

本公佈僅供參考，並不構成收購、購買或認購證券之邀請或建議，亦非用作招攬任何此等建議或邀請。本公佈或內文所載任何內容不得被視作為任何性質之合約或承諾之依據。此等建議或邀請僅可以發售通函之方式進行，並僅可於可合法有效進行此等建議或邀請之司法權區內進行。



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

建議出售該等物業 及 建議將一項籌劃中之房地產投資信託基金 於香港聯合交易所有限公司主板 上市及發售基金單位

本公佈茲提述恒基地產及恒基發展於二零零六年五月二十三日刊發之聯合公佈。恒基地產及恒基發展欣然宣佈，將向香港聯交所提出申請，批准根據發售建議將予發行之基金單位在香港聯交所主板上市及買賣。

建議恒基地產出售事項將涉及由恒基地產集團出售其於恒基地產物業中之權益及恒基地產利率掉期之約務更替予陽光房地產基金，而建議恒基發展出售事項將涉及由恒基發展集團出售其於恒基發展物業中之權益予陽光房地產基金。

建議恒基地產出售事項及建議恒基發展出售事項預期將於陽光房地產基金上市及開始在香港聯交所主板買賣基金單位的日期完成。

發售建議將包括以公開發售之方式在香港進行之發售認購，以及向若干專業、機構及其他投資者進行國際配售。

建議陽光房地產基金成立為一項房地產投資信託基金，而建議成立房地產投資信託之主要目的乃擁有及投資於香港之寫字樓及零售物業投資組合。於發售建議完成後，陽光房地產基金將初步擁有位於香港之20項寫字樓及零售物業組成之投資組合，包括恒基地產物業(包括恒基發展物業)及私人集團物業。恒基地產物業(包括恒基發展物業)與私人集團物業價值之預期比率約為15:85。陽光房地產基金建議由匯豐機構信託服務(亞洲)有限公司(作為受託人)管理，受託人為一間專業信託公司，並獨立於恒基地產集團。陽光房地產基金之建議管理人為恒基陽光資產管理有限公司為恒基地產之間接全資附屬公司。管理人已申請根據證券及期貨條例規管進行資產管理活動之第9類牌照。恒基陽光物業管理有限公司(恒基地產之間接全資附屬公司)建議擔任陽光房地產基金位於香港之物業之物業管理人，惟須受管理人之整體管理及監督。

現擬合資格恒基地產股東將有權就彼等於記錄日期(即二零零六年六月七日)每持有13股恒基地產股份之完整倍數(或發售通函可能列示之其他恒基地產股份數目)可認購1個保留基金單位。倘一名合資格恒基地產股東申請之保留基金單位數目多於其保證配額，於發售建議成為無條件之情況下將全數獲得保證配額，但所申請超過保證配額之部分將僅於其他合資格恒基地產股東未有認購部分或全部保證配額而出現足夠之保留基金單位時，方會批出額外數目之申請。

發售建議及上市須待(其中包括)證監會授予認可及香港聯交所上市委員會批准根據發售建議將予發行之基金單位於香港聯交所主板上市及買賣後，方可作實。

恒基地產股東、恒基發展股東及其他投資者應注意：

- 建議交易、發售建議及上市進行與否視乎多項因素而定及受多項條件所限，而該等條件不一定會達成。
- 恒基地產董事局及恒基發展董事局尚未就建議交易進行與否，及倘決定進行時有關之時間作出最終決定。
- 倘若發售建議及上市因任何原因未有進行，將不會進行優先發售，在此情況下，合資格恒基地產股東不可能據此認購任何保留基金單位。

恒基地產股東、恒基發展股東及其他投資者於買賣恒基地產及恒基發展證券時務須審慎行事。

恒基地產及／或恒基發展將會於適當時候就建議交易另行刊發公佈。作出任何申請認購優先發售之基金單位之決定時，僅可以管理人就此刊發之發售通函所載之資料為依據。

緒言

本公佈茲提述恒基地產及恒基發展於二零零六年五月二十三日刊發之聯合公佈。除文義另有所指外，聯合公佈內所界定之詞彙與本公佈所採用者具相同涵義。

恒基地產及恒基發展欣然宣佈，將向香港聯交所提出申請，批准根據發售建議將予發行之基金單位在香港聯交所主板上市及買賣。

建議恒基地產出售事項將涉及由恒基地產集團出售其於恒基地產物業中之權益及恒基地產利率掉期之約務更替予陽光房地產基金，而建議恒基發展出售事項將涉及由恒基發展集團出售其於恒基發展物業中之權益予陽光房地產基金。私人集團亦建議出售其於多項物業中之權益予陽光房地產基金。

