

此 乃 要 件 請 即 處 理

閣下如對本通函任何方面或應採取之行動有任何疑問，應諮詢閣下之註冊證券商、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

閣下如已售出或轉讓名下所有恒基兆業地產有限公司股份，應立即將本通函送交買主或承讓人，或經手買賣或轉讓之銀行、註冊證券商或其他代理商，以便轉交買主或承讓人。

香港聯合交易所有限公司對本通函之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不會就本通函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。



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：12)

須 予 披 露 交 易

**收 購 恒 基 兆 業 發 展 有 限 公 司 集 團
若 干 公 司 之 權 益**

財 務 顧 問

Morgan Stanley

摩 根 士 丹 利

二 零 零 七 年 四 月 二 十 日

目 錄

	頁次
釋義	1
董事局函件	4
1. 緒言	4
2. 收購協議	5
3. 收購事項之理由及得益	11
4. 收購事項之財務影響	11
5. 有關本集團與恒基發展集團之資料	12
6. 上市規則之規定	12
7. 其他資料	12
附錄 —— 一般資料	13

釋 義

本通函內，除文義另有所指外，下列詞語具有下列涵義：

「收購事項」	指	本集團根據收購協議收購出售公司之權益及貸款收購事項
「收購協議」	指	本公司與恒基發展就收購事項而於二零零七年三月二十七日訂立之有條件收購協議
「公佈」	指	恒基發展與本公司於二零零七年三月二十七日聯合發表有關(其中包括)收購事項之公佈
「聯繫人」	指	具上市規則賦予該詞之定義
「應佔資產淨值」	指	具本通函「代價」分節所定義
「董事局」	指	董事局
「公司條例」	指	香港法例第32章公司條例
「本公司」	指	恒基兆業地產有限公司，其股份在聯交所上市
「完成」	指	根據收購協議完成收購事項
「完成日期」	指	(a)倘削減股份溢價不能以恒基發展特別決議案獲准，即二零零七年六月二十九日；或(b)倘削減股份溢價以恒基發展特別決議案獲准，則以(i)法院確認削減股份溢價及向香港公司註冊處登記法院確認削減股份溢價之法院指令副本，連同(如有規定)公司條例第61條所規定之其他文件或(ii)法院拒絕確認削減股份溢價之後五個營業日(或就(a)及(b)情況而言，由本公司及恒基發展另行協議的日期)
「條件」	指	完成之先決條件，詳情載於本通函「完成之條件」分節
「法院」	指	香港高等法院原訴法庭

釋 義

「董事」	指	本公司董事
「恒基發展之股東特別大會」	指	恒基發展將召開之股東特別大會，以批准收購協議、削減股份溢價及建議分派以及其他事項(如有)
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「恒基發展」	指	恒基兆業發展有限公司，其股份在聯交所上市
「恒基發展集團」	指	恒基發展及其附屬公司
「恒基發展股東」	指	恒基發展股份持有人
「恒基發展股份」	指	恒基發展股本中每股面值港幣0.20元之股份
「香港小輪」	指	香港小輪(集團)有限公司，其股份在聯交所上市
「最後實際可行日期」	指	二零零七年四月十三日，即本通函付印前為確定本通函所載若干資料之最後實際可行日期
「上市規則」	指	香港聯合交易所有限公司證券上市規則
「貸款收購事項」	指	恒基發展向本集團轉讓股東貸款
「美麗華酒店」	指	美麗華酒店企業有限公司，其股份在聯交所上市
「摩根士丹利」	指	摩根士丹利添惠亞洲有限公司，一間於香港註冊成立之公司，其根據香港法例第571章證券及期貨條例獲發牌照可進行第1類受規管活動(證券交易)、第4類受規管活動(就證券提供意見)、第5類受規管活動(就期貨合約提供意見)、第6類受規管活動(就機構融資提供意見)及第7類受規管活動(提供自動化交易服務)，並為本公司之財務顧問
「中國」	指	中華人民共和國

釋 義

「建議分派」	指	誠如本通函所述，恒基發展向恒基發展股東作出建議分派，(a)倘削減股份溢價成為無條件，分派每股恒基發展股份港幣5.00元；或(b)倘削減股份溢價不能成為無條件，則分派每股恒基發展股份港幣3.80元
「剩餘公司」	指	恒基發展擁有權益之若干公司，而該等公司(a)直接或間接持有香港中華煤氣有限公司股份，或(b)直接或間接從事基建業務，或(c)對恒基發展集團整體而言微不足道
「證監會」	指	香港證券及期貨事務監察委員會
「證券及期貨條例」	指	香港法例第571章證券及期貨條例
「出售公司」	指	恒基發展之全部附屬公司(惟身為恒基發展附屬公司之剩餘公司除外)及恒基發展擁有少於大多數權益之兩間公司(將由本公司根據收購事項收購)
「股東」	指	股份持有人
「股份」	指	本公司股本中每股港幣2.00元之普通股
「股東貸款」	指	就出售公司而言，即該公司及(如有)其附屬公司於完成時尚欠恒基發展之股東貸款
「削減股份溢價」	指	按公佈所述建議削減恒基發展股份溢價賬，以增加恒基發展之可供分派儲備
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「收購守則」	指	證監會收購及合併守則
「港幣」	指	香港法定貨幣港元
「%」	指	百分比



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：12)

執行董事：

李兆基 (主席兼總經理)

李家傑 (副主席)

林高演 (副主席)

