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各自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，並表明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。

CAPITAMALLS ASIA LIMITED
凱德商用產業有限公司*
(新加公司註冊編號：200413169H)
(於新加坡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

凱德商用產業有限公司自願有條件現金收購建議及恢復買賣

要約

凱德商用產業有限公司（「**本公司**」）謹此通知股東，瑞士信貸（新加坡）有限公司與 Morgan Stanley Asia (Singapore) Pte.（統稱「**要約人財務顧問**」）代表 CapitaLand Limited（「**CapitaLand**」）的全資附屬公司 Sound Investment Holdings Pte. Ltd.（「**要約人**」）已於今日宣佈，要約人計劃以每股 2.22 新加坡元就並非由 CapitaLand 擁有、控制或同意將予收購的本公司股本中全部餘下普通股（「**股份**」）提出自願有條件現金收購建議（「**要約**」）（「**要約公告**」），以便將本公司除牌。

一旦進行要約，要約將延展至：

(a) 全部已發行股份；

(b) 根據本公司限制性股份計劃及績效股計劃授出的任何未行使獎勵的歸屬及發放而無條件發行或將予發行的全部新股份；及

(c) 為支付截至 2013 年 12 月 31 日止財政年度應付本公司董事的董事袍金 287,974 新加坡元（「**2013 年財政年度董事袍金**」）[1]而無條件發行或將予發行的全部新股份。

[1] 將予發行以支付 2013 年財政年度董事袍金的新股份將按本公司建議的 2013 年財政年度末期股息每股 0.0175 新加坡元的除息日（包括該日）起計 14 個交易日股份在新加坡證券交易所有限公司的成交量加權平均價而發行。因此，於本公告日期，該等新股數目尚未能釐定。

在上述各種情況下，包括就要約與要約人一致行動或被視為一致行動人士已擁有、控制或同意將予收購的任何股份。

要約人為 CapitaLand 的全資附屬公司。截至本公告日期，CapitaLand 持有 2,544,020,000 股股份，佔本公司已發行股本 65.3%。

根據要約公告，要約須待要約人於要約結束時就該等股份數目接獲的有效接納（且尚未被撤回）與要約人及其一致行動人士於要約前或要約期間所擁有、控制或同意將予收購的股份合計時，將導致要約人及其一致行動人士於要約結束時所持有的該等股份數目附有全部已發行股份應佔投票權超過 90%，方可作實。

要約的進一步詳情載於要約公告，其附本載於本公告**附錄**，同時可於新加坡證券交易所有限公司 www.sgx.com 網站瀏覽。股東謹請參閱及細閱要約公告全文，當中載有重要資料，包括要約人、要約、進行要約的理據及要約人對本公司的意向等資料。

要約文件

根據要約公告，一旦進行要約，將根據要約公告及將由財顧問代表要約人刊發予要約人的要約文件（「**要約文件**」）所載條款及條件進行。要約文件將不早於本公告日期前 14 日但不遲於本公告日期後 21 日寄發予本公司股東。

獨立董事委員會及獨立財務顧問

本公司董事會（「**董事會**」）將根據新加坡收購及合併守則[2]（「**守則**」）成立由本公司董事（彼等就要約而言被視為獨立）組成的委員會（「**獨立董事委員會**」）。獨立董事委員會將於適當時候委任獨立財務顧問（「**獨立財務顧問**」）以便就約向獨立董事委員會提供意見。

載有（其中包括）有關要約的獨立財務顧問意見及獨立董事委員會推薦意見的通函（「**本公司通函**」）將於要約文件寄發日期起計 14 日內寄發予本公司股東。

同時，本公司股東於買賣彼等於本公司的股份時應謹慎行事，不要就彼等所持有的股份進行任何可能損害彼等利益的行動，直至彼等或彼等的顧問已考慮本公司通函（將於上述期間寄發予彼等）所載資料（包括有關要約的獨立財務顧問意見及獨立董事委員會推薦意見）為止。

凱德商用新加坡信託、凱德商用中國信託及凱德商用馬來西亞信託

本公司附屬公司現由三家上市房地產投資信託（「**房地產投資信託**」）管理，即凱德商用新加坡信託及凱德商用中國信託（其單位於新加坡證券交易所有限公司主板上市）及凱德商用馬來西亞信託（其單位於馬來西亞證券交易所主板上市）。