有關將出售予陽光房地產基金之該等物業資料

建議由恒基地產集團、恒基發展集團及私人集團售予陽光房地產基金之物業權益提供可出租總面積合共約達一百二十九萬平方呎之均衡投資組合，其中包括下列現時用作寫字樓及／或零售(包括停車場)用途之物業：

物業之一般簡介	擁有人集團	於物業之權益
1. 皇后大道東248號整幢樓宇(一幢位於灣仔之40層高甲級寫字樓樓宇)	恒基地產集團 私人集團	約17.1% 約82.9%
2. 富時中心，一幢位於旺角之26層高乙級寫字樓樓宇	恒基地產集團	100%
3. 永樂街235號商業中心，一幢位於上環之26層高乙級寫字樓樓宇	恒基地產集團	100%
4. 恒港中心，一幢位於尖沙咀之21層高乙級寫字樓樓宇	恒基地產集團	100%
5. 裕輝商業中心(一幢位於香港仔之26層高寫字樓樓宇)若干層數之寫字樓及地下之零售單位	恒基地產集團	100%
6. 安隆商業大廈(一幢位於灣仔之23層高乙級寫字樓樓宇)若干層數之寫字樓及地下之零售單位	恒基地產集團	100%

物業之一般簡介	擁有人集團	於物業之權益
7. 耀星華庭 (一幢位於港島東區之27層高住宅／零售綜合大廈) 地下商舖	恒基地產集團 私人集團	約36.4% 約63.6%
8. 御皇臺 (一幢位於鯉魚涌之36層高住宅／零售樓宇) 地下之商舖、一樓及二樓之停車場以及三樓之電單車車位	恒基地產集團	100%
9. 新輝商業中心 (一幢位於旺角之15層高乙級寫字樓樓宇) 地下之商舖及若干層數之寫字樓	私人集團 (附註1)	100%
10. 光華廣場 (一幢位於元朗之17層高商業樓宇 (包括地庫)) 地下之商舖及若干層數之寫字樓	私人集團 (附註2)	100%
11. 渣華道108號商業中心 (一幢位於北角之25層高乙級寫字樓樓宇)	恒基發展集團 (附註3) 私人集團	約33.3% 約66.7%
12. 寶恒商業中心 (一幢位於上環之28層高乙級寫字樓樓宇)	私人集團	100%
13. 文咸東街135商業中心 (一幢位於上環之25層高乙級寫字樓樓宇) 地下之商舖及若干層數之寫字樓	私人集團	100%
14. 雲山大廈 (一幢位於中環之27層高乙級寫字樓樓宇) 若干層數之商舖及寫字樓	私人集團	100%
15. 偉晴商業大廈 (一幢位於九龍佐敦之19層高乙級寫字樓樓宇) 若干層數之商舖及寫字樓	私人集團	100%
16. 新都城中心一期 (三層高商業／停車場平台，為位於將軍澳寶琳區之新都城購物中心發展項目之一部分) 之商業發展項目及停車場	私人集團	100%
17. 上水中心購物商場 (包括位於上水之兩層高購物商場、第三層之幼稚園及地庫停車場) 之平台及地庫停車場及商業發展項目 (包括所有商舖、食肆及幼稚園)	私人集團	100%

物業之一般簡介	擁有人集團	於物業之權益
18. 百利商業中心之地下商舖(百利商業中心之一部分，一項位於尖沙咀包括20層高之商業樓宇(包括一個地庫))	私人集團	100%
19. 港逸軒(一幢位於北角之26層高零售／住宅樓宇)若干層數之單位及廣告位	私人集團	100%
20. 俊暉華庭(一幢位於紅磡之23層高零售／住宅綜合樓宇)地下商舖、一樓寫字樓、廣告位、商業公用地方及設施、私人樓梯及樓梯平台及預留部分	私人集團	100%

