

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。



HENDERSON LAND DEVELOPMENT COMPANY LIMITED

恒基兆業地產有限公司

(於香港註冊成立之有限公司)



HENDERSON INVESTMENT LIMITED

恒基兆業發展有限公司

(於香港註冊成立之有限公司)

聯合公佈
由
恒基兆業地產有限公司透過協議安排
將恒基兆業發展有限公司私有化之建議
及
寄發計劃文件

恒基兆業地產有限公司之財務顧問

HSBC  滙豐

香港上海滙豐銀行有限公司

計劃文件及通函已分別於二零零二年十二月六日星期五寄發予若干恒基發展股東及恒基地產股東。

將於二零零三年一月二日星期四舉行之法院指令會議及恒基發展股東特別大會各自之通告均載於計劃文件內。

恒基發展獨立股東於作出有關該建議之決定前，務須仔細考慮獨立董事之推薦建議，以及百德能(獨立董事之獨立財務顧問)函件中所載有關該建議之因素、原因及推薦建議。

恒基發展股東、恒基地產股東及有意投資者務須注意，該建議須待若干條件達成或獲豁免(如適用)後，方告落實，故未必會生效。待該建議之所有條件達成或獲豁免(如適用)後，預期該計劃將於二零零三年一月二十九日星期三生效。該等條件詳情載於計劃文件內。若該計劃並無於二零零三年三月三十一日或之前(或高等法院可能准許之較後日期)生效，則該計劃將告失效，並會發表報章公佈通知恒基發展股東有關事宜。

恒基發展股東、恒基地產股東及有意投資者於買賣恒基發展股份及恒基地產股份時，務須審慎行事。

緒言

謹此提述恒基兆業地產有限公司(「恒基地產」)與恒基兆業發展有限公司(「恒基發展」)分別於二零零二年十一月五日、二零零二年十一月二十六日及二零零二年十一月二十九日聯合發表之公佈(「該等公佈」)。除另有界定者外，本公佈所用詞彙與該等公佈所用者具相同涵義。

寄發計劃文件

計劃文件已於二零零二年十二月六日星期五寄發予恒基發展股東(因恒基地產之附屬公司實益擁有之恒基發展股份並不組成計劃股份之一部份，故不包括彼等恒基發展股份之持有人)。

計劃文件載有(其中包括)該建議及該計劃之詳情、預期時間表、公司條例規定之說明函件、有關恒基發展集團及恒基地產集團之資料、估值報告、恒基發展獨立董事(「獨立董事」)及下述恒基發展之獨立財務顧問之函件、法院指令會議通告及恒基發展股東特別大會之通告。

寄發通函

根據上市規則，該建議構成恒基地產之須予披露及關連交易，而載有有關詳情之通函，已於二零零二年十二月六日星期五寄予恒基地產股東。

獨立董事之推薦建議

獨立董事為恒基發展之獨立非執行董事阮北耀先生，彼獲委任向恒基發展獨立股東提供有關該建議之意見。百德能證券有限公司(「百德能」)已獲恒基發展委任為獨立財務顧問，向獨立董事提供有關該建議之意見。計劃文件載有(其中包括)百德能致獨立董事有關該建議之意見及推薦建議函件。

恒基發展獨立股東於作出有關該建議之決定前，務須仔細考慮獨立董事之推薦建議，以及百德能函件中所載有關該建議之因素、原因及推薦建議。恒基發展獨立股東將採取之行動載於計劃文件內。

有關恒基發展集團之財務資料

以下為經調整有形資產淨值報表，此乃按有形資產淨值編製，並作以下調整：

	港幣千元
恒基發展集團於二零零二年六月三十日之有形資產淨值 (附註1)	19,098,795
調整：	
減：重估恒基發展集團於二零零二年十月三十一日， 應佔之物業權益而產生之虧絀	211,243
建議但並無提取撥備之末期股息 每股恒基發展股份港幣0.11元 (附註2)	309,906
未變現證券投資額之虧損 (附註3)	148,478
恒基數碼於截至二零零二年九月三十日 止季度之應佔虧損 (附註4)	3,729
經調整有形資產淨值	<u>18,425,439</u>
	港幣
每股恒基發展股份之經調整有形資產淨值 (按於二零零二年十二月三日 (就確定計劃文件之若干資料 而言之最後實際可行日期 (「最後實際可行日期」)) 之2,817,327,395股已發行恒基發展股份計算)	<u>6.54元</u>

