

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佈之內容概不負責，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佈全部或任何部份內容而產生或因倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：00079)

**須予披露交易**  
**以供股認購方式**  
**收購上市證券**

董事會宣佈，於二零二三年三月十六日，本公司全資附屬公司世紀建業地產及世紀建業策略投資根據供股(按領展房產基金日期為二零二三年三月七日的發售通函所提呈)以領展房產基金合資格基金單位持有人身份以每個供股基金單位港幣44.2元之認購價接納其獲暫定配發合共141,019個領展房產基金供股基金單位，總認購額為港幣6,233,039.80元(不包括交易成本)。

由於供股認購之其中一項適用百分比率(定義見上市規則)超出5%但低於25%，故供股認購構成本公司之須予披露交易，並須根據上市規則第14章遵守報告及公佈規定。

\* 僅供識別

## 供股認購

茲提述領展房產基金於二零二三年二月十日刊發有關供股的公佈以及於二零二三年三月七日刊發的相關發售通函(「領展發售通函」)，本公司全資附屬公司世紀建業地產及世紀建業策略投資以領展房產基金合資格基金單位持有人身份以供股方式暫定獲配發合共141,019個領展房產供股基金單位，供股涉及每持有五個現有基金單位可獲配發一個供股基金單位，認購價為每個供股基金單位港幣44.20元。於二零二三年三月十六日，世紀建業地產及世紀建業策略投資以每個供股基金單位港幣44.20元之認購價接納其獲暫定配發合共141,019個領展房產供股基金單位，總額為港幣6,233,039.80元(不包括交易成本)，金額將不遲於二零二三年三月二十一日(即領展房產基金釐定供股基金單位的最後付款日期)利用本集團內部資源以現金支付。根據領展發售通函(可參閱領展房產基金網站([www.linkreit.com](http://www.linkreit.com)))，領展資產管理有限公司(領展房產基金管理人(「領展管理人」))與供股之聯席牽頭包銷商(即滙豐、星展及摩根大通)於二零二三年二月十日訂立包銷協議(「包銷協議」)。包銷協議載列可導致牽頭包銷商終止包銷協議的詳細情況及事件。如包銷協議未能於二零二三年三月二十七日或之前成為無條件或遭牽頭包銷商終止，供股將不會進行。在此情況下，就基金單位持有人獲暫定配發支付的款額將以支票方式不計利息退回基金單位持有人。

緊接供股認購前，本公司通過其全資附屬公司世紀建業地產及世紀建業策略投資分別持有合共695,092個及10,006個基金單位，分別相當於供股前已發行基金單位總數約0.0327%及0.0005%。供股認購之後，世紀建業地產及世紀建業策略投資將獲配發全數141,019個領展房產基金供股單位，屆時，本集團將合共持有846,117個基金單位，相當於供股完成後經擴大已發行基金單位約0.0331%。獲配發、發行及繳足之供股基金單位在各方面將與當時已發行之基金單位享有相同權利。

由於供股屬領展房產基金的公司行動，領展房產基金被識別為根據供股認購接納領展房產基金供股基金單位的對手方。董事經作出一切合理查詢後盡悉、深知及確信，領展房產基金及其各自的最終實益擁有人(如適用)均屬獨立第三方。

## 參與供股認購的理由及裨益

本集團主要業務為物業投資、提供髮型設計及相關服務及產品銷售、證券投資、款待服務、物業項目管理及提供商業及個人貸款。

世紀建業地產及世紀建業策略投資(領展房產基金供股基金單位承配人)均為於香港註冊成立的有限公司及本公司全資附屬公司。世紀建業地產的主要業務為於香港從事物業投資及證券投資。世紀建業策略投資的主要業務為於香港從事投資控股及證券投資。

認購領展房產基金供股基金單位使本集團維持現有於領展房產基金的基金單位權益，免受因供股之後假設本集團拒絕按比例認購供股基金單位所帶來有關收取未來股息及分派的攤薄影響。同時，考慮到領展房產基金現時投資組合超過港幣2,000億元，包括於亞太地區的零售設施、停車場、辦公室及物流資產，再加上未來旨在透過多種投資方法與資本合作夥伴壯大其資產管理規模，本集團對領展房產基金的前景樂觀正面。憑藉領展管理人在資產管理、組合管理及資本管理方面的專業知識和豐富經驗，資本合作夥伴擁有的資產可按市場條款管理並賺取管理費。按領展發售通函內董事會函件一節所預示，領展管理人銳意於領展房產基金的增長新征程讓資產管理於其業務模式日益重要，且預計管理費會對領展房產基金的可分派收入作出貢獻，同時提高其盈利能力。

供股認購符合本集團有關證券投資的主營業務，基於領展房產基金過往業務發展帶來優厚的回報，自其首次公開發售起過去17年來每年每個基金單位的分派持續增加，故此本集團藉供股認購增持其現有的基金單位。鑒於是次供股認購按折讓認購價進行，供股認購將降低本集團將持有全數基金單位之每個基金單位的平均成本。此乃本集團提升長期投資回報的投資機會，基於基金單位於證券市場的流通性既可通過出售基金單位錄得資本收益，亦可通過收取潛在合理豐厚回報率的現金分派獲得現金回報。

