

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公告的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公告全部或任何部分內容而產生或因倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。

本公告僅供參考，並不構成向股東或任何其他人士收購、購買或認購本公司證券的邀請或要約。

本公告並不構成於香港、美國或其他地方發售證券的要約。除非證券已根據1933年美國證券法登記或獲得豁免登記，否則證券不能於美國提呈發售或出售。



新鴻基地產發展有限公司

Sun Hung Kai Properties Limited

(於香港註冊成立之有限公司)

(股份代號：16)

建議紅利認股權證發行

建議紅利認股權證發行

董事局建議根據於記錄日期每持有十二（12）股股份獲發一（1）份認股權證的基準提呈紅利認股權證發行。

每份認股權證將賦予其持有人權利於預期由發行認股權證當日（預期為二〇一四年四月二十三日（星期三））至發行認股權證當日起計二十四個月後（預期為二〇一六年四月二十二日（星期五））（包括首尾兩日）之期間內任何時間，按初步認購價港幣98.60元（可予調整）以現金認購一（1）股新股份。

記錄日期及暫停辦理股份過戶登記日期

為釐定合資格股東享有紅利認股權證發行的配額，本公司將於二〇一四年四月十日（星期四）起至二〇一四年四月十四日（星期一）止（包括首尾兩日）暫停辦理股份過戶登記手續。於截止過戶期間內不會辦理股份過戶登記手續。紅利認股權證發行的連權股份的最後買賣日期將為二〇一四年四月七日（星期一）。

一般事項

紅利認股權證發行須待聯交所上市委員會批准認股權證及任何新股份上市及買賣。

一份載有（其中包括）紅利認股權證發行的進一步詳情的通函，將於實際可行的情況下盡快寄發予股東。

建議紅利認股權證發行

董事局建議，待下列條件達成後，根據於記錄日期每持有十二（12）股股份獲發一（1）份認股權證的基準提呈紅利認股權證發行。有關紅利認股權證發行而將予發行的認股權證僅發行予合資格股東。

一般授權

認股權證將根據於二〇一三年十一月十四日舉行的本公司股東週年大會上授予董事局發行證券的一般授權的授權而發行。根據上述一般授權及根據於二〇一三年十一月十四日的 2,670,961,605 股已發行股份的基準計算，董事獲一般授權發行最多 267,096,160 股股份。由批准一般授權起，概無股份根據一般授權獲配發或發行；根據一般授權，可發行 267,096,160 股股份。

紅利認股權證發行的條件

紅利認股權證發行須待聯交所上市委員會批准認股權證及任何新股份上市及買賣。

認購價及認購期

認股權證將以註冊形式發行，而每份認股權證將賦予其持有人權利於預期由發行認股權證當日（預期為二〇一四年四月二十三日（星期三））至發行認股權證當日起計二十四個月後（預期為二〇一六年四月二十二日（星期五））（包括首尾兩日）之期間內任何時間，按初步認購價港幣 98.60 元以現金認購一（1）股新股份。初步認購價須根據此類市場交易的慣例於若干事項發生的情況下作出反攤薄調整，該等事項包括（其中包括）股份合併、股份分拆、資本化發行及資本分派。

初步認購價港幣 98.60 元較：

- (i) 股份於二〇一四年二月二十七日（星期四）（即緊接本公告日期的前一日）在聯交所所報的收市價每股港幣 99.15 元折讓約 0.55%；及
- (ii) 股份於截至二〇一四年二月二十七日（星期四）前十個交易日在聯交所所報的平均收市價每股約港幣 98.00 元溢價約 0.61%。

行使認股權證後將予發行的股份

根據本公告日期的 2,704,538,776 股已發行股份的基準計算，並假設於記錄日期或之前本公司將不會發行或購回股份，根據紅利認股權證發行可予發行 225,378,231 份認股權證。按初步認購價每股新股份港幣 98.60 元全數行使 225,378,231 份認股權證附帶的認購權將導致發行 225,378,231 股新股份，佔本公司於本公告日期已發行普通股本約 8.33%，及本公司經發行該等新股份擴大的已發行股本約 7.69%，本公司將收到認購金合共約港幣 22,222,000,000 元。

於本公告日期，除根據本公司於二〇〇二年及二〇一二年採納的購股權計劃授出的購股權外，概無未行使的購股權、認股權證、可換股證券或認購股份的類似權利。於本公告日期及根據現有資料，預期行使認股權證後將予發行的新股份將不會超過本公司於發行認股權證當日的已發行股本的 20%。

零碎配額

認股權證的零碎配額（如有）將不會向合資格股東發行，而會彙集並在市場上出售，所得收益歸本公司所有。出售所得款項淨額將撥歸本公司所有。

海外股東

紅利認股權證發行將不會根據香港以外地區之任何證券法例登記或存檔。於釐定是否必須或適宜撇除於記錄日期登記為本公司股東的海外股東時，董事將根據上市規則第 13.36(2)(a)條就有關海外股東居住地點的法律項下的法例限制及有關地點相關監管機構或證券交易所的規定作出查詢。倘董事於作出有關查詢後認為，考慮到有關地點的法律項下的法例限制或有關地點相關監管機構或證券交易所的規定後，撇除海外股東乃屬必須或權宜，則將不會向有關海外股東授出認股權證。

基於上文所述，根據紅利認股權證發行原應發行予非合資格股東之認股權證將於扣除開支後及可取得溢價的情況下盡快於市場上出售。出售的任何所得款項淨額（扣除開支後）將以港幣分派予有關非合資格股東。有關款項將郵寄予非合資格股東，郵誤風險概由彼等自行承擔，惟倘分派予有關非合資格股東的金額少於港幣 100 元，則有關金額由本公司保留及歸本公司所有。

