

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佈的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公佈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。

本公佈僅供參考，並不構成任何司法管轄區（包括但不限於美國、加拿大或日本）的要約出售或招攬要約購買或邀請包銷、認購或以其他方式收購或處置任何證券或投資建議。

本公佈所提述的證券並無且將不會根據美國《一九三三年證券法》（經修訂）（「美國證券法」）或美國任何州或其他司法管轄區的證券法登記，且不得於美國發售或出售，惟根據美國證券法登記或根據美國證券法或適用的州或地方證券法的登記規定獲適用豁免或進行毋須遵守有關登記規定的交易則除外。本公佈所提及之證券依據美國證券法 S 規例在美國境外發售及出售。本公司證券將不會於美國或該等發售受到限制或禁止的任何其他司法管轄區境內公開發售。



HENDERSON LAND DEVELOPMENT COMPANY LIMITED

恒基兆業地產有限公司

於香港註冊成立之有限公司

(股份代號：12)

公佈

內幕消息

建議發行港幣有擔保可換股債券

獨家全球協調人、獨家賬簿管理人及獨家牽頭經辦人



本公佈乃由本公司根據《上市規則》第 13.09(2)(a)條及《證券及期貨條例》第 XIVA 部之內幕消息條文（定義見《上市規則》）而作出。

建議發行債券

發行人（本公司間接全資附屬公司）建議進行債券國際發售。於刊發本公佈之時，建議發售債券之本金金額和條款及條件仍未獲確定。待成功落實後，發行人、本公司（作為債券擔保人）及經辦人將訂立認購協議。建議發售之落實及完成將視乎（其中包括）投資者興趣及慣常先決條件而定。

債券於香港將僅會發售予專業投資者（定義見《證券及期貨條例》），且將不會向公眾（具有《公司（清盤及雜項條文）條例》（香港法例第 32 章）賦予該詞的涵義）作出要約發售或出售。債券將不會配售予本公司的任何關連人士（定義見《上市規則》）。

債券將僅會依據美國證券法 S 規例在美國境外發售及出售。

預期轉換債券後發行的股份將不會導致本公司控股股東的持股百分比出現重大變動。

倘簽訂有關建議發售的認購協議，本公司將就建議發售作出進一步公佈。

所得款項之建議用途

本公司擬將建議發行債券的所得款項淨額用作為一般公司用途及／或再融資。

上市

本公司將向維也納證券交易所運營的 **Vienna MTF**（或發行人可能不時決定的其他國際認可的證券交易所）申請批准債券上市及報價。本公司將向香港聯交所申請批准轉換債券後將予配發及發行的股份之上市及買賣。

有關本公司及發行人之資料

本公司為一間投資控股公司，其附屬公司主要業務為物業發展及投資、建築工程、發展計劃管理、物業管理、酒店業務、百貨業務及投資控股。

發行人為本公司的間接全資附屬公司，其自其成立後無從事任何業務活動。

刊發本公佈時尚未就建議發售債券訂立最終協議。建議發售債券可能會或可能不會進行。本公司之股東及潛在投資者於買賣本公司之證券時務請審慎行事。

釋義

「董事局」	本公司之董事局
「債券」	建議將由發行人發行及本公司擔保之港幣可換股債券，可由其持有人選擇轉換為已繳足股份
「本公司」	恒基兆業地產有限公司
「董事」	本公司之董事
「港幣」	港元，香港之法定貨幣
「香港」	中華人民共和國香港特別行政區
「香港聯交所」	香港聯合交易所有限公司
「發行人」	Happy Ever Holdings Limited ，一間於英屬處女群島註冊成立的有限公司及本公司的間接全資附屬公司
「《上市規則》」	香港聯合交易所有限公司證券上市規則
「經辦人」	香港上海滙豐銀行有限公司
「《證券及期貨條例》」	《證券及期貨條例》（香港法例第 571 章）

「股份」

本公司股本中的股份

承董事局命
公司秘書
廖祥源 謹啟

香港，二零二五年七月八日

於本公佈日期，董事局成員包括：(1)執行董事：李家傑（主席兼董事總經理）、李家誠（主席兼董事總經理）、林高演（副主席）、葉盈枝、馮李煥琮、郭炳豪、孫國林、黃浩明及馮孝忠；(2)非執行董事：李王佩玲；以及(3)獨立非執行董事：鄭志強、高秉強、胡經昌、胡家驊、潘宗光及歐肇基。