
重要通函 請即處理

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，並表明不會就本通函全部或任何部份內容而產生或引致的任何損失承擔任何責任。

閣下對本通函之內容如有任何疑問，應諮詢閣下的股票經紀或其他註冊證券商、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經手買賣之銀行、股票經紀或其他代理商，以便轉交買主。



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)

有關本公司購回股份及

發行股份之一般授權

重選退任董事

及

修訂組織章程細則之建議

本公司謹訂於二零零八年十二月八日上午十一時三十分假座香港中環金融街八號四季酒店海景禮堂召開股東週年大會，大會通告詳載於截至二零零八年六月三十日止年度之年報內。

二零零八年十月二十三日

目 錄

	頁次
釋義	1
董事局函件	
建議本公司購回股份及發行股份之一般授權	4
建議重選退任董事	4
建議修訂組織章程細則	4
要求於股東週年大會以點票方式表決之程序	5
附錄(一) – 說明函件	6
附錄(二) – 將重選之退任董事之個人資料	9

釋 義

於本通函內，除文義另有所指外，下列詞彙將具有以下涵義：

「組織章程細則」	指	本公司之組織章程細則；
「股東週年大會」	指	謹訂於二零零八年十二月八日上午十一時三十分假座香港中環金融街八號四季酒店海景禮堂舉行之本公司股東週年大會；
「主席」	指	主持股東會議或董事會議之主席；
「本公司」	指	恒基兆業地產有限公司；
「公司法」	指	香港法例第三十二章公司條例及其任何修訂；
「董事」	指	本公司董事；
「本集團」	指	本公司及其附屬公司；
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區；
「發行授權」	指	配發、發行及處理不超過批准發行授權之決議案獲通過當日本公司已發行股本總面值20%之股份之一般無條件授權；
「最後實際可行日期」	指	二零零八年十月十日，即本通函付印前之最後實際可行日期，用以確定本通函所載之若干資料；
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則；
「通告」	指	載於本公司截至二零零八年六月三十日止之年報內一份日期為二零零八年十月二十三日之股東週年大會通告；
「董事局報告」	指	載列於本公司截至二零零八年六月三十日止年度年報之本公司截至二零零八年六月三十日止年度董事局報告；

釋 義

「購回授權」	指	行使本公司之權力購回不超過批准購回授權之決議案獲通過當日本公司已發行股本總面值10%之股份之一般授權；
「股份」	指	本公司股本中每股面值港幣2.00元之股份；
「股東」	指	股份之登記持有人；
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司；
「收購守則」	指	香港公司收購及合併守則；及
「港幣」	指	港元，香港法定貨幣。



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：

李兆基博士(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

獨立非執行董事：

鄺志強

高秉強教授

胡經昌

註冊辦事處：

香港中環金融街八號

國際金融中心二期72-76樓

非執行董事：

胡寶星爵士

梁希文

李王佩玲

李達民

胡家驃

(胡寶星爵士之替代董事)

敬啟者：

**有關本公司購回股份及
發行股份之一般授權
重選退任董事
及
修訂組織章程細則之建議**

本通函旨在向閣下提供有關購回授權、發行授權、重選退任董事及修訂組織章程細則之建議詳情，及尋求閣下在股東週年大會上批准(其中包括)該等事宜。

建議本公司購回股份及發行股份之一般授權

本公司於二零零七年十二月三日舉行之去屆股東週年大會上授予董事一般性授權：(i)行使本公司權力購回不超過本公司於普通決議案通過之日已發行股本10%之股份及(ii)配發、發行及處理不超過本公司於普通決議案通過之日已發行股本20%之股份。該等一般授權將於股東週年大會完畢後失效。

於股東週年大會上將提呈一項載於通告內之普通決議案，以授出購回授權予董事。

購回授權將維持有效，直至本公司下屆股東週年大會或法例或組織章程細則規定須召開下屆股東週年大會之期限屆滿時，或直至股東於股東大會上通過普通決議案撤回或修訂購回授權為止（以較早者為準）。