根據要約公告，要約不包括凱德商用新加坡信託、凱德商用中國信託及凱德商用馬來西亞信託單位的任何要約。

要約亦將不會影響本公司附屬公司繼續管理房地產投資信託的權利。

[2] 就本公司於香港聯合交易所有限公司作第二上市，本公司已申請及香港證券及期貨事務監察委員會已裁定就香港公司收購、合併及股份購回守則（「**香港收購守則**」）第 4.1 條而言，本公司不應被視為「香港公眾公司」）。因此要約及要約人毋須符合香港收購守則。

恢復買賣

應本公司要求，股份已自 2014 年 4 月 14 日上午九時起暫停買賣，以待刊發本公告。於本公告刊發後，本公司已申請股份自 2014 年 4 月 15 日上午九時正起恢復買賣。

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（包括但不限於要約公告），本公司董事的責任為經合理查詢後，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）。

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 4 月 14 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、蔡瓊瑩女士及林之高先生;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。

由

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）

代表

CAPITALAND LIMITED

凱德集團*

註冊編號：198900036N

（於新加坡共和國註冊成立）

的全資附屬公司

Sound Investment Holdings Pte. Ltd.

註冊編號 201410701H

（於新加坡共和國註冊成立）

為

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)

提出的自願有條件現金收購建議

要約公告

* 僅供識別

1. 緒言

Credit Suisse (Singapore) Limited（「**Credit Suisse**」）及 Morgan Stanley Asia (Singapore) Pte.（「**Morgan Stanley**」）代表凱德集團（「**凱德**」）的全資附屬公司 Sound Investment Holdings Pte. Ltd.（「**要約人**」）宣佈，要約人計劃就凱德商用產業有限公司（「**凱德商用**」，為凱德擁有 65.3%權益的附屬公司）股本中全部餘下普通股（「**股份**」）提出自願有條件現金收購建議（「**要約**」），以便將凱德商用除牌。

2. 要約

2.1 一般事項。要約一旦進行，將按本公告以及 Credit Suisse 及 Morgan Stanley（「**聯席財務顧問**」）將代表要約人刊發的要約文件（「**要約文件**」）所載條款及條件作出，並須遵守新加坡證券及期貨法第 289 章第 139 條以及新加坡收購及合併守則（「**守則**」）。

2.2 要約價。要約一旦進行，將按：

每股要約股份（定義見下文）**2.22 新元**（「**要約價**」）**以現金**作出。

2.3 要約股份。要約一旦進行，將擴展至：

(a) 全部已發行股份；

(b) 根據凱德商用限制性股份計劃及績效股計劃（「**凱德商用股份獎勵**」）授出的任何未行使獎勵的歸屬及發放而無條件發行或將予發行的全部新股份；及

(c) 為支付截至 2013 年 12 月 31 日止財政年度（「**2013 年財政年度**」）應付凱德商用董事的董事袍金 287,974 新元（「**2013 年財政年度董事袍金**」）[1] 而無條件發行或將予發行的全部新股份。

在上述各種情況下，包括就要約與要約人一致行動或被視為一致行動人士（「**一致行動人士**」）已擁有、控制或同意將予收購的任何股份（所有該等股份，「**要約股份**」）[2]。

2.4 權利及產權負擔。要約股份將須：

(a) 全額繳足股款；
(b) 免受一切申索、押記、留置權、按揭、產權負擔、押貨預支、保留所有權、出售權、衡平權、優先購買權、優先否決權或其他第三方權利或任何性質的權益；及

---

1 支付2013財政年度董事袍金而將予發行的新股份將按2013財政年度末期股息除息日前14個交易日（包括該日）新加坡證券交易所有限公司（「**新交所**」）股份交易的成交量加權平均價格（「**成交量加權平均價格**」）發行。

2 未免生疑，要約將不會向凱德擁有、控制或同意收購的股份作出。

(c) 連同於收購要約日期（「**本公告日期**」）及其後附帶的所有權利、利益及權益，包括收取及保留凱德商用可能於本公告日期或之後所公佈、宣派、派付或作出的所有股息、權利、其他分派及退還股本（「**分派**」）（如有）。

