

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倚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
(股份代號：0012)



恒基中國集團有限公司*
HENDERSON CHINA HOLDINGS LIMITED
於百慕達註冊成立之有限公司
Incorporated in Bermuda with limited liability
(股份代號：0246)

聯合公佈
恒基兆業地產有限公司
提出以協議安排之方式
(根據百慕達一九八一年公司法第99條)
建議私有化恒基中國集團有限公司

寄發計劃文件

恒基兆業地產有限公司之財務顧問

Morgan Stanley

恒基中國已於二零零五年六月二十日(星期一)將計劃文件寄予股東。

計劃文件內載有將於二零零五年七月二十二日(星期五)舉行之法院會議及恒基中國股東特別大會之通告。

獨立股東就該建議作出決定前，務須仔細考慮獨立董事委員會之推薦建議，以及獨立董事委員會之獨立財務顧問百德能函件中所載有關該建議之因素、原因及推薦建議。

恒基中國之股東及／或彼之有意投資者謹請注意，該建議及該計劃須待達成或獲豁免(如適用)計劃文件所載之條件後，方可實行，故該建議及該計劃未必生效。待達成或獲豁免(如適用)該建議之所有條件後，則預期該計劃將於二零零五年八月十二日(星期五)生效。計劃文件內載有該等條件之詳情。倘若該計劃並未於二零零五年十一月三十日或之前，或恒基地產與恒基中國可能協定之較後日期，或(在適用情況下)遵從百慕達最高法院可能發出之指示生效，則該計劃將告失效，並會相應地刊登報章公佈通知計劃股東。

恒基中國之股東及／或彼之有意投資者於買賣股份時，務須極為審慎行事。

緒言

茲提述恒基兆業地產有限公司(「恒基地產」)與恒基中國集團有限公司(「恒基中國」)於二零零五年五月十九日發表之聯合公佈(「首項聯合公佈」)、以及於二零零五年六月三日及二零零五年六月九日發表之聯合公佈(三項公佈統稱「該等公佈」)。除另有說明外，該等公佈所用詞彙與本公佈所用者具相同涵義。

寄發計劃文件

恒基中國已於二零零五年六月二十日(星期一)將計劃文件寄予股東。

計劃文件載有(其中包括)有關該建議及該計劃之其他詳情、預期時間表、公司法規定之說明函件、有關恒基中國集團及恒基地產集團之資料、估值報告、恒基中國之獨立董事委員會(「獨立董事委員會」)函件及下文所述獨立財務顧問致獨立董事委員會之函件、法院會議通告，以及恒基中國之股東特別大會(「股東特別大會」)通告。

獨立董事委員會之推薦建議

由梁尚立先生及梁沃光先生(均為恒基中國董事局所委任之恒基中國獨立非執行董事)所組成之獨立董事委員會已成立，向獨立股東提供有關該建議之推薦建議。

恒基中國之董事局已委任百德能證券有限公司(「百德能」)為獨立財務顧問，以向獨立董事委員會提供有關該建議之意見。計劃文件載有(其中包括)百德能致獨立董事委員會之函件，當中載有其對該建議作出之意見及推薦建議。

獨立股東就該建議作出決定前，務須仔細考慮獨立董事委員會之推薦建議，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。計劃文件內載有股東將採取之行動。

有關恒基中國集團之財務資料

以下為恒基中國集團之經調整綜合資產淨值（「經調整資產淨值」）報表，乃純粹作參考用途。

港幣千元

根據恒基中國最新中期報告（於二零零五年三月三十日寄發予股東） 所載恒基中國集團於截至二零零四年十二月三十一日止六個月之 未經審核財務報表所載述之恒基中國集團於二零零四年十二月三十一日之 綜合資產淨值（「資產淨值」）（附註1）	6,951,031
調整：因評估恒基中國集團應佔之物業權益 於二零零五年四月三十日之價值而產生之淨盈餘（附註2）， 減潛在稅項負債港幣800,624,000元（附註3）	(707,762)
已批准及支付之中期股息每股股份港幣0.03元（附註1）	(14,933)
經調整資產淨值	<u>6,228,336</u>
	港幣元

經調整每股資產淨值（以二零零五年 六月十六日（即計劃文件付印前為確定 其所載若干資料之最後實際可行日期） 已發行股份497,776,205股為基準）	<u>12.51</u>
---	--------------

