新加坡證券交易所有限公司、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依賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。

CAPITAMALLS ASIA LIMITED
凱德商用產業有限公司*
（新加坡公司註冊編號：200413169H）
（於新加坡共和國註冊成立的有限公司）
（香港股份代號：6813）
（新加坡股份代號：JS8）

公告

有關凱德商用產業有限公司的自願有條件現金要約

1. 緒言

凱德商用產業有限公司（「**凱德商用**」或「**本公司**」）董事會（「**董事會**」）謹此提述：

(a) 於 2014 年 4 月 14 日（「**要約公告日期**」）所公佈凱德集團有限公司（「**凱德**」）的全資附屬公司 Sound Investment Holdings Pte. Ltd.（「**要約人**」）為將凱德商用除牌而就本公司股本中全部餘下普通股（「**股份**」）按每股要約股份 2.22 新元[1] 的現金價格（「**要約價**」）提出的自願有條件現金要約（「**要約**」）；

(b) 日期為 2014 年 4 月 28 日的有關要約的要約文件（「**要約文件**」）；及

(c) 本公司發佈的日期為 2014 年 5 月 9 日的有關要約的受要約人通函（「**受要約人通函**」）。

本公告所用詞彙及本公告並無定義的詞彙與受要約人通函所界定者具有相同涵義。

[1] 誠如要約修訂公告所公佈，初步要約價每股要約股份 2.22 新元減去 2013 財年末期股息每股 0.0175 新元已調整為每股要約股份 2.2025 新元。

2. 要約修訂公告

董事會謹此知會股東，Credit Suisse (Singapore) Limited 及 Morgan Stanley Asia (Singapore) Pte.（「**要約人財務顧問**」）（為及代表要約人）已於今日宣佈（「**要約修訂公告**」）要約將進行修訂（「**經修訂要約**」）。

要約修訂公告的副本隨附於本公告，亦可於新交所網站(www.sgx.com)及香港聯交所網站(www.hkexnews.hk)查閱。**股東務請全文仔細閱讀要約修訂公告。**

要約修訂公告的主要條文載列如下：

(a) 經修訂要約價

誠如要約修訂公告所公佈，要約價將就每股要約股份修訂為現金 **2.35 新元**（「**最終要約價**」）[2]。

誠如要約修訂公告所述，**要約人將不會進一步修訂最終要約價**。

要約股份將須：

(i) 全額繳足股款；

(ii) 免受一切產權負擔；及

(iii) 連同於要約公告日期及其後所附帶的所有權利、利益及權益，包括收取及保留本公司於要約公告日期或其後所公佈、宣派、派付或作出的全部分派（如有），惟已於 2014 年 4 月 17 日舉行的凱德商用股東週年大會上批准並於 2014 年 5 月 16 日或前後支付予股東的 2013 財年末期股息除外。

倘本公司於要約公告日期或其後公佈、宣派、派付或作出任何分派（2013 財年末期股息除外），而要約人無權就要約提呈以供接納的任何要約股份全額收取該分派，就該要約股份應付的要約價將減去該分派金額。

(b) 豁免接納條件

誠如要約修訂公告所公佈，要約人的財務顧問已（為及代表要約人）宣佈，要約人現豁免接納條件。

根據要約修訂公告，要約人於要約文件中有權利豁免遵守接納條件或將此條件下調至低於要約結束時全部已發行股份所附 90%以上投票權的的水平（無論如何須在 50%以上），惟須待新加坡證券委員會批准後，方可作實。

誠如要約修訂公告所公佈，於要約公告日期，凱德已持有凱德商用已發行股份約 65.3%，及於要約修訂公告日期，要約人及其一致行動人士持有凱德商用已發行股份約

[2] 誠如要約修訂公告所公佈，最終要約價不包括 2013 財年末期股息。

70.4%[3]。要約人已獲得新加坡證券委員會的同意豁免接納條件，惟經修訂要約須於寄發修訂通知書日期後額外 14 天仍將維持可供接納，且已接納初步要約的股東獲准於修訂通知日期起計八(8)天（即要約修訂公告日期起計八(8)天）內（「**撤銷期間**」）撤銷其接納。