倘凱德商用於本公告日期或之後公佈、宣派、派付或作出任何分派（包括下文所述2013財政年度末期股息），要約人無權就要約提呈以供接納的任何要約股份悉數收取該分派，就要約股份應付的要約價將減去該分派的金額。

於2014年3月17日，凱德商用董事會建議就2013財政年度派發每股0.0175新元的末期單一股息（「**2013財政年度末期股息**」）。2013財政年度末期股息須尋求凱德商用股東於凱德商用將於2014年4月17日舉行的應屆股東週年大會（「**凱德商用股東週年大會**」）上批准後方可作實。倘獲凱德商用股東批准，為釐定有權獲得2013財政年度末期股息的股東名單，股東名冊將於2014年5月5日開始暫停登記，而支付日期將為2014年5月16日。

因此，假設要約於接納時已成為或已宣佈為無條件，倘就要約作出接納：

(i) 倘要約人按時於2014年5月5日於凱德商用股東名冊登記成為相關要約股份的持有人，則要約人將收取2013財政年度末期股息（而並非接納凱德商用股東）及將就每股要約股份向接納凱德商用股東支付現金2.22新元；及

(ii) 倘要約人未能按時於2014年5月5日於凱德商用股東名冊登記成為相關要約股份的持有人，則要約人將不會收取2013財政年度末期股息（接納凱德商用股東將收取2013財政年度末期股息）及將就每股要約股份向接納凱德商用股東支付現金2.2025新元。

2.5 要約條件。要約人於要約結束前就有關數目的要約股份收到有效接納（並無撤回），而此等數目的要約股份與要約人及其一致行動人士於要約前或期間擁有、控制或同意將予收購的股份合共將致令要約人及其一致行動人士持有附有要約結束時全部已發行股份所附 90%以上投票權的有關數目股份，要約方可作實（「**接納條件**」）。

因此，要約須於要約結束時，方可就接納成為或能夠宣佈成為無條件，除非要約人於要約結束前任何時間就有關數目的要約股份收到有效接納（並無撤回），而此等數目的要約股份與要約人及其一致行動人士於要約前或期間擁有、控制或同意將予收購的股份合共將致令要約人及其一致行動人士持有佔凱德商用最大潛在已發行股本 [3]90%以上的有關數目股份。

要約人有權豁免遵守接納條件或將此項條件下調至低於要約結束時全部已發行股份所附90%以上投票權的水平（無論如何須在50%以上），惟須待新加坡證券委員會（「**新加坡證券委員會**」）批准後，方可作實。

要約概不受其他任何條件規限。 尤其是，如凱德就要約而於新交所刊發的公告與本公告所述，要約毋須經凱德股東批准。

2.6 **凱德董事接納要約的意向**。於本公告日期，凱德董事合共持有 429,074 股股份（有關詳情載於**附表 1**），彼等已表明悉數接納有關彼等全部股份的要約的意向。

3. 要約人及凱德

3.1 **要約人**。要約人為於 2014 年 4 月 11 日在新加坡註冊成立的私營公司，主要業務為投資控股。於本公告日期，要約人的已發行及繳足股本為 1 新元，並為凱德的全資附屬公司。要約人的董事為Arthur Lang Tao Yih、Tan Seng Chai、Wee Chong Han及Michelle Koh Chai Ping。

3.2 **凱德**。凱德為於新加坡註冊成立並於新交所上市的公眾公司。凱德為亞洲最大的房地產公司之一，總部設在新加坡並在新加坡上市，凱德及其附屬公司（「**凱德集團**」）在房地產及房地產基金管理方面的業務重點放在新加坡及中國的核心市場。凱德集團多元化的房地產業務組合主要包括住宅、寫字樓、購物中心、服務公寓及綜合發展項目。

2013 年財政年度，凱德集團錄得收入 39.775 億新元及除所得稅、少數股東權益及非經常項目前純利(「**NPBT**」)13.535 億新元，並於年末錄得本公司擁有人應佔資產淨值(「**NAV**」) 160.679 億新元。

