

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份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)

須予披露交易

成立合營對目標公司作出投資 及授出麟聯收購選擇權

成立合營對目標公司作出投資

於本聯合公告日期，緻港（太古地產的全資附屬公司）獲告知緻港及合營夥伴附屬公司在—宗掛牌出讓中投標成功，該掛牌出讓涉及緻港及合營夥伴附屬公司以出資方式對目標公司作出投資。目標公司的主要資產包括位於北京市朝陽區將台鄉駝房營村的該物業的土地使用權。

授出麟聯收購選擇權

作為交易的一部分，太古中國（太古地產的全資附屬公司）向遠洋集團中國授出麟聯收購選擇權，使遠洋集團中國有權（透過本身或其任何關聯公司）按該行使價收購太古中國在麟聯的全部50%權益。

上市規則的涵義

由於根據上市規則第 14.07 條各該等公司就交易的最高相關百分比率超逾 5%但低於 25%，交易分別對各該等公司構成上市規則下的一項須予披露的交易。因此，交易須遵守上市規則第 14 章有關公告的規定，但獲豁免遵守有關通函及股東批准的規定。

根據上市規則第 14.74(1)條，太古中國授出麟聯收購選擇權在其授出時須當作已獲行使般被分類。由於根據上市規則第 14.07 條太古中國就太古中國授出麟聯收購選擇權的最高相關百分比率超逾 5%但低於 25%，就太古公司而言，太古中國授出麟聯收購選擇權構成上市規則下的一項須予披露的交易。因此，就太古公司而言，太古中國授出麟聯收購選擇權須遵守上市規則第 14 章有關公告的規定，但獲豁免遵守有關通函及股東批准的規定。

成立合營對目標公司作出投資

於本聯合公告日期，緻港（太古地產的全資附屬公司）獲告知緻港及合營夥伴附屬公司在同一宗掛牌出讓中投標成功，該掛牌出讓涉及緻港及合營夥伴附屬公司以出資方式對目標公司作出投資。目標公司的主要資產包括該物業的土地使用權。

該物業

該物業包括兩幅位於北京市朝陽區將台鄉駝房營村分別佔地**34,000**平方米及**44,298.68**平方米的土地（即目標公司與北京市規劃和自然資源委員會於二零二零年七月九日所訂立的國有建設用地使用權出讓合同項下第**627**號地塊及**628**號地塊）。根據該等國有建設用地使用權出讓合同，該物業的用途為綠隔產業（商業）、綠隔產業（辦公）、綠隔產業（地下車庫）及綠隔產業（地下倉儲）。該物業現時為空置，正進行土地平整工程。

該物業毗鄰頤堤港，頤堤港為一項由一座購物商場、一座甲級辦公樓及一家酒店組成的綜合發展項目，位於北京市朝陽區將台路以南及酒仙橋路以東。現時預期該物業將發展為以辦公主導的綜合發展項目，作為頤堤港擴建部分，預計總建築面積約為**393,550**平方米（不包括停車場），將包括一座購物商場、多座辦公樓及一家酒店。

交易的主要條款

交易的主要條款概述如下：

增資協議

於本聯合公告日期，目標公司的註冊資本為人民幣一千萬元，而目標公司由現有股東全資擁有。根據掛牌出讓的條款，新股東、現有股東及目標公司於本聯合公告日期訂立增資協議。根據增資協議，緻港及合營夥伴附屬公司將分別向目標公司出資人民幣三十三億二千五百萬元及人民幣六十一億六千五百萬元（後者的其中人民幣一千零二十七萬八千元將被視為由現有股東出資）。

該等出資完成後，目標公司的註冊資本將為人民幣九十五億元，其中人民幣三十三億二千五百萬元（佔目標公司股權總額的**35%**）將歸屬於緻港，人民幣六十一億五千四百七十二萬九千二百元（佔目標公司股權總額的**64.79%**）將歸屬於合營夥伴附屬公司，及人民幣二千零二十七萬八千元（佔目標公司股權總額的**0.21%**）將歸屬於現有股東。因此，緻港、合營夥伴附屬公司及現有股東將在該等出資完成後分別持有目標公司的**35%**、**64.79%**及**0.21%**股權。

