

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

### 須予披露的交易

董事會謹宣布，於二〇一八年三月八日，買方（為本公司的全資附屬公司）與（其中包括）賣方訂立了具約束力要約，據此買方已同意向賣方購入銷售股份（即目標公司全部已發行股本）及銷售借款（相當於目標公司欠賣方的全部款項）。買方應付的價款總額為港幣六十三億五千九百二十萬元。目標公司是該物業的間接唯一擁有人。

就《上市規則》第 14.07 條而言，基於涉及該購入的一個或多個適用百分比率皆大於 5% 的門檻，而全部該等比率皆低於 25% 的門檻，該購入對本公司而言構成一項須予披露的交易，及必須遵守《上市規則》第十四章有關申報和公告的規定。

### 緒言

董事會謹宣布，於二〇一八年三月八日，買方（為本公司的全資附屬公司）與（其中包括）賣方訂立了具約束力要約，據此買方已同意向賣方購入銷售股份（即目標公司全部已發行股本）及銷售借款。該交易的價款總額為港幣六十三億五千九百二十萬元。

## 具約束力要約之詳情

日期： 二〇一八年三月八日

訂約方： (1) Omnilink Assets Limited 作為賣方  
(2) Fabulous New Limited 作為買方  
(3) 香港國際建設投資管理集團有限公司作為賣方擔保人  
(4) 會德豐地產有限公司作為買方擔保人

購入資產： 銷售股份，即 1 股目標公司普通股，為目標公司全部已發行股本，以及銷售借款，即目標公司於完成時欠賣方之全部款項。

目標公司是一間投資控股公司，其主要資產包括業主的全部已發行股份，而業主的主要資產則為該物業。該物業的地盤面積約為 7,318 平方米，目前正在興建住宅項目作銷售。該物業的發展項目建築樓面面積上限約為 39,517 平方米。

### 價款及付款條款

本集團應付的價款總額為港幣六十三億五千九百二十萬元，當中包括銷售股份之價款金額及銷售借款。

本集團已於二〇一八年三月八日支付港幣五億元（「誠意金」），而於簽署買賣協議時買方會支付額外款項，連同誠意金相當於價款總額的 20%（「保證金」），目前預期於二〇一八年三月二十九日或之前簽署買賣協議。誠意金及額外款項已經／將會全部存放於作為託管人的持牌銀行，賣方在交易完成前不會收到款項。價款總額的餘數（即價款總額減保證金，須作出調整）港幣五十億八千七百三十萬元須於完成日期支付，目前預期該購入於二〇一八年五月十六日或之前完成，或倘一項或多項先決條件在二〇一八年五月十六日之前未獲達成或豁免，則該購入會在最後限期或之前完成。

價款總額乃賣方與買方經考慮發展該物業所涉及的建築費用餘額，以及參考該物業附近同類型物業市值後估計該物業的潛在市值等因素，按公平原則協商後釐定。

價款已經及將會以現金支付，並由本集團的內部資源及銀行借款撥付。

## 目標公司的財務資料等

目標公司截至二〇一六年及二〇一七年十二月三十一日止兩個年度的未經審核財務業績（按綜合計算）之摘要載列如下：

	截至二〇一六年 十二月三十一日止年度	截至二〇一七年 十二月三十一日止年度
除稅及非經常性項目前淨虧損	港幣 12,023 元	港幣 80,400 元
除稅及非經常性項目後淨虧損	港幣 12,023 元	港幣 80,400 元

於二〇一七年十二月三十一日，目標公司的未經審核負債淨額（綜合計算）約為港幣 92,422 元。

於二〇一七年十二月三十一日，銷售借款的賬面值約為港幣二十七億八千七百五十萬元。

## 進行該購入的原因及裨益

該交易為本集團提供機會擴大其於啟德區的發展物業組合（目前包括 OASIS KAI TAK），因此對本集團作為地產發展商而言有所裨益。董事認為該購入的條款屬公平和合理，符合本公司及其股東的整體利益。

