

## 此乃要件 請即處理

閣下如對本供股章程任何方面或應採取的行動有任何疑問，應諮詢閣下的證券經紀商或其他註冊證券商、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名下所有的盈科大衍地產發展有限公司股份，應立即將供股章程文件送交買方或承讓人或經手買賣或轉讓的銀行、證券經紀商或其他代理商，以便轉交買方或承讓人。

各份供股章程文件連同本供股章程附錄三「12.送呈香港公司註冊處處長登記之文件」一段所述的文件，已按照《公司(清盤及雜項條文)條例》第342C條規定，向香港公司註冊處處長登記。證監會、聯交所及公司註冊處處長對任何該等文件的內容概不負責。

登記地址位於任何特定地區的股東及身為任何特定地區居民的股東及實益擁有人(中國港股通投資者除外)應參閱「董事會函件—供股的條款—海外股東的權利」所載重要資料。有關中國港股通投資者參與供股的配額，請參閱本供股章程「董事會函件—供股的條款—中國港股通投資者的權利」一節。

待供股股份獲批准於聯交所上市及買賣後且符合香港結算有關股份收納的規定，供股股份將獲香港結算接納為合資格證券，可由供股股份於聯交所開始買賣當日或由香港結算選定的其他日期起於中央結算系統寄存、結算及交收。聯交所參與者之間在任何交易日進行之交易，須於其後第二個交易日在中央結算系統交收。所有中央結算系統活動均須遵守不時生效之中央結算系統一般規則及中央結算系統運作程序規則。

香港交易及結算所有限公司、香港聯合交易所有限公司、香港結算、香港公司註冊處處長及香港證券及期貨事務監察委員會對任何供股章程文件的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因任何供股章程文件全部或任何部分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。

向香港以外司法權區分發本供股章程或會受法律限制。持有本供股章程的人士應熟悉並遵守任何此類限制。任何不遵守此類限制的行為可能構成違反任何此類司法權區的證券法例。

本供股章程並非在美國出售證券的邀請或要約，本供股章程及其任何副本均不得在美國或任何其他司法權區(在此發佈可能違法)內或向任何美籍人士發佈或分發。證券尚未且不會根據美國證券法或美國任何州或司法權區的法律進行登記，在並無根據美國證券法登記或豁免登記的情況下，不得在美國發售、出售、質押或轉讓。概不會在美國公開發售證券。



Pacific Century  
Premium Developments  
盈科大衍地產發展

## PACIFIC CENTURY PREMIUM DEVELOPMENTS LIMITED

### 盈科大衍地產發展有限公司\*

(於百慕達註冊成立的有限公司)

(股份代號：00432)

按於記錄日期每持有  
兩(2)股現有股份  
獲配發一(1)股供股股份的基準  
按非包銷基準進行供股

本公司財務顧問

J.P.Morgan

摩根大通證券(亞太)有限公司

接納供股股份及繳付股款的最後時限為2021年3月17日(星期三)下午4時正。接納供股股份及繳付股款的手續載於本供股章程「董事會函件—供股的條款—接納及付款或轉讓手續」一段。

待供股的條件獲達成後，供股將按非包銷基準進行，而不論暫定配發供股股份的接納程度如何。倘供股認購不足，供股的規模將相應縮減。進行供股並無最低籌集金額。根據本公司的組織章程文件、《公司法》、《公司(清盤及雜項條文)條例》及《上市規則》，供股不設最低認購水平規定。

股份已自2021年2月17日(星期三)起按除權基準買賣。未繳款供股股份將於2021年3月2日(星期二)至2021年3月12日(星期五)(包括首尾兩日)期間買賣。擬於供股條件獲達成或豁免(按適用者)之日(預計為2021年3月18日(星期四)下午4時正)前買賣股份及/或未繳款供股股份的任何股東或其他人士，將相應承擔供股可能不會成為無條件及可能不會進行的風險。

---

## 注意事項

---

除本文件另有載列者外，本供股章程所述供股概不供位於除外司法權區的股東、實益擁有人或投資者參與。本供股章程概不構成或形成在作出有關要約或招攬屬違法的任何司法權區，出售或發行未繳款供股股份或已繳足供股股份的任何要約或邀請或招攬收購未繳款供股股份或已繳足供股股份的任何要約一部分，亦不構成或形成承購未繳款供股股份或已繳足供股股份任何配額的任何要約或邀請或任何要約招攬一部分。除香港及中國(根據中國證監會通知)以外，未繳款供股股份、已繳足供股股份、本供股章程、暫定配發函或額外申請表格概不會根據任何司法權區適用的證券或對等法例登記或備案，而除香港外，未繳款供股股份、已繳足供股股份、本供股章程、暫定配發函或額外申請表格一概不會根據任何司法權區(根據本公司所同意的任何適用例外情況除外)的任何相關證券法合資格進行分派。因此，於未經本公司同意根據有關特定地區相關證券法辦理登記或符合資格，或獲豁免遵守有關特定地區適用規則進行登記或符合有關資格規定的情況下，未繳款供股股份及已繳足供股股份一概不得向任何特定地區或在任何特定地區內直接或間接予以提呈、出售、抵押、承購、轉售、放棄、轉讓或交付。