(c) 要約獲宣佈為無條件

誠如要約修訂公告所公佈，由於接納條件已獲豁免，及要約無須符合任何其他條件，要約已獲宣佈在所有方面成為無條件。

誠如要約修訂公告所規定，將於本公告日期起計十天內向下列股東作出適當付款：

(i) 彼等已於要約修訂公告日期或之前有效接納要約；及

(ii) 彼等並無於撤銷期間內撤銷要約。

已提前接納要約且並無於撤銷期間內撤銷要約的股東將收取每股要約股份的最終要約價。

(d) 寄發修訂通知

根據要約修訂公告，**一份有關修訂要約價及豁免接納條件的通知書將適時寄發予所有股東**。

(e) 延長結束日期

誠如要約修訂公告所公佈，根據《守則》第 22.6 條，於要約就接納成為或宣佈為無條件後，在要約應已於其他情況下結束當日後最少 14 天期間，要約仍將維持可供接納。

因此，要約的結束日期已自 2014 年 5 月 26 日下午 5 時 30 分（新加坡時間）延長至**2014 年 6 月 9 日下午 5 時 30 分（新加坡時間）**或要約人或其代表不時公佈的較晚日期。

(f) 其他條款

誠如要約修訂公告所公佈，除上文所載對要約價的修訂、接納條件的豁免及結束日期的延長外，要約文件所載就要約的所有其他條款及條件仍保持不變。

3. 受要約人通函

本公司將向股東寄發一份補充函件（「**經修訂要約補充函件**」），載有（其中包括）德意志銀行新加坡分行（作為獨立財務顧問（「**獨立財務顧問**」））致本公司獨立董事（就《守則》而言 被視為獨立）的意見，以及獨立董事就經修訂要約致股東的建議。

[3] 於要約修訂公告內，凱德商用股權百分比乃按於要約修訂公告日期已發行的股份總數 3,897,695,302 股計算。

股東務請仔細閱讀並考慮獨立董事的建議及獨立財務顧問的意見，該等建議及意見將載於經修訂要約補充函件。同時，本公司股東於買賣本公司股份時務須審慎行事，及於彼等或彼等的顧問考慮經修訂要約補充函件所載的資料前，應避免就其股份採取可能使彼等的利益受損的任何行動。任何股東如對本公告、要約修訂公告或應採取的行動有任何疑問，請即諮詢閣下的股票經紀、銀行經理、律師、會計師、稅務顧問或其他專業顧問。

恢復買賣

應本公司要求，股份已由 2014 年 5 月 16 日上午 9 時正起暫停買賣，以待刊發本公告。 本公司已申請於 2014 年 5 月 16 日下午 1 時正（本公告刊發後）恢復股份買賣。

責任聲明

本公司董事（包括可能已就詳細審察本公告的編製而作出委託的任何董事）已採取一切合理審慎的行動，確保本公告所陳述的事實及所表達的一切意見均為公平準確，且本公告並無遺漏任何可能致使其中所載任何陳述有所誤導的重要事實，而彼等對此共同及個別承擔責任。

對於摘錄或轉載自已出版或可用其他方式公開獲得的來源的任何資料（包括但不限於要約修訂公告），本公司董事的責任僅限於通過合理查詢，確保該等資料準確地從該等來源摘錄，或（視乎情況而定）準確地在本公告中反映或轉載。

承董事會命
凱德商用產業有限公司
公司秘書
朱威炳

新加坡，2014 年 5 月 16 日

於本公告日期，本公司董事會由黃記祖先生(主席兼非執行董事)；執行董事林明志先生；非執行董事林明彥先生及林之高先生；以及獨立非執行董事 Sunil Tissa Amarasuriya 先生、Tan Sri Amirsham A Aziz、呂俊暘醫生、Arfat Pannir Selvam 女士、陳明海先生及陳光炎教授組成。