所有海外股東應諮詢其專業顧問彼等是否獲批准可參與紅利認股權證發行，或是否須獲任何政府或其他方面同意或辦理其他手續。

進行紅利認股權證發行的理由

董事相信，紅利認股權證發行預期可令本公司股本更雄厚，有利本公司抓緊香港正明顯增加的商機，帶動業務進一步增長，而股東亦可藉此分享本公司日後發展的成果。

本公司擬將認購權獲行使時收到的任何認購金用作本集團的營運資金以及有待物色的潛在投資。

過去十二個月的集資活動

緊接本公告日期前十二個月，本公司並無透過發行股本證券進行任何集資活動。

上市

本公司將向聯交所上市委員會申請認股權證及新股份上市及買賣。新股份在所有方面與當時的現有已發行股份享有同等地位。

認股權證證書及每手買賣單位

待紅利認股權證發行的條件達成後，預期將於二〇一四年四月二十三日（星期三）或之前郵寄認股權證證書至有權獲發有關證書的合資格股東於本公司股東登記冊各自所載地址，郵誤風險概由彼等自行承擔。

預期認股權證將於二〇一四年四月二十四日（星期四）在聯交所開始買賣。認股權證預期將以每手 1,000 份認股權證於聯交所買賣。

記錄日期及暫停辦理股份過戶登記日期

為釐定合資格股東享有紅利認股權證發行的配額，本公司將於二〇一四年四月十日（星期四）起至二〇一四年四月十四日（星期一）止（包括首尾兩日）暫停辦理股份過戶登記手續。

紅利認股權證發行的連權股份的最後買賣日期將為二〇一四年四月七日（星期一）。為符合資格參與紅利認股權證發行，所有尚未交回的股份過戶文件最遲須於二〇一四年四月九日（星期三）下午四時三十分前交回本公司的香港股份過戶登記處香港中央證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東一八三號合和中心十七樓一七一二至一七一六室。

預期時間表

下文所載紅利認股權證發行的預期時間表僅供參考，並假設紅利認股權證發行的條件已達成的基準編製。本公告內所有日期時間均指香港本地日期時間。預期時間表可予更改，本公司將於適當時候另行刊發公告發佈任何變動。

實行紅利認股權證發行的預期時間表載列如下：

二〇一四年

| | |
|----------------------------|--------------------------|
| 買賣紅利認股權證發行的連權股份的最後一日 | 四月七日（星期一） |
| 買賣紅利認股權證發行的除權股份的首日 | 四月八日（星期二） |
| 交回股份過戶表格以確保享有紅利認股權證發行的最後期限 | 四月九日（星期三） |
| 本公司暫停辦理股份過戶登記日期，包括首尾兩日 | 四月十日（星期四）至 四月十四日（星期一） |
| 記錄日期 | 四月十四日（星期一） |
| 寄發認股權證證書 | 四月二十三日（星期三） |
| 認股權證開始在聯交所買賣 | 四月二十四日（星期四） |

一般事項

一份載有（其中包括）紅利認股權證發行的進一步詳情的通函，將於實際可行的情況下盡快寄發予股東。

釋義

於本公告內，除文義另有所指，下列詞彙用於本公告時具有以下涵義：

「董事局」 指 董事局

「紅利認股權證發行」 指 建議本公司根據於記錄日期每持有十二（12）股股份獲發一（1）份認股權證的基準向股東發行紅利認股權證

| | | |
|----------|---|--|
| 「本公司」 | 指 | 新鴻基地產發展有限公司，一間於香港註冊成立的有限公司，其股份於聯交所主板上市（股份代號：16） |
| 「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 |
| 「港幣」 | 指 | 香港法定貨幣港幣 |
| 「上市規則」 | 指 | 聯交所證券上市規則 |
| 「新股份」 | 指 | 認股權證附帶的認購權獲行使後可能須予發行本公司股本中每股港幣五角的普通股 |
| 「非合資格股東」 | 指 | 董事經查詢後認為，基於有關海外地區法例的法律限制或該等海外地區有關監管機構或證券交易所的規定必需或適宜排除紅利認股權證發行的海外股東 |
| 「海外股東」 | 指 | 於記錄日期營業時間結束時在本公司股東登記冊上所示地址為香港境外地區的股東 |
| 「合資格股東」 | 指 | 於記錄日期營業時間結束時名列本公司股東登記冊的股東（非合資格股東除外） |
| 「記錄日期」 | 指 | 二〇一四年四月十四日（星期一），即釐定股東享有紅利認股權證發行的記錄日期 |
| 「股份」 | 指 | 本公司股本中每股港幣五角的普通股 |
| 「股東」 | 指 | 股份持有人 |
| 「聯交所」 | 指 | 香港聯合交易所有限公司 |

「認股權證」 指 建議本公司發行的認股權證，以按初步認購價每股新股份港幣 98.60 元（可予調整）認購新股份

「%」 指 百分比

承董事局命
公司秘書
容上達

香港，二〇一四年二月二十八日

於本公告之日，董事局由九名執行董事郭炳江（主席兼董事總經理）（郭基輝為其替代董事）、郭炳聯（主席兼董事總經理）（郭顯灃為其替代董事）、黃植榮（副董事總經理）、雷霆（副董事總經理）、陳鉅源、鄭準、陳國威（首席財務總監）、董子豪及馮玉麟；四名非執行董事李兆基（副主席）、胡寶星（胡家驃為其替代董事）、關卓然及黃奕鑑；以及七名獨立非執行董事葉焯奇、王于漸、李家祥、馮國綸、梁乃鵬、梁樺涇及梁高美懿組成。

本公告以英文及中文發出。中英文版本內容如有任何不相符，概以英文版本為準。