新股東將以下述分期付款方式以現金向目標公司出資：

- (i) 合營夥伴附屬公司將在增資協議訂立之日起**30**天內支付其出資額的至少**30%**；
- (ii) 緻港將在新股東完成註冊成為目標公司股東後的**30**天內支付其出資額的至少**30%**；及
- (iii) 新股東應在新股東完成註冊成為目標公司股東後的**180**天內，而無論如何在二零二一年五月十九日之前支付其各自剩餘的出資額。

緻港向目標公司作出的出資額預期將由太古地產的內部資源撥付。

股東協議

根據掛牌出讓的條款，新股東及現有股東於本聯合公告日期訂立股東協議。股東協議的主要條款概述如下：

總投資額

目標公司的總投資額為人民幣二百三十億元。

目標公司的總投資額乃新股東之間為了投標，基於各自獨立利益進行商議及參考該物業之土地使用權對價及該物業發展的估計資金需求後釐定。總投資額可根據持有目標公司總投票權不少於三分之二的股東的決定而更改。

目標公司的業務

目標公司的主要資產為該物業的土地使用權。目標公司將主要從事該物業的發展以及開發項目的營運和管理。

目標公司的期限

目標公司的期限自其註冊成立之日（即二零一五年七月八日）起為期30年。如果在股東大會上獲得持有目標公司總投票權不少於三分之二的股東批准，目標公司會向有關當局申請延長期限。

融資

除了新股東將根據增資協議進行出資外，新股東和現有股東亦有義務按照股東協議向目標公司提供（或安排提供）本金總額不超過人民幣二十六億元的股東貸款，並根據其各自在目標公司的股權比例支付。因此，繳港將會提供（或安排提供）的股東貸款將不超過人民幣九億一千萬元，該款項預期將由太古地產的內部資源撥付。

如果目標公司需要額外資金以發展該物業或作為其營運資金，該額外資金擬主要通過銀行或金融機構的外部債務融資來籌集。太古地產及合營夥伴在有需要時將按照其各自在目標公司的股權比例擔保目標公司履行就該等外部債務融資之義務。如果目標公司無法獲得足夠的外部債務融資，則新股東和現有股東將向目標公司注入額外資金或提供（或安排提供）額外的股東貸款（按照其各自在目標公司的股權比例）。

管治

目標公司股東大會上的決議案須由持有目標公司總投票權不少於三分之二的股東通過。

目標公司的董事會由八名董事組成。繳港有權委任四名董事，合營夥伴附屬公司合共有權委任四名董事。目標公司董事會會議上的決議案須由不少於六名董事通過。目標公司將設有一名由現有股東委任的監事。

第三方投資者

合營夥伴附屬公司將會盡彼等最大努力尋找及物色繳港及合營夥伴附屬公司認可的第三方（「**第三方投資者**」），透過向合營夥伴附屬公司收購目標公司的**29.79%**股權及相應的股東貸款，投資於

目標公司，致使緻港、合營夥伴附屬公司、第三方投資者及現有股東將分別持有目標公司的 35%、35%、29.79%及 0.21%股權。該第三方投資者的收購受緻港的最終取捨權所限，緻港有權拒絕該收購（則該收購不得進行），及/或要求合營夥伴附屬公司根據相同條款向緻港出售目標公司的 14.895%股權及相應的股東貸款（在此情況下，緻港、合營夥伴附屬公司及現有股東將分別持有目標公司的 49.895%、49.895%及 0.21%股權）。

轉讓限制

在鎖定期內，未經目標公司股東一致批准，任何新股東持有的目標公司股權或相應的股東貸款一概不得轉讓（集團內的轉讓及由合營夥伴附屬公司向第三方投資者作出的轉讓（或，視情況而定，因應緻港行使上述最終取捨權而向緻港作出的轉讓）除外）。鎖定期屆滿後，其他股東對任何新股東所持有的目標公司股權或相應的股東貸款之任何轉讓（集團內的轉讓、由合營夥伴附屬公司向第三方投資者作出的轉讓（或，視情況而定，因應緻港行使上述最終取捨權而向緻港作出的轉讓）及因行使購買選擇權而進行的轉讓除外）享有優先購買權。

未經目標公司股東一致批准，現有股東持有的目標公司股權或相應的股東貸款無論在鎖定期內或鎖定期後均一概不得轉讓（集團內的轉讓除外）。

緻港的購買選擇權

只要緻港、合營夥伴附屬公司及現有股東仍然分別持有目標公司的35%、64.79%及 0.21%股權，緻港便享有購買選擇權，可以向合營夥伴附屬公司收購目標公司的 14.895%股權及相應的股東貸款（「購買選擇權」）。購買選擇權行使完成後，緻港及合營夥伴附屬公司合共將分別持有目標公司的 49.895%股權。

