

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



九龍倉

始創於一八八六年

九龍倉集團有限公司

(於香港註冊成立的有限公司)

股份代號：4

聯合公告 關連交易

會德豐及九龍倉的董事會謹宣布，於二〇一二年六月七日，買方（其為九龍倉旗下一間全資附屬公司）從賣方（其為由吳光正先生實質擁有及控制的兩間公司）購入 34,888,500 股綠城中國股份（佔於本公告日期的綠城中國已發行股本約 2.13%），購買價為每股港幣 5.2 元。購買 34,888,500 股綠城中國股份的總價格為港幣一億八千一百萬元。

在相關交易後，九龍倉與綠城中國訂立了有條件協議，投資合共約港幣五十一億元，認購綠城中國股份（按相同格價每股港幣 5.2 元）及將由綠城中國的全資附屬公司發行、以港元計價、由綠城中國作出擔保及可轉換成綠城中國股份的永續次級可換股證券，兩者合併下對會德豐及對九龍倉而言構成主要交易。據會德豐及九龍倉的董事的意見，相關交易將可精簡及整固九龍倉於綠城中國的權益。進一步詳情請參閱日期為二〇一二年六月八日由會德豐及九龍倉刊發的聯合公告。

賣方由在會德豐及九龍倉兩間公司皆出任主席兼董事的吳光正先生實質擁有及控制。買方為九龍倉旗下一間全資附屬公司，而九龍倉由會德豐擁有其 50.39% 權益。因此，根據上市規則第 14A 章，賣方被視為會德豐及九龍倉兩者的關連人士，及相關交易對於會德豐以及對於九龍倉而言皆構成一項關連交易。

就上市規則第 14.07 條而言，由於會德豐及九龍倉各自就涉及相關交易的一個或多個適用的百分比皆超逾 0.1%，而全部該等比率皆低於 5%，因此，相關交易可獲豁免遵守須經獨立股東批准的規定，但必須遵守上市規則第 14A.45 至 14A.47 條所載的申報和公告的規定。

緒言

會德豐及九龍倉的董事會謹宣布，於二〇一二年六月七日，買方（其為九龍倉旗下一間全資附屬公司）從賣方（其為由吳光正先生實質擁有及控制的兩間公司）購入 34,888,500 股綠城中國股份（佔於本公告日期的綠城中國已發行股本約 2.13%），購買價為每股港幣 5.2 元。購買 34,888,500 股綠城中國股份的總價格為港幣一億八千一百萬元。

相關交易

日期： 二〇一二年六月七日

訂約方： 賣方

買方

涉及資產：

34,888,500 股綠城中國股份（佔於本公告日期的綠城中國已發行股本約 2.13%）。

購買價：

購買 34,888,500 股綠城中國股份的總價格為港幣一億八千一百萬元，將會在相關交易完成時以現金予以支付。每股港幣 5.2 元的購買價，與九龍倉已同意向綠城中國認購 489,963,293 股新股份的價格相同。賣方購入 34,888,500 股綠城中國股份原來的總成本為港幣三億零三百萬元。

截至二〇一〇年十二月三十一日止財政年度，34,888,500 股綠城中國股份應佔除稅及特殊項目前及除稅及特殊項目後淨盈利分別約為港幣七千八百萬元及港幣五千萬元，而截至二〇一一年十二月三十一日止財政年度，34,888,500 股綠城中國股份應佔除稅及特殊項目前及除稅及特殊項目後淨盈利則分別約為港幣一億七千四百萬元及港幣一億零七百萬元。

完成交易：

交易將會在二〇一二年六月七日後第二個營業日或之前完成。

有關賣方及綠城中國集團的資料

賣方由在會德豐及九龍倉兩間公司皆出任主席兼董事的吳光正先生實質擁有及控制。賣

方的主要業務為投資控股。

綠城中國集團是中國具領導地位的房產開發商之一，主要在中國從事優質住宅物業的開發，目標客戶為內地中、高收入人士。

進行相關交易的原因及利益

在相關交易後，九龍倉與綠城中國訂立了有條件協議，投資合共約港幣五十一億元，認購綠城中國股份（按相同格價每股港幣 5.2 元），及將由綠城中國的全資附屬公司發行、以港元計價、由綠城中國作出擔保及可轉換成綠城中國股份的永續次級可換股證券，兩者合併下對會德豐及對九龍倉而言構成主要交易。據會德豐及九龍倉的董事的意見，相關交易將可精簡及整固九龍倉於綠城中國的權益。進一步詳情請參閱日期為二〇一二年六月八日由會德豐及九龍倉刊發的聯合公告。

