
此乃要件 請即處理

閣下如對本通函任何方面或應採取之行動有任何疑問，應諮詢閣下之股票經紀或其他持牌證券交易商、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

閣下如已出售或轉讓所有名下之新鴻基有限公司股份，應立即將本通函送交買方或承讓人或經手買賣或轉讓之銀行、持牌證券交易商、股票經紀或其他代理商，以便轉交買方或承讓人。

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之內容概不負責，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。



主要交易

本公司行使認沽期權

本公司之財務顧問



除文義另有所指外，本封面頁所用詞彙與本通函所界定者具有相同涵義。

董事會函件載於本通函第5至13頁。

本公司已就該交易及其項下擬進行之交易根據上市規則第14.44條向持有賦予權利出席股東大會並於會上投票擁有總數超過50%的已發行股份之相關股東取得股東書面同意。因此，根據上市規則第14.44條，本公司將不會就批准該交易及其項下擬進行之交易舉行股東大會。

本通函乃寄發予股東，僅供參考。

二零二零年十二月八日

目 錄

	頁次
釋義	1
董事會函件	5
附錄一 – 本集團的財務資料	I-1
附錄二 – 一般資料	II-1

釋 義

在本通函內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「聯合集團」	指	聯合集團有限公司，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(股份代號：373)
「經修訂及重列股東協議」	指	本公司、光證金控及SHKFGL已訂立日期為二零二零年十一月十七日之股東協議，其修訂及重列原股東協議
「經修訂及重列商標特許」	指	本公司、SHKFGL、光大新鴻基及光大證券國際已訂立日期為二零二零年十一月十七日之經修訂及重列商標特許協議，其修訂及重列日期為二零一五年六月二日之商標特許協議
「該等公佈」	指	本公司、聯合集團與聯合地產聯合刊發日期為二零二零年十一月十七日及二零二零年十一月十八日之公佈，內容有關該交易
「聯合地產」	指	聯合地產(香港)有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司，其股份在聯交所主板之上市地位已於二零二零年十一月二十七日撤銷，並為聯合集團之間接全資附屬公司
「董事會」	指	本公司董事會
「押記協議」	指	本公司與押記人訂立日期為二零二零年十一月十七日之押記協議
「押記人」	指	新鴻基投資服務有限公司及結構融資方案有限公司，該等公司均為於香港註冊成立之有限公司，並為SHKFGL之間接全資附屬公司
「公司法」	指	英屬處女群島商業公司法及其任何修訂
「本公司」	指	新鴻基有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司，其證券於聯交所上市(股份代號：86)

釋 義

「條件」	指	本通函「先決條件」一節所載之回購及認購協議之條件
「代價」	指	(i) 現金款項1,257,106,447港元；及(ii) 90,365,142股 SHKFGL 優先股，認購價為1,156,000,000港元
「中國證監會」	指	中國證券監督管理委員會
「光大證券」	指	光大證券股份有限公司，一間於中國註冊成立之有限公司及於上海證券交易所(股份代號：601788)及聯交所主板(股份代號：6178)上市之公司
「光大新鴻基」	指	光大新鴻基有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司，並為SHKFGL之全資附屬公司
「光證金控」	指	光大證券金融控股有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司，並為光大證券之全資附屬公司
「光大證券國際」	指	光大證券(國際)有限公司，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司，並為光證金控之全資附屬公司
「除外貸款合約」	指	根據該貸款合約(原定)及／或該貸款合約(補充)之任何到期及應付款項尚未繳付(於其到期日或其他日期)；或該貸款合約(原定)及／或該貸款合約(補充)載有就由押記協議構成提供抵押合約限制及／或任何補充押記人或就由相關押記人根據或就該貸款合約(原定)及／或該貸款合約(補充)轉讓或行使權利；或於貸款結餘包括該貸款合約(原定)及／或該貸款合約(補充)將導致本公司觸犯或違反任何適用法律、規則或規例

釋 義

「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「香港」	指	中國香港特別行政區
「最後實際可行日期」	指	二零二零年十二月三日，即本通函付印前就確定當中所載若干資料之最後實際可行日期
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「原買賣協議」	指	本公司與光證金控就70%出售事項及其項下擬進行之交易訂立日期為二零一五年二月一日之買賣協議
「原股東協議」	指	本公司、光證金控及SHKFGL訂立日期為二零一五年六月二日之股東協議，其作為70%出售事項之交易的一部分，已透過經修訂及重列股東協議作出修訂及重列
「中國」	指	中華人民共和國，就本通函而言，不包括香港、台灣及中華人民共和國澳門特別行政區
「優先股息」	指	每股SHKFGL優先股應計之固定累計優先股息每年8.5%
「認沽期權期限」	指	本公司可行使其認沽期權之期限，即由完成70%出售事項的第三週年之六個月期間(即二零一八年十二月二日)起計，直至完成70%出售事項的第五週年之六個月期間(即二零二零年十二月二日)
「認沽期權」	指	誠如原股東協議所載，要求光證金控以現金方式購買本公司所持SHKFGL之部分或全部股份之認沽期權
「回購及認購協議」	指	本公司、光證金控及SHKFGL訂立日期為二零二零年十一月十七日之回購及認購協議
「證監會」	指	證券及期貨事務監察委員會

