

---

## 此 乃 重 要 通 函 請 即 處 理

---

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通函的內容概不負責，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的任何損失承擔任何責任。

閣下對本通函之內容或應採取之行動如有任何疑問，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。

閣下如已售出或已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之銀行、股票經紀或其他代理商，以便轉交買主或承讓人。

任何股東如在香港以外任何地區收到本通函及／或選擇表格，均不應視之為獲提供一項選擇收取股份之邀請，除非恒基兆業地產有限公司可毋須遵照任何登記或其他法律規定、政府或監管程序或任何其他類似手續，即可在有關地區內合法向其提出該項邀請。在香港以外之任何股東如希望根據以股代息計劃收取新股份，須自行承擔責任遵守有關司法管轄地區之法律規定，包括程序或任何其他類似手續。

---



**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)

有關截至二零一二年六月三十日止  
六個月中期股息之  
以股代息計劃

---

二零一二年九月十三日

---

## 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：

「董事局」	董事局；
「中央結算系統」	由香港中央結算有限公司成立及經營之中央結算及交收系統；
「本公司」	恒基兆業地產有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市；
「董事」	本公司董事；
「選擇表格」	有關以股代息計劃之選擇表格；
「合資格股東」	於記錄日期名列本公司股東名冊之股東(不包括登記地址位於美國加州之股東)；
「香港」	中華人民共和國香港特別行政區；
「中期股息」	將於二零一二年十月十六日(星期二)派發予於記錄日期名列在本公司股東名冊內之股東之截至二零一二年六月三十日止六個月中期股息每股港幣三角二仙；
「最後實際可行日期」	二零一二年九月十一日(星期二)，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；
「新股份」	根據以股代息計劃新發行之已繳足股份；
「海外股東」	於記錄日期名列本公司股東名冊，而按該股東名冊所示之地址位於香港以外地區之股東；
「記錄日期」	二零一二年九月七日(星期五)，即為決定合資格享有中期股息股東身份之日期；

---

## 釋 義

---

「以股代息計劃」	董事局於二零一二年八月二十二日(星期三)批准並於本公司業績公佈內載列之以股代息計劃，給予股東收取股份之選擇，據此，股東可選擇以全部或部份配發之新股份收取中期股息以代替現金；
「股份」	本公司股本中每股面值港幣2元之股份；
「股東」	股份之持有人；
「聯交所」	香港聯合交易所有限公司；
「美國」	美利堅合眾國或其任何領土或屬土；及
「港幣」	港元，香港法定貨幣。

---

## 董事局函件

---



**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  
孫國林  
李鏡禹  
馮李煥琮  
劉壬泉  
李 寧  
郭炳濠  
黃浩明

**非執行董事：**

歐肇基  
李王佩玲  
李達民

敬啟者：

**有關截至二零一二年六月三十日止  
六個月中期股息之  
以股代息計劃**

**緒言**

於二零一二年八月二十二日，本公司公佈，董事局決議派發中期股息予於記錄日期名列在本公司股東名冊內之股東。合資格股東可根據以股代息計劃選擇全部收取現金，或繳足股款的新股份代替現金，或部份收取現金及部份收取繳足股款的新股份，作為中期股息。

本通函旨在向閣下提供適用於以股代息計劃之程序及股東就此應採取之行動之詳細資料。

---

## 董事局函件

---

### 以股代息計劃之詳情

合資格股東可選擇以下列任何一種方式收取中期股息：

(甲) 每股股份現金港幣三角二仙；或

(乙) 配發若干數量之新股份，其市值(如下文所計算)相當於股東選擇以現金收取中期股息之價值(零碎股份之調整除外)；或

(丙) 部份現金及部份新股份。

### 配發新股份之基準

就計算根據以股代息計劃予配發新股份之數目，每股新股份之市值為港幣48.86元(「平均收市價」)，乃按相當於股份在聯交所於二零一二年九月四日(星期二)至二零一二年九月十日(星期一)(首尾兩天包括在內)連續五個交易日所報之平均收市價計算。據此，合資格股東有權於記錄日期登記在彼等名下之有關股份應收取之新股份數目之計算方式如下：

$$\begin{array}{r} \text{應收取之} \\ \text{新股份數目} \end{array} = \begin{array}{r} \text{於記錄日期所持有並} \\ \text{選擇收取新股份之} \\ \text{股份數目} \end{array} \times \frac{\text{港幣三角二仙(每股股份之中期股息)}}{\text{港幣48.86元(平均收市價)}}$$

將向合資格股東發行之新股份數目將會向下調整至最接近之整數。有關上述(乙)及(丙)項新股份之零碎股份將以現金退還予各有關股東。除不能享有建議派發之中期股息外，新股份於發行後與本公司於配發新股份當日之已發行股份於各方面享有同等權益。

### 以股代息計劃之裨益

以股代息計劃將給予股東按市值增加其於本公司投資的機會，而無須承擔經紀佣金、印花稅及相關交易成本。以股代息計劃亦將有利本公司，將原應派付予選擇收取新股份以代替全部或部份現金股息之股東之現金，由本公司保留作營運資金。