股東週年大會亦將提呈數項獨立普通決議案，以一般授權方式授出發行授權（即假設於股東週年大會前並無配發或購回更多股份，可配發、發行及處理上限為429,348,478股股份之一般授權）予董事及將該發行授權加入本公司根據購回授權而購回之股份數額。

上市規則及公司法規定的說明函件載述於本通函附錄（一）。

建議重選退任董事

根據組織章程細則第116條，李家傑先生、李家誠先生、孫國林先生、郭炳濠先生、李王佩玲女士及胡經昌先生將於股東週年大會輪值告退，惟彼等已表示願意膺選連任。

上市規則所規定須在本通函披露彼等之個人資料已載述於本通函附錄（二）。

建議修訂組織章程細則

董事建議組織章程細則作出輕微修訂，以「副主席」取代組織章程細則中提及所有「代理主席」之稱號。

組織章程細則之相關修訂須待股東於股東週年大會上以特別決議案通過。組織章程細則之建議修訂全文已載述於通告第六項之決議案內。

要求於股東週年大會以點票方式表決之程序

根據組織章程細則第80條，於任何股東大會上提呈表決之決議案須以舉手表決方式進行，惟（於宣佈舉手表決結果之前或當時）以有效要求或根據上市規則以點票方式表決則作別論。以點票方式表決之要求可由下列人士提出：

- (a) 主席；或
- (b) 有權於大會上投票，並親身出席或由授委代表出席之最少三名股東；或
- (c) 有權於大會上投票及持有佔全體股東之投票權總額不少於十分之一，並親身出席或由授委代表出席之一名或多名股東；或
- (d) 一名或多名親身出席大會之股東或其授委代表，彼等須持有獲賦予可在大會上投票之本公司股份之實繳股款總額不少於附有該等權利之所有股份實繳股款總額十分之一之股份。

根據組織章程細則第96條，若本公司股東乃法團身份，可以其董事決議案或其任何監管機構決議案酌情授權任何人士代表出席本公司任何會議或本公司任何股東分類之會議。授委人可代表該法團行使該法團之所有權力；就該法團之權力而言，該法團將被視為猶如自然人身份作為本公司股東。

無論閣下擬出席股東週年大會與否，務請按隨附的代表委任表格上印備的指示將表格填妥，並於股東週年大會指定舉行時間48小時前交回本公司之註冊辦事處，地址為香港中環金融街八號國際金融中心二期72-76樓。閣下交回代表委任表格後，屆時仍可親身出席大會及於會上投票。

此 致

本公司列位股東 台照

主席
李兆基
謹啟

二零零八年十月二十三日

本說明函件乃根據公司法第49BA(3)(b)條之規定而編制，並載有上市規則規定之所有資料以供閣下考慮購回授權之事宜。

1. 股本

於最後實際可行日期，本公司的已發行股本為2,146,742,390股股份。

待載於通告內之第5(A)項普通決議案獲通過及假設本公司在股東週年大會前並無發行或購回任何股份，則本公司根據購回授權將獲准購回最多達214,674,239股股份。

2. 購回的理由

董事認為購回授權符合本公司及各股東最佳利益。行使購回授權或會提升本公司的每股資產淨值及／或每股盈利，惟須視乎當時市況及資金安排而定。董事僅會在認為購回股份對本公司及股東有利時方會購回股份。

3. 購回股份的資金

在購回股份時，本公司只可動用依據本公司之組織章程大綱及細則與公司法許可作此用途之資金。按照公司法，購回股份所須付還之股本，只可由可供分派之溢利或為購回股份而發行新股所得之收益中支付。任何購回時所須支付之溢價須從可供分派之溢利中支付。若購回之股份乃按溢價發行，則在購回時所需支付之溢價，在公司法許可之情況下，由為購回股份而發行新股所得之收益中支付。

根據購回授權，購回股份的資金將全部來自本公司內部資源及／或可動用之銀行融資。

倘全面行使購回授權，則可能會對本公司的營運資金或借貸水平有重大不利影響（與本公司於二零零八年六月三十日之最近期經審核賬目之狀況比較）。然而，倘若會對本公司的營運資金或借貸水平有重大不利影響，則董事不擬購回任何股份。