本公告乃根據香港法例第 571 章證券及期貨條例第 XIVA 部及香港聯合交易所有限公司證券上市規則第 13.09(2)(a) 條刊發。

本公告的全部或部分內容均不得在、向或自任何構成違反其相關法律的司法權區刊發、登載或分發。

自願有條件現金要約

由

CAPITALAND LIMITED
凱德集團有限公司*
（於新加坡共和國註冊成立）
（公司註冊編號：198900036N）

之全資附屬公司

Sound Investment Holdings Pte. Ltd.
（於新加坡共和國註冊成立）
（公司註冊編號：201410701H）

向

CAPITAMALLS ASIA LIMITED
凱德商用產業有限公司*
（於新加坡共和國註冊成立的有限公司）
（新加坡公司註冊編號：200413169H）
（新加坡股份代號：JS8）
（香港股份代號：6813）

要約人及凱德的聯席財務顧問

CREDIT SUISSE (SINGAPORE) LIMITED
（於新加坡共和國註冊成立）
（公司註冊編號：197702363D）

MORGAN STANLEY ASIA (SINGAPORE) PTE.
（於新加坡共和國註冊成立）
（公司註冊編號：199206298Z）

修訂要約價、豁免接納條件、宣佈要約在所有方面成為無條件、接納水平及延長結束日期

* 僅供識別

1. 緒言

謹此提述：

(i) 於 2014 年 4 月 14 日（「**要約公告日期**」）所公佈凱德集團有限公司（「**凱德**」）的全資附屬公司 Sound Investment Holdings Pte. Ltd.（「**要約人**」）為將凱德商用產業有限公司（「**凱德商用**」，為凱德的附屬公司）除牌而就凱德商用股本中全部餘下普通股（「**股份**」）按每股要約股份 2.22 新元[1]的現金價格提出的自願有條件現金要約（「**要約**」）；及

(ii) 日期為 2014 年 4 月 28 日有關要約的要約文件（「**要約文件**」）。

除另有定義者外，本公告所用詞彙與要約文件所界定者具有相同涵義。

2. 修訂要約價

2.1 最終要約價

聯席財務顧問謹此代表要約人宣佈，要約人現 修訂要約價如下：

每股要約股份：現金 2.35 新元（「最終要約價」）[2]

要約人將不會進一步修訂最終要約價。

要約股份將須：

(i) 全額繳足股款；
(ii) 免受一切產權負擔；及
(iii) 連同於要約公告日期及其後所附帶的所有權利、利益及 權益，包括收取及保留凱德商用於要約公告日期或其後所公佈、宣派、派付或作出的全部（如有），惟已於 2014 年 4 月 17 日舉行的凱德商用股東週年大會上批准並將於 2014 年 5 月 16 日或其前後支付予股東的 2013 財年末期股息除外。

倘凱德商用於要約公告日期或其後公佈、宣派、派付或作出任何分派（2013 財年末期股息除外），而要約人無權就要約提呈以供接納的任何要約股份全額收取該分派，就該要約股份應付的要約價將減去該分派金額。

---

[1] 誠如日期為 2014 年 4 月 28 日題為「就 2013 財年末期股息作出要約價調整」的公告所公佈，初步要約價每股要約股份 2.22 新元減去 2013 財年末期股息每股 0.0175 新元已調整為每股要約股份 2.2025 新元。

[2] 最終要約價不包括 2013 財年末期股息。

2.2 最終要約價的財務評估

最終要約價每股要約股份 2.35 新元於最後交易日（定義見下文）及下列期間[3]在新交所的交易價格，以及凱德商用集團於 2014 年 3 月 31 日的未經審核綜合每股資產淨值（「**資產淨值**」）显示以下溢價：

參考日期／期間	**參考價格**	**經調整參考價格[4]**	**最終要約價較經調整參考價格的溢價**
股份於 2014 年 4 月 11 日（为緊接要約公告日期前股份於新交所的最後一个完整交易日）（「**最後交易日**」）的每股最後成交價	1.805 新元	1.788 新元	31.5%
股份於最後交易日之前（包括該日）一個月期間的每股交易量加權平均價（「**加權平均價**」）	1.748 新元	1.731 新元	35.8%
股份於最後交易日之前（包括該日）三個月期間的每股交易量加權平均價	1.769 新元	1.752 新元	34.2%
凱德商用集團於 2014 年 3 月 31 日的未經審核綜合每股資產淨值	1.871 新元	1.853 新元	26.8%

3. 豁免接納條件

誠如要約文件所述，要約人有權利豁免遵守接納條件或将此條件下调至低於要約結束時全部已發行股份所附 90%以上投票權的水平（无论如何须在 50%以上），惟須待新加坡證券委员会批准后，方可作实。

[3] 資料來源：Bloomberg L.P.