釋 義

「股份銷售完成」	指	股份銷售之完成
「股份」	指	本公司股本中之普通股
「股東」	指	股份持有人
「SHKFGL」	指	新鴻基金金融集團有限公司，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司
「SHKFGL集團」	指	SHKFGL及其附屬公司
「SHKFGL優先股」	指	SHKFGL發行之可贖回優先股
「SHKFGL股份」	指	SHKFGL股本中之普通股
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「認購完成」	指	認購事項之完成
「認購價」	指	光證金控根據回購及認購協議就認購90,365,142股SHKFGL優先股應付SHKFGL之1,156,000,000港元
「認購股份」	指	90,365,142股SHKFGL優先股
「該交易」	指	本公司根據回購及認購協議以及經修訂及重列股東協議項下擬進行之交易、押記協議以及經修訂及重列商標特許向光證金控買賣SHKFGL 30%股權
「70%出售事項」	指	本公司根據原買賣協議向光證金控出售SHKFGL 70%股權
「%」	指	百分比



新鴻基有限公司

SUN HUNG KAI & CO. LIMITED

(於香港註冊成立之有限公司)

(股份代號：86)

執行董事：

李成焯(集團執行主席)
周永贊

非執行董事：

Peter Anthony Curry
Jonathan Andrew Cimino

獨立非執行董事：

歐陽杞浚
白禮德
Alan Stephen Jones
梁慧

註冊辦事處：

香港
銅鑼灣
希慎道33號
利園一期42樓

敬啟者：

主要交易

本公司行使認沽期權

緒言

茲提述(i)聯合集團、聯合地產及本公司日期為二零一五年二月二日、二零一五年六月二日、二零二零年十一月十七日及二零二零年十一月十八日之聯合公佈；及(ii)本公司日期為二零一五年二月二十七日之通函，內容有關70%出售事項。

於二零一五年二月一日，本公司與光證金控訂立原買賣協議，以買賣SHKFGL 70%股權。70%出售事項已於二零一五年六月二日完成。同日，本公司與光證金控訂立原股東協議，以規管SHKFGL的管理及其彼此之間作為股東的關係。

作為原股東協議的一部分，本公司與光證金控同意，本公司可於認沽期權期限內行使認沽期權，以要求光證金控購買部分或全部本公司於SHKFGL持有的股份。

行使認沽期權

於二零二零年十一月十七日，本公司、光證金控及SHKFGL訂立回購及認購協議，以行使認沽期權要求光證金控購買本公司於SHKFGL持有的餘下30%股權，代價為(i)現金1,257,106,447港元；及(ii)認購價為1,156,000,000港元的SHKFGL優先股。

作為該交易的一部分，於二零二零年十一月十七日，本公司與有關各方亦已訂立經修訂及重列股東協議、押記協議以及經修訂及重列商標特許。

回購及認購協議

日期： 二零二零年十一月十七日

訂約方： (1) 本公司；
(2) 光證金控；及
(3) SHKFGL

基於光證金控之確認及就董事經作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，除光證金控為SHKFGL之控股股東外，光證金控及其最終實益擁有人為獨立於本公司及彼等各自之關連人士(定義見上市規則)之第三方。

於行使認沽期權時：

- (i) 本公司將出售而光證金控將購買90,365,142股SHKFGL股份(相當於SHKFGL全部已發行股本的30%)連同所有本公司於SHKFGL股份的權利、所有權及權益(不附帶任何產權負擔)，現金代價為1,257,106,447港元，連同光證金控向本公司轉讓認購股份之承諾(「股份銷售」)；
- (ii) SHKFGL將向光證金控回購及註銷光證金控向本公司購買的SHKFGL股份；及
- (iii) 作為回購的代價，光證金控其後將以認購價1,156,000,000港元認購SHKFGL將配發及發行的90,365,142股SHKFGL優先股，有關股份將轉讓予本公司，作為代價的餘下部分(連同(ii)統稱「認購事項」)。

董事會函件

代價

買賣90,365,142股SHKFGL股份的總代價包括(i)現金款項1,257,106,447港元；及(ii) 90,365,142股SHKFGL優先股，認購價為1,156,000,000港元。