規則事宜

賣方由在會德豐及九龍倉兩間公司皆出任主席兼董事的吳光正先生實質擁有及控制，買方為九龍倉旗下一間全資附屬公司，而九龍倉則由會德豐擁有其 50.39% 權益，因此，根據上市規則第 14A 章，賣方被視為會德豐及九龍倉兩者的關連人士，且相關交易對於會德豐以及對於九龍倉而言皆構成一項關連交易。

就上市規則第 14.07 條而言，由於會德豐及九龍倉各自就涉及相關交易的一個或多個適用的百分比皆超逾 0.1%，而全部該等比率皆低於 5%，因此，相關交易可獲豁免遵守須經獨立股東批准的規定，但必須遵守上市規則第 14A.45 至 14A.47 條所載的申報和公告的規定。

一般資料

會德豐集團及九龍倉集團的主要業務為擁有物業作發展及出租用途、投資控股、貨箱碼頭和通訊、媒體及娛樂。

據會德豐及九龍倉的董事（包括獨立非執行董事）（不包括於相關交易中擁有重大權益及放棄參與會德豐及九龍倉兩者批准相關董事決議案的唯一一位會德豐及九龍倉董事吳光正先生）的意見，相關交易乃按一般商業條款而訂立，彼等並相信相關交易的條款屬公平和合理，亦符合會德豐及九龍倉以及其各自的股東的整體利益。此外，相關交易乃按公平原則基礎協商後在會德豐集團及九龍倉集團的日常及一般業務中訂立。

於本公告日期，會德豐董事會的成員為吳光正先生、吳天海先生、梁志堅先生、徐耀祥先生和黃光耀先生，以及四位獨立非執行董事歐肇基先生、劉菱輝先生、丁午壽先生和余灼強先生，而九龍倉董事會的成員則為吳光正先生、吳天海先生、周安橋先生、李玉芳女士、吳梓源先生和徐耀祥先生，以及六位獨立非執行董事陳茂波議員、陳坤耀教授、錢果豐博士、方剛議員、捷成漢先生和詹康信先生。

本公告內所用的詞彙

於本公告內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「營業日」	指	香港的銀行一般開門營業的日子（星期六除外）
「關連人士」	指	具有上市規則所訂定之涵義
「綠城中國」	指	綠城中國控股有限公司（股份代號：3900），一間於開曼群島註冊成立的豁免有限公司，其股份於聯交所主板上市
「綠城中國集團」	指	綠城中國及其附屬公司
「綠城中國股份」	指	綠城中國股本中每股港幣 0.10 元的普通股
「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
「中國」	指	中華人民共和國
「買方」	指	Target Smart Investments Limited，一間於英屬處女群島註冊成立的有限公司，為九龍倉的全資附屬公司
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「相關交易」	指	本公告內所述買方從賣方購入 34,888,500 股綠城中國股份的交易
「賣方」	指	Denarie Enterprises Limited 及 Margingle International Limited，兩間於英屬處女群島註冊成立的有限公司，由會德豐及九龍倉兩間公司的主席兼董事吳光正先生實質擁有及控制

「九龍倉」	指	九龍倉集團有限公司（股份代號：4），一間於香港註冊成立的有限公司，為會德豐擁有其 50.39% 權益的附屬公司，其股份於聯交所主板上市
「九龍倉集團」	指	九龍倉及其附屬公司
「會德豐」	指	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，其股份於聯交所主板上市
「會德豐集團」	指	會德豐及其附屬公司
「港幣」	指	港元，香港的法定貨幣
「%」	指	百分比

承董事命
會德豐有限公司
公司秘書
陳永生

承董事命
九龍倉集團有限公司
公司秘書
陳永生

香港 二〇一二年六月七日