李家誠 (副主席)

葉盈枝

歐肇基

孫國林

李鏡禹

馮李煥琮

劉壬泉

李寧

郭炳濠

非執行董事：

胡寶星

梁希文

李王佩玲

李達民

胡家驃 (胡寶星之替代董事)

獨立非執行董事：

鄺志強

高秉強

胡經昌

敬啟者：

須予披露交易
收購恒基兆業發展有限公司集團
若干公司之權益

1. 緒言

於公佈內，本公司與恒基發展聯合公佈彼等於二零零七年三月二十七日訂立收購協

議，據此(i)本集團向恒基發展集團收購出售公司之權益及(ii)本公司與恒基發展同意進行貸款收購事項。緊接於交易進行後，恒基發展之全部業務將會由剩餘公司負責。

根據上市規則，收購事項構成本公司之須予披露交易。本通函旨在向閣下提供有關(其中包括)收購協議與收購事項之其他詳情。

2. 收購協議

日期

二零零七年三月二十七日

訂約方

本公司
恒基發展

董事局函件

收購事項

收購事項包括本集團收購出售公司之權益及貸款收購事項。收購事項是本集團重組事項，涉及實際收購恒基發展擁有權益之全部公司(剩餘公司除外)之所有經濟權益。除恒基發展擁有90%權益之一間公司外，出售公司之所有附屬公司均為全資擁有。於最後實際可行日期，出售公司與恒基發展於出售公司之直接及間接權益載列如下：



* 恒基發展間接持有之公司

Max-mercan Investment Limited亦透過其一間附屬公司持有香港小輪的上市證券。

董事局函件

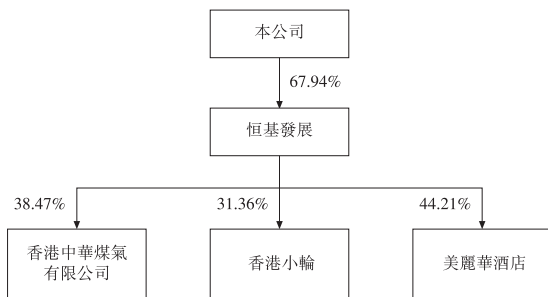
附註：

- (1) 除另有列明外，所有持股權均為全資擁有。
- (2) 除另有列明外，所有公司均於香港註冊成立。

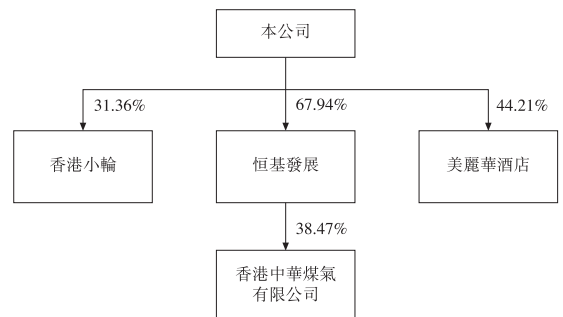
出售公司之主要業務包括物業發展及投資、投資控股、保安護衛服務及酒店業務。於最後實際可行日期，出售公司亦透過本身之附屬公司持有美麗華酒店及香港小輪之股份，有關股份分別佔彼等各自之已發行股本約44.21%及31.36%。出售公司於美麗華酒店及香港小輪之控制權概不會因收購事項而有所改變。證監會企業融資部執行董事已豁免本公司根據收購守則第26.1條附註6因收購事項而須全面收購美麗華酒店及香港小輪股份之責任。

本公司、恒基發展、香港小輪、美麗華酒店及香港中華煤氣有限公司於最後實際可行日期及(假設除完成後造成之變更外，有關持股權益並無變更)於緊隨完成後之概約股權簡覽如下：

於最後實際可行日期



緊隨完成後



董事局函件

以下為關於出售公司之若干財政資料：

	主要持有上市證券			所有出售 公司總計 (港幣百萬元)
	主要從事物業 (包括美麗華酒店及 發展及投資之 出售公司 (港幣百萬元)	香港小輪)之 出售公司 (港幣百萬元)	其他出售公司 (港幣百萬元)	
有關出售公司之權益及股東貸款 於二零零六年六月三十日 應佔之綜合資產淨值總額 (附註1)	6,218	4,198	175	10,591
有關出售公司之權益及股東貸款 於二零零六年十二月三十一日 應佔之綜合資產淨值總額 (附註1)	6,495	4,413	272	11,180
截至二零零五年六月三十日止年度 之除稅及非經常性項目前 綜合溢利總額 (附註2)	1,242 (890)	556	129	1,927 (890)
截至二零零六年六月三十日止年度 之除稅及非經常性項目前 綜合溢利總額 (附註2)	1,364 (1,015)	588	100	2,052 (1,015)
截至二零零五年六月三十日止年度 除稅及非經常性項目後 綜合純利淨額 (附註3)	1,087 (764)	556	113	1,756 (764)
截至二零零六年六月三十日止年度 之除稅及非經常性項目後 綜合純利淨額 (附註3)	1,191 (862)	588	84	1,863 (862)

附註：

- (1) 包括在恒基發展之經審核綜合賬目內
- (2) 包括在恒基發展之經審核綜合賬目內於有關出售公司之應佔權益 (重估投資物業產生之盈餘以斜體及括號列示 (如有))
- (3) 包括在恒基發展之經審核綜合賬目內於有關出售公司之應佔權益 (重估投資物業產生之盈餘 (減遞延稅項) 以斜體及括號列示 (如有))

