

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有關內容而引致的任何損失承擔任何責任。

太古股份有限公司  
(於香港註冊成立的有限公司)  
(股票代號：00019 及 00087)

公告

出售物業  
關連交易

董事宣佈，Redhill 與 Fine Bloom 於二零零九年六月二十六日簽訂協議。根據協議，將第一物業售予 Fine Bloom，總現金代價為港幣一億一千七百五十萬元。

由於 Fine Bloom 是前董事的聯繫人，而 Redhill 是太古公司的全資附屬公司，因此交易構成太古公司的關連交易，須遵守上市規則第 14A 章有關申報及公告的規定。

協議

協議由 Redhill 與 Fine Bloom 於二零零九年六月二十六日訂立。

根據協議，Redhill 同意出售及 Fine Bloom 同意購買第一物業，現金代價為港幣一億一千七百五十萬元，其中一成在簽訂協議時支付，其餘九成於交易完成時支付，而交易必須於協議日期起計一個月零一天內完成。協議雙方須各自承擔本身的費用。Fine Bloom 須就第一物業的轉讓繳付印花稅。

遵守上市規則

由於 Fine Bloom 是前董事的聯繫人，而 Redhill 是太古公司的全資附屬公司，因此交易乃太古公司的關連交易。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）的最高數值合計超過 0.1% 但低於 2.5%，因此交易須遵守上市規則第 14A.35 條有關公告及申報的規定。

第一物業由前董事在無須繳付租金的情況下自用（作為實物福利）。

## 交易代價

第一物業毗連第二物業。交易代價的釐定，乃經協議雙方進行公平磋商，並考慮到 (i) 戴德梁行有限公司於二零零八年十二月三十一日（為編製太古公司於該日結算的經審核綜合賬目）及二零零九年五月二十七日對有關物業的獨立估值為港幣二億零三百萬元，及 (ii) 戴德梁行有限公司其後確認，將此估值的 58%（相等於港幣一億一千七百五十萬元）分配予第一物業及將此估值的 42%（相等於港幣八千五百五十萬元）分配予第二物業乃公平合理的做法。經考慮該等獨立估值及確認以及於本公告日期對有關物業作出的公開市場估值後，此等金額已獲集團內具有專業資格的行政人員確認為公平合理。由於有關物業大致用盡其可用地積比率，因此有關物業並無重大的重建潛力。

Redhill 於一九七六年購入有關物業地段，並於一九八零年取得有關物業的入伙紙。於二零零八年十二月三十一日結算，有關物業的賬面成本為港幣二千零四十萬元。出售第一物業並不會產生溢利或虧損（不計銷售開支），因為在釐定截至二零零八年十二月三十一日止年度太古公司綜合財務報表所呈報的投資物業公平值時，已計入一筆相等於有關物業售價與賬面成本百分之五十八之間差額的金額。

## 交易的理由及好處

有關物業乃集團投資物業組合中的非核心資產，因此保留或出售有關物業對集團的地產業務策略並無重大影響。如近年出售位於施勳道、金馬倫住宅和 Fairwinds 物業所顯示，出售獨立住宅物業在任何情況下並非與該策略不相符。交易使集團可將第一物業的投資套現。集團將以第一物業銷售交易所得的收益用作一般營運資金。

各董事（包括獨立非常務董事）認為交易乃在日常業務中按照一般商業條款進行，屬公平合理，符合公司及股東的整體利益。

## 釋義

- |              |   |
|--------------|---|
| 「協議」         | Redhill 與 Fine Bloom 就交易於二零零九年六月二十六日簽訂的協議。              |
| 「董事」         | 太古公司的董事。  |
| 「Fine Bloom」 | Fine Bloom Limited，一家在香港註冊成立的公司，其所有股份由前董事擁有，其主要業務為持有物業。 |
| 「第一物業」       | 位於香港香島道 36A 的洋房，毗連第二物業，由前董事自住，在簽訂協議前屬 Redhill 所有。       |

「前董事」	簡基富，於一九九一年一月一日至二零零九年五月十三日期間為太古公司的董事。
「集團」	太古公司及其附屬公司。
「上市規則」	聯交所證券上市規則。
「有關物業」	第一物業及第二物業。
「Redhill」	Redhill Properties Limited，一家於香港註冊成立的公司，為太古公司旗下的全資附屬公司，其主要業務為持有物業。
「第二物業」	位於香港香島道 36B 號的洋房，毗連第一物業，屬 Redhill 所有。
「聯交所」	香港聯合交易所有限公司。
「太古公司」或 「公司」	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公司，其主要業務為投資控股。
「交易」	第一物業根據協議進行的買賣。

於本公告所載日期，太古公司的在任董事如下：

常務董事：	白紀圖（主席）、陳南祿、郭鵬、何祖英、喬浩華、史樂山及湯彥麟；
非常務董事：	鄧蓮如勳爵、何禮泰、容漢新及施銘倫；及
獨立非常務董事：	范華達、敦敬文、利乾、梁高美懿、施祖祥及楊敏德。

承董事局命  
太古股份有限公司  
公司秘書  
傅溢鴻

香港，二零零九年六月二十六日