

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，並明確表示概不就本公佈全部或任何部分內容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
(股份代號: 12)



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: 97)

有關恒基兆業地產有限公司 於香港中華煤氣有限公司之權益 之集團重組

恒基兆業發展有限公司之非常重大出售事項 及關連交易

恒基兆業地產有限公司之須予披露交易

增加現金代價 及 額外現金分派每股恒基發展股份港幣 1.03 元

恒基兆業發展有限公司股東特別大會之延會建議

恒基兆業地產有限公司之財務顧問

Morgan Stanley
摩根士丹利

恒基地產因應恒基發展之要求，就若干恒基發展股東表達之意見作出回應，並於二零零七年十一月七日，作為恒基發展之控股股東及收購協議之買方，與恒基發展訂立補充收購協議，同意以額外現金代價約港幣 3,121,000,000 元增加根據收購協議須予支付之現金代價，藉以增加建議對恒基發展股東之吸引力。連同恒基地產根據收購協議須予支付之原先現金代價約為港幣 3,707,000,000 元，恒基地產根據交易(經修訂)須予支付之現金代價總額約為港幣 6,828,000,000 元。

經計及額外現金代價及按恒基地產平均收市價港幣 61.475 元計算，總代價之價值由約港幣 42,860,000,000 元增加至約港幣 45,981,000,000 元，即增加約 7.28%。

恒基地產及恒基發展認為額外現金代價所代表之增幅可適當鼓勵恒基發展股東投票贊成交易(經修訂)。

除以上所述外，交易之所有其他條款及條件維持不變。交易(經修訂)仍為恒基地產之須予披露交易及恒基發展之非常重大出售事項及關連交易。

恒基發展建議以現金分派形式向恒基發展股東分派額外現金代價。故此，除(a) 於完成時根據股份權益票據每股恒基發展股份配發 0.209 股恒基地產股份權益之分派及 (b) 若削減股份溢價成為無條件時進一步分派每股恒基發展股份港幣 1.21 元之建議分派外，恒基發展董事局建議向恒基發展獨立股東提請批准於完成時作出額外現金分派每股恒基發展股份港幣 1.03 元，即總額約港幣 3,139,000,000 元(按於本公佈日期已發行之 3,047,327,395 股恒基發展股份計算)。按於本公佈日期已發行之 3,047,327,395 股恒基發展股份計算，並計及每股恒基發展股份港幣 1.21 元或總額約港幣 3,687,000,000 元之進一步分派(須待削減股份溢價成為無條件方可作實)，以及每股恒基發展股份港幣 1.03 元或總額約港幣 3,139,000,000 元之額外現金分派，恒基發展建議之現金分派總額為每股恒基發展股份港幣 2.24 元或總額約港幣 6,826,000,000 元。

恒基發展將會向恒基發展股東發出補充通函，其中將包括有關額外現金分派之資料、新修訂之餘下集團之未經審核備考財務資料、恒基發展董事局之補充函件、獨立財務顧問致恒基發展獨立股東之補充意見書、新股東特別大會之通告及修訂之預期時間表。現將於二零零七年十一月十二日下午四時正舉行之股東特別大會建議延會，並於稍後日期召開新股東特別大會以考慮酌情通過修訂收購協議、建議分派、額外現金分派及削減股份溢價。

恒基地產亦將向其股東發出補充通函。

背景

茲提述恒基兆業地產有限公司(「**恒基地產**」)及恒基兆業發展有限公司(「**恒基發展**」)於二零零七年十月二日發表之聯合公佈(「**聯合公佈**」)、恒基地產於二零零七年十月二十日寄發予股東之通函以及恒基發展於二零零七年十月二十日寄發予股東之通函。除本公佈另有界定外，本公佈所用詞彙應與聯合公佈所界定者具相同涵義。

誠如於二零零七年十月二日所公佈，收購協議之代價原先包括：

- (a) 向恒基發展發行股份權益票據，股份權益票據賦予持有人權利可要求恒基地產發行 636,891,425 股恒基地產股份並入賬列為繳足股本。按恒基地產平均收市價港幣 61.475 元計算，該 636,891,425 股恒基地產股份之總價值約為港幣 39,153,000,000 元；及
- (b) 現金港幣 3,707,000,000 元。