除香港以外，本公司概無採取任何行動以獲准公開發售未繳款供股股份或已繳足供股股份，或在香港以外任何司法權區派發本供股章程，惟向中國港股通投資者派發除外。因此，在任何未獲授權作出要約或邀請的司法權區，或在未經授權向任何人士提出要約或邀請即屬違法的情況下，本供股章程不得用作及不構成有關要約或邀請。於其他司法權區內，除非已根據該等司法權區之適用證券法、向有關證券監管機關登記或獲准或獲豁免，否則，派發本供股章程及發售未繳款供股股份或已繳足供股股份須受限制，且未必可行。

購買供股項下未繳款供股股份或已繳足供股股份的每位人士將須確認，或因彼購買未繳款供股股份或已繳足供股股份而被視為確認，彼知悉本供股章程所述的發售及銷售未繳款供股股份或已繳足供股股份的限制。

登記地址位於任何特定地區的股東及身為任何特定地區居民的股東及實益擁有人敬請垂注本供股章程「董事會函件 — 供股的條款 — 海外股東的權利」及「董事會函件 —

---

## 注意事項

---

供股的條款 — 海外股東的權利 — 特定地區內可承購未繳款供股股份及認購供股項下供股股份的有限類別人士」章節。

### 澳洲投資者注意事項

本供股章程並非2001年公司法(澳洲聯邦)(「公司法」)第6D章或第7.9部所指的供股章程、披露文件或產品披露聲明，其毋須亦無意載列公司法規定須予載入供股章程、披露文件或產品披露聲明的所有資料。本公司並無就發售未繳款供股股份及已繳足供股股份向澳洲證券及投資事務監察委員會遞交澳洲法例項下的供股章程、產品披露聲明或其他披露文件。

本供股章程概不構成購買或認購本供股章程發售的未繳款供股股份或已繳足供股股份的要約或邀請，除非有關要約或邀請獲公司法第6D章或第7.9部(經澳洲證監會機構(獲批准海外市場的定義)文據2017/669及澳洲證監會機構(海外供股)文據2015/356修訂)准許，毋須遞交供股章程或產品披露聲明。在向任何人士提出要約或邀請即屬違法的情況下，本供股章程的條文及所載資料概不構成向其提出購買或認購未繳款供股股份或已繳足供股股份的要約或邀請。倘澳洲證監會機構(獲批准海外市場的定義)文據2017/669及澳洲證監會機構(海外供股)文據2015/356不適用於本公司或發售未繳款供股股份及已繳足供股股份，則任何該等要約或邀請將僅向澳洲的人士作出，惟該名人士須為「資深投資者」(定義見公司法第708(8)條)或「專業投資者」(定義見公司法第708(11)條)，或毋須披露文件即可獲發售或發行未繳款供股股份或已繳足供股股份的任何其他人士。

本供股章程僅包含一般資料，並無計考慮任何特定人士的投資目標、財務狀況或特定需求。其不包含任何證券建議或金融產品意見。在以本供股章程所載資料為依據行事前，投資者應考慮有關資料是否適用於其投資目標、財務狀況及需求，並於必要

---

## 注意事項

---

時尋求專業意見。本供股章程乃為符合海外監管規定而編製，並非專為澳洲投資者而編製。本公司毋須遵守澳洲適用之公司法的持續披露規定。未繳款供股股份及／或已繳足供股股份的投資者概不享有冷靜權。

### 法國投資者注意事項

本供股章程並非為於法國進行公開發售(定義見《法國貨幣及金融守則》(Code Monétaire et Financier)第L. 411-1條)而派發，因此事先並無提交金融市場管理局(Autorité des Marchés Financiers) (「**金融市場管理局**」) 批准及辦理報關手續。發售並無且不會獲金融市場管理局批准，因而不會於法國刊登有關交易。持有本供股章程的任何人士明白概無亦不會採取任何行動批准向法國公眾發售供股股份。因此，供股股份概無、不可亦不會直接或間接向法國公眾發售或出售，且本供股章程或任何其他與供股股份相關的發售資料不可亦不會因此向法國公眾分發或供法國公眾查閱。任何在法國作出的個別發售、銷售及分發可向及僅已向及應僅向以本身名義參與發售的(i)合資格投資者及／或(ii)指定類別投資者作出，合資格投資者及指定類別投資者的定義及相關依據請參閱《法國貨幣及金融守則》第L. 411-2、D. 411-1至D. 411-4、D. 744-1、D. 754-1及D. 764-1條。此外，該等法國投資者認購的供股股份不可直接或間接向公眾人士分發或轉讓，惟根據《法國貨幣及金融守則》第L. 411-1、L. 411-2、L. 412-1及L. 621-8至L. 621-8-3條分發或轉讓者除外。