開發項目正式開業後的第四年起的任何一個月，且若此時目標物業的連續前 12 個月的租金收入總和高於過往任意期間中連續 12 個月的租金收入總和，緻港即可行使購買選擇權。

購買選擇權的行使價應參考由新股東各自委任的兩家評估機構對目標公司所進行的評估價值的平均值釐定。

概無需要就授予購買選擇權支付權利金。

緻港的隨售權

在合營夥伴附屬公司向買方（該買方並非緻港、現有股東或第三方投資者）出售其在目標公司的任何股權前，緻港有權要求該買方按照提供予合營夥伴附屬公司的條款購買緻港在目標公司所持有的同等比例之股權及相應的股東貸款。

擔保

根據掛牌出讓的條款，(a)太古地產已向現有股東及目標公司作出擔保，以保證緻港履行其作為目標公司股東的義務，包括支付其出資額及提供（或安排提供）股東貸款的義務，而(b)合營夥伴亦已就合營夥伴附屬公司的相同義務向現有股東及目標公司提供類似擔保。

現有股東部分

根據掛牌出讓的條款，現有股東將有權享有開發項目中佔有 20,000 平方米建築面積之特定部分（「現有股東部分」）的經濟利益，並將承擔現有股東部分的發展成本。現有股東部分將為開發項

目的辦公部分的一部分。在該辦公部分完成竣工驗收備案且取得房屋面積測繪報告後 30 日內，目標公司將向有關當局申請辦理現有股東部分之過戶手續以將現有股東部分登記至現有股東名下。目標公司將作為開發項目的一部分，發展、租賃及管理現有股東部分。

麟聯收購選擇權

太古中國及遠洋集團中國於二零二零年十二月十五日就同意進行投標訂立合作備忘錄。在同一日期，太古中國及遠洋集團中國（作為授予人，「授予人」）根據合作備忘錄各自向對方（作為承授人，「承授人」）授予一項收購選擇權（「麟聯收購選擇權」），使承授人有權（透過本身或其任何關聯公司）按照該行使價（人民幣二十七億元）收購授予人在麟聯的全部 50% 權益（包含股權及貸款）。該行使價是經太古中國與遠洋集團中國參考麟聯現時的公允價值後，基於各自獨立利益進行商議而釐定。概無需要就授予麟聯收購選擇權支付權利金。

麟聯收購選擇權僅可在下列情況下行使：(a) 授予人的相關關聯公司未能履行支付其資本承擔的義務，及 (b) 承授人的相關關聯公司已通知現有股東及授予人的相關關聯公司，其同意代表授予人的相關聯屬人士支付資本承擔（「相關付款」）（為避免疑問，在此情況下，由承授人的相關關聯公司支付的出資額將仍歸屬於授予人的相關關聯公司）。

倘麟聯收購選擇權被行使而：

- (a) 相關付款相等於該行使價，則承授人無需支付行使價；
- (b) 相關付款超過該行使價，則授予人應向承授人支付超額的款項及承授人無需支付行使價；或
- (c) 相關付款低於該行使價，則承授人應支付之行使價將為該行使價與相關付款之間的差額。在此情況下，如果太古中國是授予人，該付款的所得款項將用於太古地產的一般營運資金需求。

倘遠洋集團中國可以行使麟聯收購選擇權，而遠洋集團中國決定行使麟聯收購選擇權，估計太古地產將在其綜合收益表中確認稅前收益約為港幣五億九千一百萬元（按法定基準計算），猶如遠洋集團中國已於今天行使麟聯收購選擇權。估計太古公司就有關其在太古地產的 82% 權益而在其綜合收益表中確認稅前收益約為港幣四億八千四百六十二萬元（按法定基準計算），猶如遠洋集團中國已於今天行使麟聯收購選擇權。遠洋集團中國行使麟聯收購選擇權所產生的實際損益將在遠洋集團中國行使麟聯收購選擇權之日計算。