於本公告日期，凱德董事為黃記祖、佘林發、林明彥、許慈祥、Arfat Pannir Selvam、Professor Kenneth Stuart Courtis、John Powell Morschel、Simon Claude Israel、Euleen Goh Yiu Kiang、Tan Sri Amirsham bin A Aziz 及李慶言。

---

[3] 就此而言，「**凱德商用最大潛在已發行股本**」指在根據歸屬及解除所有未獲接納的凱德商用股份獎勵而可予發行的全部新股份及用以支付2013年財政年度董事袍金而可予發行的全部新股份在有關宣派日期予以發行的情況下，將予發行的股份總數。

4. 凱德商用

凱德商用為一家在新加坡註冊成立的公眾公司，於新交所上市，並於香港聯合交易所有限公司（「**香港聯交所**」）作第二上市。以物業資產總值及地理覆蓋範圍計，凱德商用及其附屬公司（「**凱德商用集團**」）為亞洲最大的上市購物中心開發商、擁有者及管理者之一。凱德商用集團擁有綜合購物中心經營模式，涉及零售地產投資、開發、購物中心運營、資產管理及資金管理等範疇。

於2013財年，凱德商用集團錄得收入3.804億新元及除稅前純利6.802億新元，年末的資產淨值為71.638億新元。凱德商用集團於凱德集團集團之下合併，並構成凱德集團集團的一部分。

於本公告日期，CMA 董事為黃記祖、 林明彥、蔡瓊瑩[4]、林之高先生 Sunil Tissa Amarasuriya 先生、Tan Sri Amirsham bin A Aziz、呂俊暘醫生、Arfat Pannir Selvam、陳明海、陳光炎教授及林明志。

5. 提出要約的理由

要約的目的在於使凱德商用退市並全部併入凱德集團。

要約為凱德商用股東提供了一個機會，可以本公佈日期前股份於新交所買賣的為期一個月的成交量加權平均價27.0%的溢價及以2013年12月31日凱德商用集團每股資產淨值20.7%的溢價變現其股份投資。

要約亦使凱德得以實現以下主要目標：

充分整合凱德商用以顯著提升凱德在綜合開發領域的競爭優勢

「一個凱德」戰略旨在利用其各業務部門的核心優勢，創造差異化的房地產項目，提升整體項目回報。綜合項目開發為凱德集團業務策略的核心，現已為其眾多相當成功的綜合項目所證明，如其在新加坡和中國的來福士廣場項目。綜合開發項目的各個部分相互補充，以提高項目的整體吸引力。例如，住宅單位的預售有助於提供開發成本、提高項目的現金流，而商場的連通性則增強了商業租戶和服務式公寓客戶的吸引力。綜合開發項目中的購物中心可能獲得較高的客流量以及綜合辦公室和服務式公寓的出租率。凱德集團的綜合開發項目位置通常靠近主要交通樞紐，提供了源源不斷的客流量。

---

[4] 誠如凱德商用2013年年報所載，蔡瓊瑩不再尋求連任董事，並將退任凱德商用董事，自凱德商用股東週年大會結束起生效。

凱德商用退市可通過專注於整體回報最高的項目資源使凱德集團與凱德商用的業務策略之間更加一致。此項戰略預計將帶來眾多利益，包括改善採購機會、精簡業務運營以及各戰略業務部門間更大的資源可獲得性和流動性。凱德集團將繼續擴展其購物廣場業務。

簡化凱德集團的組織架構

由於凱德商用退市移除一項「上市發行人」身份，故要約強化了凱德的策略以精簡凱德集團的組織架構。凱德集團將受惠於更清楚明晰的架構 — 一個整合所有資產類別的單一已上市發行人，及用作資金周轉的五間主要上市房地產投資信託（「**房地產投資信託**」）[5]。由於凱德集團於房地產投資信託及投資物業所得經常性收入以及其發展活動所得發展收入之間形成良好平衡，故這為投資者提供了清晰的投資建議。組織複雜性的降低亦令凱德集團的營運更明確專注及增強競爭力。

增加凱德的財務靈活性及規模

透過將凱德商用退市，凱德集團將能更靈活的於其全部策略性業務實體取得及分配資本，從而令凱德集團及本集團能以最佳提升股東回報的方式指導所有資產類別的資源。鑒於整合發展需要大量的資本成本，這實乃凱德的一項重大競爭優勢。