代價乃由本公司及光證金控經參考原買賣協議項下之認沽行使價公平磋商釐定，其相當於根據原買賣協議繳付之每股SHKFGL股份初步代價，另加保證回報每年8.8% (包括已宣派及已收取之股息)。

先決條件

股份銷售完成須待新鴻基之股東根據上市規則於股東特別大會上通過決議案或以書面決議案方式(倘適用)批准該交易之條款及其項下之文件，方可作實。

於回購及認購協議日期，上述條件已獲達成。

股份銷售完成及認購完成

股份銷售完成已於回購及認購協議日期落實。認購完成已於二零二零年十一月十八日落實。

經修訂及重列股東協議

本公司、光證金控與SHKFGL已於二零二零年十一月十七日訂立經修訂及重列股東協議，藉以設立與其新關係及SHKFGL架構相稱的合適管治架構，包括但不限於SHKFGL優先股的相關條款、SHKFGL之董事會代表、不競爭承諾、轉讓SHKFGL股份的限制以及其他保留事項。

董事會函件

SHKFGL 優先股的相關條款

贖回： SHKFGL 優先股可予贖回及受強制贖回規限。SHKFGL 將於二零二一年六月一日、二零二二年六月一日及二零二三年六月一日分別贖回 30,121,714 股 SHKFGL 優先股(即轉讓予本公司的 90,365,142 股 SHKFGL 優先股的三分之一)。

光證金控可全權酌情要求 SHKFGL 根據經修訂及重列股東協議於二零二一年六月一日、二零二一年十二月一日、二零二二年六月一日及二零二二年十二月一日分別贖回上述各次強制贖回後餘下數目的 SHKFGL 優先股。

倘 SHKFGL 未能於贖回時支付贖回溢價(如下文所述)或發生經修訂及重列股東協議項下之若干違約事件，本公司可要求 SHKFGL 贖回全部未贖回之 SHKFGL 優先股。

贖回溢價： 贖回時，SHKFGL 優先股之持有人將收取相當於認購價的 107% 之現金，另加計算至贖回當日(包括該日)的所有累計及未付優先股息。

已合併優先股息及贖回溢價將於提前贖回時扣減，惟前題是須妥善履行經修訂及重列股東協議。

優先股息： 固定累計優先股息自發行當日起以認購價按每年 8.5% 計算，每日累計。

根據公司法，累計優先股息將於每年六月首日派付。

董事會函件

清盤： 倘SHKFGL清盤、解散或清算，各SHKFGL優先股將較任何SHKFGL普通股優先以現金方式獲分派SHKFGL的可用資產，金額最多相當於：

- (a) SHKFGL優先股價格的100%(經任何股份拆細及／或合併調整)；加
- (b) 所有累計及未付優先股息。

投票權： SHKFGL優先股賦予及附有投票權(每股SHKFGL優先股附有一票)，並賦予收取任何SHKFGL股東大會通知及出席有關大會的權利；惟本公司不得就根據經修訂及重列股東協議毋須獲本公司同意的事宜行使其於有關時間持有的SHKFGL優先股的投票權。

SHKFGL之董事會代表

SHKFGL之董事會將由六(6)名董事組成。本公司及光證金控分別有權委任一(1)名及五(5)名SHKFGL之董事。

除若干保留事項須經本公司或其於SHKFGL董事會之提名董事同意外，所有有關SHKFGL及SHKFGL集團日常營運及管理之決定將由SHKFGL董事會藉簡單多數票投票議決。

不競爭承諾

本公司向光證金控承諾，由股份銷售完成日期起計十八(18)個月期間內，本公司及其附屬公司將不會單獨或與任何人士共同於香港經營受證監會規管之零售經紀及零售財富管理業務，以及於英國、澳洲、澳門及中國之相同業務。

轉讓SHKFGL股份之限制

未經另一方事先書面同意，本公司及光證金控均不得將任何SHKFGL股份、SHKFGL優先股或由SHKFGL發行的其他證券(贖回SHKFGL優先股除外)轉讓予並非彼等各自的聯屬人士之一方。

押記協議

本公司與押記人已於二零二零年十一月十七日訂立押記協議，作為SHKFGL於經修訂及重列股東協議項下責任的抵押，據此，每名押記人同意以本公司為受益人抵押(包括但不限於)彼等各自之貸款組合，作為SHKFGL償還、清償及履行就贖回SHKFGL優先股而應付或結欠本公司的責任的持續抵押(包括經修訂及重列股東協議項下之其他責任)。

