

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)



恒基兆業發展有限公司
HENDERSON INVESTMENT LIMITED
(於香港註冊成立之有限公司)
(股份代號：0097)

聯合公佈

恒基兆業地產有限公司提出以協議安排之方式
(根據公司條例第166條)
建議私有化恒基兆業發展有限公司

寄發計劃文件

恒基兆業地產有限公司之財務顧問

CREDIT | **FIRST**
SUISSE | **BOSTON**

Credit Suisse First Boston (Hong Kong) Limited

於二零零五年十二月二十二日星期四，計劃文件及通函已分別寄發予若干恒基發展股東以及恒基地產股東。

計劃文件內載有將於二零零六年一月二十日星期五舉行之法院指令會議及股東特別大會分別之通告。

恒基發展獨立股東就該建議作出決定前，務須仔細考慮獨立董事之推薦建議，以及獨立董事之獨立財務顧問百德能之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、恒基地產可換股票據持有人及有意投資於恒基發展或恒基地產證券之人士謹請注意，該建議(經修訂)須待一些條件獲達成或豁免(如適用)後，方可實行，故該建議未必生效。待該建議之所有條件獲達成或豁免(如適用)後，則預期該計劃將於二零零六年二月二十二日星期三生效。計劃文件載有該等條件之詳情。倘若該計劃並未於二零零六年六月三十日(或法院可能准許之較後日期(如有))或之前生效，則該計劃將告失效，並就此以報章公佈通知恒基發展股東。

恒基發展股東、恒基地產股東、恒基地產可換股票據持有人及有意投資者於買賣恒基發展股份、恒基地產股份及恒基地產可換股票據時，務須極為審慎行事。

緒言

茲提述恒基地產及恒基發展於二零零五年十一月九日、二零零五年十一月二十四日、二零零五年十二月十二日及二零零五年十二月十五日發表之聯合公佈。除另有說明外，本公佈所用詞彙與於二零零五年十二月二十二日寄發予恒基發展股東並載有(其中包括)有關該建議及該計劃其他詳情之計劃文件(「計劃文件」)所用者具相同涵義。

寄發計劃文件

計劃文件已於二零零五年十二月二十二日星期四寄發予不包括控股人士(因彼等之恒基發展股份並不構成計劃股份之一部分)之恒基發展股東。

計劃文件載有(其中包括)有關該建議及該計劃之進一步詳情、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、下文所述之獨立董事函件及獨立財務顧問致獨立董事之函件、法院指令會議通告以及股東特別大會通告。

寄發通函

根據上市規則，該計劃構成恒基地產之一項須予披露交易，一份載有有關須予披露交易詳情之通函(「通函」)已於二零零五年十二月二十二日星期四寄發予恒基地產股東。

獨立董事之推薦建議

恒基發展之非執行董事阮北耀先生已獲委任為獨立董事，向獨立少數股東提供有關該建議之意見。

恒基發展已委任百德能證券有限公司為獨立財務顧問，以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)百德能就該建議對獨立董事作出之意見及推薦建議之函件。

獨立少數股東就該建議作出決定前，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。計劃文件內載有獨立少數股東將採取之行動。

該建議之財務影響

註銷代價較過往兌換率出現之溢價

經參考於最後交易日及過往不同期間，恒基地產股份之平均收市價與恒基發展股份之平均收市價之比率而計算之註銷代價項下之每持有2.5股計劃股份獲發1股恒基地產股份之比率所代表之溢價如下：

	最後交易日	直至最後交易日止之過往期間				
		10個交易日	30個交易日	60個交易日	90個交易日	120個交易日
(A) 恒基地產股份之平均收市價 (港幣)	34.40元	34.76元	36.37元	37.64元	37.95元	37.32元
(B) 恒基發展股份之平均收市價 (港幣)	10.65元	10.74元	10.82元	10.93元	10.98元	10.93元
(C) (A)/(B) (附註1)	3.23倍	3.24倍	3.36倍	3.45倍	3.45倍	3.41倍
(D) 溢價=(C)/2.5 - 1 (附註2)	29.2%	29.5%	34.5%	37.8%	38.2%	36.5%

