

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分內容而產生或因依賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



恒基兆業地產有限公司 HENDERSON LAND DEVELOPMENT COMPANY LIMITED

(於香港註冊成立之有限公司)

配售現有股份及 認購新股

建檔人兼牽頭經辦人



香港上海滙豐銀行有限公司

概要

於二零零三年十月六日，賣方及本公司與滙豐及里昂證券有限公司訂立配售協議，據此，滙豐及里昂證券有限公司將個別地按配售價每股股份港幣32.45元，購買或物色買家收購，而賣方將出售92,440,000股現有股份。

配售價較於二零零三年十月六日股份在聯交所所報收市價每股港幣34.9元，折讓約7%，並較截至及包括二零零三年十月六日止最後十個交易日，股份在聯交所所報之平均收市價每股約港幣32.66元，折讓約0.6%。配售股份相當於本公司現有已發行股本1,722,140,000股股份約5.4%。

根據配售協議，賣方已有條件地同意按配售價認購92,440,000股新股。新股相當於本公司現有已發行股本1,722,140,000股股份約5.4%，及相當於本公司經認購事項擴大後之已發行股本約5.1%。

認購事項所得款項淨額估計約為港幣2,954,000,000元。與配售事項及認購事項有關之開支總額約為港幣46,000,000元，包括佣金、專業費用及其他相關開支。董事擬將所得款項淨額約三分之一用於以內地遊客為目標之酒店發展項目，並將所得款項淨額約三分之二用於收購新土地及為改變土地用途而向政府補地價，以及用作一般營運資金。

於二零零三年十月六日訂立之配售協議

訂約方：

- 賣方，一間於香港註冊成立之公司，為恒基兆業有限公司(本公司之控股股東)之間接全資附屬公司。於訂立配售協議日期，賣方持有222,045,300股股份，佔本公司現有已發行股本約12.9%；
- 本公司；
- 滙豐(作為牽頭經辦人及為一名配售代理)；及
- 里昂證券有限公司(作為一名配售代理)。

配售股份

92,440,000股股份，相當於本公司現有已發行股本約5.4%，及相當於本公司經認購事項擴大後之已發行股本約5.1%。

包銷

配售事項由滙豐及里昂證券有限公司個別地悉數包銷。就是次交易而言，滙豐或里昂證券有限公司現時均並非上市規則所指之本公司關連人士。

配售價

每股股份之配售價為港幣32.45元，乃經本公司、賣方與滙豐按公平原則磋商後議定。配售價較於二零零三年十月六日股份在聯交所所報收市價每股港幣34.9元，折讓約7%，並較截至及包括二零零三年十月六日止最後十個交易日，股份在聯交所所報之平均收市價每股約港幣32.66元，折讓約0.6%。經扣除開支及佣金後之每股所得款項淨額估計約為港幣32元。本公司預期本公司為配售事項及認購事項所承擔之開支總額約為港幣46,000,000元。

權利

配售股份出售時不會附帶任何留置權、抵押、產權負擔、索償、購股權及第三方權利，但將享有於二零零三年十月七日所附帶之一切權利，包括有權收取於二零零三年十月七日後任何時候就配售股份所宣派、作出或支

認購價

認購價相等於配售價每股港幣32.45元，已扣除有關配售事項及發行新股之開支，而有關開支以由配售事項完成至認購事項完成期間配售所得款項淨額所賺取之利息金額抵銷。本公司將承擔是次發售之相關開支總額約為港幣46,000,000元，當中包括佣金、專業費用及其他相關開支。

發行新股之一般性授權

新股將按照本公司股東於二零零二年十二月十八日授予董事之一般性授權而發行。

本公司將向聯交所申請，批准根據認購事項將予發行之新股上市及買賣。

股份地位

新股一經發行及繳足，將與本公司發行新股當日已發行之現有股份享有同等地位。

認購事項之條件

認購事項須待下列條件達成後，方可作實：

- 完成配售事項；及
- 聯交所批准所有新股上市及買賣。

完成認購事項

認購事項將於最後條件達成當日後第二個營業日完成，惟完成不得遲於配售協議訂立日期後十四日，或本公司與賣方可能書面協定之日期。倘認購事項未能於配售協議訂立日期後十四日內完成，則根據上市規則，認購事項將構成本公司之一項關連交易。

配售事項及認購事項之影響

本公司於配售事項及認購事項前後之股權概述如下：

	目前		緊隨配售事項完成後 但進行認購事項前		緊隨認購事項及 認購事項完成後	
	股份數目	%	股份數目	%	股份數目	%
賣方	222,045,300	12.9%	129,605,300	7.5%	222,045,300	12.2%
恒基兆業有限公司及						

權利

配售股份出售時不會附帶任何留置權、抵押、產權負擔、索償、購股權及第三方權利，但將享有於二零零三年十月七日所附帶之一切權利，包括有權收取於二零零三年十月七日後任何時候就配售股份所宣派、作出或支付之一切股息或其他分派。

承配人及配售代理之獨立身份

承配人及其實益擁有人均並非本公司之關連人士(定義見上市規則)。配售代理預期將會有超過六位承配人，而有關承配人將為(i)專業及機構投資者，一般指日常業務涉及股份及其他證券買賣之經紀、證券商及公司(包括基金經理)；(ii)定期投資股份及其他證券之公司實體；及(iii)個別人士。

