

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，並明確表示概不就因本公佈全部或任何部分內容而產生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)

聯合公佈

- (1) 恒基兆業地產有限公司收購恒基兆業發展有限公司集團若干公司之權益
- (2) 恒基兆業發展有限公司建議削減股份溢價賬及進行分派
- (3) 恒基兆業發展有限公司之非常重大出售及關連交易
- (4) 恒基兆業地產有限公司之須予披露交易

恒基兆業地產有限公司之財務顧問

Morgan Stanley

摩根士丹利

於二零零七年三月二十七日，恒基地產與恒基發展訂立收購協議，據此(i)恒基地產集團向恒基發展集團收購出售公司之權益及(ii)恒基地產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。

恒基地產根據收購事項就收購各出售公司之權益及股東貸款而應付恒基發展之代價，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。僅作參考而言，根據出售公司於二零零六年十二月三十一日之未經審核資產負債表(如適用則以綜合資產負債表)計算，恒基地產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，分別對恒基地產集團及恒基發展集團整體而言微不足道。

恒基發展董事局建議向恒基發展股東於完成後作出建議分派，(a)倘削減股份溢價成為無條件，按現已發行3,047,327,395股恒基發展股份之基準，分派每股恒基發展股份港幣5.00元，或合共約港幣15,237,000,000元；或(b)倘削減股份溢價並無成為無條件，按現已發行3,047,327,395股恒基發展股份之基準，則分派每股恒基發展股份港幣3.80元，或合共約港幣11,580,000,000元。

恒基發展董事局相信，收購事項將會為恒基發展股東帶來價值套現，使彼等能夠透過建議分派將部分該等價值變現。下列數字僅供參考：

	建議分派			
	(a)每股恒基發展股份 港幣5.00元		(b)每股恒基發展股份 港幣3.80元	
	港幣百萬元	或 港幣元	港幣百萬元	港幣元
建議分派之金額約為 (附註1)：	15,237	每股恒基發展股份5.00	11,580	每股恒基發展股份3.80
恒基發展股東應佔 剩餘公司之資產淨值 (不包括所擁有 香港中華煤氣 有限公司之權益)				
約為 (附註2)：	1,803	每股恒基發展股份0.59	5,460	每股恒基發展股份1.79
恒基發展股東應佔 香港中華煤氣 有限公司股權 之市值約為 (附註3)：	36,751	每股恒基發展股份12.06	36,751	每股恒基發展股份12.06
	合計 每股恒基發展股份17.65		每股恒基發展股份17.65	

附註(1)：根據現已發行3,047,327,395股恒基發展股份計算。

附註(2)：根據(i)恒基發展於二零零六年十二月三十一日之未經審核綜合資產負債表；及(ii)現已發行3,047,327,395股恒基發展股份，及假設完成及建議分派經已進行計算。

附註(3)：根據(i)於二零零七年三月二十三日之收市市值及(ii)現已發行3,047,327,395股恒基發展股份計算。

恒基發展董事局現擬於完成後，在具有足夠可供分派儲備之情況下，將恒基發展收取來自香港中華煤氣有限公司之現金股息全數分派予恒基發展股東。上述為恒基發展於完成後之股息政策，直至及除非恒基發展集團日後投資新基建或其他項目。透過此項政策，恒基發展董事局預期恒基發展所擁有香港中華煤氣有限公司之股權之價值，會於恒基發展股份之股價內更準確地反映出來。

收購事項構成恒基發展一項非常重大出售及關連交易，因此，須於股東特別大會上獲恒基發展獨立股東批准。一份載有(其中包括)收購協議、削減股份溢價及建議分派詳情、獨立財務顧問致恒基發展獨立股東之意見書、獨立物業估值，以及股東特別大會通告之通函，將盡快寄予恒基發展各股東。

根據上市規則，收購事項構成恒基地產之一項須予披露交易。一份載有(其中包括)收購協議詳情之通函將盡快寄予恒基地產各股東。

恒基地產股東、恒基發展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。恒基地產股東、恒基發展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。

應恒基地產及恒基發展之要求，彼等各自之股份自二零零七年三月二十六日上午九時三十分起暫停在聯交所買賣，以待發出本公佈。恒基地產及恒基發展已向聯交所申請由二零零七年三月二十八日上午九時三十分恢復在聯交所買賣恒基地產及恒基發展股份。