領展房產基金乃向所有合資格基金單位持有人(定義見領展發售通函)提呈供股基金單位，認購價港幣44.20元較基金單位的過往及現時市價相對低廉，較：

- (i) 基金單位於二零二三年三月十五日在聯交所所報收市價每個基金單位港幣48.50元折讓約8.9%；
- (ii) 基金單位截至二零二三年三月十五日(包括該日)止連續五(5)個交易日在聯交所所報的平均收市價每個基金單位約港幣48.27元折讓約8.4%；及
- (iii) 基金單位截至二零二三年三月十五日(包括該日)止連續十(10)個交易日在聯交所所報的平均收市價每個基金單位約港幣49.29元折讓約10.3%。

故此，董事相信，供股認購公平合理，屬正常商業條款且符合本公司及其股東的整體利益。

### 有關領展房產基金的資料

領展房地產投資信託基金(領展房產基金，香港股份代號：823)於二零零五年於香港上市，為首個基於香港的房地產投資信託基金。其由領展資產管理有限公司管理，為亞洲最大房地產投資信託基金及全球領先房地產投資者及資產管理人。除作為香港證券市場基準恒生指數及恒生可持續發展企業指數的成份股外，領展房產基金亦為國際領先指數道瓊斯可持續發展亞太指數及FTSE4 Good指數系列成份股。

領展房產基金投資及管理多元化之物業組合，包括零售設施、停車場、辦公室及物流中心，範圍覆蓋中國北京、上海、大灣區(香港、廣州及深圳)以至新加坡、英國倫敦、澳洲悉尼及墨爾本。領展房產基金的投資目標一直為實現可持續增長，為其基金單位持有人創造長遠價值。領展房產基金為根據香港法例第571章證券及期貨條例第104條授權的集體投資計劃，受受託人與領展管理人訂立的信託契約所規管，據此，其須確保每個財政年度向基金單位持有人派付之分派總額不少於可分派收入總額之90%。

以下資料摘錄自領展房產基金最近期的中期報告及年度報告：

	截至九月	截至三月三十一日止年度	
	三十日止	二零二二年	二零二一年
	六個月	港幣百萬元	港幣百萬元
	二零二二年	(經審核)	(經審核)
	港幣百萬元		
	(未經審核)		
收益	6,042	11,602	10,744
扣除稅項及與基金單位持有人交易前			
之溢利	14,705	8,136	1,844
扣除與基金單位持有人交易前之溢利	14,017	6,907	752
總資產	<u>238,691</u>	<u>225,716</u>	<u>209,885</u>

誠如領展房產基金截至二零二二年九月三十日止六個月的中期報告所示，領展房產基金於二零二二年九月三十日的資產淨值約為港幣170,569,000,000元。

## 上市規則之涵義

由於供股認購之其中一項適用百分比率(定義見上市規則)超出5%但低於25%，故供股認購構成本公司之須予披露交易，並須根據上市規則第14章遵守報告及公佈規定。

## 釋義

於本公佈內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「董事會」	指	董事會
「世紀建業地產」	指	世紀建業地產有限公司，於香港註冊成立的有限公司，為本公司全資附屬公司及領展房產基金的基金單位持有人

「世紀建業策略投資」	指	世紀建業策略投資有限公司，於香港註冊成立的有限公司，為本公司全資附屬公司及領展房產基金的基金單位持有人
「本公司」	指	世紀建業(集團)有限公司，一九九三年六月七日於百慕達註冊成立之有限公司，其已發行股份於聯交所主板上市
「董事」	指	本公司董事
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港幣」	指	港幣，香港之法定貨幣
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「獨立第三方」	指	經董事作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，根據上市規則並非本公司關連人士且為獨立於本公司及其關連人士之任何第三方人士或公司及彼等各自之最終實益擁有人
「領展房產基金」	指	領展房地產投資信託基金，根據香港法例第571章證券及期貨條例第104條授權的集體投資計劃。其基金單位在聯交所主板上市(股份代號：00823)
「上市規則」	指	香港聯合交易所有限公司證券上市規則，經不時修訂
「合資格基金單位持有人」	指	誠如領展房產基金日期為二零二三年三月七日的發售通函所詳細界定，根據供股合資格及具備條件按每持有五個基金單位獲一個供股基金單位之基礎獲配發供股基金單位之領展房產基金單位持有人

「供股認購」	指	根據領展房產基金提呈的供股，就記錄日期二零二三年三月六日每持有五個領展房產基金單位獲配發一個領展房產供股基金單位進行認購供股，每個供股基金單位之認購價為港幣44.20元。世紀建業地產及世紀建業策略投資分別有權認購139,018個及2,001個供股基金單位
「股東」	指	本公司股本中每股港幣0.20元普通股之持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「基金單位」	指	領展房產基金單位

承董事會命  
世紀建業(集團)有限公司  
執行董事  
朱明德

香港，二零二三年三月十六日

於本公佈刊發日期，董事會包括七名董事，其中三名為執行董事，即曾昭武先生、曾昭婉女士及朱明德女士；以及四名獨立非執行董事，即許人傑先生、劉沛榮先生、何婷媚女士及吳斌全先生。