各押記人須確保，於任何時間，自押記協議日期起計14日後當日開始，經計及除外貸款合約，於下列之相關時間之已抵押貸款組合之貸款結餘不得少於所需貸款結餘：

相關時間	所需貸款結餘
於押記協議日期起計14日後但於二零二一年六月一日或之前之任何時間	1,260,000,000 港元
於二零二一年六月一日後但於二零二二年六月一日或之前之任何時間	850,000,000 港元
於二零二二年六月一日及直至並無SHKFGL優先股未獲贖回為止之任何時間	440,000,000 港元

除二零二一年六月一日至二零二二年六月一日不足額約為14.1百萬港元之期間外，已抵押貸款組合之所需貸款結餘足以應付未贖回SHKFGL優先股之總贖回溢價。押記協議之條款(包括所需貸款結餘)乃由本公司與押記人公平磋商後釐定。董事會認為，由於二零二一年六月一日至二零二二年六月一日之間之不足額僅相當於期內未贖回SHKFGL優先股之贖回溢價約1.6%，故不足額並無對本公司構成重大風險。

押記人所抵押貸款組合的結餘將根據SHKFGL優先股的贖回狀況予以調整，而押記人的責任將於SHKFGL優先股獲全數贖回後予以解除。

經修訂及重列商標特許

本公司、SHKFGL、光大新鴻基及光大證券國際已於二零二零年十一月十七日訂立經修訂及重列商標特許，據此，本公司同意將若干SHKFGL、光大新鴻基及光大證券國際於現有業務及營運使用商標及域名的若干權利於股份銷售完成(即於二零二零年十一月十七日)後進一步延長十八(18)個月。

有關本公司之資料

本公司為一間於香港註冊成立之有限公司，其證券於聯交所主板上市。

本公司之主要業務為控股投資。新鴻基主要附屬公司之主要業務為融資及投資。就融資而言，新鴻基從事消費金融、專業融資及按揭貸款之業務。投資業務則在廣泛的行業、策略及地域中尋求回報。

於最後實際可行日期，本公司由聯合集團之間接全資附屬公司AP Emerald Limited實益擁有約62.83%權益。

有關光證金控及SHKFGL之資料

光證金控

光證金控為光大證券(於中國註冊成立及於上海證券交易所及聯交所上市之股份公司)之全資附屬公司。光大證券的業務範圍包括證券經紀、證券投資諮詢、與證券交易、證券投資活動有關的財務顧問、證券承銷與保薦、證券自營、為期貨公司提供中間介紹業務、證券投資基金代銷、融資融券業務、代銷金融產品、股票期權做市業務及中國證監會批准的其他業務。

SHKFGL

SHKFGL為一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司。SHKFGL之主要業務為控股投資。SHKFGL集團為領先財富管理機構，具有五個主要業務分部，包括財富管理、企業融資及資本市場、機構業務、資產管理、投資及融資，為香港、澳門、中國及英國的個人、企業及機構客戶提供金融服務。

於股份銷售完成前，SHKFGL由光證金控及本公司分別擁有70%及30%權益。

董事會函件

下表載列SHKFGL截至二零一八年及二零一九年十二月三十一日止兩個財政年度的經審核綜合財務資料概要：

	截至 二零一八年 十二月 三十一日 止年度 千港元	截至 二零一九年 十二月 三十一日 止年度 千港元
除稅前溢利	372,534	368,323
除稅後溢利	328,457	336,777

上述SHKFGL的經審核綜合財務資料乃供說明用途，並基於SHKFGL集團的經審核財務報表編製。截至二零一九年十二月三十一日，SHKFGL的經審核綜合資產淨值約為3,238,224,000港元。

進行該交易的理由及裨益

董事會認為行使認沽期權(作為70%出售事項及該交易安排的一部分)將產生現金流入，藉此鞏固本公司之資本狀況及讓本公司於其他領域爭取業務發展。

代價乃經光證金控及本公司公平磋商，並參考原買賣協議項下之認沽行使價及按一般商業條款釐定。因此，董事會認為，該交易之條款乃按一般商業條款訂立，而該交易屬公平合理，且符合本公司及股東之整體利益。

行使認沽期權的財務影響及所得款項用途

由於本公司根據原股東協議所持有的90,365,142股SHKFGL股份之保證回報自二零一五年起已於本公司的財務報表中按每年8.8%累計，故預期(i)於股份銷售完成時，由於代價相等於SHKFGL 30%股權之賬面值及認沽期權之公平值之合併價值，本公司將不會從該交易錄得任何收益或虧損；及(ii)該交易將不會導致本集團之資產淨值有任何變動，惟尚待審核。

於二零二零年六月三十日，認沽期權之公平值約為1,422.0百萬港元，而本公司於SHKFGL之30%之股權之估計賬面值約為918.0百萬港元，與代價之差額約為73.1百萬港元。有關差額乃主要由於認沽期權之公平值及本公司於SHKFGL之30%之股權由二零二零年七月一日直至回購及認購協議日期之賬面值之變動所致。