收購協議

日期

二零零七年三月二十七日

訂約方

恒基地產

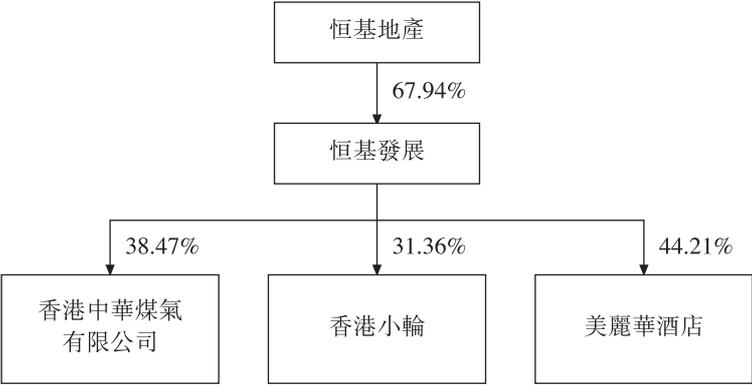
恒基發展

收購事項

收購事項包括恒基地產集團收購出售公司之權益及貸款收購事項。收購事項是恒基地產之集團重組事項，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。根據收購事項將予收購之出售公司所有經濟權益即出售公司之百分之一百權益，惟於三間出售公司之權益(少於100%)除外。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。

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。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恒基地產根據收購守則第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。

恒基地產、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本公佈日期之概約股權簡覽如下：



以下為關於出售公司之若干財政資料：

	主要從事物業 發展及投資 之出售公司 (港幣百萬元)	主要持有 上市證券之 出售公司(包括 美麗華酒店 及香港小輪) (港幣百萬元)	其他 出售公司 (港幣百萬元)	所有出售 公司總計 (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2)	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3)	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3)	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4)	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4)	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) 包括在恒基發展之未經審核綜合賬目內
- (3) 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))
- (4) 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))

該等出售公司現時為恒基發展及其附屬公司之附屬公司，而於完成後，彼等之將不再為恒基發展之附屬公司。

代價

恒基地產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，則恒基地產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。

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)以恒基地產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恒基地產作出彌償保證)，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恒基地產支付其他款項。有關調整於(b)項所述於該等物業之價值乃恒基地產及恒基發展經考慮(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。

僅作參考而言，根據出售公司於二零零六年十二月三十一日之未經審核資產負債表（如適用則以綜合資產負債表）計算，恒基地產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，分別對恒基地產集團及恒基發展集團整體而言微不足道，並預期不會導致收購事項成為恒基地產之主要交易。

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恒基地產批准；
- (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。恒基地產可隨時以書面方式豁免上文(a)及(d)項所載條件之全部或部分，而有關豁免或須按恒基地產所規定之有關條款及條件作出。恒基地產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恒基地產作出慣例擔保（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擔保）。

完成

收購協議規定，收購協議須於完成日期完成。

建議分派及削減股份溢價

恒基發展董事局建議向恒基發展股東於完成後作出建議分派，(a)倘削減股份溢價成為無條件，按現已發行3,047,327,395股恒基發展股份之基準，分派每股恒基發展股份港幣5.00元，或合共約港幣15,237,000,000元；或(b)倘削減股份溢價並無成為無條件，按現已發行3,047,327,395股恒基發展股份之基準，則分派每股恒基發展股份港幣3.80元，或合共約港幣11,580,000,000元。

恒基發展董事局已審慎考慮假設收購完成後所收取之出售所得款項應否再投資於剩餘公司或其他業務。恒基發展董事局得悉，雖然恒基發展集團或會按個別情況考慮進行選擇性收購以配合剩餘公司之業務，但恒基發展集團目前並無就任何特定項目之收購或發展訂立任何動用現金資源之具體計劃。因此，恒基發展董事局認為，將恒基發展集團之多餘現金（包括收購完成時所收取之出售所得款項）歸還恒基發展各股東乃符合恒基發展股東之最佳利益。

在釐定將予退還予恒基發展股東之多出現金金額時，恒基發展董事局已考慮到剩餘公司應保留足夠現金供落實任何選定收購目標之用。

恒基發展董事局相信，作每股恒基發展股份港幣5.00元之建議分派符合恒基發展股東之利益。然而，於完成後，將不會有足夠可供分派儲備作每股恒基發展股份港幣5.00元的建議分派。為了進行每股恒基發展股份港幣5.00元的建議分派，建議削減恒基發展股份溢價賬港幣5,000,000,000元，並撥入恒基發展之可供分派儲備。於削減股份溢價成為無條件後，可自恒基發展之經增加可供分派儲備進行該建議分派。按恒基發展於二零零六年十二月三十一日之未經審核資產負債表所載，恒基發展股份溢價賬之貸記賬約為港幣9,216,000,000元。

