

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)

主要交易 成功投地

董事局欣然宣布，於二零二一年十一月三日，本公司之全資附屬公司國基發展收到香港政府地政總署的信件確認接納其以港幣 50,800,000,000 元地價承投位於香港中環新海濱民耀街之土地。

由於有關該收購按《上市規則》第 14.07 條之一個或以上適用百分比率超過 25%，但全部均少於 100%，故根據《上市規則》第十四章，該收購構成本公司之主要交易。由於該收購屬「合資格地產收購」（定義見《上市規則》），該收購僅須遵守有關公佈及通函之規定，惟獲豁免(i)遵守股東批准之規定(根據《上市規則》第 14.33A 條)及(ii)通函載有土地之估值報告之規定。

根據《上市規則》第 14.33B 條，本公司預期於二零二一年十二月十五日或之前向本公司股東寄發一份載有，其中包括該收購進一步資料及本集團財務資料之通函以作資訊之用。

概況

董事局欣然宣布，於二零二一年十一月三日，本公司之全資附屬公司國基發展收到香港政府地政總署的信件確認接納其以港幣 50,800,000,000 元地價承投位於香港中環新海濱民耀街之土地。

協議備忘錄及該收購之詳情

立約方

- (1) 香港政府作為賣方，獨立於本公司及其關連人士之第三方
- (2) 國基發展，本公司之全資附屬公司作為買方

土地資料

位置	:	香港中環新海濱民耀街，於土地註冊處註冊為內地段第 9088 號之用地
土地面積	:	約 47,967 平方米（相等於約 516,312 平方呎）
樓面總面積上限	:	約 150,000 平方米（相等於約 1,614,585 平方呎）
年期	:	50 年(從協議備忘錄之日期起計)
停車位	:	877 個私家車位和 58 個電單車車位
允許用途	:	非工業（不包括私人住宅、倉庫及加油站）用途

根據賣地條件之條款，國基發展將於信件之日期起計 14 日內就有關該收購與香港政府簽署協議備忘錄。

地價及付款條款

國基發展應付之地價為港幣 50,800,000,000 元按下述支付：

- (a) 於遞交招標時支付之港幣 50,000,000 元訂金已用作支付部分地價；
- (b) 加付訂金港幣 5,030,000,000 元將於二零二一年十一月十二日或之前支付，將用作支付部分地價；及
- (c) 餘下港幣 45,720,000,000 元將於該信件的日期的 28 天內支付。

國基發展遞交之招標地價乃由本公司以土地所在地區之現況及前景及發展潛力以及整體香港房地產市場之前景作決定。

該地價將以本集團之內部資源及銀行融資支付。

收購之原因及裨益

物業發展及投資乃本集團之主營業務。本公司對該世界級的發展項目將成為香港中環商務中心最突出的地標建設的長遠前景感樂觀。本公司將打造該項目成為香港最具標誌性的世界級地標建築、朝氣蓬勃海濱長廊及為公眾提供大量日常享用的社交空間。董事局相信協議備忘錄屬一般商業條款，而該收購屬公平合理，亦符合本公司及其股東之整體利益。

一般資料

國基發展為一間於香港註冊成立之有限公司。國基發展之主要業務為物業持有及投資。

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、酒店業務、百貨業務及投資控股。

上市規則之涵義

由於有關該收購按《上市規則》第 14.07 條之一個或以上適用百分比率超過 25%，但全部均少於 100%，故根據《上市規則》第十四章，該收購構成本公司之主要交易。由於該收購屬「合資格地產收購」(定義見《上市規則》)，該收購僅須遵守有關公佈及通函之規定，惟獲豁免(i)遵守股東批准之規定(根據《上市規則》第 14.33A 條)及(ii)通函載有土地之估值報告之規定。

根據《上市規則》第 14.33B 條，本公司須向本公司股東寄發一份載有，其中包括該收購進一步資料及本集團財務資料之通函以作資訊之用。由於本公司需要更多時間準備本集團財務資料，並預期於二零二一年十二月十五日或之前向本公司股東寄發通函，即超過由本公佈日期起計 15 個營業日。

釋義

於本公佈內，除文義另有所指外，下列詞語具有以下涵義：

「該收購」	根據賣地條件的條款收購土地
「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
「賣地條件」	載於招標文件中有關土地之協議及賣地條件
「董事」	本公司之董事
「本集團」	本公司及其附屬公司
「港幣」	港元，香港之法定貨幣
「香港」	中華人民共和國香港特別行政區

「土地」	一幅位於香港中環新海濱民耀街，於土地註冊處註冊為內地段第 9088 號之用地
「地價」	作為該收購之代價之地價港幣 50,800,000,000 元
「信件」	一封日期為二零二一年十一月三日由香港政府地政總署通知接納投標的函件
「《上市規則》」	聯交所證券上市規則
「協議備忘錄」	由香港政府及國基發展就有關該收購訂立之協議備忘錄
「國基發展」	國基發展有限公司 (Pacific Gate Development Limited)，一間於香港註冊成立之有限公司及本公司之全資附屬公司
「合資格地產收購」	具有《上市規則》第十四章賦予該詞彙的涵義
「聯交所」	香港聯合交易所有限公司
「招標」	香港政府以公開招標方式售賣土地

承董事局命
公司秘書
廖祥源 謹啟

香港，二零二一年十一月三日

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。