

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)

## 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：01972)

### 可能進行的須予披露交易 內幕消息

本公告乃該等公司根據《上市規則》第 13.09(2)條及《證券及期貨條例》(香港法例第 571 章) 第 XIVA 部下的內幕消息條文(定義見《上市規則》)而作出。

太古地產(i)透過其全資附屬公司錦洋，就掛牌出讓提交投標以收購東表股份，以及(ii)透過其全資附屬公司聯峰，就掛牌出讓提交投標以收購耀龍股份。錦洋及聯峰已獲知會彼等分別是掛牌出讓下東表股份及耀龍股份的唯一合資格競投人。陸家嘴開發擁有收購目標股份的優先購買權，其已公布將召開股東大會投票批准放棄該等權利且有利害關係的股東將迴避表決。如果放棄相關權利獲批准，且錦洋及聯峰其中一方或雙方均成功競投東表股份及／或耀龍股份(視情況而定)，相關交易將於訂約方訂立具法律約束力文件後進行；如果放棄相關權利不獲批准，陸家嘴開發預期將於掛牌出讓就目標股份提交投標，屆時陸家嘴開發將與錦洋及／或聯峰就目標股份進行競投，在該等情況下，如果錦洋及聯峰其中一方或雙方均成功競投東表股份及／或耀龍股份(視情況而定)，相關交易也將於訂約方訂立具法律約束力文件後進行。

倘若有關東表股份及耀龍股份的交易得以進行，交易預期將構成該等公司各自按《上市規則》的一項須予披露交易。視乎其中一項投標或兩項投標成功與否，該等公司各自將適時遵守《上市規則》第 14 章規定之責任。

### 有關東表股份的資料

東表股份佔東表公司註冊資本的 40%。東表公司是一家於中國註冊成立的有限公司，上海陸家嘴（其中一名賣家）及陸家嘴開發分別持有其 40%及 60%股權。東表公司的主要資產是洋涇地塊。

掛牌出讓公告顯示東表股份於掛牌出讓的保留代價為人民幣 659,423 萬元，金額參考東表公司於二零二三年四月三十日淨資產的評估總值，即人民幣 1,648,557.3 萬元，而東表公司截至二零二二年十二月三十一日止財政年度的已審計淨利潤為人民幣 839.14 萬元。

### 有關耀龍股份的資料

耀龍股份佔耀龍公司註冊資本的 40%。耀龍公司是一家於中國註冊成立的有限公司，前灘投資（其中一名賣家）及陸家嘴開發分別持有其 40%及 60%股權。耀龍公司的主要資產是前灘地塊。

掛牌出讓公告顯示耀龍股份於掛牌出讓的保留代價是人民幣 311,574 萬元，金額參考耀龍公司於二零二三年四月三十日淨資產的評估總值，即人民幣 778,933.85 萬元，而耀龍公司截至二零二二年十二月三十一日止財政年度的已審計淨虧損為人民幣 31.37 萬元。

### 有關賣家的資料

上海陸家嘴是一家於中國註冊成立的國有企業，其主要業務為房地產的開發、經營、建設及投資及相關業務。

前灘投資是一家於中國註冊成立的有限公司，上海陸家嘴及上海浦東土地控股（集團）有限公司分別持有其 70%及 30%股權，其主要業務為房地產的開發、經營、建設及投資及相關業務。

### 進行交易的理由

洋涇地塊及前灘地塊位於上海浦東新區中心地帶。現時預期該等地塊將發展作零售、辦公及住宅用途，而洋涇地塊除此以外亦會作文化用途。交易符合太古地產繼續專注於發展中國內地市場及透過發展綜合項目帶動市區創新求變的主要策略，預期可提升太古地產整體物業組合的長遠價值。

### 重要提示

太古公司及太古地產的股東應知悉交易是否將會進行或何時可能會進行並無保證。股東及潛在投資者在買賣太古公司及太古地產各自的股份時，務須審慎行事。

## 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： 白德利（主席）、岑明彥、賀以禮、馬天偉、張卓平；  
非常務董事： 麥廣能、施銘倫；及  
獨立非常務董事： 包逸秋、李慧敏、顏文玲、歐高敦、徐瑩及張懌。

於本公告所載日期，太古地產的在任董事如下：

常務董事： 白德利（主席）、彭國邦、龍雁儀、馬淑貞；  
非常務董事： 范尼克、林双吉、馬天偉、施銘倫；及  
獨立非常務董事： 鄭嘉麗、蔡德群、馮裕鈞、吳亦泓及朱昌來。

## 釋義

- 「投標」 於掛牌出讓下錦洋就東表股份及聯峰就耀龍股份作出的投標。
- 「錦洋」 **Elegant Ocean Limited** 錦洋有限公司，一家於香港註冊成立的有限公司，為太古地產的全資附屬公司。
- 「聯峰」 **United Hill Limited** 聯峰有限公司，一家於香港註冊成立的有限公司，為太古地產的全資附屬公司。
- 「該等公司」 太古公司及太古地產。
- 「東表公司」 上海東表置業有限公司，一家於中國註冊成立的有限公司。
- 「東表股份」 上海陸家嘴於東表公司持有的全部股權，佔東表公司註冊資本的 40%。
- 「香港」 中國香港特別行政區。
- 「《上市規則》」 聯交所證券上市規則。
- 「掛牌出讓」 就東表股份及耀龍股份於上海聯合產權交易所的公開掛牌出讓。
- 「陸家嘴開發」 上海陸家嘴金融貿易區開發股份有限公司，一家於中國註冊成立的公司，其股份於上海證券交易所上市，股票代碼分別為 600663 及 900932。

- 「前灘地塊」 上海浦東新區前灘的 21-02 及 21-03 地塊，其規劃建築面積約 602,431.47 平方米（包括地下所有部分）。
- 「中國」 中華人民共和國，就本公告而言，不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣。
- 「前灘投資」 上海前灘國際商務區投資（集團）有限公司，一家於中國註冊成立的公司。
- 「人民幣」 人民幣，中國法定貨幣。
- 「賣家」 上海陸家嘴及前灘投資。
- 「上海陸家嘴」 上海陸家嘴（集團）有限公司，一家於中國註冊成立的國有企業。上海陸家嘴是陸家嘴開發的母公司，持有約 63.47% 的陸家嘴開發已發行股份。
- 「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的投資控股有限公司，其股份於聯交所上市，其附屬公司、聯屬公司及合資公司主要從事地產、飲料及航空業務，以及醫療保健和可持續食品等新領域的業務。太古公司是太古地產的上市母公司，持有約 82% 的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。
- 「目標股份」 東表股份及耀龍股份。
- 「交易」 錦洋收購東表股份及／或聯峰收購耀龍股份（視情況而定）。
- 「洋涇地塊」 上海浦東新區洋涇區域黃浦江沿岸的 E8-04、E10-2、E12-1、E13-1 及 E13-3 地塊，其規劃建築面積約 389,934 平方米（包括土地合同訂明的地下零售建築面積 20,000 平方米）。
- 「耀龍公司」 上海耀龍投資有限公司，一家於中國註冊成立的有限公司。

「耀龍股份」 前灘投資於耀龍公司持有的全部股權，佔耀龍公司註冊資本的 40%。

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

香港，二零二三年九月四日

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

香港，二零二三年九月四日