附註：

1. 恒基地產集團已有條件同意向私人集團出售新輝商業中心三個寫字樓單位，建議由私人集團將該等單位連同新輝商業中心若干其他部分售予陽光房地產基金。
2. 恒基地產集團已有條件同意向私人集團出售光華廣場一個寫字樓單位，建議由私人集團將該單位連同光華廣場若干其他部分售予陽光房地產基金。
3. 恒基地產集團透過恒基發展於恒基發展物業中擁有間接權益。

建議恒基地產出售事項及建議恒基發展出售事項

建議恒基地產出售事項將涉及由恒基地產集團出售其於恒基地產物業中之權益及恒基地產利率掉期之約務更替予陽光房地產基金，而建議恒基發展出售事項將涉及由恒基發展集團出售其於恒基發展物業中之權益予陽光房地產基金。

私人集團亦建議將私人集團物業注入陽光房地產基金，預期包括多項位於香港之寫字樓及零售物業。恒基地產物業(包括恒基發展物業)與私人集團物業價值之預期比率約為15:85。

建議恒基地產出售事項、建議恒基發展出售事項及將私人集團物業注入陽光房地產基金，將待(其中包括)證監會授出認可及上市獲香港聯交所批准後，方可作實。

就物業公司或投資控股公司應付予賣方公司之總出售代價(將由各方經參考各有關目標物業商業上協定之收購價值後釐定)，將支付予恒基地產集團及恒基發展集團。將作出調整於完成時按(其中包括)有關物業公司及／或投資控股公司之資產及負債而作出。此外，就出售物業公司及投資控股公司應付予賣方公司之代價或會因參考最終發售價超過或低於(視情況而定)發售通函所列示之發售價範圍之最低水平之金額(如有)後，或會有所增加或減少。任何該等調整預期分別對恒基地產集團及恒基發展集團整體而言屬微不足道。就出售皇后大道東248號之權益而言，恒基地產集團將退回已收取之部分代價，惟以皇后大道東248號實

際租金收入(及租金保險損失之任何所得款項)低於由預期完成日期至二零零九年六月三十日之財政年度各年(及按組成一個財政年度部分之初期之比例)之協定租金收入之任何不足之額約17.1%為限。

恒基地產將就有關賣方公司(為其附屬公司)履行其於有關買賣協議下之責任作出擔保。賣方公司及恒基地產或恒基發展(視情況而定)亦將與陽光房地產基金集團之成員公司訂立稅務契約,承諾會就於完成時或之前發生之事件有關之若干稅務負債、直至完成時所授商業建築物減免及資本性減免撥回,以及於完成時將該等物業在物業公司之賬目內重新分類而向其支付款項。有鑑於屋宇署署長及消防處處長就安隆商業大廈物業發出之若干改善防火安全之指示及通知乃於買賣交易前接獲,而恒基地產集團作為賣方將同意負責遵守該等指示及通知所須之費用、開支及科款,故恒基地產將就該等指示及通知提供彌償保證及承諾契約。

恒基地產集團將為陽光房地產基金對沖其陽光房地產基金集團之有抵押信貸融資之浮動利率風險,而訂立恒基地產利率掉期。恒基地產利率掉期於約務更替予陽光房地產基金集團時,亦將致使於限定期間內增加陽光房地產基金之收益率。作為建議恒基地產出售事項之一部分,於上市日期,恒基地產集團根據恒基地產利率掉期應有之權利及責任,將約務更替予陽光房地產基金,代價相等於其收購成本。

現擬SKFE集團亦就與陽光房地產基金類似之目的訂立類似利率掉期。恒基地產利率掉期及SKFE集團之利率掉期各自之金額,預期將按恒基地產物業(包括恒基發展物業)及私人集團物業各自之價值之比率計算。

於二零零五年六月三十日,物業公司、投資控股公司及目標物業之經審核資產淨值(乃建議恒基地產出售事項之主體內容)(「主體實體」)之總額約為港幣8.76億元。截至二零零四年六月三十日及二零零五年六月三十日止兩個年度,主體實體之經審核除稅前溢利之總額分別約為港幣1.04億元及港幣2.63億元。恒基地產集團之股東於截至二零零四年六月三十日及二