附註：

1. 該等數額乃摘錄自恒基中國集團截至二零零四年十二月三十一日止年六個月之未經審核中期財務報表。
2. 獨立物業估值師戴德梁行有限公司（「戴德梁行」）已（根據收購守則第11.1(f)條之規定）評估恒基中國集團於二零零五年四月三十日持有之所有物業權益之價值。為數約港幣92,862,000元之淨盈餘，乃於扣除(i)恒基中國集團賬簿內所記錄投資物業於二零零四年十二月三十一日之賬面值；及(ii)恒基中國集團賬簿內所記錄持作發展用途物業、發展中物業，以及待售之已落成物業於二零零五年四月三十日之賬面值後而達致。

根據計劃文件附錄二所載戴德梁行之物業估值報告，該物業估值報告中有若干恒基中國集團之物業權益並無商業價值，原因乃直至二零零五年四月三十日止，並未領取各自之國有土地使用證。戴德梁行已假設領取了國有土地使用證而對該等物業進行估值。以上經調整資產淨值報表已計及之淨盈餘約港幣21,343,000元，乃於扣除恒基中國集團賬簿內所記錄該等物業於二零零五年四月三十日之賬面值後而達致。
3. 此乃就恒基中國集團於二零零五年四月三十日應佔遞延稅項負債之額外撥備（根據會計實務準則12編製），以及若恒基中國集團之物業權益乃按重估數額出售而將產生的或然稅項負債。

計劃文件所載之百德能函件內，收錄有關恒基中國之其他財務資料，包括其過往財務表現及未來增長、股東應佔盈利、股息、股價表現、股份之流通性、市盈率及資產淨值之分析。

債務

於二零零五年四月三十日(即計劃文件編印前就債券聲明而言之最後實際可行日期)營業時間結束時，恒基中國集團之未償還借款約為港幣2,637,000,000元，包括銀行借款約港幣1,970,000,000元及應付同系附屬公司之其他借款約港幣667,000,000元。恒基中國集團之銀行借款及其他借款均無抵押。

於二零零五年四月三十日，恒基中國集團之或然負債約為港幣171,000,000元，主要有關恒基中國集團就提供按揭融資予恒基中國集團發展之物業單位之買家而給予財務機構之擔保。該等擔保大部分屬短期性質，將於發出有關物業單位之業權契據後逐漸予以解除。

該等會議

法院會議及股東特別大會(統稱「該等會議」)將分別於二零零五年七月二十二日(星期五)上午十一時正及上午十一時三十分(或隨即於法院會議結束或押後之後)，假座香港中環干諾道中5號香港文華東方酒店松鶴及竹林廳舉行。計劃文件內載有該等會議之通告。

於計劃文件之日期，恒基地產透過其間接全資附屬公司Primeford Investment Limited、Timsland Limited及Quantum Overseas Limited(統稱「控股人士」)持有總共325,133,977股股份，相當於恒基中國已發行股本約65.32%。由於所有控股人士均為恒基地產之間接全資附屬公司，該等股份不會構成計劃股份之一部分，因此，不會在為批准該計劃而舉行之法院會議上作代表或投票之用。雖然首項聯合公佈載述，控股人士持有之股份將不會在股東特別大會上作投票之用，但鑑於並無任何禁制規限控股人士出席股東特別大會並於會上投票，控股人士現擬於股東特別大會上投票，並已表示，倘該計劃於法院會議上獲批准，則彼等持有之股份將在股東特別大會上投票贊成將提呈以批准該計劃及使其生效之特別決議案。此外，由於Canon International Limited、胡家驃先生及胡家雯女士(統稱「除外人士」)(於計劃文件之日期，彼等共同實益擁有25,584,095股股份，相當於恒基中國已發行股本約5.14%)及彼等之代名人(該等人士實益擁有之一些股份以其名義登記)根據以上已闡釋之原因，將不會以計劃股東之身分親自或委任代表出席法院會議並於會上投票。雖然首項聯合公佈載述，除外人士將在法院會議及股東特別大會上就該計劃放棄投票，但鑑於並無任何禁制規限除外人士(不包括胡家驃先生，因在尋求執行人員裁定收購守則第2.4條不適用於該建議時，彼確認不會以股東身份參與有關批准該建議之任何股東會議或於會上投票)出席股東特別大會並於會上投票，除外人士(不包括胡家驃先生)現擬於股東特別大會上投票，並已表示，倘該計劃於法院會議上獲批准，則彼等持有之股份將在股東特別大會上投票贊成將提呈以批准該計劃及使其生效之特別決議案。