有關目標公司的其他資料

根據目標公司於二零二零年七月三十一日的經審核財務報表（按照中國內地的一般公認會計原則編製），目標公司於二零二零年七月三十一日的淨負債約為人民幣四千二百萬元。根據目標公司截至二零一八年十二月三十一日及二零一九年十二月三十一日止兩個年度各自的經審核財務報表，其截至二零一八年十二月三十一日止年度的淨虧損（不論除稅及非經常項目前或後）為人民幣一百一十萬元，及其截至二零一九年十二月三十一日止年度的純利（不論除稅及非經常項目前或後）為人民幣三十萬元。

有關麟聯的其他資料

麟聯為一家於中國內地註冊成立的公司，由太古地產及合營夥伴分別間接持有 50% 權益。麟聯的主要資產為頤堤港。

根據麟聯於二零一九年十二月三十一日的經審核財務報表（按照中國內地的一般公認會計原則編製），麟聯於二零一九年十二月三十一日的資產淨值約為人民幣十四億六千五百四十萬元。根據麟聯截至二零一八年十二月三十一日及二零一九年十二月三十一日止兩個年度各自的經審核財務報表，其截至二零一八年十二月三十一日及二零一九年十二月三十一日止年度的純利（除稅及非經常項目前）分別為人民幣一億零七百九十萬元及人民幣一億一千零四十萬元，及其截至二零一八年十二月三十一日及二零一九年十二月三十一日止年度的純利（除稅及非經常項目後）分別為人民幣一億零七百九十萬元及人民幣一億零三百六十萬元。

進行交易的理由及裨益

該物業毗鄰頤堤港，頤堤港為一項由一座購物商場、一座甲級辦公樓及一家酒店組成的綜合發展項目，位於北京市朝陽區將台路以南及酒仙橋路以東，由太古地產間接持有 50% 股權。預期該物業將發展為以辦公主導的綜合發展項目，作為頤堤港擴建部分，預計總建築面積約為 393,550 平方米（不包括停車場），預期由一座購物商場、多座辦公樓及一家酒店組成，與頤堤港優勢互補，發揮協同效益。交易符合太古地產繼續專注於發展中國內地市場以及透過發展綜合項目帶動市區創新衍變的主要策略，預期可提升太古地產整體物業組合的長遠價值。

太古公司的董事認為交易的條款屬公平合理，且符合太古公司及其股東的整體利益。

太古地產的董事認為交易的條款屬公平合理，且符合太古地產及其股東的整體利益。

上市規則的遵守

各該等公司確認，以其各董事所知所信，並經過所有合理查詢，合營夥伴、現有股東及目標公司以及其各自的最終實益擁有人均為該家該等公司或其任何關連人士以外的獨立第三方，且與該家該等公司或其任何關連人士概無關連。

由於根據上市規則第 14.07 條各該等公司就交易的最高相關百分比率超逾 5% 但低於 25%，交易分別對各該等公司構成上市規則下的一項須予披露的交易。因此，交易須遵守上市規則第 14 章有關公告的規定，但獲豁免遵守有關通函及股東批准的規定。

根據上市規則第 14.74(1) 條，太古中國授出麟聯收購選擇權在其授出時須當作已獲行使般被分類。由於根據上市規則第 14.07 條太古公司就太古中國授出麟聯收購選擇權的最高相關百分比率超逾 5% 但低於 25%，就太古公司而言，太古中國授出麟聯收購選擇權構成上市規則下的一項須予披露的交易。因此，就太古公司而言，太古中國授出麟聯收購選擇權須遵守上市規則第 14 章有關公告的規定，但獲豁免遵守有關通函及股東批准的規定。（為避免疑問，根據上市規則第 14.07 條太古地產就太古中國授出麟聯收購選擇權的最高相關百分比率低於 5%。因此，就太古地產而言，太古中國授出麟聯收購選擇權並不構成上市規則下的一項須予披露的交易或任何其他須予公布的交易。）

倘發生以下任何情況，各該等公司將（在該等規定適用的範圍內）遵守上市規則有關申報、公告及股東批准的規定：

- (a) 購買選擇權獲行使；
- (b) 麟聯收購選擇權獲行使（不論是由太古中國或遠洋集團中國行使）；及
- (c) 緞港行使其最終取捨權向合營夥伴附屬公司收購目標公司的 14.895% 股權及相應的股東貸款。