代價

本公司根據收購事項就收購各出售公司之權益及股東貸款而應以現金支付恒基發展之代價，相等於各出售公司之應佔資產淨值與股東貸款金額兩者總和，如某間出售公司之應佔資產淨值與股東貸款金額兩者總和為負數，則本公司就收購該權益及該股東貸款而應付恒基發展之代價各項應為港幣1元。

董事局函件

應佔資產淨值指，就一間出售公司而言，恒基發展於該公司之權益百分比乘以該公司之有形資產淨值(如適用則以綜合有形資產淨值)，有關金額乃根據其於完成日期之未經審核資產負債表(如適用則以綜合資產負債表)計算，並就下列各項作出調整：(a)以根據緊接二零零七年三月二十六日前10個交易日聯交所之每日報價表所述之該等上市證券之平均收市價計算之價值，代替其未經審核資產負債表所載在聯交所上市證券之價值；(b)以本公司及恒基發展協定並載於收購協議之物業權益之價值，代替其未經審核資產負債表所載之該等權益價值；(c)倘於該等物業(於賬目內歸類為存貨)之權益按完成日期之協定價值出售，而並無就此於賬目內提撥，則扣減相等於所產生之任何收益(但非虧損)之任何稅項之金額；及(d)於計算負債時並不計及任何遞延稅項負債(恒基發展將就此根據一項稅務契諾契據對本公司作出彌償保證)，該稅務契諾契據亦規定，恒基發展須就與完成時或完成前發生之事件有關的若干稅務負債、回補截至完成止之商業樓宇準備及資本準備，以及於完成前在有關公司之賬目內將物業重新分類向本公司支付其他款項。有關調整於(b)項所述於該等物業權益之價值乃本公司及恒基發展經考慮(就投資物業而言)獨立專業估值師就恒基發展截至二零零六年十二月三十一日止六個月之中期業績作出之估值及(就投資物業以外之物業而言)恒基發展之內部估值(經考慮(當中包括)近期市場交易)後協定。

根據載入恒基發展於二零零六年十二月三十一日之經審核綜合賬目之出售公司資產負債表(如適用則以綜合資產負債表)，出售公司之權益及股東貸款應佔之綜合資產淨值總額分別約為港幣2,850,000,000元及港幣8,330,000,000元。僅作參考而言，根據恒基發展經審核賬目所載出售公司於二零零六年十二月三十一日之資產負債表(如適用則以綜合資產負債表)計算，本公司根據收購協議應付恒基發展之總金額約為港幣12,106,000,000元。預期實際總代價與該參考金額間之任何差額，對本集團整體而言微不足道，並預期不會導致收購事項成為本公司之主要交易。

如公佈所提及，為將恒基發展集團之多餘現金(包括收購事項完成時所收取之出售所得款項)歸還恒基發展各股東，恒基發展董事局建議恒基發展股東批准在完成時，(a)倘削減股份溢價成為無條件，作出每股恒基發展股份港幣5.00元的建議分派；或(b)倘削減股份溢價並無成為無條件，作出每股恒基發展股份港幣3.80元的建議分派。如公佈所進一步提及，削減股份溢價須達成以下條件：

- (a) 恒基發展獨立股東於恒基發展之股東特別大會批准收購事項，且完成經已進行；

董事局函件

- (b) 恒基發展股東於恒基發展之股東特別大會通過特別決議案批准削減股份溢價；
- (c) 恒基發展股東於恒基發展之股東特別大會通過普通決議案批准建議分派；
- (d) 取得恒基發展集團借款人之一切必要同意；及
- (e) 法院確認削減股份溢價、達成法院施加之一切條件及向香港公司註冊處登記法院確認削減股份溢價之法院指令副本，連同(如有規定)公司條例第61條所規定之其他文件。

所有恒基發展股東均獲准於恒基發展之股東特別大會就批准削減股份溢價及建議分派之決議案投票。本公司已承諾，倘若恒基發展獨立股東於恒基發展之股東特別大會通過批准收購事項之決議案，則本集團將投票贊成批准削減股份溢價及建議分派之決議案。倘本集團於該記錄日期持有之恒基發展股份數目與於最後實際可行日期所持之股份數目相同(即2,070,473,859股恒基發展股份)，根據每股恒基發展股份港幣5.00元之建議分派將獲得約港幣10,352,000,000元，或根據每股恒基發展股份港幣3.80元之替代建議分派將獲得約港幣7,868,000,000元。上述就收購事項應付恒基發展之參考金額約港幣12,106,000,000元已扣除根據上述建議分派應收恒基發展之參考金額約港幣1,754,000,000元(倘為每股恒基發展股份港幣5.00元之建議分派)或港幣4,238,000,000元(倘為每股恒基發展股份港幣3.80元之替代建議分派)。

完成之條件

收購協議須待下列條件達成或在下文所述若干情況獲豁免後，方告完成：

- (a) 取得收購事項所必要之所有有關第三方同意或本公司批准；
- (b) 取得收購事項所必要之所有有關第三方同意或恒基發展、出售公司及其附屬公司之批准；
- (c) 取得根據出售公司之公司章程細則或以其他方式轉讓有關股份(包括優先購買權(如有))之任何限制的全部或任何豁免；
- (d) 恒基發展並無重大違反收購協議之保證或任何其他條款；