[4] 對參考價格作出調整以減去 2013 財年末期股息。

於要約公告日期，凱德已持有凱德商用已發行股份約 65.3%，及於本公告日期，要約人及其一致行動人士持有凱德商用已發行股份[6]約 70.4%[5]。要約人已獲得新加坡證券委员会的同意豁免接納條件，惟經修訂要約須於寄發修訂通知書日期後額外 14 天仍將維持可供接納，且已接納初步要約的股東獲准於修訂通知日期起計八(8)天（即本公告日期起計八(8)天）內（「**撤銷期間**」）撤銷其接納。因此，聯席財務顧問謹此代表要約人宣佈，要約人現豁免接納條件。

4. 要約獲宣佈為無條件

4.1 **要約獲宣佈為無條件。**由於接納條件已獲豁免，及要約無須符合任何其他條件，謹此宣佈要約已在所有方面成為無條件。

4.2 **結算**。將於本公告日期起計十天內向下列股東作出適當付款：

(i) 彼等已於本公告日期或之前有效接納要約；及

(ii) 彼等並無於撤銷期間內撤銷其接納。

已提前接納要約且並無於撤銷期間內撤銷其接納的股東將收取每股要約股份的最終要約價。

5. 接納水平

截至 2014 年 5 月 15 日下午 5 時正，要約人已接獲涉及 100,593,406 股要約股份的有效接納，約佔凱德商用已發行股本的 2.6%，根據要約人獲得的最新資料及據要約人所知，倘計入自一致行動人士接納的涉及合共 2,939,260 股要約股份的接納，則約佔凱德商用已發行股本的 0.1%。

---

[5] 該股權百分比不包括接納要約時提呈的任何要約股份。

[6] 於本公告內，凱德商用股權百分比乃按已發行的股份 3,897,695,302 股計算。

6. 持股总量

	要約人	要約人及一致行動人士
	股份數目（於凱德商用的股權百分比）	**股份數目（於凱德商用的股權百分比）**
截至要約公告日期所擁有、控制或同意將購入的股份	無 (0%)	2,548,332,068 (65.4%)[7]
於要約公告日期直至 2014 年 5 月 15 日交易時段結束時購入或同意將購入的股份（根据有效接納要約购入或同意购入的股份除外）	195,043,000 (5.0%)	195,043,000(5.0%)
截至 2014 年 5 月 15 日交易時段結束時所擁有、控制或同意將購入的股份（不包括因要約的接納而獲得的股份）	195,043,000 (5.0%)	2,743,365,068 (70.4%)[8]
截至 2014 年 5 月 15 日交易時段結束時所擁有、控制或同意將購入的股份（包括因要約的接納而獲得的股份）	295,636,406 (7.6%)	2,841,019,214 (72.9%)[8]

7. 寄發修訂通知

上文所載有關修訂要約價及豁免接納條件的通知書（「**修訂通知**」）將適時寄發予所有股東。

---

[7] 该數据不包括 Morgan Stanley & Co International plc （「**MSIP**」）（为 Morgan Stanley Asia (Singapore) Pte.的聯繫人）所拥有 421,563 股股份的淡倉，该等淡倉由證券借貸補平或因若干衍生工具交易而產生。