零零五年六月三十日止兩個年度應佔主體實體之經審核除稅後溢利之總額分別約為港幣9,300萬元及港幣2.43億元。

於二零零五年六月三十日，物業公司（乃建議恒基發展出售事項之主體）之經審核資產淨值約為港幣2,100萬元。該等物業公司於截至二零零四年六月三十日及二零零五年六月三十日止兩個年度之經審核除稅前溢利分別約為港幣400萬元及港幣100萬元。截至二零零四年六月三十日及二零零五年六月三十日止兩個年度，恒基發展集團之股東應佔該物業公司之經審核除稅後純利分別約為港幣400萬元及港幣100萬元。

建議恒基地產出售事項及建議恒基發展出售事項之完成，須待達成先決條件後，方可作實，預期將於陽光房地產基金上市日期完成，並開始在香港聯交所主板買賣基金單位。

由於建議恒基地產出售事項及建議恒基發展出售事項之代價尚未落實，亦各間賣方公司亦並無訂立任何確實協議，恒基地產及/或恒基發展將會在適當時候另行刊發公佈。

有關建議發售建議及上市之資料

預期發售建議將會包括透過香港公開發售方式以供認購，及向若干專業、機構及其他投資者進行國際配售（包括優先發售）。

發售建議及上市須待以下條件（其中包括）達成後，方可作實：

1. 證監會授予認可；
2. 香港聯交所上市委員會批准根據發售建議將予發行之基金單位在香港聯交所主板上市及買賣；及
3. 於相關訂約方就發售建議將訂立之包銷協議所註明之日期及時間或之前，包銷商於包銷協議項下之責任成為無條件，且包銷協議並未按各協議條款或以其他方式予以終止。

發售建議及上市受達成先決條件所限並視乎多項因素而定。倘該等條件未能於所註明之日期及時間前達成或獲豁免，發售建議及上市將不會進行，就此將通知香港聯交所，而恒基地產及恒基發展將作出進一步公佈。

誠如聯合公佈所述，上市毋須獲恒基地產股東批准。

將向香港聯交所遞交批准根據發售建議將予發行之基金單位在香港聯交所主板上市及買賣之申請。

有關陽光房地產基金之資料

陽光房地產基金建議成立為一項房地產投資信託基金，建議成立之主要目的乃擁有及投資於香港之寫字樓及零售物業組成之投資組合。於發售建議完成後，陽光房地產基金將初步擁有位於香港之20項寫字樓及零售物業組成之投資組合，包括恒基地產物業(包括恒基發展物業)及私人集團物業。

陽光房地產基金建議由滙豐機構信託服務(亞洲)有限公司(作為受託人)管理，受託人為一間專業信託公司，並獨立於恒基地產集團。

陽光房地產基金之建議管理人為恒基陽光資產管理有限公司，該公司為恒基地產之間接全資附屬公司。管理人已申請根據證券及期貨條例進行資產管理受規管活動之第9類牌照。預期管理人之董事會將由大多數獨立於恒基地產集團之人士組成。

建議由恒基地產之間接全資附屬公司恒基陽光物業管理有限公司擔任陽光房地產基金位於香港之該等物業之物業管理人，惟須受管理人整體上之管理及監督。

基金單位之認購建議

現建議恒基地產將會透過其全資附屬公司認購若干基金單位(數目尚未釐定，但預期不會超過發售建議完成時將予發行之基金單位總數之5%)。另亦建議SKFE將會透過其全資附屬公司認購若干基金單位(數目尚未釐定，但預期不會超過發售建議完成時將予發行之基金單位總數之25%)。倘若超額配售權獲行使，將會透過轉讓恒基地產一間附屬公司及SKFE一間附屬公司所認購之基金單位應付，據此，恒基地產及SKFE所持有之基金單位間接百分比將分別減少至約3%及18%。

進行建議交易對恒基地產之影響

於建議交易完成後，恒基地產將繼續維持相當之業務經營及充足之資產以支持其上市地位。將就釐定建議交易之價格及其他條款後對建議交易之財務影響資料作出進一步公佈。

進行建議交易之原因及利益

恒基地產董事局現時計劃將恒基地產集團來自建議恒基地產出售事項之預計所得現金淨額，用於恒基地產集團之業務及新投資機會。根據現時之建議，恒基地產董事局認為，進

行建議交易及恒基地產集團上市之商業利益，包括可獲得收益、動用所得之現金款項為融資其業務及新投資機會融資、並將業務多元化發展至包括房地產投資信託基金管理。

恒基發展董事局現時計劃將恒基發展來自建議恒基發展出售事項之預計現金所得款項淨額，用於恒基發展集團之業務及新投資機會。根據現時之建議，恒基發展董事局認為，進行建議恒基發展出售事項使恒基發展集團可動用所得之現金款項為其業務及新投資機會撥資。