嚴格遵守上市規則第 14 章的公告規定會導致須於合作備忘錄訂立日期公布交易。該等公司已向聯交所申請並已獲授豁免毋須嚴格遵守有關公告規定。根據該豁免，該等公司按照上市規則第 14.33B 條在太古地產獲通知投標成功後刊發本聯合公告。該豁免乃基於下列理據授出。

1. 各該等公司為「合資格發行人」(定義見上市規則第 14.04(10B)條)。
2. 交易符合上市規則第 14.33A 條有關合資格地產收購的全部條件，原因如下。
 - a. 目標公司是一家為了持有該物業的土地使用權及發展該物業而成立的單一目的企業實體，其成立目的與掛牌出讓的條款所註明的目的一致。
 - b. 交易的條款是各方基於各自獨立利益、按一般商務條款所商議形成的。該等條款當中訂明，在未經太古地產及合營夥伴一致同意的情況下：
 - i. 目標公司不得更改其業務性質或範疇，以及若出現變動，有關變動必須仍與掛牌出讓的條款所註明的範疇或目的一致；及
 - ii. 目標公司不得訂立任何不是基於各自獨立利益所商議形成的交易。
 - c. 各該等公司的董事局確認，交易是在該家該等公司日常業務中進行，且投標及交易條款（包括其融資及利潤分派安排）均是按一般商務條款所商議形成、屬公平合理並符合該家該等公司及其股東整體的利益。
3. 儘管現有股東的最終股東將台鄉政府並非明確地獲納入於符合上市規則第 19A.04 條所述「中國政府機關」的涵義的政府機關名單，但根據中華人民共和國憲法，將台鄉政府為政府機關，並在朝陽區政府（朝陽區政府為中國政府機關（定義見上市規則第 19A.04 條））的監督下，為將台鄉及其原村民的利益就該物業履行政府的開發功能。
4. 儘管掛牌出讓的資產並非該物業而是目標公司的股權，股權與相關土地兩者之間的區分並不重要。這是由於目標公司為一家為了持有該物業的土地使用權及發展該物業而成立的單一目的企業實體，收購目標公司相當於收購該物業的土地使用權。此外，目標公司除管理該物業的開發及該開發項目的融資外並無其他業務。掛牌出讓的資產為目標公司的股權而非該物業，只不過反映將台鄉政府為了履行上述其政府的開發功能而保留其於該物業的權益的意圖。
5. 掛牌出讓是根據妥善建構和確立的投標程序進行，該程序與符合作為合資格地產收購的交易的競投程序類似。
6. 緻港及合營夥伴附屬公司作為成功投標者並無酌情權更改掛牌出讓的預設條款。
7. 在中國內地透過投標程序收購政府土地是慣常做法。
8. 嚴格遵守上市規則第 14 章會導致交易變得不可行，原因是上市規則要求須於投標獲確認成功之前公布交易。過早作出有關公布（特別是價格）會削弱投標的競爭力，並大大降低緻港及合營夥伴附屬公司在掛牌出讓中取得成功的能力。

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：施銘倫（主席）、岑明彥、劉美璇、張卓平；
非常務董事：郭鵬、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：施銘倫（主席）、白德利、龍雁儀；
非常務董事：范尼克、賀以禮、林双吉、劉美璇；及
獨立非常務董事：鄭嘉麗、蔡德群、馮裕鈞、王金龍及吳亦泓。

釋義

「投標」	繳港及合營夥伴附屬公司於掛牌出讓下所作出的投標。
「購買選擇權」	具有本聯合公告「繳港的購買選擇權」一節中所賦予的涵義。
「資本承擔」	根據掛牌出讓的條款，由新股東須向目標公司支付的出資額（就繳港而言，金額為人民幣三十三億二千五百萬元；就合營夥伴附屬公司而言，金額為人民幣六十一億六千五百萬元）以及由新股東須向目標公司提供（或安排提供）的股東貸款（就繳港而言，不多於人民幣九億一千萬元；就合營夥伴附屬公司而言，不多於人民幣十六億八千四百五十四萬元）。
「增資協議」	新股東、現有股東及目標公司於本聯合公告日期就新股東對目標公司的出資所訂立的增資協議。
「朝陽區」	北京市朝陽區。
「朝陽區政府」	朝陽區人民政府。
「中國內地」	中華人民共和國（僅就本聯合公告而言，不包括中華人民共和國香港、澳門特別行政區及台灣）。
「該等公司」	太古公司及太古地產。
「開發項目」	將於該物業開發的購物商場、辦公樓及酒店，作為頤堤港的擴建部分。
「該行使價」	（倘承授人行使麟聯收購選擇權）收購授予人於麟聯的 50%權益的對價，金額為人民幣二十七億元。
「現有股東」	北京星泰泓信資產管理有限公司，一家於中國內地成立的有限責任公司，由將台鄉政府全資擁有。
「現有股東部分」	具有本聯合公告「現有股東部分」一節中所賦予的涵義。
「承授人」	具有本聯合公告「麟聯收購選擇權」一節中所賦予的涵義。