增加根據收購協議須予支付之現金代價

恒基地產因應恒基發展之要求，就若干恒基發展股東表達之意見作出回應，並於二零零七年十一月七日，作為恒基發展之控股股東及收購協議之買方，與恒基發展訂立補充收購協議，同意以額外現金代價約港幣 3,121,000,000 元增加根據收購協議須予支付之現金代價，藉以增加建議對恒基發展股東之吸引力。連同恒基地產根據收購協議須予支付之原先現金代價約港幣 3,707,000,000 元，恒基地產根據交易(經修訂)須予支付之現金代價總額約為港幣 6,828,000,000 元。

經計及額外現金代價及按恒基地產平均收市價港幣 61.475 元計算，總代價之價值由約港幣 42,860,000,000 元增加至約港幣 45,981,000,000 元，即增加約 7.28%。

恒基地產及恒基發展認為額外現金代價所代表之增幅可適當鼓勵恒基發展股東投票贊成交易(經修訂)。

除以上所述外，交易之所有其他條款及條件維持不變。交易(經修訂)仍為恒基地產之須予披露交易及恒基發展之非常重大出售事項及關連交易。

額外現金分派

恒基發展建議以現金分派形式向恒基發展股東分派額外現金代價。故此，除(a) 於完成時根據股份權益票據每股恒基發展股份配發 0.209 股恒基地產股份權益之分派及(b) 若削減股份溢價成為無條件時進一步分派每股恒基發展股份港幣 1.21 元之建議分派外，恒基發展董事局建議向恒基發展獨立股東提請批准於完成時作出額外現金分派每股恒基發展股份港幣 1.03 元，即總額約港幣 3,139,000,000 元(按於本公佈日期已發行之 3,047,327,395 股恒基發展股份計算)。於上述約港幣 3,139,000,000 元之額外現金分派中，恒基地產或其附屬公司將最多可收取約港幣 2,133,000,000 元(按彼等於本公佈日期所持 2,070,473,859 股恒基發展股份計算)。

按於本公佈日期已發行之 3,047,327,395 股恒基發展股份計算，並計及每股恒基發展股份港幣 1.21 元或總額約港幣 3,687,000,000 元之進一步分派(須待削減股份溢價成為無條件方可作實)，以及額外現金分派每股恒基發展股份港幣 1.03 元或總額約港幣 3,139,000,000 元之額外現金分派，恒基發展建議之現金分派總額為每股恒基發展股份港幣 2.24 元或總額約港幣 6,826,000,000 元。於上述現金分派總額中，恒基地產或其附屬公司將最多可收取約港幣 4,638,000,000 元(按彼等於本公佈日期所持 2,070,473,859 股恒基發展股份計算)。

僅作為參考，按現有已發行之3,047,327,395股恒基發展股份，建議分派、額外現金分派及恒基發展股東應佔恒基發展集團之資產淨值（不包括香港中華煤氣之權益）中計及或不計及削減股份溢價分別如下：

	建議分派				
	(a)不計及削減股份溢價		或	(b)計及削減股份溢價	
	每 1,000 股恒基發展股份 可獲分派 209 股 恒基地產股份 加港幣 1,030 元			每 1,000 股恒基發展股份 可獲分派 209 股 恒基地產股份 加港幣 2,240 元	
	港幣百萬元	港幣元		港幣百萬元	港幣元
	總計	每 1,000 股 恒基發展股份		總計	每 1,000 股 恒基發展股份
分派:					
恒基地產股份 (附註 1)	39,153	12,848		39,153	12,848
現金	3,139	1,030		6,826	2,240
餘下集團之價值:					
恒基發展股東應佔 恒基發展集團之資產淨值 (不包括香港中華煤氣權益) (附註 2)	<u>5,667</u>	<u>1,860</u>		<u>1,980</u>	<u>650</u>
總計	<u><u>47,959</u></u>	<u><u>15,738</u></u>		<u><u>47,959</u></u>	<u><u>15,738</u></u>
每股恒基發展股份總額 (X)		15.74			15.74
恒基發展平均收市價 (Y)		12.94			12.94
溢價 ((X-Y)/Y)		21.6%			21.6%

附註：

(1) 按恒基地產平均收市價港幣61.475元計算。

(2) 根據於二零零七年六月三十日恒基發展之綜合資產負債表（已計及於二零零七年六月三十日以後購買31,159,000股香港中華煤氣股份及在中投之35.9%餘下權益，惟並無計及截至二零零七年六月三十日止年度之末期股息（有待批准及派付）計算。

經計及額外現金分派，以上所列每股恒基發展股份之價值由港幣 14.71 元(如聯合公佈所示)增加至港幣 15.74 元，而相對恒基發展平均收市價之溢價由 13.7% (如聯合公佈所示)增加至 21.6%。