增加凱德集團於凱德商用的所有權亦擴大了凱德集團的規模。基於2013年12月31日於其附屬公司資產的有效份額（按備考基準計），其全部資產[6]增加了13.4%。另外，新加坡及中國將繼續作為凱德集團的核心市場，構成其總資產[6]中逾80%的有效份額（按備考基準計）。

合併不斷增加的財務靈活性及規模令凱德能於其核心市場內更好的探索業務機會。

釋放股東價值及實現合力

預期交易會令凱德股東能即時增值[7]。根據要約條款，凱德商用的完全私有化將令凱德集團於2013財政年度的每股盈利增加約21.5%及令凱德集團於2013年12月31日的股本回報率從5.4%提高至約6.7%（按備考基準計）。

---

5 即凱德商務產業信託、凱德商用新加坡信託、凱德商用中國信託、凱德商用馬來西亞信託 及雅詩閣公寓信託。

6 不包括庫存現金。

7 本報告連同與股本回報率相關的緊隨其後的報告不應獲解釋為表示凱德股東的每股未來盈利必定會高於2013財政年度的每股盈利。

作為一間上市實體，凱德商用須產生上市、合規及其他相關成本。倘退市，則會節省該等成本及凱德集團的其他非上市策略性業務單位組織服務及資源所具有的更大靈活性將產生額外的成本效率。於整合後，凱德商用將能靈活地憑藉凱德集團的資本基礎優化其資金成本及利用增長機會。

6. 上市地位及強制性收購

6.1 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。

根據新交所上市手冊第 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，新交所上市手冊第 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，將由公眾持有的股份的百分比提高至至少 10%，否則，凱德商用或於新交所除牌。

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。

6.2 強制性收購。 根據新加坡法例第 50 章公司法第 215(1)條，倘要約人於要約結束時就有關不少於已發行股份總數的 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尚未接納要約的凱德商用的股東的所有要約股份。

在此情況下，要約人計劃行使權力強制收購要約項下尚未獲收購的全部要約股份。要約人將繼而進行將凱德商用於新交所除牌。

6.3 於香港聯交所除牌。為與將凱德商用於新交所除牌的計劃保持一致，要約人及凱德亦計劃將凱德商用於香港聯交所除牌。

7. 要約的財務評估

7.1 股價對比。要約價較股份於下列日期及期間在新交所的交易價格出現以下溢價[8]：

參考日期／期間	**參考價格**	**要約價溢價**
股份於 2014 年 4 月 11 日（即本公告日期前的最後交易日，「**最後交易日**」）的每股最後交易價格	1.805 新元	23.0%
股份於最後交易日之前（包括該日）一個月期間的每股成交量加權平均價格	1.748 新元	27.0%
股份於最後交易日之前（包括該日）三個月期間的每股成交量加權平均價格	1.769 新元	25.5%

7.2 本公司擁有人應佔資產淨值對比。要約價亦較 CMA Group 於 2013 年 12 月 31 日的經審核綜合本公司擁有人應佔每股資產淨值 1.84 新元溢價約 20.7%。

7.3 **總代價**。假設要約獲悉數接納，要約人應付的總代價約為 30.6 億新元。

8 財務資源確認

聯席財務顧問（作為要約人就要約的財務顧問）確認，要約人擁有足夠的財務資源以按發售價悉數接納要約。

9. 並無針對凱德商用新加坡信託或凱德商用中國信託的下游要約；香港守則項下並無要約規定

9.1 並無下游要約。凱德商用：

(a) 於 2014 年 2 月 21 日持有凱德商用新加坡信託（「**凱德商用新加坡信託**」，於新交所上市的房地產投資信託基金）27.6%的視為權益（即凱德商用於凱德商用新加坡信託股權權益的最新公開披露數據）。凱德商用新加坡信託於 2014 年 3 月 31 日亦持有凱德商用中國信託（定義見下文）15.0%的直接權益；及

(b) 於 2014 年 3 月 31 日持有凱德商用中國信託（「**凱德商用中國信託**」，於新交所上市的房地產投資信託基金）37.1%的視為權益（即凱德商用於凱德商用中國信託股權權益的最新公開披露數據）。

由於凱德為凱德商用的控股股東且已持有凱德商用的法定控制權，故新加坡證券委員會已裁定要約人及其一致行動人士概毋須因要約而就凱德商用新加坡信託或凱德商用中國信託提出一般要約。

---

[8] 資料來源：Bloomberg L.P.