- (e) 於恒基發展之股東特別大會上取得恒基發展股東有關收購協議及根據收購協議擬進行之交易之批准；及
- (f) 取得銀行同意於完成或完成之前解除恒基發展為出售公司及彼等之附屬公司之利益，向銀行作出之擔保及抵押。

恒基發展可隨時以書面方式豁免上文(b) (就恒基發展有關之同意及批准而言) 及(f)項所載條件之全部或部分，而有關豁免或須按恒基發展所規定之有關條款及條件作出。本公司可隨時以書面方式豁免上文(a)及(d)項所載之全部或部分條件，而有關豁免或須按本公司所規定之有關條款及條件作出。本公司及恒基發展可以書面協議方式豁免上文(b) (有關恒基發展之相關同意及批准除外) 及(c)項所載任何條件之全部或部分，而有關豁免或須按彼等可能協定之有關條款及條件作出。

倘於二零零七年九月三十日 (或訂約方以書面協定之較後日期) 或之前未能達成任何條件，則收購協議將告終止且不再有效，而任何訂約方均無權享有收購協議之任何權利或利益，亦毋須履行有關之任何責任，而各訂約方亦毋須向任何另一方負責，惟任何先前違反事項除外。

恒基發展已根據收購協議向本公司作出慣例保證 (包括關於資產所有權、完成賬目、存置記錄及遵守法律及重大合約之保證)。

完成

收購協議規定，收購協議須於完成日期完成。

3. 收購事項之理由及得益

收購事項將精簡本集團之股權，使營運架構更具效率。此外，董事局相信，本集團 (作為恒基發展股東) 亦會受惠於為恒基發展全體股東帶來得益之收購事項之價值變現。

董事局認為，收購事項之條款公平合理，且符合本公司股東之整體利益。

4. 收購事項之財務影響

收購事項將不會對恒基地產集團之資產、負債或盈利構成重大影響。

5. 有關本集團與恒基發展集團之資料

本集團之主要業務為物業發展與投資、項目管理、建築工程、物業管理、基建、酒店業務、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、保安護衛服務及酒店業務。

6. 上市規則之規定

由於收購事項之一個或以上相關百分比率超過5%，但所有相關百分比率均低於25%，因此收購事項構成本公司之一項須予披露交易。由於概無本公司（於其附屬公司層面除外）之關連人士有權於恒基發展之任何股東大會上行使或控制行使10%或以上之投票權，且恒基發展並非本公司之董事（包括於過去十二個月期間出任本公司董事之人士）、行政總裁或主要股東之聯繫人（在各情況下均不計及本公司之關連人士透過本公司持有之恒基發展之任何權益），故恒基發展並非本公司之關連人士。

7. 其他資料

閣下務須留意本通函附錄所載之一般資料。

本公司股東及各有意投資者謹請留意，因收購事項、削減股份溢價及建議分派涉及多項未必能達成之條件，故此未必進行。本公司股東及各有意投資者在買賣本公司證券時務請審慎行事。

此致

列位股東 台照

代表董事局
主席
李兆基博士
謹啟

二零零七年四月二十日

1. 責任聲明

本通函之資料乃遵照上市規則之規定而刊載，旨在提供有關本公司之資料。董事願就本通函所載資料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，據彼等所深知及所信，本通函並無遺漏其他事實，足以致使本通函所載之任何陳述有所誤導。

2. 權益披露

(a) 董事的股份權益

於最後實際可行日期，董事及本公司之行政總裁於本公司及其相聯公司(定義見證券及期貨條例第XV部)之股份、相關股份及債券中，擁有(a)根據證券及期貨條例第XV部第7及第8分部而須知會本公司及聯交所之權益及短倉(包括根據證券及期貨條例彼等被假設或視為擁有之權益及短倉)；或(b)根據證券及期貨條例第352條，須載入該條所指之登記冊之權益及短倉；或(c)根據《上市公司董事進行證券交易的標準守則》之權益及短倉(根據證券及期貨條例第XV部，李兆基博士、李家傑先生、李家誠先生及李寧先生僅因彼等被視為於恒基兆業有限公司、恒基發展及／或本公司擁有權益而被假設或視為於本公司非上市相聯公司擁有之權益除外)如下：

普通股 (除文義另有所指外)

好倉

公司名稱	與本公司之關係	董事姓名	附註	持有本公司股份及本公司相聯公司股份之數目及權益性質				所持相關公司股份之總數及佔其已發行之股本之百分比	
				個人權益	家族權益	公司權益	其他權益	總數	權益%
本公司		李兆基	1			1,122,938,300		1,122,938,300	57.81
		李家傑	1				1,122,938,300	1,122,938,300	57.81
		李家誠	1				1,122,938,300	1,122,938,300	57.81
		李寧	1		1,122,938,300			1,122,938,300	57.81
		李達民	2		110,000			110,000	0.01
		李王佩玲	3		30,000			30,000	0.00
		李鏡禹	4		42,900		19,800	62,700	0.00
		馮李煥琮	5		1,000,000			1,000,000	0.05
		胡家驃	6			2,000		2,000	0.00

普通股 (除文義另有所指外) (續)

好倉 (續)