交易(經修訂)之財務影響

估計於完成時，恒基發展集團可確認約港幣 30,993,000,000 元之出售收益，此乃代表按恒基地產平均收市價計算之代價價值(包括股份權益票據及現金(包括額外現金代價))及香港中華煤氣權益之賬面值之差額。該出售收益將會因恒基地產股價之變動而有所更改，並將會按於完成日期之恒基地產股價及適用會計準則規定由二零零七年七月一日至完成日期止期間應佔香港中華煤氣資產淨值之變動而釐定。

交易(經修訂)將不會對恒基地產集團之資產、負債或盈利有重大之影響。

股東特別大會之延會建議及召開新股東特別大會

恒基發展將會向恒基發展股東發出補充通函，其中將包括有關額外現金分派之資料、新修訂之餘下集團之未經審核備考財務資料、恒基發展董事局之補充函件、獨立財務顧問致恒基發展獨立股東之補充意見書、新股東特別大會之通告及修訂之預期時間表。現將於二零零七年十一月十二日舉行之股東特別大會建議延會，並於稍後日期召開新股東特別大會以考慮及酌情通過修訂收購協議、建議分派、額外現金分派及削減股份溢價。

恒基地產亦將向其股東發出補充通函。

本公司將不會於二零零七年十一月十六日(星期五)暫停辦理股份過戶登記手續，而該日亦不會作為完成分派之紀錄日期。重新釐定之暫停辦理股份過戶登記日期以及完成分派及額外現金分派之記錄日期將會載於恒基發展將予發出之補充通函內。

一項單一決議案將於新股東特別大會上提呈，以批准修訂收購協議及其項下之交易、建議分派及額外現金分派。恒基地產、李兆基博士及彼等之聯繫人以及富生有限公司亦須於新股東大會上就該決議案放棄投票。所有恒基發展股東均可於新股東大會上就批准削減股份溢價之決議案投票。

Elliott Capital Advisors, L.P.持有 297,487,122 股恒基發展股份(約佔恒基發展已發行股本之 9.76%)權益。彼已向恒基發展作出不可撤回之承諾，就所持 297,487,122 股恒基發展股份於已召開或將召開之股東大會上全數投票贊成會上提呈以批准收購協議(經補充收購協議修訂)、建議分派、額外現金分派及削減股份溢價之決議案。

恒基地產董事局相信交易(經修訂)之條款屬公平合理，並符合恒基地產股東之整體利益。

恒基發展董事局相信交易(經修訂)之條款屬公平合理，並符合恒基發展股東之整體利益。

恒基地產及恒基發展之股東及各有意投資者謹請留意，交易(經修訂)、建議分派、額外現金分派及削減股份溢價進行與否受多項條件所限，而該等條件不一定會達成，故此未必進行。恒基地產及恒基發展之股東及各有意投資者在買賣恒基地產及恒基發展證券時務請審慎行事。

釋義

「額外現金代價」	指	恒基地產根據修訂收購協議須予支付恒基發展約港幣 3,121,000,000 元之額外現金代價
「額外現金分派」	指	恒基發展建議於完成時向恒基發展股東分派現金每股恒基發展股份港幣 1.03 元，即總額約港幣 3,139,000,000 元(按於本公佈日期已發行之 3,047,327,395 股恒基發展股份計算)
「修訂收購協議」	指	經補充收購協議修訂之收購協議
「恒基發展平均收市價」	指	於緊接二零零七年十月二日前十個交易日聯交所每日報價表所報股份之平均收市價
「恒基地產平均收市價」	指	於緊接二零零七年十月二日前十個交易日聯交所每日報價表所報恒基地產股份之平均收市價
「新股東特別大會」	指	將予召開之股東特別大會，以批准(其中包括(如有))修訂收購協議、建議分派、額外現金分派及削減股份溢價
「補充收購協議」	指	恒基地產及恒基發展於二零零七年十一月七日就額外現金代價所簽訂之補充協議

承董事局命
恒基兆業地產有限公司
公司秘書
廖祥源 謹啓

承董事局命
恒基兆業發展有限公司
公司秘書
廖祥源 謹啓

香港，二零零七年十一月七日

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、孫國林、李鏡禹、馮李煥琮、劉壬泉、李寧及郭炳濠；(2) 非執行董事：胡寶星、梁希文、李王佩玲、李達民及胡家驃 (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。

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、孫國林、李鏡禹、劉壬泉、李寧、郭炳濠、黃浩明及薛伯榮；(2) 非執行董事：胡寶星、阮北耀、梁希文及胡家驃（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。