## 規則事宜

就《上市規則》第 14.07 條而言，基於涉及該購入的一個或多個適用百分比率皆大於 5% 的門檻，而全部該等比率皆低於 25% 的門檻，該購入對本公司而言構成一項須予披露的交易，及必須遵守《上市規則》第十四章有關申報和公告的規定。

## 一般資料

本集團的主要業務為擁有物業作發展及出租用途、投資控股和貨箱碼頭。賣方的主要業務為投資控股。

賣方擔保人及買方擔保人已同意分別擔保賣方及買方妥善及準時履行具約束力要約及買賣協議下的責任。該交易須待多項先決條件達成後方告完成，其中包括賣方擔保人的股東對相關交易的所需批准。倘一項或多項先決條件在最後期限或之前未獲達成或豁免，則賣方或買方可按具約束力要約及買賣協議的相關條文，發出書面通知書終止具約束力要約或買賣協議（視屬何情況而定）。

倘任何訂約方違反具約束力要約及／或買賣協議任何條文，則違約的訂約方有責任向沒有違約的訂約方賠償其違約所引致的損失及損害，及／或其他訂約方可尋求一項指令以促使履行具約束力要約。

如因任何原因賣方及買方沒有執行買賣協議，則各訂約方須按具約束力要約及其所規定，繼續履行及完成該交易。

據董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，賣方和賣方之最終實益擁有人均為獨立於本公司及本公司關連人士之第三方。

## 釋義

於本公告中，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「該購入」	根據具約束力要約及／或買賣協議購入銷售股份及銷售借款
「具約束力要約」	買方及賣方之間就買方向賣方提出要約購入銷售股份及銷售借款的協議書（買方擔保人與賣方擔保人同為訂約方），日期為二〇一八年三月八日，該要約對雙方均具約束力
「董事會」	本公司之董事會
「本公司」	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
「完成」	該購入交易之完成
「關連人士」	具有《上市規則》所賦予之涵義
「董事」	本公司之董事
「本集團」	本公司及其附屬公司
「最後限期」	二〇一八年六月三十日
「業主」	雅晉集團有限公司，一間於香港註冊成立的公司，於本公告日期是目標公司的直接全資附屬公司
「訂約方」	賣方、買方、買方擔保人及賣方擔保人

「該物業」	新九龍內地段第 6564 號興建中的發展項目
「買方」	Fabulous New Limited，一間於英屬維爾京群島註冊成立的公司，於本公告日期是本公司的全資附屬公司
「買方擔保人」	會德豐地產有限公司，一間於香港註冊成立的有限公司，是本公司的全資附屬公司
「銷售借款」	目標公司於完成時欠賣方之全部款項（不論本金、利息或其它款項）
「銷售股份」	1 股目標公司普通股，為目標公司全部已發行股本
「買賣協議」	根據具約束力要約，賣方、買方、賣方擔保人與買方擔保人之間就買賣銷售股份及銷售借款將會訂立的買賣協議
「聯交所」	香港聯合交易所有限公司
「目標公司」	Onwards Asia Limited，一間於英屬維爾京群島註冊成立的公司，於本公告日期是賣方的直接全資附屬公司
「賣方」	Omnilink Assets Limited，一間於英屬維爾京群島註冊成立的公司
「賣方擔保人」	香港國際建設投資管理集團有限公司（股份代號：687），一間於百慕達註冊成立的有限公司，其股份於聯交所上市

承董事會命  
會德豐有限公司  
公司秘書  
陳永生

香港 二〇一八年三月八日

於本公告日期，董事會的成員為吳宗權先生、吳天海先生、梁志堅先生、徐耀祥先生、黃光耀先生和鄭陶美蓉女士，以及七位獨立非執行董事周德熙先生、梁國偉先生、史亞倫先生、鄧日燊先生、丁午壽先生、謝秀玲女士和余灼強先生。