公司名稱	與本公司之關係	董事姓名	附註	持有本公司股份及本公司相聯公司股份之數目及權益性質				所持相關公司股份之總數及佔其已發行股本之百分比	
				個人權益	家族權益	公司權益	其他權益	總數	權益%
恒基發展	附屬公司	李兆基	7	34,779,936		2,076,089,007		2,110,868,943	69.27
		李家傑	7				2,076,089,007	2,076,089,007	68.13
		李家誠	7				2,076,089,007	2,076,089,007	68.13
		李寧	7		2,076,089,007			2,076,089,007	68.13
		李達民	8	6,666				6,666	0.00
		李鏡禹	9	1,001,739				1,001,739	0.03
香港中華煤氣有限公司	上市聯營公司	李兆基	10	3,226,174		2,203,861,776		2,207,087,950	40.07
		李家傑	10				2,203,861,776	2,203,861,776	40.01
		李家誠	10				2,203,861,776	2,203,861,776	40.01
		李寧	10		2,203,861,776			2,203,861,776	40.01
		歐肇基	11		50,000			50,000	0.00
		香港小輪	上市聯營公司	李兆基	12	7,799,220		111,732,090	
		李家傑	12				111,732,090	111,732,090	31.36
		李家誠	12				111,732,090	111,732,090	31.36
		李寧	12		111,732,090			111,732,090	31.36
		林高演	13	150,000				150,000	0.04
		馮李煥琮	14	465,100				465,100	0.13
		梁希文	15	2,250				2,250	0.00
美麗華酒店	上市聯營公司	李兆基	16			255,188,250		255,188,250	44.21
		李家傑	16				255,188,250	255,188,250	44.21
		李家誠	16				255,188,250	255,188,250	44.21
		李寧	16		255,188,250			255,188,250	44.21
		胡寶星	17	2,705,000		2,455,000		5,160,000	0.89
		百江燃氣控股有限公司	上市聯營公司	李兆基	18			772,911,729	
		李家傑	18				772,911,729	772,911,729	43.95
		李家誠	18				772,911,729	772,911,729	43.95
		李寧	18		772,911,729			772,911,729	43.95

普通股 (除文義另有所指外) (續)

好倉 (續)

公司名稱	與本公司之關係	董事姓名	附註	持有本公司股份及本公司 相聯公司股份之數目及權益性質				所持相關公司股份 之總數及佔其已發行 股本之百分比	
				個人權益	家族權益	公司權益	其他權益	總數	權益%
恒基兆業 有限公司	控股公司	李兆基	19			8,190 (普通股A股)		8,190 (普通股A股)	100.00
		李兆基	20			3,510 (無投票權B股)		3,510 (無投票權B股)	100.00
		李兆基	21	35,000,000 (無投票權 遞延股份)		15,000,000 (無投票權 遞延股份)		50,000,000 (無投票權 遞延股份)	100.00
		李家傑	19				8,190 (普通股A股)	8,190 (普通股A股)	100.00
		李家傑	20				3,510 (無投票權B股)	3,510 (無投票權B股)	100.00
		李家傑	21				15,000,000 (無投票權 遞延股份)	15,000,000 (無投票權 遞延股份)	30.00
		李家誠	19				8,190 (普通股A股)	8,190 (普通股A股)	100.00
		李家誠	20				3,510 (無投票權B股)	3,510 (無投票權B股)	100.00
		李家誠	21				15,000,000 (無投票權 遞延股份)	15,000,000 (無投票權 遞延股份)	30.00
		李寧	19				8,190 (普通股A股)	8,190 (普通股A股)	100.00
		李寧	20				3,510 (無投票權B股)	3,510 (無投票權B股)	100.00
		李寧	21				15,000,000 (無投票權 遞延股份)	15,000,000 (無投票權 遞延股份)	30.00
		Best Homes Limited	聯營公司	李兆基	22			26,000	
		李家傑	22				26,000	26,000	100.00
		李家誠	22				26,000	26,000	100.00
		李寧	22		26,000			26,000	100.00

普通股 (除文義另有所指外) (續)
好倉 (續)

公司名稱	與本公司之關係	董事姓名	附註	持有本公司股份及本公司相聯公司股份之數目及權益性質				所持相關公司股份之總數及佔其已發行股本之百分比	
				個人權益	家族權益	公司權益	其他權益	總數	權益%
中國投資集團有限公司	附屬公司	胡家驍	23			16,000		16,000	5.33
精威置業有限公司	控股公司之附屬公司	梁希文	24			5,000		5,000	4.49
		胡寶星	25			3,250		3,250	2.92
威永投資有限公司	聯營公司	李家傑	26			5,000	5,000	10,000	100.00
端輝投資有限公司	附屬公司	馮李煥琮	27	2,000				2,000	20.00
盈基發展有限公司	附屬公司	馮李煥琮	28	50				50	5.00
興輝置業有限公司	附屬公司	李家傑	29			4,000	6,000	10,000	100.00
喜田地產有限公司	附屬公司	李兆基	30			100		100	100.00
		李家傑	30				100	100	100.00
		李家誠	30				100	100	100.00
		李寧	30		100			100	100.00
美福發展有限公司	聯營公司	李家傑	31			3,050*	3,050*	3,050	33.33

* 敘述同一股份

普通股 (除文義另有所指外) (續)

好倉 (續)

公司名稱	與本公司之關係	董事姓名	附註	持有本公司股份及本公司相聯公司股份之數目及權益性質				所持相關公司股份之總數及佔其已發行股本之百分比	
				個人權益	家族權益	公司權益	其他權益	總數	權益%
寶麟發展有限公司	聯營公司	李家傑	32			5	5	10	100.00
Pettystar Investment Limited	附屬公司	李兆基	33			3,240		3,240	80.00
		李家傑	33				3,240	3,240	80.00
		李家誠	33				3,240	3,240	80.00
		李寧	33		3,240			3,240	80.00
Quickcentre Properties Limited	聯營公司	李家傑	34			1	1	2	100.00
兆誠國際有限公司	附屬公司	李家傑	35			25	75	100	100.00

