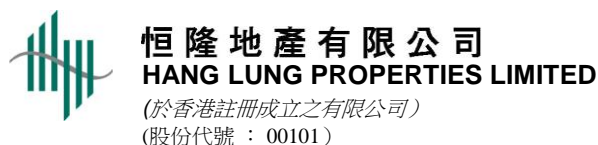
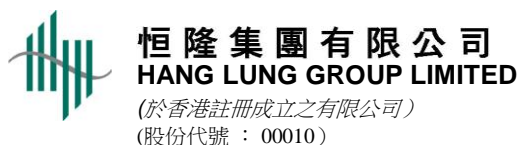


香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公佈的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公佈全部或任何部份內容而產生或因倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



## 聯合公佈 關連交易

恒隆集團及恒隆地產各自之董事局宣佈，第一買方及第二買方已分別就第一項物業及第二項物業遞交標書，港鐵公司(作為賣方)於二零一四年十一月二十五日接受該等投標。

第一買方及第二買方均為恒隆集團及恒隆地產之關連人士，故此該等交易構成恒隆集團及恒隆地產之關連交易。

由於該等投標擬進行交易的適用百分比比率(按上市規則第 14.07 條之定義)超過 0.1%，但低於 5%，因此，根據上市規則，該等交易須遵守申報及公佈規定，但可豁免徵求獨立股東批准的規定。

### 背景

第一買方及第二買方已分別就第一項物業及第二項物業遞交標書，港鐵公司(作為賣方)於二零一四年十一月二十五日接受該等投標。

據日期為一九九九年四月七日由 AP World 及地下鐵路公司(由港鐵公司繼承)訂立之發展協議(經修訂)，AP World 於君臨天下擁有發展權益。經 AP World 及地下鐵路公司(由港鐵公司繼承)同意之安排下，由 AP World 處理銷售(其中包括)第一項物業及第二項物業，而 AP World 將可從該等物業銷售所得款項中得益及獲利。

第一買方及第二買方均為恒隆集團及恒隆地產之關連人士，故此該等交易構成恒隆集團及恒隆地產之關連交易。

## 交易

	第一項物業	第二項物業
日期	二零一四年十一月二十五日	二零一四年十一月二十五日
訂約各方	(1) 港鐵公司(作為賣方) (2) 第一買方(作為買方)	(1) 港鐵公司(作為賣方) (2) 第二買方(作為買方)
代價	港幣 99,406,126 元	港幣 140,120,000 元
付款條款	(i) 5% 的代價作為訂金，於賣方接受該等投標時繳付; (ii) 5% 的代價作為進一步訂金，於接受投標通知書日期後起計五個工作天內簽署正式合約時繳付; 及 (iii) 餘下 90% 的代價，於接受投標通知書日期後起計六十天內完成買賣時繳付。	
完成	於二零一五年一月二十四日或之前	

## 交易之原因及裨益

AP World 之主要業務為物業發展。根據該等以投標進行的出售乃屬本集團之一般及日常業務過程中進行。

第一項物業及第二項物業之出售代價乃根據一手住宅物業銷售條例進行之公開投標而釐定。

考慮到代價乃經公開投標之方式並按公平原則而釐定，恒隆集團及恒隆地產各自之董事局(包括獨立非執行董事(除放棄表決權外))認為該等交易之條款屬公平合理及為一般商業條款，以及屬本集團之一般及日常業務，接受該等投標符合恒隆集團、恒隆地產及彼等各自股東之整體利益。

第一項物業及第二項物業於二零一三年十二月三十一日之帳面價值分別為港幣 8,297,000 元及港幣 16,571,000 元。預期本集團將會錄得約港幣 82,507,000 元及港幣 113,497,000 元之收益(扣除銷售費用後及稅項撥備前)。出售第一項物業及第二項物業所得的款項將用作本集團一般營運資金。

## 有關恒隆集團及恒隆地產的資料

恒隆集團乃一家於聯交所上市之公司，從事香港地產發展逾五十年。恒隆集團為恒隆地產之控股公司。

恒隆地產為恒隆集團之地產業務機構，以市值計，是香港最大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，並透過其附屬公司於香港及中國投資物業以供收租，發展物業以供銷售及租賃，以及停車場管理及物業管理。

## 上市規則之涵義

第一買方陳譚慶芬女士為陳啟宗先生(恒隆集團及恒隆地產之董事長)及陳樂宗先生(恒隆集團之非執行董事)之母親，以及為陳樂怡女士(恒隆集團及恒隆地產之獨立非執行董事)之伯母。第二買方袁偉良先生為恒隆地產之獨立非執行董事。因此，第一買方及第二買方均為恒隆集團及恒隆地產之關連人士，並根據上市規則構成恒隆集團及恒隆地產之關連交易。陳啟宗先生、陳樂宗先生、陳樂怡女士及袁偉良先生已就有關該等交易放棄表決權。除以上披露者外，恒隆集團及恒隆地產各自之董事局確認並無董事於該等交易中擁有任何重大利益。

由於投標擬進行交易的適用百分比比率(按上市規則第 14.07 條之定義)超過 0.1%，但低於 5%，因此，根據上市規則，該等交易須遵守申報及公佈規定，但可豁免徵求獨立股東批准的規定。

## 釋義

「AP World」	指	AP World Limited，根據香港法例註冊成立之有限公司，恒隆地產之全資附屬公司及恒隆集團之非全資附屬公司
「關連人士」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義
「第一項物業」	指	君臨天下第一座 77 及 78 樓 C 單位及兩個車位
「第一買方」	指	陳譚慶芬女士
「正式合約」	指	第一項物業及第二項物業之正式買賣合約
「本集團」	指	恒隆集團及其附屬公司

「恒隆集團」	指	恒隆集團有限公司，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，以及為恒隆地產之控股公司
「恒隆地產」	指	恒隆地產有限公司，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，以及為恒隆集團之非全資附屬公司
「香港」	指	中國香港特別行政區
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「港鐵公司」	指	香港鐵路有限公司，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
「中國」	指	中華人民共和國（為本披露目的，不包括香港、澳門及台灣）
「第二項物業」	指	君臨天下第二座 72 樓 B、E 及 F 單位及四個車位
「第二買方」	指	袁偉良先生，恒隆地產之獨立非執行董事
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「君臨天下」	指	位於九龍內地段11080 號，柯士甸道西一號之住宅發展項目

承董事局命  
恒隆集團有限公司  
公司秘書  
蔡碧林

承董事局命  
恒隆地產有限公司  
公司秘書  
蔡碧林

香港，二零一四年十一月二十五日

於本公佈日期，恒隆集團有限公司之董事局包括：

執行董事：陳啟宗先生、陳南祿先生及何孝昌先生

非執行董事：陳樂宗先生

獨立非執行董事：殷尚賢先生、鄭漢鈞博士、陳樂怡女士、葉錫安先生、徐立之教授及廖長江先生

於本公佈日期，恒隆地產有限公司之董事局包括：

執行董事：陳啟宗先生、陳南祿先生及何孝昌先生

非執行董事：陳嘉正博士

獨立非執行董事：殷尚賢先生、夏佳理先生、鄭漢鈞博士、陳樂怡女士、廖柏偉教授、何潮輝先生及袁偉良先生