

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，概不對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。

## SWIRE PACIFIC LIMITED

### 太古股份有限公司

(於香港註冊成立的有限公司)

(股份代號：00019 及 00087)

### 關連交易

## SWIRE PROPERTIES LIMITED

### 太古地產有限公司

(於香港註冊成立的有限公司)

(股份代號：1972)

### 出售住宅單位

賣方及買方於二零一八年四月八日訂立合約，賣方出售物業予買方，現金對價為港幣 120,000,000 元。賣方向買方根據合約出售物業，乃受限於以下先決條件：(a) 賣方遵守屋苑大廈公契的規定向所有其餘業主發出不少於一個曆月的書面通知，以買方根據合約應付的相同代價向所有其餘業主要約出售物業（亦即優先購買要約）；及(b)並無其餘業主接受優先購買要約。倘若任何其餘業主接受優先購買要約，交易將會被取消，而賣方將會退還訂金（即對價的百分之十）予買方。

由於買方為太古公司及太古地產的董事，因此買方根據上市規則乃太古公司及太古地產在發行人層面的關連人士。交易構成太古公司的關連交易，須遵守上市規則第 14A 章有關公告及申報的規定，但獲豁免遵守有關通函、獨立財務意見及股東批准的規定。交易根據上市規則第 14A.76 條構成太古地產的符合最低豁免水平的交易，獲得全面豁免遵守關連交易的規定，而本公告乃太古地產根據上市規則第 13.09(2)條及《證券及期貨條例》第 XIVA 部作出。

### 合約

合約由賣方與買方於二零一八年四月八日訂立。

根據合約，賣方同意出售而買方同意購入物業，現金對價為港幣 120,000,000 元，先決條件為並無其餘業主接受優先購買要約。買方在訂立合約時已支付訂金港幣 12,000,000 元（即對價的百分之十）。倘若並無其餘業主接受優先購買要約，交易將於二零一八年七月九日或之前完成。買方將於交易完成時支付對

價餘款。合約雙方將自行承擔各自的費用。買方將支付買賣物業所有的印花稅。

賣方向買方根據合約出售物業，乃受限於以下先決條件：(a) 賣方遵守屋苑大廈公契的規定向所有其餘業主發出不少於一個曆月的書面通知，以買方根據合約應付的相同代價向所有其餘業主要約出售物業（亦即優先購買要約）；及(b)並無其餘業主接受優先購買要約。倘若任何其餘業主接受優先購買要約，交易將會被取消，而賣方將會退還訂金（即對價的百分之十）予買方。

### 交易的對價

交易的對價乃基於各自獨立利益、按一般商務條款釐定，並經考慮屋苑單位於二零一八年第一季度的市場交易價格。對價與接納來自任何根據上市規則並非太古公司或太古地產的關連人士的買家的對價相同。

物業經獨立估值師評估，於二零一七年十二月三十一日的估值約為港幣 84,453,000 元。截至二零一七年十二月三十一日止年度，物業在扣除稅項之前及之後的租金收入分別約為港幣 849,000 元及港幣 709,000 元。截至二零一六年十二月三十一日止年度，物業在扣除稅項之前及之後的租金收入分別約為港幣 1,118,000 元及港幣 934,000 元。

預計太古地產參照物業於二零一七年十二月三十一日的估值後錄得出售收益（不計銷售開支）約港幣 35,547,000 元。預計太古公司將就其於太古地產的 82% 權益錄得應佔出售收益（不計銷售開支）約港幣 29,148,540 元。

### 交易的理由及好處

交易讓太古公司及太古地產可將其於物業的投資變現。太古公司及太古地產會將交易所得款項應用作營運資金。

### 合約雙方的關係

由於買方為太古公司及太古地產的董事，因此買方根據上市規則乃太古公司及太古地產在發行人層面的關連人士。

### 上市規則的遵守

由於交易按上市規則第 14.07 條所界定的有關百分比率（盈利比率除外）的最高數值對太古公司而言超過 0.1% 但低於 5%，而交易乃太古公司與發行人層面的關連人士之間按一般商務條款或更佳條款進行的關連交易，因此交易須遵守上市規則第 14A 章有關公告及申報的規定，但根據上市規則第 14A.76(2) 條獲豁免遵守有關通函、獨立財務意見及股東批准的規定。