附註1：有形資產淨值乃從恒基發展於截至二零零二年六月三十日止年度之年報所述之經審核綜合資產淨值港幣19,959,037,000元中，扣除商譽港幣860,242,000元後而達致。

附註2：此股息須經恒基發展股東於二零零二年十二月十八日舉行之恒基發展股東週年大會上批准後，方可落實。若獲批准，則會於二零零二年十二月十九日 (即批准該計劃前) 支付。

附註3：此乃恒基發展於最後實際可行日期持有之上市證券 (不包括作為於聯繫人之權益而持有之證券) 按市值計算之價值總額，與恒基發展截至二零零二年六月三十日止年度之年報所載有關該等上市證券價值之間之差額。

附註4：此乃恒基發展分佔於二零零二年十一月十三日宣佈之恒基數碼於截至二零零二年九月三十日止季度之季度業績。

恒基發展股東亦謹請參閱計劃文件內之百德能函件，以了解恒基發展經計及恒基發展於其上市附屬公司及聯營公司之股權於最後實際可行日期之市值後按市值調整之有形資產淨值。

恒基發展之其他財務資料，包括過往財務表現與未來發展分析、支付股息、恒基發展股份價格表現、市盈率、股份流通量及資產淨值均載於計劃文件內之百德能函件。

債務

於二零零二年九月三十日(就計劃文件內之債務聲明而言之最後實際可行日期)辦公時間結束時，恒基發展集團之未償還借款約為港幣1,100,000,000元，包括銀行借款約港幣1,074,000,000元、應付財務機構之其他借款約港幣26,000,000元，以及融資租約承擔約港幣300,000元。恒基發展集團之銀行借款約為港幣289,000,000元，乃以恒基發展集團之收費高速公路經營權(賬面淨值為港幣718,000,000元)作抵押，而銀行存款約港幣20,000,000元已予抵押。

此外，由一間銀行代表恒基發展之一間附屬公司擔保之履約保證有或然負債港幣12,000,000元。

該等會議

法院指令會議及恒基發展之股東特別大會(「該等會議」)將分別於二零零三年一月二日星期四上午十一時正及上午十一時三十分(或緊隨法院指令會議結束或休會後)，假座香港干諾道中5號文華東方酒店松鶴及竹林廳舉行。該等會議之通告載於計劃文件內。

恒基發展將另行發表有關(其中包括)法院指令會議及股東特別大會投票結果之公佈。

暫停辦理股東登記手續

就決定有權出席法院指令會議及恒基發展股東特別大會並於該等會議上投票之恒基發展獨立股東之目的而言，恒基發展將由二零零二年十二月三十一日星期二至二零零三年一月二日星期四(包括首尾兩日)暫停辦理股東登記手續。於該期間內，不會辦理恒基發展股份過戶手續。為符合資格於該等會議投票，所有過戶文件，連同有關股票，必須於二零零二年十二月三十日星期一下午四時正前，交往恒基發展之股份過戶登記處標準證券登記有限公司，地址為香港干諾道中111號永安中心5樓。

待批准該建議後，恒基發展股份於聯交所買賣之最後日期將為二零零三年一月二十一日星期二。於此情況下，恒基發展將由二零零三年一月二十五日星期六起暫停辦理股東登記手續。為符合資格參與該計劃，所有過戶文件，連同有關股票，必須於二零零三年一月二十四日星期五下午四時正前，交往恒基發展之股份過戶登記處。

該建議之條件

恒基發展股東、恒基地產股東及有意投資者務須注意，該建議須待若干條件達成或獲豁免(如適用)後，方告落實，故未必會生效。待該建議之所有條件達成或獲豁免(如適用)後，預期該計劃將於二零零三年一月二十九日星期三生效。該等條件詳情載於計劃文件

內。若該計劃並無於二零零三年三月三十一日或之前(或香港高等法院(「高等法院」)可能准許之較後日期)生效，則該計劃將告失效，並會以報章公佈方式通知恒基發展股東有關事宜。