恒基中國將就(其中包括)法院會議及股東特別大會之投票結果另行發表公佈。

暫停股份過戶登記手續

為決定有權出席法院會議並在會上投票之獨立股東身份，以及有權出席股東特別大會並在會上投票之股東身份，恒基中國由二零零五年七月十八日(星期一)至二零零五年七月二十二日(星期五)(包括首尾兩日)，將暫停辦理股份過戶登記手續。於該段期間內，任何股份之過戶手續均不受理。為符合資格出席該等會議及於該等會議上投票，所有過戶文件連同有關股票，均須不遲於二零零五年七月十五日(星期五)下午四時正交回恒基中國於香港之股份過戶登記分處香港中央證券登記有限公司(地址為香港皇后大道東183號合和中心1712-1716號)。

待該建議獲批准後，股份於聯交所買賣之最後日期將為二零零五年八月八日(星期一)。在該情況下，恒基中國將由二零零五年八月十二日(星期五)起暫停辦理股份過戶登記手續。為符合該計劃之資格，所有過戶文件連同有關股票，均須不遲於二零零五年八月十一日(星期四)下午四時正交回恒基中國之股份過戶登記分處。

該建議之條件

恒基中國之股東及／或彼之有意投資者謹請注意，該建議及該計劃須待達成或獲豁免(如適用)計劃文件所載之條件後，方可實行，故該建議及該計劃未必生效。待達成或獲豁免(如適用)該建議之所有條件後，則預期該計劃將於二零零五年八月十二日(星期五)(百慕達時間)生效。計劃文件內載有該等條件之詳情。倘若該計劃並未於二零零五年十一月三十日或之前，或恒基地產與恒基中國可能協定之較後日期，或(在適用情況下)遵從百慕達最高法院可能發出之指示生效，則該計劃將告失效，並會相應地刊登報章公佈通知計劃股東。

倘若實行該計劃，則恒基中國之董事擬撤銷股份於聯交所之上市地位；倘若該計劃不獲批准或遭撤銷或告失效，則恒基中國之董事擬維持股份於聯交所之上市地位。

恒基中國之股東及／或彼之有意投資者於買賣股份時，務須極為審慎行事。

預期時間表

就合資格出席法院會議及

股東特別大會，並於該等會議上

投票而交回股份過戶文件之

最後時間 二零零五年七月十五日 (星期五)
下午四時正

暫停辦理股份過戶登記手續，

以決定出席法院會議

及股東特別大會，並於該等

會議上投票之資格 (附註1) 二零零五年七月十八日 (星期一) 至
二零零五年七月二十二日 (星期五)
(包括首尾兩日)

就以下會議交回代表委任表格之最後時間 (附註2及4)：

法院會議 二零零五年七月二十日 (星期三)
上午十一時正

股東特別大會 二零零五年七月二十日 (星期三)
上午十一時三十分

暫停買賣股份 二零零五年七月二十二日 (星期五)
上午九時三十分

法院會議 (附註3) 二零零五年七月二十二日 (星期五)
上午十一時正

股東特別大會 (附註3) 二零零五年七月二十二日 (星期五)
上午十一時三十分
或隨即於法院會議結束或押後之後

於南華早報及信報公佈

該等會議之結果 二零零五年七月二十五日 (星期一)

恢復股份買賣 二零零五年七月二十五日 (星期一)
上午九時三十分

最高法院聆訊批准該計劃 之呈請 (附註4)	二零零五年八月五日 (星期五)
於南華早報及信報公佈 有關批准該計劃之 呈請之聆訊結果	二零零五年八月八日 (星期一)
買賣股份之最後日期	二零零五年八月八日 (星期一)
交回股份過戶文件以確定 合資格享有該計劃之 權益之最後時間	二零零五年八月十一日 (星期四) 下午四時正
截止過戶日期 (附註5)	二零零五年八月十二日 (星期五)
記錄時間	二零零五年八月十二日 (星期五) 下午五時正
生效日期 (附註4及6)	二零零五年八月十二日 (星期五)
於南華早報及信報公佈 生效日期及撤銷上市地位	二零零五年八月十五日 (星期一)
撤銷股份在聯交所之 上市地位開始生效 (附註6)	二零零五年八月十五日 (星期一) 上午九時三十分
寄發根據該計劃應得之 現金支票	二零零五年八月二十二日 (星期一) 或之前