根據上市規則第 14.07 條，太古地產於交易的相關百分比率低於 0.1%。因此，交易根據上市規則第 14A.76(1)條構成太古地產的符合最低豁免水平的交易，獲得全面豁免遵守關連交易的規定，而本公告乃太古地產根據上市規則第 13.09(2)條及《證券及期貨條例》第 XIVA 部作出。

## 董事的意見

太古公司董事（包括太古公司獨立非常務董事）認為，交易乃在太古公司日常業務中按照一般商務條款或更佳條款進行，屬公平合理，並符合太古公司及其股東的整體利益。

太古地產董事（包括太古地產獨立非常務董事）認為，交易乃在太古地產日常業務中按照一般商務條款或更佳條款進行，屬公平合理，並符合太古地產及其股東的整體利益。

史樂山（買方）於交易中佔有利益關係，已於太古公司及太古地產就有關交易的董事局決議中放棄表決權利。

## 董事

於本公告所載日期，太古公司的在任董事如下：

常務董事： 史樂山（主席）、朱國樑、岑明彥、劉美璇；  
非常務董事： 施銘倫、施維新；及  
獨立非常務董事： 包逸秋、范華達、利乾、李慧敏及歐高敦。

於本公告所載日期，太古地產的在任董事如下：

常務董事： 史樂山（主席）、白德利、龍雁儀；  
非常務董事： 賀以禮、林双吉、劉美璇、施銘倫；及  
獨立非常務董事： 柏聖文、鄭嘉麗、馮裕鈞、廖勝昌及吳亦泓。

## 釋義

- 「合約」 賣方及買方於二零一八年四月八日就物業簽訂的臨時買賣合約。根據合約，賣方及買方將就買賣物業於合約日期起計十四天內簽署正式買賣合約。
- 「對價」 現金對價港幣 120,000,000 元。
- 「屋苑」 位於香港加列山道 38 號名為七重天大廈 (Eredine) 的住宅屋苑。

「上市規則」	《香港聯合交易所有限公司證券上市規則》。
「優先購買要約」	賣方遵守屋苑大廈公契的規定向所有其餘業主發出不少於一個曆月的書面通知，以買方根據合約應付的相同代價向所有其餘業主要約出售物業。
「物業」	香港加列山道 38 號七重天大廈 (Eredine) 1 樓 B 單位住宅單位（實用面積約為 258.8 平方米）及 1B 號車位（連同合共約 306.6 平方米的私人戶外空間）。
「買方」	太古公司及太古地產董事局主席及常務董事史樂山。
「其餘業主」	除賣方以外的屋苑單位業主。
「《證券及期貨條例》」	《證券及期貨條例》（香港法例第 571 章）。
「聯交所」	The Stock Exchange of Hong Kong Limited 香港聯合交易所有限公司。
「太古公司」	Swire Pacific Limited 太古股份有限公司，一家於香港註冊成立並於聯交所上市的投資控股有限公司，其附屬公司、聯屬公司及合資公司從事地產、航空、飲料、海洋服務與貿易及實業業務。太古公司是太古地產的母公司，持有約 82%太古地產已發行股份。
「太古地產」	Swire Properties Limited 太古地產有限公司，一家於香港註冊成立的有限公司，其股份於聯交所上市。太古地產及其附屬公司的主要業務為：(i)物業投資，即發展、租賃及管理商業、零售及若干住宅物業；(ii)物業買賣，即發展及興建物業（主要為住宅大廈）以供出售；及(iii)投資及經營酒店。
「交易」	根據合約買賣物業。
「賣方」	Redhill Properties Limited，一家於香港註冊成立，並為太古地產的全資附屬公司，其主要業務為物業投資。

承董事局命  
**SWIRE PACIFIC LIMITED**  
太古股份有限公司  
公司秘書  
傅溢鴻

香港，二零一八年四月九日

承董事局命  
**SWIRE PROPERTIES LIMITED**  
太古地產有限公司  
公司秘書  
傅溢鴻

香港，二零一八年四月九日