9.2 香港守則項下並無要約規定。就其於香港聯交所作第二上市而言，凱德商用已取得一項裁定，即就凱德商用的任何收購要約毋須遵守香港公司收購、合併及股份購回守則。

10. 針對 CMA Group 管理層的建議

10.1 凱德商用股份獎勵。凱德建議向凱德商用股份獎勵的持有人要約授出權利以收購凱德的普通股以維護該等持有人與凱德集團之間的利益一致性。此等持有人包括下文所述的行政人員。

該等持有人將獲要約授出權利以購買凱德的股份，價格相當於截至最後交易日（包括該日）止三個交易日在新交所買賣的每股凱德股份的成交量加權平均價格。可能被購買的凱德股份的數目將由(a)該等持有人根據其凱德商用股份獎勵有權享有的股份數目乘以要約價再除以(b)每股凱德股份的該成交量加權平均價格而釐定。倘獲接納，則有關持有人承購的凱德股份將根據現時適用於凱德商用股份獎勵的同一發放計劃而予以發放。

此項建議須待(i)凱德商用董事會批准（而就要約而言被視為並不獨立的董事棄權）、(ii)要約成為或被宣佈為無條件、(iii)凱德商用已於新交所除牌及(iv)有關持有人於有關發放日仍為 CMA Group 僱員後，方可作實。

10.2 管理層留任。凱德亦正建議為凱德商用的若干關鍵行政人員（包括凱德商用的首席執行官林明志）（「**行政人員**」）建立一項留任計劃，因彼等於 CMA Group 的領導地位，彼等在 CMA Group 的持續成就中發揮著至關重要的貢獻作用。

根據此項計劃，一份具有一定名義金額的獎勵將予以作出並將轉換為有關數目的凱德股份，價格乃基於一定價格參考期內於新交所買賣的每股凱德股份的成交量加權平均價格而釐定。獎勵所包含的凱德股份將於 2017 年 3 月予以歸屬並發放予行政人員。

如上文所述，此項建議須待(a)要約成為或被宣佈為無條件、(b)凱德商用已於新交所除牌及(c)有關行政人員於有關發放日仍為 CMA Group 僱員後，方可作實。

10.3 新加坡證券委員會裁定。新加坡證券委員會已裁定，上述建議並不構成一項特別交易，惟須於要約文件中披露建議的有關詳情，且將由凱德商用委聘的獨立財務顧問須公開說明其認為就留任計劃而言的安排屬公平合理。

11. 股權及交易披露

11.1 股本。於本公告日期：

(a) 凱德商用僅擁有一個類別的已發行股份 — 股份 — 且有 3,897,695,302 股已發行股份，其中並無股份以庫存股份持有；及

(b) 除根據尚未行使凱德商用股份獎勵的歸屬及發放或為支付 2013 年財政年度董事酬金而可發行的新股份外，概無任何有關新股份發行的尚未行使購股權、權利或認股權證。

11.2 披露。於本公告日期，除**附表 1** 所載外，(a)凱德及其董事、(b)要約人及其董事以及(c)聯席財務顧問（各自為「**有關人士**」）概無：

(i) 擁有、控制或已同意收購任何有關證券[9]；

(ii) 已於本公告日期[10]之前的三個月期間進行任何有關證券的價值交易；

(iii) 已取得任何人士的任何不可撤銷承諾以接納、批准或拒絕任何有關證券的要約；

(iv) 已訂立任何有關任何有關證券的安排（不論通過購股權、彌償保證或其他方式），而有關安排可能對要約而言屬重大；

(v) 已向任何其他人士授出任何有關證券的任何擔保權益（不論通過抵押、質押或其他方式）；

(vi) 已向任何其他人士借入任何有關證券（不包括已轉借或售出的借入有關證券）；及

(vii) 已向任何其他人士出借任何有關證券。

11.3 保密性。為保密，要約人並未就若干其他人士（就要約而言為或可能假定為與要約人一致行動）作出查詢。於本公告日期後將就有關人士作出進一步查詢，而將於要約文件中作出有關披露。

