

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，並明確表示概不就因本公告全部或任何部分內容而產生或因依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，在任何司法管轄區皆不構成收購、購買或認購會德豐或會德豐地產的證券的邀請或要約，亦並非作出任何投票或批准的游說。



會德豐

始創於一八五七年

會德豐有限公司

(於香港註冊成立的有限公司)

股份代號：20



會德豐地產

會德豐地產有限公司

(於香港註冊成立的有限公司)

股份代號：49

聯合公告

(1) 會德豐有限公司
(根據公司條例第166條)

建議以協議安排方式
按每股協議安排股份港幣13.00元的註銷價
將會德豐地產有限公司私有化

(2) 會德豐有限公司的可能須予披露交易

及

(3) 寄發協議安排文件

會德豐有限公司之財務顧問

HSBC 滙豐

會德豐地產有限公司獨立董事委員會
之獨立財務顧問



新百利有限公司

該建議

協議安排文件已於二〇一〇年五月十九日(星期三)寄發予股東。

將於二〇一〇年六月二十四日(星期四)舉行的法院會議及股東特別大會，其各自的會議通告載於協議安排文件內。

獨立股東於作出該建議的決定前，應謹慎考慮獨立董事委員會的推薦建議，以及載於新百利(獨立董事委員會的獨立財務顧問)的函件內有關該建議的因素、理由及推薦建議。

股東、會德豐的股東以及有意投資者須注意，該建議及協議安排的實施須待條件獲達成或豁免(倘適用)後方可作實，因此，該建議未必一定會實施，且協議安排未必一定會生效。股東、會德豐的股東以及有意投資者於買賣股份及會德豐證券(倘適用)時務請審慎行事。倘有關人士對應採取之行動有任何疑問，應諮詢彼等的持牌證券商或註冊證券機構、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

待該建議所有條件獲達成或豁免(如適用)後，協議安排預期於二〇一〇年七月二十二日(星期四)生效。條件的詳情載於協議安排文件內。倘協議安排未能於二〇一〇年十月三十一日(星期日)(或會德豐及會德豐地產可能協定或高等法院應會德豐或會德豐地產申請而可能允許的較後日期)或之前生效，協議安排將告失效。

根據上市規則，該建議對會德豐而言構成一項可能須予披露交易。

緒言

謹此提述會德豐及會德豐地產於二〇一〇年四月二十七日發表的聯合公告(「**聯合公告**」)。除另有訂明者外，本公告所用詞彙與聯合公告所用者具有相同涵義。

寄發協議安排文件

協議安排文件已於二〇一〇年五月十九日(星期三)寄發予股東，當中載有(其中包括)董事會函件、獨立董事委員會函件、新百利函件、公司條例第166A條所規定有關協議安排的說明文件、有關該建議的預期時間表、協議安排及法院會議及股東特別大會通告。

獨立董事委員會及新百利的推薦建議

三位獨立非執行董事劉菱輝先生、陸觀豪先生及余灼強先生已組成獨立董事委員會，以就該建議向獨立股東提供意見。

新百利已獲委任為獨立財務顧問，以就該建議向獨立董事委員會提供意見。協議安排文件載有(其中包括)新百利就該建議致獨立董事委員會的意見及推薦建議函件。新百利的意見及獨立董事委員會的推薦建議載於協議安排文件。獨立股東於作出該建議的決定前，應謹慎考慮獨立董事委員會的推薦建議，以及載於新百利函件內有關該建議的因素、理由及推薦建議。

經考慮協議安排文件內的新百利函件所載的主要因素及理由後，於協議安排文件日期，新百利認為該建議的條款對獨立股東而言屬公平合理，並建議獨立董事委員會推薦獨立股東在法院會議上投票贊成決議案以批准協議安排。

經考慮該建議的條款及新百利的意見後，於協議安排文件日期，獨立董事委員會認為該建議的條款對獨立股東而言屬公平合理，並建議獨立股東在法院會議上投票贊成協議安排及在股東特別大會上投票贊成決議案以批准因協議安排而產生的股本削減事項。

會議

法院會議及股東特別大會將分別於二〇一〇年六月二十四日(星期四)上午十時正及上午十時三十分(或於法院會議結束或休會後在同日及同一地點盡快舉行)假座香港九龍廣東道三號馬哥孛羅香港酒店地下百年廳舉行。兩個會議的通告載於協議安排文件內。由於舉行有關會議，預期股份將於二〇一〇年六月二十四日(星期四)上午九時三十分起暫停買賣，直至兩個會議的結果發布為止(預期不遲於同日下午七時正)。

暫停股份過戶

為釐定獨立股東出席法院會議並於會上投票以及股東出席股東特別大會並於會上投票的權利，會德豐地產將於二〇一〇年六月二十二日(星期二)至二〇一〇年六月二十四日(星期四)(包括首尾兩日)期間暫停辦理股份過戶登記手續。為符合資格在法院會議及股東特別大會上作出投票，所有填妥的過戶文件連同有關股票，須於二〇一〇年六月二十一日(星期一)下午四時三十分前交回會德豐地產的股份過戶處卓佳登捷時有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東二十八號金鐘匯中心二十六樓。