[8] 此數字計及一位一致行動人士於 2014 年 5 月 15 日宣佈出售的 10,000 股股份，但不計及上文所述 MSIP 的淡倉。

8. 延長結束日期

根據《守則》第 22.6 條，於要約就接納成為或宣佈為無條件後，在要約應已於其他情況下結束當日後最少 14 天期間，要約仍將維持可供接納。

因此，要約的結束日期已自 **2014 年 5 月 26 日下午 5 時 30 分（新加坡時間）**延長至 **2014 年 6 月 9 日下午 5 時 30 分（新加坡時間）**或要約人或其代表不時公佈的較晚日期（「**結束日期**」）。

9. 其他條款

除上文所載对要約價的修訂，接納條件的豁免及結束日期的延長以外，要約文件所載就要約的所有其他條款及條件仍保持不變。

10. 確認財務資源

聯席財務顧問已確認，要約人拥有足够的財務資源以按最終要約價全数接納要約。

11. 強制性收購

根據《公司法》第 215(1)條，倘要約人於要約結束日期就有關不少於已發行股份總數 90%（要約人、其關聯公司及其各自的代名人於要約日期已持有的股份除外）的要約接獲有效接納，或於要約期間透過除有效接納要約外的其他方式收購該等數目的要約股份，則要約人將有權行使權力強制收購於要約結束時並未接納要約的股東（「**異議股東**」）的全部要約股份。

誠如要約文件所述，要約人（当權力产生时）計劃根據《公司法》第 215(1)條行使其權力進行強制性收購，繼而將凱德商用於新交所除牌。

倘若要約人、其關聯公司或彼等各自的代名人根據要約或以其他方式，收購連同要約人、其關聯公司或彼等各自的代名人所持股份計算達於要約結束時已發行股份總數 90%或以上數目的股份，異議股東有權根據《公司法》第 215(3)條及在其規限下要求要約人收購彼等的股份。有意行使此項權利的異議股東務請自行諮詢獨立法律意見。

12. 除牌

要約人及凱德計劃使凱德商用成為凱德的全資附屬公司，且無意維持凱德商用的上市地位。

根據《上市手冊》第 1303(1)條，倘透過接納要約或以其他方式，要約人及其一致行動人士成功持有已發行股份 90%以上，則新交所將於要約結束時暫停於新交所買賣股份。

另外，《上市手冊》第 723 條規定凱德商用須確保公眾持有全部已發行股份至少 10%（「**公眾持股量規定**」）。倘未能遵守公眾持股量規定，新交所或准許凱德商用於三個月期間或新交所或會同意的較長期間，將由公眾持有股份的百分比提高至最少 10%，否則，凱德商用或於新交所除牌。

誠如要約文件所述，倘於要約結束時未能達致公眾持股量規定，且股份於要約結束時已暫停於新交所買賣，要約人及凱德無意支持任何行動或採取任何措施維持凱德商用的上市地位或恢復股份的公眾持股量，以與其將凱德商用於新交所除牌的計劃保持一致。

13. 接納要約的程序

閣下如對要約有任何疑問，請即諮詢　閣下的股票經紀、銀行經理、律師或其他專業顧問。所有海外股東應自行了解並遵守其所在司法權區的任何適用規定。

13.1 CDP 存戶、新加坡登記股東及香港登記股東

有意接納要約但尚未接納的股東，應根據要約文件及相關接納表格所載相關指示及接納要約的程序填寫、簽署及交付相關接納表格。

股東	接納表格	接納要約的程序	接納表格須不遲於結束日期送達以下機構
CDP 存戶[9]	接納及授權表格（「**FAA**」）	請參閱要約文件**附錄 2A**及 FAA	The Central Depository (Pte) Limited
新加坡登記股東[10]	接納及過戶表格（「**FAT**」）	請參閱要約文件**附錄 2A**及 FAT	Boardroom Corporate & Advisory Services Pte. Ltd.
香港登記股東[11]	接納及過戶表格（「**HK FAT**」）	請參閱要約文件**附錄 2B**及 HK FAT	香港中央證券登記有限公司

股東可（在遵守適用法律的前提下）於直至結束日期前的正常營業時間內自下列地址獲取要約文件、有關接納表格及任何相關文件的副本：

股東	可供獲取要約文件的機構	地址
CDP 存戶	CDP	9 North Buona Vista Drive, #01-19/20 The Metropolis, Singapore 138588
新加坡登記股東	Boardroom Corporate & Advisory Services Pte. Ltd.	50 Raffles Place, #32-01 Singapore Land Tower, Singapore 048623