12. 指示性時間表

12.1 要約文件。要約文件（載有要約的條款及條件以及包括有關接納表格及要約批准）將不早於本公告日期起計 14 日及不遲於本公告日期起計 21 日寄發予凱德商用股東。

---

[9] 於本公告，「**有關證券**」指(a)任何股份、(b)附帶凱德商用投票權的任何證券及(c)上文(a)及(b)所述任何股份或證券的任何可轉換證券、認股權證、購股權或衍生工具。

[10] 即 2014 年 1 月 14 日起至 2014 年 4 月 13 日止期間。

12.2 要約。要約於要約文件刊登當日起計至少 28 日期間將仍可供凱德商用股東接納。

13. 海外股東

向並非居於新加坡的人士提呈要約可能會受相關司法權區的法例及規例所影響。並非居於新加坡的凱德商用股東
應熟悉及遵守彼等的司法權區的任何適用規定。有關該等海外股東的進一步詳情將載於要約文件。

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公開來源，要約人董事的責任為經合理查詢後，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）。

14.2 CapitaLand董事。CapitaLand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公開來源，CapitaLand董事的責任為經合理查詢後，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
瑞士信貸(新加坡) 有限公司 與 Morgan Stanley Asia (Singapore) Pte.
代表
Sound Investment Holdings Pte. Ltd.
刊發

2014年4月14日
新加坡

任何有關本公告或要約的查詢，可於辦公時間直接聯絡以下人士:

分析員及投資者聯絡人
Harold Woo
投資者關係高級副總裁
電話: +65 6823 3210
電郵: harold.woo@capitaland.com

傳媒聯絡人
Lorna Tan
企業通訊高級副總裁
電話: +65 6823 3205
電郵: lorna.tan@capitaland.com

Chang Rui Hua
集團首席財務官辦公室助理副總裁
電話: +65 6823 3535
電郵: chang.ruihua@capitaland.com

CapitaLand 的聯席財務顧問

瑞士信貸	Morgan Stanley
電話: +65 6212 2000	電話: +65 6834 6676

前瞻性陳述

本公告所載歷史事實陳述以外的所有陳述均為或可能為前瞻性陳述。前瞻性陳述包括但不限於使用「旨在」、「尋求」、「預期」、「預計」、「估計」、「相信」、「擬」、「計劃」、「規劃」、「策略」、「預測」及類似字眼或「將」、「將會」、「應會」、「可以」、「或許」及「可能」等未來或附帶條件的動詞的陳述。該等陳述反映要約人及CapitaLand 基於目前所得資料而對未來的現時預期、信念、意向或策略以及相關假設。有關前瞻性陳述並非未來表現或事件的保證，並涉及已知及未知風險及不確定因素。因此，實際結果或與該等前瞻性陳述所述者有重大差異。股東及投資者不應過份依賴有關前瞻性陳述。要約人、CapitaLand 或任何聯席財務顧問概不就任何未來表現或事件作出保證，亦並無責任向公眾更新任何前瞻性陳述或對其作出修訂。

附表 1
持股及買賣

第 1 部份 – 持股

名稱	直接		總計	
	股份數目	%	股份數目	%
CapitaLand	2,544,020,000	65.3	2,544,020,000	65.3
CapitaLand 董事				
黃記祖	130,000	無意義	130,000	無意義
Peter Seah Lim Huat	29,000	無意義	29,000	無意義
林明彥	99,774	無意義	99,774	無意義
James Koh Cher Siang	45,800	無意義	45,800	無意義
Arfat Pannir Selvam	105,800	無意義	105,800	無意義
Tan Sri Amirsham bin A Aziz	18,700	無意義	18,700	無意義
要約人	-	-	-	-
要約人董事				
Arthur Lang Tao Yih	30,000	無意義	30,000	無意義
Tan Seng Chai	23,000	無意義	23,000	無意義
Michelle Koh Chai Ping	10,000	無意義	10,000	無意義

第 2 部份 – 買賣

名稱	日期	已購入股份數目	已售出股份數目	每股成交價 (新加坡元)
瑞士信貸	2014 年 3 月 12 日	-	42,000	1.7775 新加坡元