4. 股價

本公司股份於前十二個月在聯交所每月之最高及最低成交價格如下：

		最高 港幣	最低 港幣
2007年	10月	71.00	57.50
	11月	72.95	58.80
	12月	76.75	63.70
2008年	1月	79.80	64.00
	2月	68.00	56.95
	3月	60.20	49.15
	4月	61.40	53.40
	5月	61.50	54.05
	6月	56.00	47.85
	7月	49.90	42.80
	8月	49.55	43.65
	9月	48.55	32.00
	10月（截至最後實際可行日期止）	34.30	23.65

5. 承諾及披露權益

經一切合理查詢後，盡董事所知，若購回授權獲股東批准，董事及彼等之聯繫人現無意據此出售任何股份予本公司。

本公司並無接獲其他關連人士（根據上市規則之定義）通知，彼等目前有意在購回授權獲股東批准後向本公司出售股份或已作出承諾不會出售股份。

董事已向聯交所作出承諾，在適用情況下，彼等將依據上市規則、公司法及適用法例行使本公司權力，按照購回授權購回股份。

6. 收購守則及購回股份守則

倘董事依據購回授權行使本公司權力購回股份，以致股東在本公司投票權所佔權益比例有所增加，則就收購守則第32條而言，該項增加將視作一項取得投票權。因此，一名股東或一群一致行動股東可取得或鞏固本公司控制權，並因而須根據收購守則第26及32條提出強制收購建議。本公司控股股東擁有本公司現有股本53.41%。倘若全面行使購回授權，控股股東持有本公司之股權將增加至約59.35%。據董事局所知悉，若現有股東及本公司之股本結構並無改變，董事在購回授權下行使任何股份購回將不會引致收購守則項下之任何後果。然而，倘若會令公眾人士所持股份之最低金額將少於本公司已發行股本之25%（即上市規則所訂最低公眾持股量之要求），則董事將不會行使購回授權。

7. 本公司購回股份

於本通函日期前六個月內，本公司並無在聯交所或以其他方式購買本身任何股份。

以下為李家傑先生、李家誠先生、孫國林先生、郭炳濠先生、李王佩玲女士及胡經昌先生之個人資料，彼等根據組織章程細則第116條將於股東週年大會輪值告退，惟彼等已表示願意膺選連任。除於以下所披露者外，並無其他與彼等重選連任有關之事項需向股東公佈或有任何資料需根據上市規則第13.51(2)條作出披露。

李家傑先生，45歲，為中國人民政治協商會議全國委員會委員，自一九八五年出任本公司執行董事及自一九九三年出任副主席。彼曾在英國接受教育，於一九八五年加入時，已主要負責恒基地產集團於中國之業務發展。李先生亦為恒基兆業發展有限公司副主席及香港中華煤氣有限公司董事，而該等公司於聯交所上市。彼曾擔任恒基數碼科技有限公司(於二零零五年十二月十二日私有化前為於聯交所上市之公司)，並為多間本集團成員公司之董事。除於此披露者外，李先生於過往三年並無出任任何其他上市公司之董事。彼為李兆基博士之兒子、李佩雯小姐之胞弟、李家誠先生之胞兄及李寧先生之內弟。

於最後實際可行日期，李先生被視為持有根據證券及期貨條例第XV部定義之本公司1,139,381,866股之股份權益，佔本公司已發行股本53.07%。彼持有本公司聯繫公司之其他權益詳細資料已於董事局報告內作出披露。本公司控股股東恒基兆業有限公司持有本公司1,138,015,800股，佔本公司已發行股本53.01%，而彼為該公司之董事。除於此披露者外，李先生與本公司董事、高級管理人員、主要或控股股東概無任何關係。

於最後實際可行日期，李先生之委任並無特定期限，惟彼須根據本公司組織章程細則輪值告退及膺選連任。彼並無訂立或擬訂立任何上市規則第13.68條之涵義所指須獲本公司股東於股東大會上事先批准之服務合約。彼所收取之董事袍金須於股東大會上經股東同意。董事局不時參照彼之職責來釐定彼之任何其他薪酬。截至二零零八年六月三十日止年度，彼收取本集團董事袍金港幣70,000元及其他薪酬約港幣13,831,000元。除上述所披露者外，彼並沒有收取本集團任何其他款項(不論屬固定或酌情性質)。