倘於法院會議及股東特別大會上提呈的決議案獲正式批准，股份在聯交所買賣的預期截止時間將為二〇一〇年七月十二日(星期一)下午四時正。倘協議安排成為無條件，為符合資格享有協議安排項下的權利，所有正式完成轉讓的股份過戶文件連同有關股票，必須於二〇一〇年七月十五日(星期四)下午四時三十分前交回卓佳登捷時有限公司。

該建議的條件

股東、會德豐的股東以及會德豐地產的有意投資者須注意，該建議及協議安排的實施須待載於協議安排文件的條件獲達成或豁免（倘適用）後方可作實，因此，該建議未必一定會實施。股東、會德豐的股東以及會德豐地產的有意投資者於買賣股份時務請審慎行事。

待該建議所有條件獲達成或豁免（如適用）後，協議安排預期於二〇一〇年七月二十二日（星期四）生效。條件的詳情載於協議安排文件的說明文件內。倘協議安排未能於二〇一〇年十月三十一日（星期日）（或會德豐及會德豐地產可能協定或高等法院應會德豐或會德豐地產申請而可能允許的較後日期）或之前生效，協議安排將告失效。

待獨立股東於法院會議上批准協議安排及股東於股東特別大會上通過特別決議案以批准因協議安排而產生的股本削減後，會德豐地產將向聯交所申請撤回股份於聯交所的上市地位。

倘協議安排未獲批准或該建議因任何原因失效或因任何原因而未能成為無條件，則股份在聯交所的上市地位將不會被撤回。

預期時間表

香港時間

遞交股份過戶文件以符合資格出席法院會議

及股東特別大會並於會上投票的截止時間 二〇一〇年六月二十一日（星期一）
下午四時三十分

會德豐地產暫停辦理股份過戶登記手續以決定

獨立股東出席法院會議並於會上投票

及股東出席股東特別大會並於會上投票

的權利（附註1）. 二〇一〇年六月二十二日（星期二）
至二〇一〇年六月二十四日（星期四）
（包括首尾兩日）

遞交以下代表委任表格的截止時間：

法院會議（附註2）. 二〇一〇年六月二十二日（星期二）上午十時正

股東特別大會（附註2）. 二〇一〇年六月二十二日（星期二）上午十時三十分

- 暫停股份買賣.....二〇一〇年六月二十四日(星期四)上午九時三十分
- 法院會議.....二〇一〇年六月二十四日(星期四)上午十時正
- 股東特別大會(附註3).....二〇一〇年六月二十四日(星期四)上午十時三十分
(或緊接法院會議結束或休會)
- 在聯交所及會德豐地產的網站
發布法院會議及股東特別大會結果.....不遲於二〇一〇年六月二十四日(星期四)
下午七時正
- 恢復股份買賣.....二〇一〇年六月二十五日(星期五)上午九時三十分
- 高等法院就股本削減作出指示的聆訊.....二〇一〇年七月六日(星期二)
- 股份在聯交所買賣的預期截止時間.....二〇一〇年七月十二日(星期一)下午四時正
- 遞交協議安排股份過戶文件以符合資格
享有協議安排項下權利的截止時間.....二〇一〇年七月十五日(星期四)
下午四時三十分
- 會德豐地產暫停辦理股份過戶
登記手續以決定符合享有
協議安排項下權利的資格(附註4).....二〇一〇年七月十六日(星期五)
至二〇一〇年七月二十一日(星期三)
(包括首尾兩日)
- 高等法院就批准協議安排及確認會德豐
地產股本削減的呈請而召開聆訊
(附註5).....二〇一〇年七月二十一日(星期三)上午十時正
- 協議安排記錄日期.....二〇一〇年七月二十一日(星期三)
- 在聯交所網站發布(1)法院聆訊結果、
(2)生效日期及(3)撤回股份於聯交所
的上市地位.....不遲於二〇一〇年七月二十一日(星期三)
下午七時正

生效日期 (附註 6) 二〇一〇年七月二十二日 (星期四)

預期撤回股份於聯交所的

上市地位之生效日期和時間 (附註 7) 二〇一〇年七月二十二日 (星期四)
上午九時三十分

根據該建議所發之現金付款

支票之寄發日期 二〇一〇年七月三十日 (星期五) 或之前

附註：

1. 會德豐地產的股東名冊將於該期間暫停辦理股份過戶登記手續，以決定獨立股東出席法院會議並於會上投票及股東出席股東特別大會並於會上投票的權利，此並非為釐定協議安排股東於協議安排項下的應享權利。
2. 代表委任表格須送交至股份過戶處卓佳登捷時有限公司的辦事處，地址為香港灣仔皇后大道東二十八號金鐘匯中心二十六樓，惟無論如何不得遲於上述日期及時間。填妥及交回法院會議或股東特別大會的代表委任表格後，股東仍可親身出席有關會議並於會上投票。在此情況下，已交回的代表委任表格將被視作已遭撤回。法院會議及股東特別大會均將於二〇一〇年六月二十四日 (星期四) 假座香港九龍廣東道三號馬哥孛羅香港酒店地下百年廳舉行。
3. 股東特別大會將在上述列明的時間或緊隨法院會議結束或法院會議的任何續會後舉行。
4. 會德豐地產的股東名冊將於該期間暫停辦理股份過戶登記手續，以確定符合資格享有協議安排的權利之協議安排股東。
5. 法院聆訊將於高等法院舉行，地址為香港金鐘道三十八號高等法院大樓。
6. 協議安排將於下列日期之較後者生效：(i) 法院命令於香港公司註冊處登記 (遵照公司條例第 166 條及 61 條的規定) 之日；及 (ii) 香港公司註冊處根據公司條例第 61 條發出有關登記證書之日。
7. 預期股份在聯交所的上市地位將於二〇一〇年七月二十二日 (星期四) (即生效日期) 上午九時三十分或之前撤回。