### 以股代息計劃之影響

按於記錄日期之已發行股份2,401,228,017股計算，倘若所有股東選擇以現金收取中期股息，則本公司應付之現金股息總額將為港幣768,392,965元。倘若所有合資格股東選擇以

---

## 董事局函件

---

新股份代替現金收取中期股息及以平均收市價計算，以股代息計劃下將予以發行最多之新股份數目為 15,726,382 股，相當於本公司現時已發行股本約 0.66% 及經該等新股份擴大後之本公司已發行股本約 0.65%。

股東務須留意，根據以股代息計劃下將發行之新股份，可能會引致須遵守香港法例第 571 章證券及期貨條例第 XV 部下之披露規定。股東如就因發行新股份該等條文對其可能構成之影響存有任何疑問，應尋求專業意見。股東如對本身之稅務狀況存有任何疑問，亦應尋求專業意見。

### 選擇表格

本通函現隨附一份選擇表格，以供欲選擇以全部新股份之方式或部份以現金及部份以新股份之方式收取中期股息之合資格股東使用。務請仔細閱讀以下指示及列印在選擇表格內之指示。

閣下如欲以全部現金收取中期股息，則無須採取任何行動，亦無須交回選擇表格。股東若不作收取新股份以代替中期息之選擇時將全數收取現金股息。

閣下如欲僅以新股份收取中期股息，則僅須於選擇表格上簽名及填上日期後交回選擇表格。

閣下如欲以部份現金及部份新股份收取中期股息，請於選擇表格丙欄上填上於記錄日期所持之登記股份中選擇以新股份收取中期股息之股份數目，並簽名及填上日期後交回選擇表格。

倘若閣下並未註明欲以新股份代替現金股息之股份數目，或倘若閣下所選擇收取新股份之股份數目較基於記錄日期登記在名下者計算為多，則閣下將被視為行使選擇權，就於記錄日期名下全部股份選擇收取新股份。因此，閣下將僅會收到新股作為中期股息。

請依照隨附選擇表格列印之指示填妥表格，並於二零一二年十月四日(星期四)下午四時三十分前將表格交回本公司股份登記及過戶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 183 號合和中心 17M 樓。倘若香港在下列時間發出八號或以上熱帶氣旋警告訊號又或「黑色」暴雨警告訊號，遞交選擇表格的最後限期將作出以下調整：

(甲) 於二零一二年十月四日(星期四)中午十二時(香港時間)前生效並於中午十二時後取消；屆時，遞交選擇表格之最後限期將順延至同一個營業日下午五時；或

---

## 董事局函件

---

(乙) 於二零一二年十月四日(星期四)中午十二時至下午四時(香港時間)期間生效；屆時，遞交選擇表格最後限期將改為下一個於上午九時至下午四時期間再無懸掛或發出任何該等警告訊號之營業日之下午四時。

合資格股東若未能按照選擇表格上印備之指示填妥及交回選擇表格，則其中期股息將全部以現金方式派付。有關中期股息的選擇，於簽署及遞交有關選擇表格至本公司股份登記及過戶處後，不得以任何方式撤回、撤銷、取代或更改。而本公司亦不會就選擇表格發出收訖確認。

### 股東為香港以外地區居民

根據於最後實際可行日期已取得之有關法律意見及／或由於有關之法律及／或監管規定及／或要求，海外股東(不包括登記地址位於美國加州之股東)乃合資格參與以股代息計劃。

根據已取得之有關法律意見，務請閣下注意下列有關澳洲、菲律賓、新加坡、台灣、英國及美國之說明：

#### 澳洲

根據澳洲法律，本通函並非招股章程，股東於決定是否根據以股代息計劃全部或部份收取新股份作為中期股息時，應尋求專業意見。本公司未獲批准於澳洲就新股份提供財務意見。本公司亦知會閣下冷靜期不適用於新股份的申請。

#### 菲律賓

於記錄日期在本公司股東名冊所示之地址位於菲律賓之股東(「菲律賓股東」)應注意，根據菲律賓證券規例守則第10.1(d)條之規定，根據以股代息計劃新股份之要約獲豁免登記。由於以股代息計劃向菲律賓股東發出新股份乃合資格列作一項豁免交易，故毋須就此取得菲律賓證券交易委員會之確認。本通函提呈或出售之證券並無根據證券規例守則於菲律賓證券交易委員會登記。日後據此進行之任何提呈或出售均須遵守守則條文之登記規定，除非該提呈或出售合資格列作一項豁免交易。

---

## 董事局函件

---

### 新加坡

本通函並無於新加坡金融管理局登記為招股章程。因此，除(i)根據新加坡第289章證券及期貨法(「證券及期貨法」)第273(1)(cd)條於記錄日期名列本公司股東名冊之股東或(ii)以其他方式根據及遵照證券及期貨法第XIII部第1節之第(4)小節之任何條文項下之豁免條件外，本通函、選擇表格及與發售或銷售或邀請認購或購買新股份有關之任何其他文件或資料，不得直接或間接傳閱或分發予位於新加坡之人士，新股份亦不得直接或間接發售或銷售予該等人士，或邀請該等人士認購或購買。