若該計劃獲執行，則恒基發展董事有意撤銷恒基發展股份於聯交所之上市地位；若該計劃不獲批准或失效，則恒基發展董事擬保持恒基發展股份之上市地位。

恒基發展股東、恒基地產股東及有意投資者於買賣恒基發展股份及恒基地產股份時，務須審慎行事。

預期時間表

就有權出席法院指令會議及恒基發展股東特別大會，

並於該等會議上投票而交回恒基發展股份

過戶文件之最後時間 二零零二年十二月三十日
星期一下午四時正

暫停辦理股份過戶登記手續，

以決定有權出席法院指令會議及恒基發展股東特別大會，

並於該等會議上投票之恒基發展獨立股東 二零零二年十二月三十一日星期二至
二零零三年一月二日星期四
(包括首尾兩日)

就以下會議交回代表委任表格之最後時間：

法院指令會議(附註1) 二零零二年十二月三十一日星期二上午十一時正

恒基發展股東特別大會(附註1) 二零零二年十二月三十一日星期二上午十一時三十分

暫停買賣恒基發展股份及恒基地產股份 二零零三年一月二日星期四上午九時三十分

法院指令會議 二零零三年一月二日星期四上午十一時正

股東特別大會 二零零三年一月二日星期四上午十一時三十分

於南華早報及香港經濟日報公佈該等會議之結果 二零零三年一月三日星期五

恢復買賣恒基發展股份及恒基地產股份 二零零三年一月三日星期五上午九時三十分

恒基發展股份買賣之最後日期 二零零三年一月二十一日星期二

暫停買賣恒基發展股份 二零零三年一月二十二日星期三上午九時三十分

交回恒基發展股份過戶文件以確定合資格獲得

該計劃之經修訂註銷價之最後時間 二零零三年一月二十四日星期五
下午四時正

高等法院聆訊批准該計劃之呈請 二零零三年一月二十八日星期二

以釐定該計劃下之經修訂註銷價

之權益之記錄時間 二零零三年一月二十八日星期二下午四時正

該計劃之生效日期(附註2) 二零零三年一月二十九日星期三

恒基發展股份在聯交所撤銷上市地位(附註2) 二零零三年一月二十九日星期三
下午四時正

於南華早報及香港經濟日報公佈

該計劃之生效日期及撤銷恒基發展股份之上市地位 二零零三年一月三十日星期四

寄發經修訂註銷價之支票之日期 二零零三年二月七日星期五或之前

附註：

1. 代表委任表格須盡快及按上述日期及時間交回恒基發展之股份過戶登記處標準證券登記有限公司(地址為香港干諾道中111號永安中心5樓)。法院指令會議之粉紅色代表委任表格，倘未於上述時間交回，可在法院指令會議上交予法院指令會議之主席。恒基發展股東特別大會之白色代表委任表格不得遲於上文所列時間交回，方為有效。填妥及交回法院指令會議或股東特別大會之代表委任表格後，恒基發展獨立股東屆時仍可親自出席有關該等會議及在會上按其意願投票。在此情況下，交回之代表委任表格將視作已遭撤銷。
2. 該計劃將於高等法院批准(無論有否修訂)時生效，而高等法院指令之官式文本，連同載有公司條例第61條規定之詳情之會議記錄，將會送呈香港公司註冊處處長登記。登記手續預期於二零零三年一月二十九日。若該計劃生效，則預期恒基發展股份將於二零零三年一月二十九日撤銷在聯交所之上市地位。

務須注意，上述時間表(假設該計劃將獲恒基發展獨立股東批准，以及主要視乎高等法院可聆訊有關該計劃之法律呈請之日期而定)可能有所改動。若上述時間表有任何改動，恒基發展將另行發表公佈。

承董事局命
恒基兆業地產有限公司
秘書
葉盈枝

承董事局命
恒基兆業發展有限公司
秘書
葉盈枝

香港，二零零二年十二月六日

恒基地產董事願就本公佈所載資料(有關恒基發展集團之資料除外)之準確性共同及個別承擔全部責任，並於作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知，於本公佈內所發表之意見乃經審慎周詳考慮後而達致，且本公佈並無遺漏其他事實，以致本公佈所載任何內容有所誤導。

恒基發展董事願就本公佈所載資料(有關恒基地產集團(恒基發展集團除外)之資料除外)之準確性共同及個別承擔全部責任，並於作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知，於本公佈內所發表之意見乃經審慎周詳考慮後而達致，且本公佈並無遺漏其他事實，以致本公佈所載任何內容有所誤導。