等分別之最終實益擁有人均為獨立於本公司及其關連人士之第三方。

緊接該購買前，本公司間接持有已發行美麗華股份總數約 49.987%。因此美麗華屬本公司之聯營公司，而於美麗華之投資在本集團之綜合財務報表內列作本集團之聯營公司權益入賬。該購買之結算過程完成時，本公司將間接持有合共 345,494,980 股美麗華股份，佔已發行美麗華股份總數約 50.002 %。美麗華隨後將成為本公司之間接非全資附屬公司，而美麗華之財務業績將於本集團之綜合財務報表內綜合入賬。

2. 代價

該購買之總代價約港幣 1,574,000 元(不包括交易成本)，而該購買之每股美麗華股份之平均價格(不包括交易成本)約為港幣 15.28 元。過往購買之總代價約港幣 91,216,000 元(不包括交易成本)，而於過往購買之每股美麗華股份之平均價格(不包括交易成本)約為港幣 13.99 元。

由於該購買及過往購買均於公開市場進行，每宗交易之價格代表美麗華股份於該等購買的相關時間之市場價格。本集團以內部資源支付該購買及過往購買之代價。

3. 完成

本公司根據該購買所購買之 103,000 股美麗華股份將於作出該購買指示後第二個交易日結算，即二零二一年四月十六日。

B. 美麗華之資料

美麗華為一間於香港註冊成立之有限公司及其股份在聯交所上市，主要業務為投資控股。美麗華之主要附屬公司之主要業務為收租業務、酒店及服務式公寓業務、餐飲及旅遊業務。

以下分別為美麗華截至二零一九年十二月三十一日及二零二零年十二月三十一日止財政年度之若干經審核綜合財務之主要資料摘要：

	截至十二月三十一日止之財政年度	
	二零一九年	二零二零年
	港幣千元	港幣千元
	(經審核)	(經審核)
收入	3,061,704	1,314,605
除稅前盈利	1,480,877	408,305
除稅後盈利	1,336,832	308,939

按美麗華截至二零二零年十二月三十一日止年度之經審核全年業績，美麗華於二零二零年十二月三十一日之經審核綜合資產總值及綜合資產淨值分別約為港幣 21,045,638,000 元及港幣 19,998,157,000 元。

C. 本集團之資料

本公司為一間投資控股公司，其附屬公司之主要業務包括物業發展及投資、建築工程、發展計劃管理、物業管理、財務、百貨業務及投資控股。

Multiglade為本公司之全資附屬公司，其主要業務為投資控股。

D. 該購買之原因及裨益

緊接該購買前，美麗華為本集團聯營公司，乃本集團之策略投資之一，為本集團提供可靠增長之收入來源。美麗華集團持有多個特色服務業品牌，旗下業務發展多元化，包括時尚酒店及服務式公寓、物業租賃、餐飲及旅遊，遍布香港及中國內地。董事局相信該購買令美麗華成為本公司之非全資附屬公司，並通過將美麗華財務業績於本集團綜合財務報表內綜合入賬，可提升本集團之財務狀況。本公司於美麗華股份之權益乃作長期投資。

有鑑於以上所述並考慮到該購買及過往購買均於公開市場進行，故董事局認為該購買及過往購買之條款屬一般商業條款及公平合理，且符合本公司及股東整體利益。

E. 《上市規則》之涵義

根據《上市規則》第十四章，不論過往購買以單項計算或合併計算均不構成本公司須予披露交易。

由於該購買導致美麗華之財務業績於本集團之綜合財務報表內綜合入賬，故根據《上市規則》第14.28條，本公司須用美麗華100%之資產總值、盈利及收益作為相關分子來計算有關該購買之適用百分比率(按《上市規則》第14.07條規定)。鑑於有關該購買之一個或以上適用百分比率超過5%，但全部均少於25%，該購買根據《上市規則》第十四章構成本公司須予披露交易及須遵守申報及公佈之規定，惟獲豁免遵守通函及股東批准之規定。

由於該購買並不導致本集團所持有之美麗華股份在該購買前過往十二個月期間之最低持有百份比率增加2%以上，故該購買不會觸發本集團須根據公司收購及合併守則第26條提出全面收購之責任。

F. 釋義

於本公佈內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「該購買」	本公司於二零二一年四月十四日以總代價約港幣1,574,000元(不包括交易成本)於公開市場購買合共103,000股美麗華股份；
「董事局」	董事局；
「本公司」	恒基兆業地產有限公司 (Henderson Land Development Company Limited)，一間於香港註冊成立之有限公司，其股份在聯交所主板上市(股份代號：12)；
「董事」	本公司之董事；
「本集團」	本公司及其附屬公司；
「《上市規則》」	《香港聯合交易所有限公司證券上市規則》；
「美麗華」	美麗華酒店企業有限公司 (Miramar Hotel and Investment Company, Limited)，一間於香港註冊成立之有限公司，其股份在聯交所主板上市(股份代號：71)；

「美麗華股份」	美麗華已發行股本中之股份；
「Multiglade」	Multiglade Holdings Limited，一間於英屬維爾京群島註冊成立之有限公司，並為本公司之全資附屬公司；
「過往購買」	由二零二零年四月十五日起至二零二一年四月十四日(首尾兩天包括在內，並包括該購買當日)止過往十二個月期間，本公司於公開市場以總代價約港幣91,216,000元(不包括交易成本)進行之一系列美麗華股份購買；
「聯交所」	香港聯合交易所有限公司；及
「%」	百分比。

承董事局命
公司秘書
廖祥源 謹啟

香港，二零二一年四月十四日

於本公佈日期，董事局成員包括：(1)執行董事：李家傑(主席兼董事總經理)、李家誠(主席兼董事總經理)、林高演、李兆基、葉盈枝、馮李煥琮、郭炳濠、孫國林、黃浩明及馮孝忠；(2)非執行董事：李達民及李王佩玲；以及(3)獨立非執行董事：鄭志強、高秉強、胡經昌、胡家驍、潘宗光及歐肇基。