### 台灣

本公司現不會，亦將不會根據有關證券法例及規則就新股份之要約向台灣金融監督管理委員會作出註冊，而該新股份不會透過公開發售在台灣提出要約或出售或在任何情況下就台灣證券交易法例之釋義下構成要約而須向台灣金融監督管理委員會取得批准或登記。無任何人或實體於台灣獲授權或將獲授權提出要約或出售於台灣發行的新股份。

### 英國

根據歐盟指令(2003/71/EC)第4.1(d)條所制定二零零零年金融服務及市場法第IV部份之英國上市管理局招股章程規則，本通函不構成招股章程，亦沒有向英國有關當局提交及獲批准。

### 美國

登記地址位於美國加州之股東將不會獲准參與以股代息計劃，彼等將全部以現金方式收取中期股息。本公司已就美國之法律獲其法律顧問知會，倘本公司將根據以股代息計劃發行股份予登記地址位於加州之股東，本公司將須採取額外措施，以遵守加州有關監管機構之監管規定。董事經考慮與相關法律及監管規定有關之意見，認為根據聯交所證券上市規則第13.36(2)條，有必要或適宜不將該等股東包括在內。因此，位於加州之股東並非合資格股東，本公司會向該等股東寄發通函僅供參考之用，但不會向該等股東寄發選擇表格。



---

## 董事局函件

---

### 美國居民持有美國預託證券(「美國預託證券」)

根據美國預託證券之預託協議，縱使美國預託證券持有人向預託人發出指示選取新股代替股息，惟美國預託證券持有人須待預託人將所獲本公司新股代息分派出售後才可收取有關現金收益。

#### 一般資料

所有居於香港以外地區之股東須就其是否獲允許參與以股代息計劃，或其是否需要任何政府或其他機構之同意或辦理其他手續，諮詢其專業顧問。任何股東如在香港以外任何地區收到本通函及／或選擇表格，均不應視之為獲提供一項選擇收取股份之邀請，除非本公司可毋須遵照任何登記或其他法律規定、政府或監管程序或任何其他類似手續，即可在有關地區內合法向其提出該項邀請。在香港以外之任何股東如希望根據以股代息計劃收取新股，須自行承擔責任遵守有關司法管轄地區之法律規定，包括程序或任何其他類似手續。收取新股以代替現金股息之任何人士，亦應自行遵守在香港以外地區轉售股份時任何規限。

#### 截止過戶日期

為決定合資格享有中期股息之股東身份，本公司已於二零一二年九月六日(星期四)及二零一二年九月七日(星期五)，暫停接受辦理股份登記及過戶手續。

#### 以股代息計劃之條件

以股代息計劃需待聯交所上市委員會批准以股代息計劃項下將予發行之新股份上市及買賣後方可作實。

上述條件不獲達成，致使以股代息計劃未能生效及選擇表格作廢，而中期股息全部以現金支付之可能性不大。

#### 股票及於聯交所上市

本公司已向聯交所上市委員會申請批准將新股份上市及買賣。新股份股票及股息支票將於二零一二年十月十六日(星期二)以平郵寄送各股東，如有郵誤，由收件股東承擔責任。預期新股份將約於二零一二年十月十八日(星期四)在聯交所首次買賣。

---

## 董事局函件

---

股份於聯交所上市買賣。除本公司在聯交所及新加坡交易所上市之一項中期債務票據計劃外，本公司並無任何股份部份於任何其他交易所上市買賣，而本公司現並沒有尋求任何其他交易所將其證券上市買賣。

### 中央結算及交收系統

倘將根據以股代息計劃予以配發及發行之新股獲准在聯交所上市及買賣，則本公司將予發行之該等新股份將獲香港中央結算有限公司接納為合資格證券，新股份將自其於聯交所開始買賣當日或香港中央結算有限公司指定之其他日期起，可於中央結算系統內寄存、結算及交收。聯交所參與者之間之交易須於交易日後第二個營業日於中央結算系統內進行交收。在中央結算系統內進行之一切活動均受不時生效之中央結算系統一般規則及中央結算系統運作程序規則所規限。股東應就該等交收安排之詳情及該等安排對其權利及權益之影響尋求持牌證券交易商或其他專業顧問之意見。

### 一般資料

根據以收取新股份方式收取部份或全部中期股息之選擇而須予以發行予合資格股東之新股份可能會以碎股(少於一手，即1,000股)之方式配發。本公司將不會作出特別買賣安排以方便買賣或處理以碎股方式發行之新股份。合資格股東應注意，碎股之買賣價與整手股份之買賣價相比一般會有折讓。

閣下可依據個人情況作出認為有利之選擇，收取全部或部份之現金或新股份。所有相關決定及因此而引致之一切後果純屬各股東之責任。倘閣下對應採取之行動有任何疑問，應諮詢閣下之專業顧問。

身為信託人之股東應就作出收取新股份選擇是否屬其權力範圍及根據有關信託契約內之條款作出該選擇有何影響諮詢專業意見。

此致

本公司列位股東 台照

主席  
李兆基  
謹啟

二零一二年九月十三日