

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依賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。

**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)

**內幕消息**  
**有關港幣 15 億元股份回購計劃的更新**

本公告乃由太古地產有限公司（「公司」及其附屬公司，統稱「本集團」）根據《香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）證券上市規則》（「《上市規則》」）第 13.09 條，以及《證券及期貨條例》（香港法例第 571 章）第 XIVA 部項下的內幕消息條文（定義見《上市規則》）所作出。

茲提述公司日期為二零二四年八月八日的公告（「該公告」），內容有關批准一項港幣 15 億元股份回購計劃，惟該計劃須獲聯交所豁免嚴格遵守上市規則第 10.06(2)(e)條的規定（「豁免」），詳情如下。除另有所述者外，本公告所用詞彙與該公告內所界定者具有相同涵義。

董事局宣佈聯交所已經批准有關計劃的豁免，且公司於二零二四年八月三十日與一名獨立經紀商 J.P. Morgan Securities (Asia Pacific) Limited（「經紀商」）訂立協議（「經紀商協議」），據此，經紀商及/或其聯屬公司將於聯交所回購股份。經紀商協議是在回購期間開始之前和限制期間之外（定義見下文）簽訂的。

**計劃的主要條款**

計劃的主要條款概述如下：

**訂約方** : 太古地產有限公司

J.P. Morgan Securities (Asia Pacific) Limited

就公司所知所信，經紀商獨立於公司及其關連人士。

**排他性** : 經紀商將為計劃的獨家經紀商。

**回購期間** : 由二零二四年九月二日至二零二五年舉行的公司股東周年大會日期之前一日（「回購期間」）。

考慮到 (i) 計劃的規模合共最高為港幣 15 億元；(ii) 每日最高的股份回購量為前二十個交易日所有股份的平均每日成交量的 25%；及 (iii) 為計劃所設定的回購參數，公司認為基於計劃條款，回購期間是一個適當的期限，而設立計劃不是為了規避《上市規則》下的禁售期。

**規模** : 最高總代價為港幣 15 億元。

計劃下的股份回購將根據公司股東於二零二四年五月七日舉行的股東周年大會上授予的股份回購一般性授權進行（「該決議」）。

**購買參數** : 成交量限額

股份回購的每日交易量不應超過所有股份於前二十個交易日的平均每日成交量的 25%。

**最高價格（不包括費用）**

公司已於計劃及限制期間開始前與經紀商釐定回購股份的價格上限，而在任何情況下，根據《上市規則》的規定，計劃下任何股份的回購價格均不會高於股份於回購日期前五個交易日在聯交所的平均收市價 5%或以上。

**其他買賣限制** : 經紀商協議亦已列出以下的買賣限制：

**日內交易限制**

在聯交所開市及/或收市競價交易時段，不得進行計劃下的股份回購。

**《上市規則》買賣限制**

根據計劃進行的股份回購將受到《上市規則》可能適用的其他限制，包括但不限於第 10.06 條。

**修訂、終止及暫停** : 如果認為有必要對計劃（包括購買參數）進行任何修訂，且公司處於限制期間之外，公司將遵循其守則（其中包括）以書面形式將修改後的購買參數通知經紀商指定的人員。

經紀商協議將於以下任何最早發生者終止：

- i. 回購期間期滿；
- ii. 根據計劃回購的股份數目達到計劃規定的購買參數下的最高數目；
- iii. 根據計劃實際購買股份的總購買金額（不包括印花稅、徵費和聯交所收取的其他費用）（「**總購買金額**」）達到計劃的最大數額；
- iv. 總購買金額與計劃的最大數額之間的差額不足以支付經紀商進一步購買股份的資金（根據經紀商真誠地且以商業上合理的方式決定）；
- v. 經紀商或公司根據經紀商協議要求終止經紀商協議；或
- vi. 該決議失效或被撤銷。