附註：

- 「(C)」乃指於任何指定日期或期間，恒基地產股份之平均收市價與恒基發展股份之平均收市價比率。
- 「(D)」相當於註銷代價較恒基地產股份之平均收市價與恒基發展股份之平均收市價比率，於指定日期或期間所出現之溢價。

每股價值之比較

根據每股恒基地產股份之恒基地產經調整有形資產淨值港幣57.34元，

按註銷代價項下之每持有2.5股計劃股份可獲發1股恒基地產股份之比率計算，

每股恒基發展股份之價值約為 港幣22.94元

- 每股恒基發展股份之恒基發展經調整有形資產淨值 港幣16.42元
- 產生之溢價 39.68%

根據恒基地產股份於最後交易日之收市價每股港幣34.40元，

按註銷代價項下之每持有2.5股計劃股份可獲發1股恒基地產股份之比率計算，

每股恒基發展股份之價值約為 (「最後交易日隱含價值」) 港幣13.76元

- 恒基發展股份於最後交易日之每股收市價 港幣10.65元
- 產生之溢價 29.20%

根據恒基地產股份於最後實際可行日期之收市價每股港幣36.95元，

按註銷代價項下之每持有2.5股計劃股份可獲發1股恒基地產股份之比率計算，

每股恒基發展股份之價值約為 (「最後實際可行日期隱含價值」) 港幣14.78元

- 恒基發展股份於最後實際可行日期之每股收市價 港幣14.00元
- 產生之溢價 5.57%

較經調整有形資產淨值出現折讓之比較

最後交易日：

恒基地產		恒基發展	
恒基地產股份於最後 交易日之每股收市價	港幣34.40元	最後交易日隱含價值	港幣13.76元
每股恒基地產股份之 恒基地產經調整 有形資產淨值	港幣57.34元	每股恒基發展股份之 恒基發展經調整 有形資產淨值	港幣16.42元
產生之(折讓)	(40.01%)	產生之(折讓)	(16.20%)

最後實際可行日期：

恒基地產		恒基發展	
恒基地產股份於最後實際 可行日期之每股收市價	港幣36.95元	最後實際可行日期隱含價值	港幣14.78元
每股恒基地產股份之 恒基地產經調整 有形資產淨值	港幣57.34元	每股恒基發展股份之 恒基發展經調整 有形資產淨值	港幣16.42元
產生之(折讓)	(35.56%)	產生之(折讓)	(9.99%)

有關恒基發展集團之財務資料

以下為恒基發展經調整有形資產淨值報表，此乃按恒基發展有形資產淨值編製，並作以下調整：

	港幣千元
於二零零五年六月三十日之恒基發展有形資產淨值 (附註1)	21,699,298
調整：	
重估恒基發展集團於二零零五年十月三十一日 應佔之物業權益而產生之淨盈餘 (附註2及3)， 扣除稅務調整 (附註4)	5,595,159
於二零零五年十二月六日支付末期股息 每股恒基發展股份港幣0.15元	(422,599)
於二零零五年十月三十一日應佔未變現證券投資額之淨虧損	(15,271)
應佔恒基數碼私有化之撥備	(161,596)
恒基發展集團應佔上市聯營公司之市值， 較分佔該等上市聯營公司於二零零五年十月三十一日之 權益多出之數額 (附註5)	19,572,624
恒基發展經調整有形資產淨值	<u>46,267,615</u>
每股恒基發展股份之恒基發展經調整有形資產淨值 (按於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>港幣</u> <u>16.42</u>