李家誠先生，37歲，為中國人民政治協商會議廣西壯族自治區第十屆委員會委員及中國人民政治協商會議佛山市第十屆委員會委員，自一九九三年出任本公司執行董事及自二零零五年出任副主席。彼曾在加拿大接受教育。李先生亦為恒基兆業發展有限公司之副主席、美麗華酒店企業有限公司董事總經理，以及香港中華煤氣有限公司董事，而該等公司於聯交所上市。彼曾擔任恒基數碼科技有限公司(於二零零五年十二月十二日私有化前為於聯交所上市之公司)之董事，並於二零零七年三月辭任。彼亦為多間本集團成員公司之董事。除於此披露者外，李先生於過往三年並無出任任何其他上市公司之董事。彼為李兆基博士之兒子、李佩雯小姐及李家傑先生之胞弟及李寧先生之內弟。

於最後實際可行日期，李先生被視為持有根據證券及期貨條例第XV部定義之本公司1,139,381,866股之股份權益，佔本公司已發行股本53.07%。彼持有本公司聯繫公司之其他權益詳細資料已於董事局報告內作出披露。本公司主要股東Believegood Limited及本公司控股股東恒基兆業有限公司合共持有本公司1,138,015,800股，佔本公司已發行股本53.01%，而彼為該等公司之董事。除於此披露者外，李先生與本公司董事、高級管理人員、主要或控股股東概無任何關係。

於最後實際可行日期，李先生之委任並無特定期限，惟彼須根據本公司組織章程細則輪值告退及膺選連任。彼並無訂立或擬訂立任何上市規則第13.68條之涵義所指須獲本公司股東於股東大會上事先批准之服務合約。彼所收取之董事袍金須於股東大會上經股東同意。董事局不時參照彼之職責來釐定彼之任何其他薪酬。截至二零零八年六月三十日止年度，彼收取本集團董事袍金港幣70,000元及其他薪酬約港幣11,263,000元。除上述所披露者外，彼並沒有收取本集團任何其他款項(不論屬固定或酌情性質)。

孫國林先生，61歲，於一九九七年加入本公司，並自二零零二年一月出任本公司執行董事。孫先生為香港地產行政學會副會長及香港地產建設商會個人會員。彼於二零零三年至二零零七年期間為香港物業管理公司協會會長，具有超過三十五年物業管理經驗。彼於二零零五年獲香港特別行政區政府頒授榮譽勳章。孫先生亦為恒基兆業發展有限公司之執行董事，而該公司於聯交所上市。彼亦為多間本集團成員公司之董事。除於此披露者外，孫先生於過往三年並無出任任何其他上市公司之董事。

於最後實際可行日期，孫先生沒有持有根據證券及期貨條例第 XV 部定義之本公司任何股份之權益，並與本公司董事、高級管理人員、主要或控股股東概無任何關係。

於最後實際可行日期，孫先生之委任並無特定期限，惟彼須根據本公司組織章程細則輪值告退及膺選連任。彼並無訂立或擬訂立任何上市規則第 13.68 條之涵義所指須獲本公司股東於股東大會上事先批准之服務合約。彼所收取之董事袍金須於股東大會上經股東同意。董事局不時參照彼之職責來釐定彼之任何其他薪酬。截至二零零八年六月三十日止年度，彼收取本集團董事袍金港幣 70,000 元及其他薪酬約港幣 11,363,000 元。除上述所披露者外，彼並沒有收取本集團任何其他款項(不論屬固定或酌情性質)。

郭炳濠先生，56 歲，於一九八七年加入本公司，並自一九九三年出任本公司執行董事。郭先生持有理學(工程)學士學位、理學(行政管理學)碩士學位及測量學(房地產發展)深造文憑。郭先生為英國特許銀行學會會員，在任職本公司以前曾於國際銀行界工作逾十一年及被派駐倫敦、芝加哥、吉隆坡、新加坡及香港工作。郭先生亦為恒基兆業發展有限公司之執行董事(該公司於聯交所上市)及恒基陽光資產管理有限公司(即為上市之陽光房地產投資信託基金之管理人)之非執行董事，並為多間本集團成員公司之董事。除於此披露者外，郭先生於過往三年並無出任任何其他上市公司之董事。