倘若削減股份溢價並無成為無條件，恒基發展仍然會有足夠可供分派儲備作出每股恒基發展股份港幣3.80元之替代建議分派。因此，倘若削減股份溢價並無成為無條件，恒基發展董事局亦擬建議作出每股恒基發展股份港幣3.80元的替代建議分派。

削減股份溢價須達成以下條件：

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

削減股份溢價須待達成上述條件後方告生效。削減股份溢價之生效日期目前尚未確定，因須視乎(a)與恒基發展債權人作出安排(如向彼等取得適當之同意)；及(b)在通過特別決議案批准削減股份溢價後，法院方能訂出聆訊日期而定。恒基發展將向各恒基發展股東另行刊發公佈，公佈有關之生效日期。

所有恒基發展股東均獲准於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。恒基地產已承諾，倘若恒基發展獨立股東於股東特別大會通過批准收購事項之決議案，則恒基地產集團將投票贊成批准削減股份溢價及建議分派之決議案。待通過有關建議分派之決議案後，將釐定記錄日期以確定享有建議分派資格。倘恒基地產集團於該記錄日期持有之恒基發展股份數目與於本公佈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元約港幣之替代建議分派獲得約港幣7,868,000,000元。

剩餘公司

剩餘公司主要在中國從事投資控股及基建業務。剩餘公司持有香港中華煤氣有限公司(其股份在聯交所上市)股份，而有關股份佔其已發行股本約38.47%。恒基發展之基建業務目前主要包括於杭州錢江三橋及中國安徽省馬鞍山市一條公路之權益。杭州錢江三橋現時由杭州恒基錢江三橋有限公司經營(該公司為恒基發展集團一成員公司(恒基發展擁有其約92.81%應佔權益)及中國合營夥伴分別擁有60%及40%權益之合營公司)。公路由馬鞍山環通公路發展有限公司經營，由恒基發展集團一成員公司(恒基發展一間附屬公司擁有其70%權益，而恒基發展則擁有此附屬公司64.07%權益)及中國合營夥伴分別擁有70%及30%權益。雖然已取得中國合營夥伴有關收購恒基發展集團所擁有杭州錢江三橋權益之建議，但尚未訂立任何具約束力協議。

根據恒基發展於二零零六年十二月三十一日之未經審核綜合資產負債表所示，恒基發展股東之應佔剩餘公司資產淨值(假設完成及建議分派經已進行，亦不包括所擁有香港中華煤氣有限公司之權益)，(a)按現已發行3,047,327,395股恒基發展股份計算，假設建議分派每股恒基發展股份港幣5.00元，約為港幣1,803,000,000元，或每股恒基發展股份港幣0.59元。；或(b)按現已發行3,047,327,395股恒基發展股份計算，假設替代建議分派每股恒基發展股份港幣3.80元，約為港幣5,460,000,000元，或每股恒基發展股份港幣1.79元。

恒基發展董事局得悉，根據(i)香港中華煤氣有限公司於二零零七年三月二十三日之收市市值；及(ii)現已發行之3,047,327,395股恒基發展股份計算，恒基發展股東應佔香港中華煤氣有限公司股權之市值約為港幣36,751,000,000元，或每股恒基發展股份港幣12.06元。

收購事項及建議分派完成後之恒基發展股息政策

恒基發展董事局現擬於完成後，在具有足夠可供分派儲備之情況下，恒基發展收取自香港中華煤氣有限公司之現金股息全數分派予恒基發展股東。上述為恒基發展於收購事項完成後之股息政策，直至及除非恒基發展集團日後投資新基建或其他項目。透過該項政策，恒基發展董事局預期恒基發展集團應佔香港中華煤氣有限公司之權益價值或會更準確反映於恒基發展之股價中。

收購事項之理由及得益

收購事項之理由及對恒基地產之得益

收購事項將精簡恒基地產集團之股權，使營運架構更具效率。此外，恒基地產董事局相信，恒基地產集團(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。

恒基地產董事局認為，收購事項之條款公平合理，且符合恒基地產股東之整體利益。

收購事項之理由及對恒基發展之得益

恒基發展董事局相信，收購事項可讓恒基發展按應佔資產淨值將其於出售公司之投資變現，而當中所有相關之上市證券乃按市值評估，且恒基發展董事局認為所有相關物業權益之價值屬公平。恒基發展董事局相信，恒基發展集團之每股恒基發展股份之資產淨值公平價值高於恒基發展股份之現時市價，因此收購事項將可為恒基發展股東帶來價值套現，可讓彼等透過建議分派過程中將部分該等價值變現。