股東務須留意，上述時間表可能有所更改。倘若有任何更改，將另行發表公佈。

附註：

1. 於該期間內，將暫停於百慕達及香港辦理恒基中國之股份過戶登記手續，以決定有權出席法院會議及於會上投票之獨立股東，以及決定有權出席股東特別大會及於會上投票之股東。該截止過戶期間並非用以決定根據該計劃應得之權益。
2. 代表委任表格須盡快交回恒基中國於香港之股份過戶登記分處香港中央證券登記有限公司，惟在任何情況下，交回之時間及日期不得遲於上文所列者。倘若並無交回法院會議之粉紅色代表委任表格，則可於法院會議上交予法院會議主席。股東特別大會之白色代表委任表格，必須於上述時間及日期前交回，方為有效。填妥及交回法院會議或股東特別大會之代表委任表格後，股東仍可親身出席有關會議及於會上投票。在這情況下，交回之代表委任表格將被視為作廢。

3. 法院會議及股東特別大會將於上述時間及日期在香港中環干諾道中5號香港文華東方酒店松鶴及竹林廳舉行。詳情請參閱計劃文件所載之法院會議通告及股東特別大會通告。
4. 本公佈及計劃文件所述之所有時間及日期，均指香港時間及日期，惟最高法院聆訊批准該計劃呈請之預期日期及生效日期，則為百慕達有關日期。就計劃文件刊發日期起至二零零五年十月二十九日止期間而言，百慕達時間較香港時間遲十一小時，其後則將較香港時間遲十二小時。
5. 於該期間內，將暫停於百慕達及香港辦理恒基中國之股份過戶登記手續，以決定合資格獲得該計劃之權益之計劃股東。
6. 該計劃將於最高法院批准(無論有否修訂)，及最高法院指令之文本送呈百慕達公司註冊處處長登記後方告生效。獨立股東務須留意該建議之條件均載於計劃文件。預期由二零零五年八月十五日(星期一)上午九時三十分起，股份於聯交所之上市地位將被撤銷。

務請留意，上述時間表(假設該計劃將獲獨立股東批准，並主要視乎百慕達最高法院可聆訊有關該計劃之法律呈請之日期而定)可能有所更改。倘若有任何更改，則會另行發表公佈。

承董事局命
恒基兆業地產有限公司
公司秘書
廖祥源

承董事局命
恒基中國集團有限公司
公司秘書
羅左華

香港，二零零五年六月二十日

於本公佈日期，恒基地產董事局成員包括：(1)執行董事：李兆基(主席)、李家傑、林高演、李家誠、李鏡禹、馮李煥琮、梁昇、劉壬泉、李寧、郭炳濠、何永勳、葉盈枝及孫國林；(2)非執行董事：羅德丞、胡寶星、梁希文、李王佩玲、李達民、簡福銜、梁雲生(羅德丞之替代董事)及胡家驊(胡寶星之替代董事)；以及(3)獨立非執行董事：鄭志強、高秉強及胡經昌。

恒基地產董事願就本公佈所載資料(有關恒基中國集團之資料除外)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(有關恒基中國集團之意見除外)乃經審慎周詳考慮後而達致，且本公佈並無遺漏其他事實，以致本公佈所作出之任何陳述(有關恒基中國集團之陳述除外)有所誤導。

於本公佈日期，恒基中國董事局成員包括：(1)執行董事：李家傑(主席)、李兆基、林高演、李鏡禹、梁昇、李家誠、郭炳濠、何永勳及張方明；(2)非執行董事：王英偉、簡福銜及阮北耀；以及(3)獨立非執行董事：梁尚立、鄭志強及梁沃光。

恒基中國董事願就本公佈所載資料(有關恒基地產集團之資料除外)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(有關恒基地產集團之意見除外)乃經審慎周詳考慮後而達致，且本公佈並無遺漏其他事實，以致本公佈所作出之任何陳述(有關恒基地產集團之陳述除外)有所誤導。

* 僅供識別