附註：

- 該等股份中，(i) 570,743,800股由恒基兆業有限公司(「恒兆」)擁有；(ii) 7,962,100股由恒兆之全資附屬先樂置業有限公司擁有；(iii) 145,090,000股由Cameron Enterprise Inc. 擁有；222,045,300股由South Base Limited全資擁有之Believegood Limited 擁有；61,302,000股由Jayasia Investments Limited 全資擁有之Prosglass Investment Limited 擁有；55,000,000股由Mei Yu Ltd. 全資擁有之Fancy Eye Limited 擁有；55,000,000股由World Crest Ltd. 全資擁有之Spreadral Limited擁有；Cameron Enterprise Inc.、South Base Limited、Jayasia Investments Limited、Mei Yu Ltd. 及World Crest Ltd. 為Yamina Investment Limited 之全資附屬公司，而Yamina Investment Limited 為恒兆全資擁有；(iv) 5,602,600股由香港中華煤氣有限公司(「煤氣」)之全資附屬 Superfun Enterprises Limited擁有，恒基發展持有煤氣38.47%，本公司持有恒基發展67.94%，而恒兆則持有本公司57.80%；及(v) 192,500股由富生有限公司(「富生」)擁有。Hopkins (Cayman) Limited (「Hopkins」) 作為一單位信託(「單位信託」)之受託人，擁有恒兆及富生之全部已發行普通股股份。Rimmer (Cayman) Limited (「Rimmer」) 及Riddick (Cayman) Limited (「Riddick」) 分別作為全權信託之受託人，持有單位信託之單位。李兆基博士擁有Hopkins、Rimmer及Riddick之全部已發行股份，根據證券及期貨條例，被視為擁有該等股份的權益。李家傑先生及李家誠先生為本公司之董事及於單位信託持有單位之兩個全權信託的可能受益人，根據證券及期貨條例，被視為擁有該等股份的權益。李寧先生為本公司之董事及於單位信託持有單位之兩個全權信託的可能受益人之配偶，根據證券及期貨條例，被視為擁有該等股份的權益。

2. 該等股份由李達民先生實益擁有。
3. 該等股份由李王佩玲女士實益擁有。
4. 該等股份中，李鏡禹先生實益擁有42,900股，而其餘之19,800股由李鏡禹先生及其妻子各擁有50%之銀禧建業有限公司擁有。
5. 該等股份由馮李煥琮女士實益擁有。
6. 該等股份由胡家驃先生之妻子擁有。
7. 該等股份中，李兆基博士實益擁有34,779,936股，而其餘之2,076,089,007股股份中，(i)本公司全資擁有之Kingslee S.A.之全資附屬賓勝置業有限公司、敏勝置業有限公司、踞威置業有限公司、Gainwise Investment Limited及登銘置業有限公司分別擁有802,854,200股、602,398,418股、363,328,900股、217,250,000股及84,642,341股；及(ii) 5,615,148股由富生擁有。根據證券及期貨條例，李兆基博士被視為擁有本公司及富生(列載於附註1)及恒基發展的股份權益。李家傑先生及李家誠先生為本公司之董事及於單位信託持有單位之兩個全權信託的可能受益人，根據證券及期貨條例，被視為擁有該等股份的權益。李寧先生為本公司之董事及於單位信託持有單位之兩個全權信託的可能受益人之配偶，根據證券及期貨條例，被視為擁有該等股份的權益。
8. 該等股份由李達民先生實益擁有。
9. 該等股份由李鏡禹先生實益擁有。
10. 該等股份中，李兆基博士實益擁有3,226,174股，而其餘之2,203,861,776股股份中，(i)恒基發展全資擁有之Timpani Investments Limited之全資附屬迪斯利置業有限公司及Medley Investment Limited分別擁有1,159,024,597股及484,225,002股；(ii) 476,165,946股由恒基發展之全資附屬Macrostar Investment Limited擁有；(iii) 3,966,472股由恒兆全資擁有之Yamina Investment Limited之全資附屬Boldwin Enterprises Limited擁有；及(iv) 80,479,759股由富生擁有。根據證券及期貨條例，李兆基博士被視為擁有恒基發展、恒兆及富生(列載於附註1及7)及煤氣的股份權益。李家傑先生及李家誠先生為本公司之董事及於單位信託持有單位之兩個全權信託的可能受益人，根據證券及期貨條例，被視為擁有該等股份的權益。李寧先生為本公司之董事及於單位信託持有單位之兩個全權信託的可能受益人之配偶，根據證券及期貨條例，被視為擁有該等股份的權益。
11. 該等股份由歐肇基先生之妻子擁有。
12. 該等股份中，李兆基博士實益擁有7,799,220股，而其餘之111,732,090股股份中，(i)恒基發展全資擁有之Pataca Enterprises Limited之全資附屬Graf Investment Limited、Mount Sherpa Limited及Paillard Investment Limited各擁有23,400,000股；及(ii) 41,532,090股由恒基發展全資擁有之Max-mercan Investment Limited之全資附屬Wiselin Investment Limited擁有。根據證券及期貨條例，李兆基博士被視為擁有恒基發展(列載於附註7)及香港小輪的股份權益。李家傑先生及李家誠先生為本公司之董事及於單位信託持有單位之兩個全權信託的可能受益人，根據證券及期貨條例，被視為擁有該等股份的權益。李寧先生為本公司之董事及於單位信託持有單位之兩個全權信託的可能受益人之配偶，根據證券及期貨條例，被視為擁有該等股份的權益。
13. 該等股份由林高演先生實益擁有。