終止事件

配售協議載有條文，授予配售代理一項權利，倘於配售事項完成日期下午四時前，發生若干事件，包括不可抗力事件、本公司或其附屬公司之一般事務或財務狀況出現任何不利轉變，而對配售事項之成功而言構成重大影響，或發生任何事件，致令配售協議內所作出之保證在任何重大方面變得不真實或不準確，配售代理可終止其配售責任。就此而言，該等事件包括本地、國家或國際之政治、經濟、金融、財政、軍事、法規或股票市場出現任何重大不利轉變。倘配售代理行使該等權利終止配售事項，配售事項將不會進行。股東及投資者於買賣本公司股份時，務須審慎。

配售事項之完成

預期配售事項將於二零零三年十月九日或前後完成。

售股限制期

賣方已向各配售代理承諾，由配售事項完成日期起計三個月期間內，賣方不會亦將促使其代理人及受其所控制之公司及與其有聯繫之信託(不論為個別或共同及不論直接或間接)不會(i)提呈、借出、抵押、發行、出售、訂約出售、出售任何購股權或合約以購買、購買任何購股權或合約以出售、批授任何購股權、權利或認購權證以購買、或以其他方式轉讓或出售(不論有條件或無條件、直接或間接或以其他方式)由其實益擁有或賣方所持有之任何股份(包括新股)或任何相關權益，或可轉換或行使或交換為任何股份或股份權益或實際上與任何該等股份或權益相似之任何證券，或(ii)訂立任何掉期或類似協議，藉此轉讓該等股份全部或部分擁有權之經濟風險，不論上文(i)或(ii)所述之任何交易是否須以交付股份或其他證券、以現金或其他方式支付代價，或(iii)宣佈有意訂立或進行上文(i)或(ii)所述之任何交易，除非已事先取得滙豐(代表配售代理)之書面同意。

本公司已向配售代理承諾，而賣方亦已向配售代理承諾，由配售事項完成日期起計三個月期間內，除根據以下所述者外：(1)本公司任何僱員購股權計劃之條款；或(2)任何尚未行使之認購認股權證；或(3)根據公司細則配發紅股或以股代息或以發售股份代替本公司股份之全部或部分股息之類似安排；或(4)轉換尚未行使之可換股債券，本公司及賣方將促使在未經滙豐(代表配售代理)之事先書面同意前，不會(i)配發或發行、提呈配發或發行或批授任何購股權、權利或認股權證以認購(不論有條件或無條件、直接或間接或以其他方式)任何股份或任何股份權益，或可轉換、行使或交換為任何股份或股份權益或實際上與任何股份或股份權益相似之任何證券；(ii)同意(有條件或無條件)訂立或進行與上文(i)所述之任何交易有著相同經濟影響之交易；或(iii)宣佈有意訂立或進行上文(i)或(ii)所述之任何交易。

先舊後新認購事項

新股

92,440,000股新股，相當於本公司現有已發行股本約5.4%，及相當於經認購事項而擴大後之本公司已發行股本約5.1%。

	目前		緊隨配售事項完成後 但進行認購事項前		緊隨配售事項及 認購事項完成後	
	股份數目	%	股份數目	%	股份數目	%
賣方	222,045,300	12.9%	129,605,300	7.5%	222,045,300	12.2%
恒基兆業有限公司及其 相關法團 (不包括賣方)	900,700,500	52.3%	900,700,500	52.3%	900,700,500	49.7%
恒基兆業有限公司及其 相關法團(包括賣方)	1,122,745,800	65.2%	1,030,305,800	59.8%	1,122,745,800	61.9%
承配人	0	0.0%	92,440,000	5.4%	92,440,000	5.1%
其他股東	599,394,200	34.8%	599,394,200	34.8%	599,394,200	33.0%
	<u>1,722,140,000</u>	<u>100.0%</u>	<u>1,722,140,000</u>	<u>100.0%</u>	<u>1,814,580,000</u>	<u>100.0%</u>

進行配售事項及認購事項之原因及所得款項用途

恒基地產是香港最大地產發展商之一。本公司乃一投資控股公司，其附屬公司之主要業務包括香港之物業發展及投資、項目管理、建築工程、物業管理、財務及投資控股，及中國地產發展和投資。地產發展業務高度垂直整合，包括由項目規劃、建築以至最終落成物業之管理。

董事認為，配售事項及認購事項將會加強本公司之資本基礎。董事擬將所得款項淨額約三份一用於以內地遊客為目標之酒店發展項目，並將所得款項淨額約三份二用於收購新土地及為改變土地用途而向政府補地價，以及作為一般營運資金。

本公司於過去十二個月內並無進行任何集資活動。

釋義

「本公司」或「恒基地產」	指	恒基兆業地產有限公司，於香港註冊成立之有限公司，其股份在聯交所主板上市
「董事」	指	本公司董事
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「政府」	指	中華人民共和國香港特別行政區之政府
「港幣」	指	香港法定貨幣
「滙豐」	指	香港上海滙豐銀行有限公司，根據證券及期貨條例被視為註冊機構，及根據銀行業條例(香港法例第155章)之持牌銀行
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「新股」	指	賣方根據認購事項將予認購之92,440,000股新股
「配售事項」	指	根據配售協議配售股份
「配售代理」	指	滙豐及里昂證券有限公司
「配售協議」	指	賣方、本公司與配售代理於二零零三年十月六日訂立之配售、包銷及認購協議
「配售價」	指	每股配售股份作價港幣32.45元
「配售股份」	指	92,440,000股現有股份
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「股份」	指	本公司股本中每股面值港幣2元之普通股
「認購事項」	指	賣方根據配售協議有條件認購新股
「賣方」	指	Believegood Limited，於香港註冊成立之公司，為恒基兆業有限公司(本公司之控股股東)之間接全資附屬公司

承董事局命
恒基兆業地產有限公司
秘書
葉盈枝

香港，二零零三年十月六日