「授予人」	具有本聯合公告「麟聯收購選擇權」一節中所賦予的涵義。
「港幣」	港幣，香港的法定貨幣。
「香港」	中華人民共和國香港特別行政區。
「頤堤港」	一項由一座購物商場、一座甲級辦公樓及一家酒店組成的綜合發展項目，位於北京市朝陽區將台路以南及酒仙橋路以東。
「將台鄉」	北京市朝陽區將台鄉。
「將台鄉政府」	將台鄉人民政府。
「合營夥伴」	遠洋集團控股有限公司，一家於香港註冊成立的有限公司，其股份於聯交所主板上市（股份代號：03377）。合營夥伴及其附屬公司的業務範圍包括住宅和綜合開發、不動產開發運營、產業合作與客戶服務。
「合營夥伴附屬公司」	北京穎煜企業管理諮詢有限公司及天津頤港通企業管理有限公司，兩者均為合營夥伴於中國內地註冊成立的全資附屬有限責任公司，兩者的主要業務均為投資控股。
「麟聯」	北京麟聯置業有限公司，一家於中國內地註冊成立的公司，由太古中國及遠洋集團中國分別間接持有 50%權益，其主要資產包括頤堤港。麟聯的主要業務為物業投資。
「麟聯收購選擇權」	具有本聯合公告「麟聯收購選擇權」一節中所賦予的涵義。
「上市規則」	《香港聯合交易所有限公司證券上市規則》。
「掛牌出讓」	就目標公司的 99.79%股權於北京農村產權交易所進行的公開掛牌出讓。北京農村產權交易所為北京首都創業集團有限公司的間接附屬公司，而北京首都創業集團有限公司則為隸屬北京市人民政府國有資產監督管理委員會管理的國有企業。
「鎖定期」	由股東協議日期起至開發項目完成日期止期間。
「合作備忘錄」	太古中國與遠洋集團中國於二零二零年十二月十五日就雙方同意提交投標所訂立的合作備忘錄。
「新股東」	緻港及合營夥伴附屬公司。
「該物業」	兩幅位於北京市朝陽區將台鄉駝房營村分別佔地34,000平方米及44,298.68平方米的土地（即目標公司與北京市規劃和自然資源委員會於二零二零年七月九日所訂立的國有建設用地使用權出讓合同項下第627號地塊及628號地塊）。
「相關付款」	具有本聯合公告「麟聯收購選擇權」一節中所賦予的涵義。

「人民幣」	人民幣，中國內地的法定貨幣。
「股東協議」	新股東與現有股東於本聯合公告日期就目標公司訂立的股東協議。
「繳港」	繳港有限公司，為太古地產於香港註冊成立的全資附屬有限公司，其主要業務為投資控股。
「遠洋集團中國」	遠洋控股集團（中國）有限公司，為合營夥伴於中國內地註冊成立的全資附屬有限責任公司，其主要業務為投資管理及資產管理。
「聯交所」	香港聯合交易所有限公司。
「太古中國」	太古地產中國控股有限公司，為太古地產於英屬處女群島註冊成立的全資附屬有限公司，其主要業務為投資控股。
「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、聯屬公司及合營公司從事地產、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。
「目標公司」	北京星泰通港置業有限公司，一家於中國內地成立的有限責任公司。
「第三方投資者」	具有本聯合公告「 <i>第三方投資者</i> 」一節中所賦予的涵義。
「交易」	訂立合營公司的安排，而繳港將據此投資於目標公司的 35% 權益。

承董事局命

SWIRE PACIFIC LIMITED

太古股份有限公司

公司秘書

傅赫庭

香港，二零二零年十二月十八日

承董事局命

SWIRE PROPERTIES LIMITED

太古地產有限公司

公司秘書

傅赫庭

香港，二零二零年十二月十八日

*僅供識別