董事會函件

股份銷售完成及認購完成已分別於二零二零年十一月十七日及二零二零年十一月十八日落實，本公司不再持有SHKFGL之任何股權(SHKFGL優先股除外)。

總代價包括現金代價1,257,106,447港元及90,365,142股非上市SHKFGL優先股。本公司擬將所得款項淨額用作(i)投資管理及專業融資之業務擴張；(ii)一般營運資金；及(iii)向股東分派股息。

上市規則之涵義

由於該交易按上市規則第14.07條計算之其中一項適用百分比率超過25%但低於75%，故該交易構成本公司之主要交易，因此根據上市規則第14章，須遵守申報、公佈及股東批准之規定。

根據上市規則第14.44條，由於概無股東須於本公司就批准該交易而召開的股東大會上放棄投票，本公司已向其控股股東AP Emerald Limited (聯合集團之間接全資附屬公司，於最後實際可行日期持有1,245,582,575股股份，佔本公司已發行股份總數約62.83%)取得股東書面同意批准該交易，代替舉行本公司股東大會。

推薦意見

董事會認為，該交易及其項下擬進行之交易之條款乃按正常商業條款訂立，屬公平合理，且訂立回購及認購協議、經修訂及重列股東協議、押記協議及經修訂及重列商標特許符合本公司及股東之整體利益。

其他資料

另請閣下垂注本通函各附錄所載之其他資料。

此 致

列位股東 台照

代表董事會
新鴻基有限公司
執行董事
周永贊
謹啟

二零二零年十二月八日

1. 財務摘要

本集團截至二零一七年、二零一八年及二零一九年十二月三十一日止三個年度之經審核綜合財務報表以及本集團截至二零二零年六月三十日止六個月之未經審核綜合財務報表已載於下列文件，該等文件刊登於聯交所網站 <http://www.hkex.com.hk> 及本公司網站 <https://www.shkco.com/html/>。請參考下列超連結：

- (i) 於二零一八年四月十九日刊登之二零一七年年報第60至115頁：
https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2018/0419/ltn20180419877_c.pdf
- (ii) 於二零一九年四月十日刊登之二零一八年年報第69至140頁：
https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2019/0410/ltn20190410470_c.pdf
- (iii) 於二零二零年四月二十日刊登之二零一九年年報第79至156頁：
https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2020/0420/2020042001082_c.pdf
- (iv) 於二零二零年九月七日刊登之二零二零年中期報告第23至47頁：
https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2020/0907/2020090700439_c.pdf

2. 債務聲明

於二零二零年十月三十一日(即本通函付印前就本債務聲明而言之最後實際可行日期)營業時間結束時，本集團有未償還借貸約16,215,378,000港元，當中包括：(i)有抵押及有擔保銀行貸款約265,835,000港元；(ii)無抵押及有擔保銀行借款約1,585,351,000元；(iii)無抵押及無擔保銀行貸款約6,101,425,000港元；(iv)無抵押及無擔保其他借款約64,713,000港元；及(v)無抵押及有擔保票據約8,198,054,000港元。本集團之有抵押借款以本集團所持投資物業、銀行存款及銀行結餘作抵押。

本集團就所有租賃確認使用權資產及相應租賃負債，惟倘有關租賃符合低價值或短期租賃則除外。租賃負債指為使用相關資產之權利作出租賃付款之責任。於二零二零年十月三十一日，本集團租賃負債約為263,517,000港元，其中(i)約261,137,000港元以租金按金作抵押而無擔保；及(ii)約2,380,000港元為無抵押及無擔保。

此外，本集團就向一間合營公司及一名獨立第三方分別提供擔保之或然負債約108,880,000港元及約387,600,000港元。

外幣金額已按二零二零年十月三十一日營業時間結束時之現行匯率換算為港元。

除上述者及集團內公司間負債之外，於二零二零年十月三十一日營業時間結束時，本集團概無任何未償還之按揭、抵押、債券、其他借貸資本、銀行透支、貸款或其他類似債務、租購承擔、承兌責任或承兌信貸或任何擔保或其他重大或然負債。

3. 營運資金

董事認為，經考慮本集團之內部資源、營運所得現金流量、信貸額度及該交易之所得款項淨額後，本集團將自本通函日期起計12個月期間具有充足營運資金。

4. 財務及經營前景

誠如本公司截至二零二零年六月三十日止六個月之中期報告所披露，全球市場因新型冠狀病毒疫情而遭受前所未有的衝擊及波動急劇上升，然而本公司之財務業績仍然穩固。本公司於二零二零年上半年仍保持流動性及盈利能力，並採取降低風險的策略為新業務機會做好萬全準備。

