

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布的内容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公布全部或任何部分内容而產生或因倚賴該等内容而引致的任何損失承擔任何責任。



恒隆集團有限公司
HANG LUNG GROUP LIMITED

(於香港註冊成立之有限公司)

(股份代號：00010)

須予披露交易
購買恒隆地產有限公司之股份

本公司透過其全資附屬公司自2021年8月31日起至2022年8月23日止期間（包括首尾兩日）在香港公開市場以總現金代價約港幣941,326,000元購買合共60,632,000股恒隆地產股份。

由於按《上市規則》第14.07條其中一項適用百分比比率超逾5%，但低於25%，故根據《上市規則》，購買事項構成本公司一項須予披露交易，並須根據《上市規則》第14章遵守申報及公布之規定。

購買事項

- 日期 : 自2021年8月31日起至2022年8月23日止期間（包括首尾兩日）
- 訂約方 : (i) Curicao Company Limited（本公司於香港註冊成立的全資附屬有限公司及主要從事控股投資）作為買方
- (ii) 香港公開市場之賣方，而本公司並不知悉相關賣方之身份。就董事所知所信，並經過所有合理查詢，賣方為本公司及其關連人士的獨立第三方
- 所購買之權益 : 合共60,632,000股恒隆地產股份，相當於佔本公布日期已發行恒隆地產股份總數約1.3%。據董事所知悉，日後出售購買事項下之恒隆地產股份概不受任何合約限制所限。

透過收購事項，本集團於恒隆地產之股份權益由2021年8月31日約58.2%增加至於本公布日期約59.5%。

總代價

購買事項之總現金代價約為港幣941,326,000元，並於／將於各自結算日以本集團內部資源及／或銀行貸款交付。購入恒隆地產股份之平均價為每股港幣15.5元。

每股恒隆地產股份之代價為進行購買事項之交易時，聯交所於相關時間所報之市價。

有關本公司及恒隆地產之資料

本公司於聯交所上市，從事地產發展逾60年。本公司之主要業務為控股投資。本公司為恒隆地產之控股公司。

恒隆地產為本公司之地產業務機構，以市值計，是香港主要地產發展及投資公司之一。恒隆地產之主要業務為控股投資，其附屬公司主要業務包括發展物業以供銷售及租賃投資物業以供收租，以及其他投資，本集團亦經營停車場管理及物業管理業務，並透過合營企業提供乾洗及洗衣服務。

下表摘錄恒隆地產截至2020年及2021年12月31日止年度已公布及經審核財務資料，以及截至2022年6月30日止六個月未經審核中期業績資料：

| | 截至2022年 | 截至12月31日止年度 | |
|-------------|------------------------------|-------------------------|-------------------------|
| | 6月30日止六個月 (未經審核) 港幣百萬元 | 2021年 (經審核) 港幣百萬元 | 2020年 (經審核) 港幣百萬元 |
| 除稅前溢利／(虧損) | 2,980 | 6,888 | (863) |
| 除稅後溢利／(虧損) | 2,257 | 4,805 | (2,056) |
| 股東應佔溢利／(虧損) | 1,948 | 3,868 | (2,571) |

| | 於 | 於12月31日 | |
|------|-------------------------------|-------------------------|-------------------------|
| | 2022年6月30日 (未經審核) 港幣百萬元 | 2021年 (經審核) 港幣百萬元 | 2020年 (經審核) 港幣百萬元 |
| 資產淨值 | 147,046 | 152,384 | 148,188 |

進行購買事項之理由及裨益

董事會認為，股票市場近況為購買恒隆地產股份以增加本公司於恒隆地產之擁有權提供良機。董事會認為，購買事項的條款乃於香港公開市場按一般商業條款進行，屬公平合理，並符合本公司及其股東整體利益。

《上市規則》之涵義

由於按《上市規則》第14.07條其中一項適用百分比比率超逾5%，但低於25%，故根據《上市規則》，購買事項構成本公司一項須予披露交易，並須根據《上市規則》第14章遵守申報及公布之規定。

釋義

在本公布內，除文義另有所指外，下列詞彙具有下文所載之涵義：

| | | |
|----------|---|---|
| 「購買事項」 | 指 | 自2021年8月31日起至2022年8月23日止期間（包括首尾兩日）在香港公開市場以總現金代價約港幣941,326,000元購買合共60,632,000股恒隆地產股份 |
| 「董事會」 | 指 | 本公司董事會 |
| 「本公司」 | 指 | 恒隆集團有限公司，一家根據香港法例註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市（股份代號：00010） |
| 「關連人士」 | 指 | 具有《上市規則》所界定之涵義 |
| 「董事」 | 指 | 本公司董事 |
| 「集團」 | 指 | 本公司及其附屬公司（就本公布披露目的，不包括恒隆地產及恒隆地產之附屬公司） |
| 「港幣」 | 指 | 港幣，香港之法定貨幣 |
| 「恒隆地產」 | 指 | 恒隆地產有限公司，一家根據香港法例註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市（股份代號：00101），彼為本公司之上市非全資附屬公司 |
| 「恒隆地產股份」 | 指 | 恒隆地產已發行股份 |
| 「《上市規則》」 | 指 | 《聯交所證券上市規則》 |

| | | |
|-------|---|---|
| 「中國」 | 指 | 中華人民共和國（就本公布披露目的，不包括中華人民共和國香港特別行政區、中華人民共和國澳門特別行政區及台灣） |
| 「聯交所」 | 指 | 香港聯合交易所有限公司 |
| 「%」 | 指 | 百分比 |

承董事會命
公司秘書
馬婉華

香港，2022年8月23日

於本公布日期，董事會包括：

執行董事：陳啟宗先生、陳文博先生、盧韋柏先生及趙家駒先生

非執行董事：陳樂宗先生、張家騏先生及陳仰宗先生

獨立非執行董事：葉錫安先生、廖柏偉教授、徐立之教授及廖長江先生