附註：

- (1) 恒基發展有形資產淨值乃從恒基發展集團於截至二零零五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22,852,508,000元中，扣除商譽港幣1,153,210,000元後得出。
- (2) 除附註(3)所述者外，戴德梁行已就恒基發展集團及聯營公司(恒基發展集團直接或間接擁有該等聯營公司各自之30%或以上投票權)於二零零五年十月三十一日持有之所有物業權益根據收購守則第11.1(f)條之規定進行估值。為數約港幣5,182,928,000元之淨盈餘乃於扣除(i)恒基發展集團於二零零五年六月三十日之賬冊所記錄有關投資物業之賬面值；以及(ii)恒基發展集團於二零零五年十月三十一日之賬冊所記錄有關待發展物業、發展中物業及待售之已建成物業之賬面值後得出。

(3) 香港中華煤氣集團持有之以下所有物業權益，並未納入戴德梁行所編製之物業估值報告內：

於二零零五年十月三十一日
在香港中華煤氣集團
賬冊內所載之賬面值
港幣百萬元

(a) 香港物業權益之詳情

租約	
調壓站／檢管站	無
客戶中心	無
其他(包括工程、貨倉庫及煤氣管道鋪設，閥室等等)	無
私人協商批地	
調壓站／檢管站	115.6
煤氣鼓	14.0
隧道入口	18.7
	小計：
	148.3

(b) 中國物業權益之詳情

水務廠房及氣體生產廠房	282.8
泵房、調壓站、檢管站、瓶組站及貨倉庫	12.4
辦公室	38.6
客戶中心及其他	20.2
	小計：
	354.0
	合共： 502.3

恒基發展董事認為，重估上述為數港幣502,300,000元之物業權益，將不會導致恒基發展經調整有形資產淨值約港幣46,267,600,000元出現重大變動。於上述「香港物業權益之詳情」之「租約」項下之物業權益並無商業價值。於上文(a)段「香港物業權益之詳情」之「私人協商批地」項下之物業權益，以及(b)段「中國物業權益之詳情」項下之物業權益，在用途及轉讓方面均受到限制，故均不可於市場上自由轉讓。

- (4) 此乃回撥恒基發展集團於二零零五年六月三十日應佔之遞延稅務負擔港幣997,083,000元(根據香港會計準則詮釋第21號重估物業而提取撥備)，以及倘若恒基發展集團之物業權益以重估金額出售，於二零零五年十月三十一日，恒基發展集團應佔潛在稅務負擔之撥備港幣584,852,000元。
- (5) 分佔上市聯營公司於二零零五年十月三十一日之權益包括上文附註(2)、(3)及(4)所述就重估盈餘及稅務各自之調整。

- (6) 恒基發展經調整有形資產淨值報表並不計及因採納於二零零五年一月一日開始或之後之會計期間生效之新及經修訂香港財務報告準則及香港會計準則(惟不包括香港財務報告準則第3號「業務合併」(適用於協議日期為二零零五年一月一日或之後之業務合併)、香港會計準則第40號「投資物業」、香港會計準則詮釋第21號及香港詮釋第1號(彼等於編製恒基發展集團截至二零零五年六月三十日止年度之綜合財務報表時已被採納))而更改會計政策所導致之調整。在該等新香港財務報告準則及香港會計準則中,只有香港會計準則第16號「物業、廠房及設備」、香港會計準則第17號「租賃」及香港詮釋第2號「適合酒店物業之會計政策」(如採納)會對恒基發展集團之資產淨值構成重大影響。然而,因採納該等新香港財務報告準則及香港會計準則而造成之影響,會因重估彼等受影響之物業權益至二零零五年十月三十一日之市值而被抵銷。就任何其他新香港財務報告準則及香港會計準則而言,彼等之影響力(如有)將少於恒基發展經調整有形資產淨值之0.5%。因此,恒基發展董事認為,即使採納該等新香港財務報告準則及香港會計準則,所需作出之調整均不會對恒基發展經調整有形資產淨值構成任何重大影響。

有關恒基地產集團之財務資料

以下為恒基地產經調整有形資產淨值報表,此乃按恒基地產有形資產淨值編製,並作以下調整:

	港幣千元
於二零零五年六月三十日之恒基地產有形資產淨值(附註1)	65,851,572
調整:	
重估恒基地產集團於二零零五年十月三十一日 應佔之物業權益而產生之淨盈餘(附註2及3), 扣除稅項調整(附註4)	23,634,634
於二零零五年十月三十一日應佔未變現證券投資額之淨虧損	(2,802)
恒基中國集團有限公司私有化之收益	777,595
應佔恒基數碼私有化之撥備	(122,548)
於二零零五年十二月六日支付末期股息 每股恒基地產股份港幣0.60元	(1,088,748)
恒基地產集團應佔上市聯營公司之市值, 較分佔該等上市聯營公司於二零零五年十月三十一日之 權益多出之數額(附註5)	14,999,417
恒基地產經調整有形資產淨值	<u>104,049,120</u>
	港幣
每股恒基地產股份之恒基地產經調整有形資產淨值 (按於最後實際可行日期之1,814,580,000股 已發行恒基地產股份計算)	<u>57.34</u>

附註：

- (1) 恒基地產有形資產淨值乃從恒基地產集團於截至二零零五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66,698,980,000元中，扣除商譽港幣1,153,210,000元後，並計及該等商譽之少數股東權益港幣305,802,000元後得出。
- (2) 除附註(3)所述者外，戴德梁行已就恒基地產集團及聯營公司(恒基地產集團直接或間接擁有該等聯營公司各自之30%或以上投票權)於二零零五年十月三十一日持有之所有物業權益根據收購守則第11.1(f)條之規定進行估值。為數約港幣23,281,731,000元之淨盈餘乃於扣除(i)恒基地產集團於二零零五年六月三十日之賬冊所記錄有關投資物業之賬面值、(ii)恒基地產集團於二零零五年十月三十一日之賬冊所記錄有關待發展物業、發展中物業及待出售之建成物業之賬面值；以及(iii)淨盈餘之少數股東權益後得出。

根據計劃文件附錄三所載戴德梁行之物業估值報告，該報告中之若干恒基地產集團物業權益(即第237、242、243、244、248、255及260號物業權益)並無商業價值，此乃由於直至二零零五年十月三十一日並未取得其各自之國有土地使用證。戴德梁行已假設經已取得國有土地使用證而對該等物業進行估值。淨盈餘約港幣997,000元(已於上述報表計及)乃於扣除恒基地產集團於二零零五年十月三十一日之賬冊所記錄有關該等物業之賬面值後得出。

- (3) 香港中華煤氣集團持有之以下所有物業權益，並未納入戴德梁行所編製之物業估值報告內：

於二零零五年十月三十一日
在香港中華煤氣集團
賬冊內所載之賬面值
港幣百萬元

(a) 香港物業權益之詳情

租約	
調壓站/檢管站	無
客戶中心	無
其他(包括工程、貨倉庫及煤氣管道鋪設、閘室等)	無
私人協商批地	
調壓站/檢管站	115.6
煤氣鼓	14.0
隧道入口	18.7
	<hr/>
小計：	148.3

(b) 中國物業權益之詳情

水務廠房及氣體生產廠房	282.8
泵房、調壓站、檢管站、瓶組站及貨倉庫	12.4
辦公室	38.6
客戶中心及其他	20.2
	<hr/>
小計：	354.0
	<hr/>
合共：	502.3

恒基地產董事認為，重估上述為數港幣502,300,000元之物業權益，將不會導致恒基地產經調整有形資產淨值約港幣104,049,100,000元出現重大變動。於上文「香港物業權益之詳情」之「租約」項下之物業權益並無商業價值。上文(a)段「香港物業權益之詳情」之「私人協商批地」項下之物業權益，以及(b)段「中國物業權益之詳情」項下之物業權益，在用途及轉讓方面均受到限制，故均不可於市場上自由轉讓。