海外股東可（在遵守適用法律的前提下）於直至結束日期前的三個開市日致函以下地址，要求將要約文件、有關接納表格及任何相關文件以平郵寄至一個新加坡地址，郵誤風險由其自行承擔：

海外股東	可供獲取要約文件的機構	地址
CDP 存戶	CDP	Robinson Road Post Office P.O. Box 1984 Singapore 903934
新加坡登記股東	Boardroom Corporate & Advisory Services Pte. Ltd.	50 Raffles Place, #32-01 Singapore Land Tower, Singapore 048623

---

9 股份存放於The Central Depository (Pte) Limited（「CDP」）的股東。

10 股份於Boardroom Corporate & Advisory Services Pte. Ltd.保存的股東名冊中以自身名義登記的股東。

11 股份於香港中央證券登記有限公司保存的股東分冊中以自身名義登記的股東。

13.2 **中央公積金投資計劃／補充退休計劃投資者。**根據中央公積金投資計劃（「**中央公積金投資計劃**」，相關投資者「**中央公積金投資計劃投資者**」）或補充退休計劃（「**補充退休計劃**」，相關投資者「**補充退休計劃投資者**」）購買股份的投資者應就如何接納要約聯繫被納入中央公積金投資計劃或補充退休計劃（視情況而定）的彼等各自的代理銀行。有意接納要約的中央公積金投資計劃投資者及補充退休計劃投資者，須於其各自的中央公積金或補充退休計劃代理銀行發出的函件所載期限前，回覆其各自的代理銀行。

13.3 **其他投資者**。倘　閣下持有非臨時票據的要約股份：

(i) 經由 CDP 透過「證券分賬戶」（如透過代名人公司，即並非以閣下本身名義），閣下應於要約結束前的合理時間內或　閣下的代名人公司所設定的最後期限前聯繫閣下的代名人公司，告知該代名人公司　閣下是否有意接納或拒絕要約；或

(ii) 透過中央結算系統[12]，　閣下應：

(a) 聯繫　閣下的持牌證券交易商／證券註冊機構／託管銀行授權香港中央結算（代理人）有限公司於該交易商／機構設定的最後期限或之前代表　閣下接納要約；或

(b) 於香港中央結算（代理人）有限公司設定的最後期限或之前，透過結算通或中央結算系統互聯網系統授權按　閣下指示行事。

有關進一步資料，另請參閱要約文件**附錄 2B**。

14. 責任聲明

14.1 **要約人董事**。要約人董事（包括可能已就詳細審察本公告的編製而作出委託的任何董事）已採取一切合理審慎的行動，確保本公告所陳述的事實及所表達的一切意見均為公平準確，且本公告並無遺漏任何相關的重要事實，而彼等對此共同及個別承擔責任。

倘本公告任何資料摘錄或轉載自已發佈或其他公開來源，要約人董事的責任僅為經合理查詢後，確保有關資料乃準確無誤地摘錄自該等來源或在本公告反映或轉載（視乎情況而定）。

---

[12] 香港中央結算有限公司建立及運作的中央結算及交收系統。

14.2 **凱德董事**。凱德董事（包括可能已就詳細審察本公告的編製而作出委託的任何董事）已採取一切合理審慎的行動，確保本公告所陳述的事實及所表達的一切意見均為公平準確，且本公告並無遺漏任何相關的重要事實，而彼等對此共同及個別承擔責任。

倘本公告任何資料摘錄或轉載自已發佈或其他公開來源，凱德董事的責任僅為經合理查詢後，確保有關資料乃準確無誤地摘錄自該等來源或在本公告反映或轉載（視乎情況而定）。

由
Credit Suisse (Singapore) Limited 及 Morgan Stanley Asia (Singapore) Pte.
代表
Sound Investment Holdings Pte. Ltd.
刊發

2014 年 5 月 16 日
新加坡