保證配額

現擬合資格恒基地產股東將有權就彼等於記錄日期(即二零零六年六月七日)每持有13股恒基地產股份之完整倍數(或發售通函可能列示之其他恒基地產股份數目)可認購1個保留基金單位。持有少於13股恒基地產股份(或發售通函所列之其他恒基地產股份數目)之合資格恒基地產股東將不獲申請保留基金單位之權利。倘一名合資格恒基地產股東申請之保留基金單位數目多於其保證配額，保證配額將會於發售建議成為無條件之情況下全數獲配，但有關申請之多出基金單位數目，只限於因其他合資格恒基地產股東不獲接納部分或全部保證配額而產生之充足可供認購保留基金單位。不獲合資格恒基地產股東接納之任何保證配額，將會首先按公平合理之基準用作應付合資格恒基地產股東所提出之額外保留基金單位申請。任何未獲合資格恒基地產股東認購之保留基金單位將撥往國際配售以分配予若干專業、機構及其他投資者。

以下股東並不包括在合資格恒基地產股東之列，其中包括：根據證券及期貨條例第XV部被視為擁有恒基地產股份權益之Hopkins (Cayman) Limited(恒基地產之最終控股股東)。將會申請相當於控股股東(假若不被剔除)於保留基金單位之配額之保留基金單位數目，以藉此增加其他合資格恒基地產股東之保證配額。

假設所有保留基金單位乃根據優先發售獲接納，根據優先發售將予發行之基金單位數目預期佔根據發售建議初步供申請之基金單位約5.0%及佔發售建議完成時已發行基金單位約3.6%(並無計及超額配售權獲行使)。

任何其股份以代理人、受託人或以任何其他身份之登記持有人登記之恒基地產股份實益擁有人，須就保證配額及優先發售與該代理人、受託人或登記持有人作出安排，並可能考慮其是否願意於記錄日期前安排以實益擁有人之名義登記有關股份。

恒基地產股東謹請注意，保留基金單位之配額可以相當於並非基金單位整手買賣單位之完整倍數，而零碎基金單位可能會以低於其現行之市價買賣。保留基金單位之配額乃不得轉讓而無繳款之配額亦不可於香港聯交所買賣。根據優先發售將予發行之任何基金單位將為繳足，並在各方面與根據發售建議將予發行之其他基金單位享有同等權益。

可能進行之關連交易

誠如聯合公佈所述，建議恒基地產出售事項(包括將恒基地產利率掉期之約務更替予陽光房地產基金以及向私人集團有條件出售目標物業)及建議認購將會構成恒基地產之關連交易，而建議恒基發展出售事項則會構成恒基發展之關連交易。

根據建議條款，預期建議恒基地產出售事項整體(包括恒基地產向私人集團有條件出售目標物業)將在上市規則第14A.32條規定之最低豁免水平之內，並將按一般商業條款進行。因此，並無需要獲得獨立股東批准，且僅須遵守上市規則第14A章項下之申報及公佈規定。

同時亦預期恒基地產向私人集團有條件出售目標物業此單一事項將在上市規則第14A.31(2)條規定之最低豁免水平之內，並將按一般商業條款進行。因此，該等出售預期可獲豁免遵守上市規則第14A章項下之所有申報、公佈及獨立股東批准規定。

此外，恒基地產就上文所述安隆商業大廈作出之彌償保證及承諾契約，根據上市規則將構成恒基地產之關連交易，惟預期將在上市規則第14A.31(2)條規定之最低豁免水平之內。因此，預期交易可獲豁免遵守上市規則第14A章項下之所有申報、公佈及獨立股東批准規定。

一般資料

本公佈乃根據上市規則第13.09條及應用指引第15項而發表。

恒基地產集團之主要業務為物業發展與投資、項目管理、建築工程、計劃管理、基建、酒店百貨業務、財務及投資控股。恒基發展集團之主要業務為物業發展及投資、投資控股、基建、百貨業務、保安護衛服務、酒店業務及資訊科技發展。