- (4) 此乃回撥恒基地產集團於二零零五年六月三十日應佔之遞延稅務負擔港幣4,040,859,000元(根據香港會計準則詮釋第21號重估物業而提取撥備)，以及倘若恒基地產集團之物業權益以重估金額出售，恒基地產集團應佔潛在稅務負擔之撥備港幣3,687,956,000元。
- (5) 分佔上市聯營公司於二零零五年十月三十一日之權益包括上文附註(2)、(3)及(4)所述就重估盈餘及稅務各自之調整。
- (6) 恒基地產經調整有形資產淨值報表並不計及因根據採納於二零零五年一月一日開始或之後之會計期間生效之新及經修訂香港財務報告準則及香港會計準則(惟不包括香港財務報告準則第3號「業務合併」(適用於協議日期為二零零五年一月一日或之後之業務合併)、香港會計準則第40號「投資物業」、香港會計準則詮釋第21號及香港詮釋第1號(彼等於編製恒基地產集團截至二零零五年六月三十日止年度之綜合財務報表時已被採納))而更改會計政策所導致之調整。在該等新香港財務報告準則及香港會計準則中，只有香港會計準則第16號「物業、房屋及設備」、香港會計準則第17號「租賃」及香港詮釋第2號「適合酒店物業之會計政策」(如採納)會對恒基地產集團之資產淨值構成重大影響。然而，因採納該等新香港財務報告準則及香港會計準則而造成之影響，會因重估彼等受影響之物業權益至二零零五年十月三十一日之市值而被抵銷。就任何其他新香港財務報告準則及香港會計準則而言，彼等之影響力(如有)將少於恒基地產集團之經調整有形資產淨值之0.5%。因此，恒基地產董事認為，即使採納該等新香港財務報告準則及香港會計準則，所需作出之調整均不會對恒基地產經調整有形資產淨值構成任何重大影響。

債務

恒基發展

於二零零五年十月三十一日(就計劃文件所載之該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269,000,000元，包括銀行借款約港幣234,000,000元、銀行透支約港幣34,000,000元，以及融資租約下的義務約港幣1,000,000元。恒基發展集團之銀行借款約為港幣234,000,000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550,000,000元)作抵押，而銀行存款約港幣20,000,000元已予抵押。

恒基地產

於二零零五年十月三十一日(就計劃文件所載之該債務聲明而言之最後實際可行日期)辦公時間結束時，恒基地產集團之未償還借款約為港幣19,569,000,000元，包括銀行貸款約港幣17,198,000,000元、銀行透支約港幣109,000,000元、仍未行使之恒基地產可換股票據(本金總額為港幣188,700,000元)、融資租約承擔約港幣1,000,000元，以及應付恒基地產一家同系附屬公司之其他借款港幣2,072,000,000元。恒基地產集團之銀行借款約為港幣234,000,000元，乃以恒基地產集團之收費高速公路經營權(賬面淨值為港幣550,000,000元)作抵押，而銀行存款約港幣20,000,000元已予抵押。

於二零零五年十月三十一日，恒基地產集團為置業人士向財務機構提供之擔保，以及向銀行提供之擔保(作為聯營公司及共同控制實體之銀行融資之抵押)分別為港幣147,000,000元及港幣2,058,000,000元。此外，履約保證(涉及到期及適當償還若干附屬公司債項)之或然負債為港幣73,000,000元。

該等會議

法院指令會議及股東特別大會將分別於二零零六年一月二十日星期五上午十一時正及上午十一時三十分(或隨即於法院指令會議結束或押後之後)，假座香港中環金融街8號四季酒店海景禮堂舉行。計劃文件內載有該等會議之通告。