於最後實際可行日期，郭先生沒有持有根據證券及期貨條例第 XV 部定義之本公司任何股份之權益，並與本公司董事、高級管理人員、主要或控股股東概無任何關係。

於最後實際可行日期，郭先生之委任並無特定期限，惟彼須根據本公司組織章程細則輪值告退及膺選連任。彼並無訂立或擬訂立任何上市規則第 13.68 條之涵義所指須獲本公司股東於股東大會上事先批准之服務合約。彼所收取之董事袍金須於股東大會上經股東同意。董事局不時參照彼之職責來釐定彼之任何其他薪酬。截至二零零八年六月三十日止年度，彼收取本集團董事袍金港幣 120,000 元及其他薪酬約港幣 4,737,000 元。除上述所披露者外，彼並沒有收取本集團任何其他款項(不論屬固定或酌情性質)。

李王佩玲太平紳士，59歲，自一九九六年出任本公司董事及於二零零四年調職本公司非執行董事。李太為胡關李羅律師行合夥人，亦為英格蘭及威爾斯特許會計師公會資深會員。李氏積極參與公共事務，現為證券及期貨事務監察委員會非執行董事及其下之收購及合併委員會及收購上訴委員會會員，並為強制性公積金計劃管理局非執行董事。李氏為長江基建集團有限公司、鷹君集團有限公司及TOM集團有限公司之非執行董事，而該等公司於聯交所上市。彼亦為本公司之附屬公司恒基國際財務有限公司之獨立非執行董事。除於此披露者外，李氏於過往三年並無出任任何其他上市公司之董事。

於最後實際可行日期，李氏被視為持有根據證券及期貨條例第XV部定義之本公司30,000股之股份權益，佔本公司已發行股本少於0.01%，並與本公司董事、高級管理人員、主要或控股股東概無任何關係。

於最後實際可行日期，李氏之任期訂定為三年至二零一零年十二月三十一日，並須根據本公司組織章程細則輪值告退及膺選連任。彼並無訂立或擬訂立任何上市規則第13.68條之涵義所指須獲本公司股東於股東大會上事先批准之服務合約。彼所收取之董事袍金須於股東大會上經股東同意。董事局不時參照彼之職責來釐定彼之任何其他薪酬。截至二零零八年六月三十日止年度，彼收取本公司董事袍金港幣50,000元。除上述所披露者外，彼並沒有收取本集團任何其他款項(不論屬固定或酌情性質)。

胡經昌太平紳士，57歲，自二零零五年出任本公司獨立非執行董事。彼乃香港中華總商會副會長、香港房屋委員會委員、金銀業貿易場永遠名譽會長及香港證券經紀業協會永遠名譽會長。彼現為利昌金舖有限公司之常務董事。彼亦為有利集團有限公司、其士泛亞控股有限公司、恒基兆業發展有限公司、香港小輪(集團)有限公司及美麗華酒店企業有限公司之獨立非執行董事，而該等公司於聯交所上市。除於此披露者外，胡先生於過往三年並無出任任何其他上市公司之董事。

於最後實際可行日期，胡先生沒有持有根據證券及期貨條例第XV部定義之本公司任何股份之權益，並與本公司董事、高級管理人員、主要或控股股東概無任何關係。

於最後實際可行日期，胡先生之任期訂定為三年至二零一零年十二月三十一日，並須根據本公司組織章程細則輪值告退及膺選連任。彼並無訂立或擬訂立任何上市規則第13.68條之涵義所指須獲本公司股東於股東大會上事先批准之服務合約。彼就出任本公司獨立非執行董事、審核委員會委員及薪酬委員會委員，可每年享定額薪酬港幣300,000元，該薪酬乃由董事局按彼之職責釐定。截至二零零八年六月三十日止年度，彼收取本集團董事袍金港幣70,000元及其他薪酬港幣430,000元。除上述所披露者外，彼並沒有收取本集團任何其他款項(不論屬固定或酌情性質)。