本公司已將多個中國私人財務業務轉至網上形式以減低新型冠狀病毒的負面影響。本公司香港私人財務業務之盈利能力及信貸質素維持穩定。

按揭貸款業務繼續保持規模及盈利能力。

經歷強勢的二零一九年後，投資管理業務受市場動盪所影響，我們在此等市場困境下積極管理投資組合。然而，本公司已作出多項新投資，並預期繼續有效運用資金。本公司計劃於二零二一年推出基金管理平台，並相信該平台將為本集團增添額外資產及收入。

本集團將維持多元化的資金來源及流動資產，以繼續立足市場及推動業務發展。本集團將於借貸及投資業務維持審慎態度，並於資產負債表保留額外流動資金。

鑒於全球經濟不明朗因素持續，本集團將保持其業務模式，並致力實施穩健的企業管治及風險控制，以期長遠取得強勁業績。

1. 責任聲明

本通函所載資料乃遵照上市規則之規定而刊載，旨在提供有關本公司之資料。董事願就本通函共同及個別承擔全部責任，並在作出一切合理查詢後確認，就彼等所知及所信，本通函所載資料在各重要方面均準確完備，沒有誤導或欺詐成分，且無遺漏其他事項，致使本通函所載任何聲明或本通函產生誤導。

2. 權益披露

(A) 董事及最高行政人員於股份、相關股份及債券之權益及淡倉

於最後實際可行日期，董事及本公司最高行政人員於本公司及其相關法團(定義見證券及期貨條例第XV部)之股份、相關股份及債券中持有(a)須根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部知會本公司及聯交所(包括根據證券及期貨條例之有關條文而被當作或視為擁有之權益及/或淡倉)；或(b)根據證券及期貨條例第352條記錄於該條例規定須存置之登記冊，或(c)根據上市規則所載上市發行人董事進行證券交易的標準守則須知會本公司及聯交所的權益及淡倉如下：

董事姓名	身份	股份及 相關股份數目	佔已發行股份 總數之 概約百分比
李成煌	受控法團之權益 (附註1)	1,442,182,575 (附註2)	72.74%
周永贊	實益擁有人	2,031,000	0.10%
Peter Anthony Curry	實益擁有人	1,241,141	0.06%

附註：

- 李成煌先生(董事)，與李成輝先生及李淑慧女士為全權信託Lee and Lee Trust的受託人。Lee and Lee Trust控制聯合集團的已發行股份總數(包括李成輝先生之個人權益)約74.96%權益，因此被視作擁有聯合集團所持有股份之權益。
- 此包括(i)聯合集團所持有1,245,582,575股股份；及(ii)本公司一間全資附屬公司就一項貸款融資作為抵押權益持有人而持有的196,600,000股股份中視作擁有的權益。

(B) 於相聯法團之股份及相關股份之權益

董事姓名	相聯法團	身份	佔已發行股份	
			股份及 相關股份	總數之 概約百分比
李成煌 (附註1)	聯合集團	受託人(附註2)	2,634,646,760	74.95%
	新工投資 有限公司 (「新工投資」)	受控法團之權益 (附註3)	3,082,889,606 (附註4)	74.97%

附註：

1. 李成煌先生因於聯合集團擁有權益，故被視作於聯合集團旗下屬本公司相聯法團(定義見證券及期貨條例)之附屬公司(包括聯合集團之上市附屬公司新工投資)的股份中擁有權益。本公司已向聯交所提交一項豁免申請，以豁免於本通函內披露李先生於本公司有關相聯法團之股份中視作擁有的權益，而聯交所已於二零二零年十一月二十六日授出有關豁免。
2. 李成煌先生為全權信託Lee and Lee Trust之受託人之一，該信託間接控制2,634,646,760股聯合集團股份。
3. 此為聯合集團間接持有新工投資之相同權益。
4. 此為於3,082,889,606股新工投資股份之權益。

(C) 董事於股份及相關股份之其他權益及淡倉

於最後實際可行日期，據任何董事或本公司最高行政人員所知，以下董事為另一間公司之董事或僱員，及該公司擁有本公司股份及相關股份權益或淡倉，並須根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部的條文向本公司披露：

董事姓名	擁有須予披露權益或淡倉的公司名稱/ 董事於該等公司出任的職位
李成煌	本公司 (Shipshape Investments Limited (「Shipshape」) 之控股公司，Shipshape 為新鴻基策略資本有限公司 (「新鴻基策略資本」) 之控股公司、新鴻基策略資本為 Plentiwind Limited (「Plentiwind」) 之控股公司，該公司擁有本公司股份及／或相關股份權益，須根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部的條文向本公司披露)。李先生為本公司之董事
周永贊	本公司／董事 Shipshape／董事 SHKSC／董事 Plentiwind／董事
Peter Anthony Curry	本公司／董事
歐陽杞浚	本公司／董事
梁慧女士	本公司／董事
Jonathan Andrew Cimino	Dubai Group (LLC) (為 Dubai Ventures LLC 之 控 股 公 司 ， 而 Dubai Ventures LLC 根 據 證 券 及 期 貨 條 例 第 XV 部 的 條 文 為 本 公 司 之 主 要 股 東) / 行 政 總 裁 本公司／董事