恒基發展將就(其中包括)法院指令會議及股東特別大會之投票結果另行發表公佈。

暫停辦理股份過戶登記手續

為決定有權出席法院指令會議及恒基發展股東特別大會，並於會上投票之獨立少數股東之資格，由二零零六年一月十八日星期三至二零零六年一月二十日星期五(包括首尾兩天)，將暫停辦理恒基發展股份過戶登記手續。於該段期間內，不會過戶任何恒基發展股份。為符合資格於該等會議上投票，所有過戶文件連同有關股票，均須於二零零六年一月十七日星期二下午四時正前，交回恒基發展之股份過戶登記處標準証券登記有限公司，地址為香港灣仔告士打道56號東亞銀行港灣中心地下，但由二零零六年一月三日起，地址則為香港灣仔皇后大道東28號金鐘匯中心26樓。

待該建議獲批准後，恒基發展股份於聯交所買賣之最後日期將為二零零六年二月十四日星期二。在該情況下，恒基發展將由二零零六年二月十七日星期五下午四時正起暫停辦理恒基發展之股份過戶登記手續。為符合該計劃之資格，所有過戶文件連同有關股票，均須不遲於二零零六年二月十七日星期五下午四時正交回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、恒基地產可換股票據持有人及有意投資於恒基發展或恒基地產證券之人士謹請注意，該建議(經修訂)須待一些條件獲達成或豁免(如適用)後，方可實行，故該建議未必生效。待該建議之所有條件獲達成或豁免(如適用)後，則預期該計劃將於二零零六年二月二十二日星期三生效。計劃文件載有該等條件之詳情。倘若該計劃並未於二零零六年六月三十日(或法院可能准許之較後日期(如有))或之前生效，則該計劃將告失效，並就此以報章公佈通知恒基發展股東。

恒基發展股東、恒基地產股東、恒基地產可換股票據持有人及有意投資者於買賣恒基發展股份、恒基地產股份及恒基地產可換股票據時，務須極為審慎行事。

未來意向

除了下文所述外，恒基地產無意終止恒基發展集團之業務或對其作任何重要改動，包括不會於不久將來重新調配恒基發展集團之固定資產，並會繼續聘用恒基發展集團之僱員，惟於恒基發展集團之正常業務範圍內進行者除外。鑑於投資者對於近期在聯交所上市之領匯房地產投資信託基金之投資反應殷切，故恒基地產已獲多家財務機構接觸，提及有關透過首次公開發售房地產投資信託單位，將恒基地產集團之若干房地產資產(可能包括恒基發展集團之資產)撥售之建議。該等建議中所包括之資產，可能主要為恒基地產集團(不包括恒基發展集團)之資產，以及恒基發展集團之某些資產。恒基地產董事局或恒基發展董事局對於是否進行或何時進行有關建議等方面尚未有作出決定，惟各董事局將視乎市況而繼續考慮有關建議，並將於決定進行有關建議時，遵守一切適用之披露規定。

恒基地產無意出售或促使任何控股人士出售任何彼等於恒基發展之實益權益。恒基地產董事有意於執行該計劃時撤銷恒基發展股份在聯交所之上市地位，或於該計劃不獲批准或被撤銷或失效時，維持恒基發展股份在聯交所之上市地位。

預期時間表

就有權出席法院指令會議及股東特別大會，

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 二零零六年一月十七日星期二下午四時正

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股東特別大會，

並於該等會議上投票之獨立少數股東 二零零六年一月十八日星期三至

一月二十日星期五

(包括首尾兩日)