發售建議及上市須待(其中包括)證監會授予認可及香港聯交所上市委員會批准根據發售建議將予發行之基金單位於香港聯交所主板上市及買賣後,方可作實。

恒基地產股東、恒基發展股東及其他投資者應注意:

- 建議交易、發售建議及上市進行與否視乎多項因素而定及受多項條件所限,而該等條件不一定會達成。
- 恒基地產董事局尚未就建議交易進行與否,及倘決定進行時有關之時間作出最終決定。
- 倘若發售建議及上市因任何原因未有進行,恒基地產將不會進行優先發售,在該情況下,合資格恒基地產股東不可能認購優先發售項下之任何保留基金單位。

因此,恒基地產股東、恒基發展股東及其他投資者於買賣恒基地產及恒基發展證券時務須審慎行事。

恒基地產及/或恒基發展將會於適當時候就建議交易作出進一步公佈。作出任何是否申請認購優先發售項下之基金單位之決定時,僅可以管理人就此而言刊發之發售通函所載之資料為依據。

釋義

「完成」	指	建議恒基地產出售事項及恒基發展出售事項之完成
「可出租總面積」	指	就一項物業而言,該項物業由有關物業公司釐定為於某一特定時間可予出租之面積,包括物業整體內所有作公共使用之公用或樓宇設施範圍,亦包括就管理及維護物業作配套用途之面積(不包括停車場面積)。
「恒基發展」	指	恒基兆業發展有限公司
「恒基地產」	指	恒基兆業地產有限公司
「恒基地產利率掉期」	指	建議由恒基地產集團與若干對手訂立之一份利率掉期協議,將於基金單位開始在香港聯交所主板買賣之日期生效

「投資控股公司」	指	中間投資控股公司，透過恒基發展集團或恒基地產集團其他成員公司持有若干物業公司
「聯合公佈」	指	於二零零六年五月二十三日由恒基地產及恒基發展聯合刊發之公佈
「超額配售權」	指	SKFE一間附屬公司及恒基地產一間附屬公司將授予發售建議聯席全球協調人之配售權，以要求SKFE之附屬公司或恒基地產之附屬公司提供分別最多約達將於發售建議完成時已發行之基金單位總數約7.2%之基金單位，僅為補足基金單位之超額分配
「私人集團」	指	恒基兆業有限公司(恒基地產之控股股東)、SKFE及李兆基博士(恒基地產及恒基發展之主席)家族私人信託擁有之公司，以及彼等各自之附屬公司(不包括恒基地產集團)
「私人集團物業」	指	建議將從私人集團注入陽光房地產基金之物業權益，其一般簡介於本公佈「有關將出售予陽光房地產基金之該等物業資料」一段
「物業公司」	指	恒基地產物業及恒基發展物業(視情況而定)各自之直接擁有人
「建議恒基地產出售事項」	指	恒基地產集團建議出售恒基地產物業，以及將恒基地產利率掉期之約務更替予陽光房地產基金
「建議認購」	指	恒基地產透過其全資附屬公司認購不超過於發售建議完成時已發行之基金單位總數5%之建議認購
「建議交易」	指	建議恒基地產出售事項及建議認購
「目標物業」	指	本公佈「有關將出售予陽光房地產基金之該等物業資料」一節物業報表附註(1)及(2)所述位於新輝商業中心及光華廣場之合共四個寫字樓單位

「賣方公司」 指 物業公司或投資控股公司(視情況而定)股份之各自賣方

「%」 指 百分比

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，二零零六年五月二十五日

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、葉盈枝、歐肇基、何永勳、孫國林、李鏡禹、馮李煥琮、梁昇、劉壬泉、李寧及郭炳濠；(2)非執行董事：羅德丞、胡寶星、梁希文、李王佩玲、李達民、梁雲生(羅德丞之替代董事)及胡家驪(胡寶星之替代董事)；以及(3)獨立非執行董事：鄺志強、高秉強及胡經昌。

於本公佈日期，恒基發展董事局成員包括：(1)執行董事：李兆基(主席)、李家傑、林高演、李家誠、李達民、何永勳、孫國林、李鏡禹、劉壬泉、李寧、郭炳濠、劉智強、黃浩明及薛伯榮；(2)非執行董事：胡寶星、阮北耀、梁希文及胡家驪(胡寶星之替代董事)；以及(3)獨立非執行董事：鄺志強、高秉強及胡經昌。