14. 該等股份由馮李煥琮女士實益擁有。
15. 該等股份由梁希文先生實益擁有。
16. 該等股份中，恒基發展全資擁有之Aynbury Investments Limited之全資附屬Higgins Holdings Limited、Multiglade Holdings Limited及Threadwell Limited分別擁有100,612,750股、79,121,500股及75,454,000股。根據證券及期貨條例，李兆基博士被視為擁有恒基發展(列載於附註7)及美麗華酒店的股份權益。李家傑先生及李家誠先生為本公司之董事及於單位信託持有單位之兩個全權信託的可能受益人，根據證券及期貨條例，被視為擁有該等股份的權益。李寧先生為本公司之董事及於單位信託持有單位之兩個全權信託的可能受益人之配偶，根據證券及期貨條例，被視為擁有該等股份的權益。
17. 該等股份中，胡寶星爵士實益擁有2,705,000股，而其餘之2,455,000股由其擁有50%之芳芬有限公司擁有。
18. 該等股份由煤氣之全資附屬Hong Kong & China Gas (China) Limited持有。根據證券及期貨條例，李兆基博士被視為擁有煤氣(列載於附註10)及百江燃氣控股有限公司的股份權益。李家傑先生及李家誠先生為本公司之董事及於單位信託持有單位之兩個全權信託的可能受益人，根據證券及期貨條例，被視為擁有該等股份的權益。李寧先生為本公司之董事及於單位信託持有單位之兩個全權信託的可能受益人之配偶，根據證券及期貨條例，被視為擁有該等股份的權益。
19. Hopkins 作為單位信託之受託人持有該等股份。
20. Hopkins 作為單位信託之受託人持有該等股份。
21. 該等股份中，李兆基博士實益擁有35,000,000股，而富生擁有其餘之15,000,000股。
22. 該等股份中，(i) 10,400股由本公司擁有；(ii) 2,600股由恒兆擁有；及(iii) 13,000股由Manifest Investments Limited擁有，Wealth Sand Limited持有Manifest Investments Limited 50%，而Firban Limited持有Wealth Sand Limited 70%。Jetwin International Limited之全資附屬Perfect Bright Properties Inc. 及Furnline Limited各擁有Firban Limited 50%。Triton (Cayman) Limited作為一單位信託之受託人，擁有Jetwin International Limited之全部已發行股份。Triumph (Cayman) Limited及Victory (Cayman) Limited分別為全權信託之受託人，持有該單位信託之單位。李兆基博士擁有Triton (Cayman) Limited、Triumph (Cayman) Limited及Victory (Cayman) Limited之全部已發行股份，根據證券及期貨條例，被視為擁有該等股份。李家傑先生及李家誠先生為於該單位信託持有單位之全權信託的可能受益人，根據證券及期貨條例，被視為擁有該等股份的權益。李寧先生為於該單位信託持有單位之全權信託的可能受益人之配偶，根據證券及期貨條例，被視為擁有該等股份的權益。
23. 該等股份由胡家驃先生擁有60%之Pearl Assets Limited擁有。
24. 該等股份由梁希文先生全資擁有之Gilbert Investment Inc. 擁有。
25. 該等股份由胡寶星爵士及其妻子各擁有50%之Fong Fun Investment Inc. 之全資附屬Coningham Investment Inc. 擁有。
26. 該等股份中，(i) 5,000股由李家傑先生全資擁有之Applecross Limited擁有；及(ii) 5,000股由本公司間接全資擁有公司恒基中國集團有限公司(「恒中」)全資擁有之Andcoe Limited之全資附屬恒基(中國)投資有限公司擁有。

27. 該等股份由馮李煥琮女士實益擁有。
28. 該等股份由馮李煥琮女士實益擁有。
29. 該等股份中，(i) 4,000股由李家傑先生全資擁有之Applecross Limited擁有；及(ii) 6,000股由恒中全資擁有之Andco Limited之全資附屬恒基(中國)投資有限公司擁有。
30. 該等股份中，(i) 80股由本公司之全資附屬達榮發展有限公司擁有；(ii) 10股由恒兆之全資附屬恒基財務有限公司擁有；及(iii) Jetwin International Limited之全資附屬Perfect Bright Properties Inc.及Furnline Limited各擁有5股。
31. 該等股份由Quickcentre Properties Limited擁有，而李家傑先生全資擁有之Applecross Limited與恒中全資擁有之Andco Limited之全資附屬恒基(中國)投資有限公司各擁有Quickcentre Properties Limited 50%。
32. 該等股份中，(i) 5股由李家傑先生全資擁有之恒建發展有限公司擁有；及(ii) 5股由恒中全資擁有之Andco Limited之全資附屬恒基(中國)投資有限公司擁有。
33. 該等股份中，(i) 3,038股由本公司擁有；及(ii) 202股由Jetwin International Limited全資擁有之Perfect Bright Properties Inc.及Furnline Limited各持50%之福佳投資有限公司擁有。
34. 該等股份中，(i) 1股由李家傑先生全資擁有之Applecross Limited擁有；及(ii) 1股由恒中全資擁有之Andco Limited之全資附屬恒基(中國)投資有限公司擁有。
35. 該等股份中，(i) 25股由李家傑先生全資擁有之崇基國際有限公司擁有；及(ii) 75股由恒中全資擁有之Andco Limited之全資附屬恒基(中國)投資有限公司擁有。