就以下會議交回代表委任表格之最後時間：

法院指令會議 (附註1) 二零零六年一月十八日星期三上午十一時正

股東特別大會 (附註1) 二零零六年一月十八日星期三上午十一時三十分

暫停買賣恒基發展股份、恒基地產股份及

恒基地產可換股票據 二零零六年一月二十日星期五上午九時三十分

法院指令會議 二零零六年一月二十日星期五上午十一時正

股東特別大會 二零零六年一月二十日星期五上午十一時三十分

或隨即於法院指令會議結束或續會之後

於聯交所網頁公佈該等會議之結果	二零零六年一月二十日星期五下午七時正
於南華早報及香港經濟日報公佈該等會議之結果	二零零六年一月二十三日星期一
恢復買賣恒基發展股份、恒基地產股份及 恒基地產可換股票據	二零零六年一月二十三日星期一上午九時三十分
恒基發展股份買賣之最後日期	二零零六年二月十四日星期二
交回恒基發展股份過戶文件以確定合資格獲得 該計劃之註銷代價之最後時間	二零零六年二月十七日星期五下午四時正
暫停買賣恒基地產股份及恒基地產可換股票據	二零零六年二月二十一日 星期二上午九時三十分
法院聆訊批准該計劃之呈請	二零零六年二月二十一日星期二
記錄時間	二零零六年二月二十一日星期二下午五時正
於南華早報及香港經濟日報公佈有關法院聆訊 批准該計劃呈請之結果	二零零六年二月二十二日星期三
恢復買賣恒基地產股份及恒基地產可換股票據	二零零六年二月二十二日 星期三上午九時三十分
生效日期 (附註2)	二零零六年二月二十二日星期三
恒基發展股份在聯交所撤銷上市地位 (附註2)	二零零六年二月二十二日星期三 下午四時正
於南華早報及香港經濟日報公佈 生效日期及撤銷恒基發展股份之上市地位	二零零六年二月二十三日星期四
寄發根據該計劃將予發行或轉讓之 恒基地產股份之股票之日期 (附註3)	二零零六年三月四日星期六或之前
提供有關恒基地產股份之碎股交易安排之期間	二零零六年三月六日星期一至 六月六日星期二

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証券登記有限公司。股份過戶登記處之地址為香港灣仔告士打道56號東亞銀行港灣中心地下，但由二零零六年一月三日起，則為香港灣仔皇后大道東28號金鐘匯中心26樓。就法院指令會議之粉紅色代表委任表格而言，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。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及日期交回，方為有效。填妥及交回該等會議之代表委任表格後，獨立少數股東屆時仍可親自出席有關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. 該計劃將於法院批准（無論有否修訂）時生效，而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，將會送呈公司註冊處處長登記。登記手續預期為二零零六年二月二十二日。務請少數股東留意計劃文件第66至68頁說明函件所載之該等條件。若該計劃生效，預期恒基發展股份將於二零零六年二月二十二日撤銷在聯交所之上市地位。
3. 恒基地產股份之股票，將於生效日期起十日內寄發。

務請留意，上述時間表（假設該計劃將獲少數股東批准，並主要視乎法院可聆訊有關裁定該計劃之程序之日期而定）可能有所改動。倘若有任何改動，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
恒基兆業發展有限公司
公司秘書
廖祥源

香港，二零零五年十二月二十二日

於本公佈日期，恒基地產董事局成員包括：(i)執行董事：李兆基（主席）、李家傑、林高演、李家誠、葉盈枝、歐肇基、何永勳、孫國林、李鏡禹、馮李煥琮、梁昇、劉壬泉、李寧及郭炳濤；(ii)非執行董事：羅德丞、胡寶星、梁希文、李王佩玲、李達民、簡福飴、梁雲生（羅德丞之替代董事）及胡家驃（胡寶星之替代董事）；以及(iii)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（有關恒基發展集團之意見除外）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（有關恒基發展集團之陳述除外）有所誤導。

於本公佈日期，恒基發展董事局成員包括：(i)執行董事：李兆基（主席）、李家傑、林高演、李家誠、李達民、何永勳、孫國林、李鏡禹、劉壬泉、李寧、郭炳濤、劉智強、黃浩明及薛伯榮；(ii)非執行董事：胡寶星、阮北耀、梁希文及胡家驃（胡寶星之替代董事）；以及(iii)獨立非執行董事：鄭志強、高秉強及胡經昌。

恒基發展董事願就本公佈所載資料（有關恒基地產及其附屬公司（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（有關恒基地產及其附屬公司（恒基發展集團除外）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（有關恒基地產及其附屬公司（恒基發展集團除外）之陳述除外）有所誤導。

請同時參閱本公布於香港經濟日報、信報及星島刊登的內容。