儘管公司保留修訂或終止計劃的權利，但在限制期間內，除非適用法律及法規有所要求，否則公司不會修改、修訂或終止經紀商協議（和計劃）。

**內部監控措施**：經紀商和公司均已實施適當的系統和監控措施，其中包括以下措施：

- i. 經紀商已簽訂保密協議，據此經紀商已承諾 (i) 僅向負責執行計劃的經紀商專門小組（「**經紀商執行小組**」）披露與計劃有關的非公開信息；及 (ii) 採取一切合理措施（包括中國牆）以防止經紀商執行小組 (a) 向任何其他非經紀商執行小組成員的人士披露任何非公開信息；及 (b) 從任何非經紀商執行小組成員的經紀商或其聯屬公司人員獲得任何與公司及/或其關連人士有關的非公開信息。
- ii. 公司亦採取一系列守則，確保計劃下的股份回購獨立於公司進行，而且在經紀商協議的有效期內，公司的內幕消息不會直接或間接傳遞給經紀商執行小組。為此，該等守則規定（其中包括）公司與經紀商的通信必須由公司的一個專門小組轉發給經紀商的指定聯繫人，而經紀商與公司的通信亦將嚴格保持單方向，只能由經紀商執行小組轉給發公司上述的專門小組。

豁免嚴格遵守《上市規則》第 10.06(2)(e)條和聯交所指引信 GL117-23 的規定

### 《上市規則》的規定

《上市規則》第 10.06(2)(e)條（「**第 10.06(2)(e)條**」）規定，發行人在得悉內幕消息後，不得在聯交所回購其股份，直至該消息已公開為止。尤其是，在緊接以下較早日期之前的 30 天內：

- (a) 董事局為通過發行人任何年度、半年度、季度或任何其他中期業績（不論是否《上市規則》所規定者）舉行的董事局會議日期（即發行人根據《上市規則》最先通知聯交所將舉行的董事局會議日期）；及
- (b) 發行人根據《上市規則》規定公布其任何年度或半年度，或季度或任何其他中期業績的限期（不論是否《上市規則》所規定者）的限期；

有關的限制截至業績公告日期為止，發行人不得在聯交所回購其股份，惟特殊情況除外（統稱「**限制期間**」）。

### 市值及股份流通量

根據股份於二零二四年八月二十八日的收市價計算，公司的市值約為港幣 879 億元，而股份於緊接二零二四年八月二十八日（包括該日）之前六個月的平均每日成交額約為港幣 80.7 百萬元。

### 所尋求的豁免

本集團主要從事以下業務：(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（主要是住宅單位）供出售用途；及 (iii) 投資及經營酒店。基於其主要業務的性質，本集團不時會從事可能導致公司內幕消息產生的商業活動和業務交易。再加上第10.06(2)(e)條規定關於財務業績公告的禁售期，可能使公司全年可用於回購股份的交易窗口期相當有限。如果實施計劃，這將使回購股份行動在限制期間不會受到干擾，能更加順暢和均勻地進行。因此，嚴格遵守第10.06(2)(e)條將造成不必要的負擔。

基於計劃乃遵守聯交所指引信 GL117-23 所提供的指引，並以旨在降低利用未披露內幕消息買賣及潛在價格操控的風險的方式構建，公司已就於限制期間根據經紀商協議進行的股份回購尋求豁免嚴格遵守第 10.06(2)(e) 條的規定，而聯交所已授出有關豁免。

### 一般資料

公司將遵守《上市規則》、《收購守則》、《公司條例》（香港法例第 622 章）、《證券及期貨條例》（香港法例第 571 章）以及所有其他適用法律及法規進行股份回購。預期實施計劃將不會觸發公司於收購守則下任何全面要約責任。計劃下所回購的股份將被註銷。

董事局認為實施計劃符合公司及股東的整體最佳利益。於當前不確定的市場狀況下進行股份回購可展示公司對業務展望及前景充滿信心，且最終會為公司帶來裨益及為股東創造價值。董事局認為，公司現有財務資源足以實施計劃並維持穩健的財務狀況。

股東及潛在投資者應注意，計劃下的任何股份回購，將視乎當時市場狀況以及由經紀商在計劃預設的參數內全權酌情而定。彼等於進行股份交易時務請審慎行事。

於本公告所載日期，公司的在任董事如下：

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、邵瑞德、施銘倫；及  
獨立非常務董事：          蔡德群、馮裕鈞、吳亦泓、閻岩及朱昌來。

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，二零二四年八月三十日