(b) 主要股東及其他權益

除上文披露有關若干董事之權益外，根據本公司按證券及期貨條例第336條存置之登記冊，據本公司董事或本公司之主要行政人員所知，於最後實際可行日期，以下人士或法團(不包括本公司董事或本公司之主要行政人員)於本公司之股份及相關股份中，擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部須向本公司披露之權益或短倉。

好倉

	權益總數	權益%
主要股東：		
Rimmer (Cayman) Limited (附註1)	1,122,938,300	57.81
Riddick (Cayman) Limited (附註1)	1,122,938,300	57.81
Hopkins (Cayman) Limited (附註1)	1,122,938,300	57.81
恒基兆業有限公司 (附註1)	1,122,745,800	57.80
Yamina Investment Limited (附註1)	538,437,300	27.72
Believegood Limited (附註1)	222,045,300	11.43
South Base Limited (附註1)	222,045,300	11.43
主要股東以外之人士：		
Cameron Enterprise Inc. (附註1)	145,090,000	7.47
Third Avenue Management LLC (代多個投資組合持有)	136,450,100	7.02
Third Avenue Management LLC (代Third Avenue Value Fund持有) (附註2)	103,328,000	5.32

附註：

1. 請參閱本附錄第2(a)節之附註1。
2. 該等股份乃Third Avenue Management LLC代多個投資組合所持有之136,450,100股股份中之一部份。
3. 下表顯示於最後實際可行日期，董事在Rimmer (Cayman) Limited、Riddick (Cayman) Limited、Hopkins (Cayman) Limited、恒基兆業有限公司、Yamina Investment Limited、Believegood Limited、South Base Limited及Cameron Enterprise Inc.擔任之職位：

Rimmer (Cayman) Limited

董事姓名	於Rimmer (Cayman) Limited擔任之職位
李兆基	董事
馮李煥琮	董事
李達民	董事
林高演	董事

Riddick (Cayman) Limited

董事姓名	於Riddick (Cayman) Limited擔任之職位
李兆基	董事
馮李煥琮	董事
李達民	董事
林高演	董事

Hopkins (Cayman) Limited

董事姓名	於Hopkins (Cayman) Limited擔任之職位
李兆基	董事
馮李煥琮	董事
李達民	董事
林高演	董事

恒基兆業有限公司

董事姓名	於恒基兆業有限公司擔任之職位
李兆基	董事
馮李煥琮	董事
李達民	董事
胡寶星	董事
李家傑	董事
李家誠	董事
林高演	董事兼李達民之替代董事

Yamina Investment Limited

董事姓名	於Yamina Investment Limited擔任之職位
馮李煥琮	董事
李鏡禹	董事

Believegood Limited

董事姓名	於Believegood Limited擔任之職位
李兆基	董事
馮李煥琮	董事
李鏡禹	董事
林高演	董事
李家誠	董事

South Base Limited

董事姓名	於South Base Limited擔任之職位
馮李煥琮	董事
李鏡禹	董事

Cameron Enterprise Inc.

董事姓名	於Cameron Enterprise Inc.擔任之職位
李兆基	董事
馮李煥琮	董事
李達民	董事
李鏡禹	董事

3. 董事之服務合約

於最後實際可行日期，概無董事與本集團已經或建議訂立任何並非於一年內屆滿或本集團不可在一年內終止而毋須賠償（法定賠償除外）之服務合約。

4. 訴訟

於最後實際可行日期，本公司或其任何附屬公司概無牽涉任何重大訴訟或索償，而據董事所知，本公司或其任何附屬公司概無涉及任何尚未了結或有被控之重大訴訟或索償。

5. 權益競爭

於最後實際可行日期，本公司主席李兆基博士及董事李家傑先生、李家誠先生及李寧先生均被視為於在香港及中國從事物業投資、發展及管理業務之公司中，擁有權益及／或持有董事職位。由於該等可能與本集團之業務構成競爭之公司乃涉及投資、發展及管理不同種類之物業及／或於不同地點發展及投資物業，故本集團（維持三名獨立非執行董事）已獨立於該等公司之業務，並按公平原則基準營運。

於最後實際可行日期，據董事所知，除上文披露者外，概無董事或彼等之聯繫人（定義見上市規則）於與本集團之業務構成或似乎構成競爭之業務中擁有任何權益。

6. 一般資料

- (a) 本公司之註冊辦事處位於香港中環金融街八號國際金融中心二期72-76樓。
- (b) 本公司之股份過戶登記處為香港中央證券登記有限公司，地址為香港皇后大道東一八三號合和中心46樓。
- (c) 本公司之秘書為廖祥源先生，*B.Ec., F.C.P.A., C.A.(Aust.), F.C.S., F.C.I.S.*。

- (d) 本公司之合資格會計師為曹龍如先生，*F.C.C.A., C.P.A.*。
- (e) 本公司董事李王佩玲女士為胡關李羅律師行之合夥人，而該律師行就收購事項提供香港法律諮詢服務將收取一般專業費用。
- (f) 若本通函之英文本與中文本出現歧義，則以英文本為準。