按上文「代價」分節所述，假設收購事項之代價為港幣12,106,000,000元，則估計在完成時，恒基發展集團將確認出售收益約港幣926,000,000元，即有關代價與恒基發展於二零零六年十二月三十一日之未經審核綜合資產負債表所載恒基發展集團應佔出售公司之資產賬面淨值連同於二零零六年十二月三十一日之股東貸款面值款項之差額。尤須注意的是，收益之大部分與出售其物業按成本（減折舊及／或減值（如有））列賬之出售公司有關。

恒基發展董事局認為，收購事項之條款公平合理，且符合恒基發展股東之整體利益。

上市規則之規定

恒基地產為恒基發展之控股公司，故此為恒基發展之關連人士。因此，收購事項構成恒基發展之一項關連交易。由於有關收購事項之一個或以上相關百分比率超過75%，故此收購事項亦構成恒基發展之一項非常重大出售。因此，就恒基發展而言，收購事項須遵守上市規則第14及14A章之公佈、申報及獨立股東批准之規定。恒基地產及其聯繫人不得於股東特別大會就批准收購事項之決議案投票。

由於恒基發展全體獨立非執行董事均為恒基地產之獨立非執行董事，故此彼等不獲視為具獨立身份就批准收購事項之決議案而向恒基發展獨立股東提供意見。因此，恒基發展不會成立獨立董事委員會就收購事項而向恒基發展獨立股東提供推薦建議。恒基發展將委任獨立財務顧問，就收購事項而向恒基發展獨立股東提供意見。

一份載有（其中包括）收購協議、削減股份溢價及建議分派詳情、獨立財務顧問致恒基發展獨立股東之意見書，獨立物業估值，以及股東特別大會通告之通函，將盡快寄予恒基發展各股東。

完成收購事項、削減股本溢價及建議分派將不會影響恒基發展股份在聯交所之上市地位。

就恒基地產而言，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%，因此收購事項構成恒基地產之一項須予披露交易。由於概無恒基地產（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，且恒基發展並非恒基地產之董事（包括於過去十二個月期間出任恒基地產董事之人士）、行政總裁或主要股東之聯繫人（在各情況下均不計及恒基地產之關連人士透過恒基地產持有之恒基發展之任何權益），故恒基發展並非恒基地產之關連人士。一份載有（其中包括）收購協議詳情之通函將盡快寄予恒基地產各股東。

一般資料

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、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。

恒基地產股東、恒基發展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。恒基地產股東、恒基發展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。

應恒基地產及恒基發展之要求，彼等各自之股份自二零零七年三月二十六日上午九時三十分起暫停在聯交所買賣，以待發出本公佈。恒基地產及恒基發展已向聯交所申請由二零零七年三月二十八日上午九時三十分恢復在聯交所買賣恒基地產及恒基發展股份。

釋義

「收購事項」	指	恒基地產集團根據收購協議收購出售公司權益及貸款收購事項
「收購協議」	指	恒基地產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
「聯繫人」	指	上市規則所定義者
「應佔資產淨值」	指	本公佈「代價」分節所定義者

「公司條例」	指	香港法例第32章公司條例
「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(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，由恒基地產及恒基發展另行協議的日期)
「條件」	指	完成之先決條件，詳情載於本公佈「完成之條件」分節
「法院」	指	香港高等法院原訴法庭
「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)
「恒基發展」	指	恒基兆業發展有限公司，其股份在聯交所上市
「恒基發展董事局」	指	恒基發展之董事局
「恒基發展集團」	指	恒基發展及其附屬公司
「恒基發展獨立股東」	指	恒基地產及其聯繫人以外之恒基發展股東
「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
「恒基發展股東」	指	恒基發展股份持有人
「香港小輪」	指	香港小輪(集團)有限公司，其股份在聯交所上市
「恒基地產」	指	恒基兆業地產有限公司，其股份在聯交所上市

「恒基地產董事局」	指	恒基地產之董事局
「恒基地產集團」	指	恒基地產及其附屬公司
「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	恒基發展向恒基地產集團轉讓股東貸款
「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，一家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)，並為恒基地產之財務顧問
「中國」	指	中華人民共和國
「建議分派」	指	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
「出售公司」	指	恒基發展之全部附屬公司(惟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家公司(將由恒基地產根據收購事項收購)
「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所欠負恒基發展之股東貸款

「削減股份溢價」	指	按本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

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，二零零七年三月二十七日

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、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。

請同時參閱本公布於香港經濟日報、信報及星島刊登的內容。