上文所述的時間及日期均為香港時間及日期。

海外股東

協議安排文件乃為遵守香港法例、收購守則及上市規則而編製。倘協議安排文件根據香港以外司法管轄區的法律而編製，則所披露的資料可能有所不同。

就有關並非居住於香港的協議安排股東而言，彼等可能受彼等所居住或所在的司法管轄區的法律規限。該等協議安排股東應自行了解並遵守任何適用的法律、稅務及規管要求。所有海外協議安排股東有責任完全遵守相關司法管轄區內的法律及法規，包括取得任何所需的政府批准、外匯管制或其他方面的同意，並辦理其他必要手續及繳付有關司法管轄區的任何發行、轉讓或其他應付稅項。

倘海外協議安排股東收取協議安排文件為任何相關法律或規例所禁止，或僅可於遵行會德豐董事視為過於煩瑣或繁重（或在其他方面不符合會德豐或會德豐股東的最佳利益）的條件或規定後方可執行，則將不會向該等海外股東寄發協議安排文件，惟須獲執行人員根據收購守則第8條附註3授出豁免。

會德豐董事已獲告知，上段所述事項於二〇一〇年五月十四日（即協議安排文件付印前為確認若干資料以供載入協議安排文件的最後實際可行日期）並不適用於任何海外協議安排股東。倘該等事項適用於任何海外協議安排股東，則將作出進一步公告。

債項

借貸

於二〇一〇年四月三十日（即於協議安排文件付印前有關債務聲明的最後實際可行日期）營業結束時，會德豐地產集團的借貸總額約為港幣九億七千八百萬元（為有抵押銀行貸款）。

信貸

於二〇一〇年四月三十日，會德豐地產集團的銀行信貸總額約為港幣十九億八千六百萬元。會德豐地產集團的銀行信貸乃以賬面總值約為港幣四十六億五千二百萬元的若干開發中的待售物業作為抵押。

或然負債

會德豐地產與新世界發展有限公司（均作為擔保人）（按個別基準）已提供以香港鐵路有限公司為受益人的擔保，以擔保共同控制實體威翰有限公司遵守及履行發展柯士甸站物業發展項目C地盤及D地盤的協議下或因此產生或涉及的全部責任。由於所作出擔保的公允價值缺少可觀察市場數據而使其最佳估值為其交易價港幣零元，故並無就此作出調整以確認任何遞延收入。

除上述披露者外，會德豐地產集團於二〇一〇年四月三十日並無重大或然負債。

除以上披露者外，於二〇一〇年四月三十日，會德豐地產集團並無其他銀行透支或貸款或其他類似債務、按揭、抵押或擔保或其他重大或然負債。

可能須予披露交易

就會德豐而言，由於涉及該建議的一項或多項適用百分比率將超逾5%，但全部該等適用百分比率將低於25%，故根據上市規則，進行該建議對會德豐而言將構成一項須予披露交易。就會德豐董事在作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，有關對手方為獨立於會德豐及其關連人士的第三方。

承董事會命
會德豐有限公司
公司秘書
陳永生

承董事會命
會德豐地產有限公司
公司秘書
陳永生

香港，二〇一〇年五月十九日

於本公告日期，會德豐董事會的成員為吳光正先生、吳天海先生和徐耀祥先生，以及三位獨立非執行董事歐肇基先生、張培明先生和丁午壽先生。

會德豐的董事願就本公告所載資料(與會德豐地產集團有關者除外)的準確性共同及個別承擔全部責任，並於作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知，本公告所表述的意見(由會德豐地產集團所表述者除外)乃經審慎周詳考慮後而達致，且本公告並無遺漏任何其它事實，致使本公告所作任何陳述(與會德豐地產集團有關者除外)有所誤導。

於本公告日期，會德豐地產董事會的成員為吳光正先生、周明權博士、吳梓源先生、徐耀祥先生和黃光耀先生，以及三位獨立非執行董事劉菱輝先生、陸觀豪先生和余灼強先生。

會德豐地產的董事願就本公告所載資料(與會德豐集團有關者除外)的準確性共同及個別承擔全部責任，並於作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知，本公告所表述的意見(由會德豐集團所表述者除外)乃經審慎周詳考慮後而達致，且本公告並無遺漏任何其它事實，致使本公告所作任何陳述(與會德豐集團有關者除外)有所誤導。