董事姓名	擁有須予披露權益或淡倉的公司名稱/ 董事於該等公司出任的職位
白禮德	聯合集團／董事 聯合地產／董事 本公司／董事
Alan Stephen Jones	聯合集團／董事 聯合地產／董事 本公司／董事

3. 在本集團資產／合約中之權益及其他權益

除(i) SHK Investment Services Limited(為本公司之間接全資附屬公司，作為租戶)與Hillcrest Development Limited(為聯合集團之全資附屬公司，作為業主)就以月租850,000港元租賃一項物業(自二零二零年七月二十四日起，為期四年)訂立日期為二零二零年七月二十四日之要約函件(要約函件之詳情於本公司日期為二零二零年七月二十四日之公佈中披露)；及(ii)本公司(作為承租人)與景鎮置業有限公司(為聯合集團之合資公司，作為出租人)就租賃一項商用物業(由二零二一年一月一日至二零二三年十二月三十一日，為期三年，且截至二零二一年、二零二二年及二零二三年十二月三十一日止年度之年度上限分別為78,576,000港元、15,865,000港元及12,443,000港元)訂立日期為二零二零年十二月一日之租賃框架協議外，於最後實際可行日期，概無董事於本集團任何成員公司自二零一九年十二月三十一日(即本集團最近期刊發之經審核綜合財務報表之編製日期)起購入或出售或租賃或擬購入或出售或擬租賃之任何資產中擁有任何直接或間接權益。

李成煌先生為Lee and Lee Trust(為聯合集團之主要股東)之受託人之一，故被視作於聯合集團之附屬公司的股份中擁有權益。

於最後實際可行日期，概無董事於本集團任何成員公司所訂立於最後實際可行日期存續之任何合約或安排中擁有對本集團業務而言屬重大之直接或間接重大權益。

4. 董事於競爭業務之權益

於最後實際可行日期，據董事所知悉，根據上市規則第8.10條，以下董事(獨立非執行董事除外)被視為直接或間接與本集團業務競爭或有可能競爭的業務(非本集團業務)中持有權益：

李成煌先生為Lee and Lee Trust之受託人之一，Lee and Lee Trust被視為聯合集團、新工投資、亞太資源有限公司(「亞太資源」)、天安中國投資有限公司(「天安中國投資」)及亞證地產有限公司(「亞證地產」)各自之主要股東，該等公司透過彼等之附屬公司部分從事下列業務：

- 聯合集團透過其若干附屬公司及一名緊密聯繫人部分從事借貸、物業投資、買賣及投資資源及相關行業之證券及金融工具業務；
- 新工投資透過其若干附屬公司部分從事投資上市及非上市金融工具業務；
- 亞太資源透過其若干附屬公司部分從事借貸、投資及／或買賣資源及相關行業之上市證券業務；
- 天安中國投資透過其若干附屬公司部分從事借貸及物業投資業務；及
- 亞證地產透過其若干附屬公司部分從事借貸及物業投資業務。

上述董事雖因其股權而被視為於其他公司持有競爭性權益，彼將會履行其受信責任，以確保彼於任何時候均以股東及本公司之整體最佳利益行事。故此，本集團得以按公平原則以獨立於該等公司業務之方式進行其本身之業務。

5. 董事服務合約

於最後實際可行日期，概無董事與有關本集團任何成員公司訂有或擬訂立任何不會於一(1)年內屆滿或本集團任何成員公司不可於一(1)年內毋須賠償(法定賠償除外)予以終止的服務合約。

6. 重大合約

除下文所披露之交易外，本集團任何成員公司概無於緊接最後實際可行日期前兩(2)年內訂立任何重大合約(該等合約並非於本集團從事業務之日常過程中訂立)：

- (i) 本公司(作為承租人)與景鎮置業有限公司(為聯合集團之合資公司，作為出租人)就租賃一項商用物業(年期由二零二一年一月一日至二零二三年十二月三十一日為期三年，而截至二零二一年、二零二二年及二零二三年十二月三十一日止年度之年度上限分別為78,576,000港元、15,865,000港元及12,443,000港元)訂立日期為二零二零年十二月一日之租賃框架協議。租賃框架協議之詳情於本公司日期為二零二零年十二月一日之公佈中披露；
- (ii) 回購及認購協議、押記協議、經修訂及重列股東協議以及經修訂及重列商標特許，其所有條款均載於本通函；
- (iii) Hillcrest Development Limited (作為業主)與SHK Investment Services Limited(本公司之間接全資附屬公司，作為租戶)根據業主於二零二零年七月二十四日發出而租戶接受之要約函件之條款而訂立日期為二零二零年八月二十三日之租賃協議，內容有關自二零二零年七月二十四日起以月租850,000港元租賃位於香港山頂種植道60號之物業，為期四年。租賃之詳情於本公司日期為二零二零年七月二十四日之公佈中披露；
- (iv) 本公司與聯合集團就重續日期為二零一七年二月七日之協議(經日期為二零一七年五月十八日、二零一七年七月十一日、二零一七年十月十三日、二零一八年一月十六日、二零一八年七月四日、二零一八年八月八日、二零一九年二月四日、二零一九年五月二日、二零一九年六月二十六日、二零一九年十月三日及二零一九年十二月十六日之補充函件修訂及補充)而訂立日期為二零二零年一月二日之協議，內容有關自二零二零年一月一日起分攤管理服務，為期三年，於截至二零二零年、二零二一年及二零二二年十二月三十一日止財政年度之年度上限為28,000,000港元、30,800,000港元及33,900,000港元。協議詳情於本公司日期為二零二零年一月二日之公佈中披露；
- (v) 新鴻基策略資本(本公司之間接全資附屬公司)、Macquarie European Investment Holdings Limited與DPK Quay Limited訂立日期為二零一九年十二月十日的合營公司股東協議，內容有關就收購Isabella Properties Limited(「Isabella」)所有已發行普通股而成立合營公司(其中新鴻基策略資本將認購總值5,225,000英鎊之股份)。股東協議詳情於本公司日期為二零一九年十二月十一日之公佈中披露；

- (vi) HNA International Property Investment Company Two Limited (作為賣方)與Isabella (作為買方)訂立日期為二零一九年十二月十日之股份購買協議，內容有關以約35,000,000英鎊之代價收購HNA International Property Investment Company Three Limited (位於英國倫敦17 Columbus Courtyard, Canary Wharf, B-4大廈及其擴建部分B-4A大廈的物業之唯一法定及實益擁有人)。股份購買協議之詳情亦於本公司日期為二零一九年十二月十一日之公佈中披露；
- (vii) 歐力士亞洲資本有限公司(作為賣方)與亞洲聯合財務有限公司(「亞洲聯合財務」，為本公司之間接非全資附屬公司，作為買方)訂立日期為二零一九年六月二十日之有條件買賣協議，內容有關買賣亞洲聯合財務之股本中12,500,000股已發行及實繳普通股，相當於亞洲聯合財務當時全部已發行股份約7.27%，代價為10,000,000,000日元。有條件買賣協議之詳情及其完成分別於本公司日期為二零一九年六月二十日及二零一九年六月二十七日之公佈中披露；及
- (viii) 本公司(作為反擔保人)與銀行(即一間於香港註冊成立的銀行之台北分行，作為擔保銀行之代理及受託人)訂立日期為二零一九年二月十九日之擔保協議，內容有關向債務人提供總額相等於新台幣1,650,000,000元之反擔保。擔保協議之詳情於本公司日期為二零一九年二月十九日之公佈中披露。

7. 訴訟

董事確認，據董事所知，於最後實際可行日期，本集團並無涉及任何重大訴訟或仲裁，且據董事所知，本集團於緊隨最後實際可行日期後並無尚未了結或面臨重大訴訟或申索或面臨有關威脅。

8. 一般資料

- (i) 本公司之註冊辦事處位於香港銅鑼灣希慎道33號利園一期42樓。
- (ii) 本公司之公司秘書為黃霖春女士。彼為英國特許公司治理公會及香港特許秘書公會資深會員。
- (iii) 本公司之股份過戶登記處為卓佳秘書商務有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心54樓。
- (iv) 本通函之中英文版本如有歧義，概以英文版本為準。

9. 備查文件

以下文件之副本自本通函日期起至本通函日期後14天之一般辦公時間內在本公司之註冊辦事處(地址為香港銅鑼灣希慎道33號利園一期42樓)可供查閱：

- (a) 本公司章程細則；
- (b) 本公司截至二零一七年十二月三十一日、二零一八年十二月三十一日及二零一九年十二月三十一日止三個財務年度各年之年報以及本公司截至二零二零年六月三十日止六個月之中期報告；
- (c) 回購及認購協議、押記協議、經修訂及重列股東協議以及經修訂及重列商標特許；
- (d) 董事會函件，全文載於本通函第5至13頁；
- (e) 本附錄「重大合約」一段所述之重大合約；及
- (f) 本通函。