### 德國投資者注意事項

本供股章程並不構成根據歐盟章程規例(歐洲議會及歐盟理事會於2017年6月14日所頒佈的(歐盟)第2017/1129號規例) (「**歐盟章程規例**」) 編製的供股章程。本供股章程尚未亦不會提交歐洲經濟區(「**歐洲經濟區**」) 任何成員國的任何主管監管機構檢查、審閱及／或批准。本供股章程及供股尚未亦不會遵守歐洲經濟區內的通知、登記、批准或許可程序，亦無任何有關程序獲申請或促成或准許。概無亦不會向歐洲經濟區的公眾人士提呈供股股份，惟根據歐盟章程規例第1(4)條授予的例外情況獲准者除外。

### 希臘投資者注意事項

本供股章程並無根據現行的(歐盟)第2107/1129號規例及希臘法律4706/2020提交希臘資本市場委員會審批手續，因此，在構成向希臘公眾人士進行發售而需要刊登及／或批准供股章程的情況下，不得與購買或出售任何證券的任何要約一併使用，或形成任何形式的一般招攬或廣告一部分。

### 印尼投資者注意事項

根據1995年關於資本市場的第8號法例及實施規例(「印尼資本市場法」)，發售未繳款供股股份及已繳足供股股份並不構成在印尼的公開發售。本供股章程不得在印尼派發，而未繳款供股股份及已繳足供股股份不得：(i)在印尼向印尼公民及機構或外國公民及機構或其他形式的法律實體發售或出售；及(ii)在印尼境外以根據印尼資本市場法構成公開發售的方式向印尼公民及機構或其他形式的印尼法律實體發售或出售。

### 愛爾蘭投資者注意事項

本供股章程及當中所載資料已予編製，並僅供獲本公司寄發有關供股章程且居於愛爾蘭的現有股份持有人在愛爾蘭使用，不得在愛爾蘭轉載、轉發或轉交任何其他人士，其全部或任何部分內容亦不得為任何其他目的而在愛爾蘭刊發。未繳款供股股份及已繳足供股股份不得直接或間接在愛爾蘭提呈、出售、質押、承購、行使、轉售、放棄、轉讓或交付，惟向現有股份持有人作出者除外。本供股章程所載或被視為基於或因本供股章程而產生之任何證券要約對象少於150名愛爾蘭人士，因此毋須根據有關證券向公眾發售或獲批准於受規管市場買賣時須予刊發之供股章程的(歐盟)第2017/1129號規例(「供股章程規例」)刊發供股章程。因此，本供股章程並非根據供股章程規例或該規例或愛爾蘭法例(包括但不限於《2014年愛爾蘭公司法(經修訂)》或《中央銀行(投資市場行為)規則(2019年法定文書第366號)》)項下的任何措施編製。此外，愛爾蘭中央銀行或任何歐盟成員國任何其他主管機構並未審閱本供股章程。

---

## 注意事項

---

### 日本投資者注意事項

未繳款供股股份或已繳足供股股份尚未及不會根據《日本金融工具及交易法》(1948年第25號法令(經修訂)、「**金融工具及交易法**」)予以登記，且尚未及不會根據金融工具及交易法就任何該等證券作出披露。因此，本公司將不會直接或間接在日本或向任何日籍人士或以其為受益人或向直接或間接在日本或向任何日籍人士或以其為受益人進行重新發售或轉售的其他人士發售或出售未繳款供股股份或已繳足供股股份，惟獲豁免遵守金融工具及交易法及相關日本政府及監管機構頒佈的任何其他適用法例、法規及政府指引的登記規定及以其他方式遵守上述法例者除外。就本段而言，「日籍人士」指居住於日本的任何人士，包括根據日本法例組建的任何公司或其他實體。

### 澳門投資者注意事項

中國澳門特別行政區(「**澳門特區**」)並無任何法律限制，禁止將供股延展到澳門股東，澳門特區亦無證券法或其他類似法例，限制向澳門股東提呈供股。因此，以下情況無需向任何澳門特區機關存檔或登記，亦無需遵守任何澳門特區法例或法規：(i)向任何澳門特區機關就有關供股之任何文件進行登記；向澳門股東寄發有關供股之該等文件或任何文件或材料；向澳門股東提供／提呈供股；及向澳門股東交付已發行供股股份之股票。因此，根據澳門特區法例法規，未繳款供股股份及已繳足供股股份均毋須於澳門向任何機關登記，且本供股章程及暫定配發函可不受任何限制寄發予登記地址位於澳門特區的海外股東。

### 紐西蘭投資者注意事項

本文件及本文件所載或隨附的資料：

- 並非且在任何情況下不得視作向任何根據2013年金融市場行為法(「**金融市場行為法**」)第3部分須作出披露的人士發售股份；及

---

## 注意事項

---

- 並非根據金融市場行為法作出的產品披露聲明，並無載列紐西蘭法例規定須予載入產品披露聲明的所有資料。本文件並未根據金融市場行為法向任何紐西蘭監管當局登記、備案或獲批准。

股份不會於紐西蘭發售或出售(或配發以供於紐西蘭提呈出售)，惟下列人士除外：

- 屬金融市場行為法附表一第37條所界定的投資企業；
- 符合金融市場行為法附表一第38條所訂明的投資活動標準；
- 屬金融市場行為法附表一第39條所界定的大型；
- 屬金融市場行為法附表一第40條所界定的政府機構；或
- 屬不違反金融市場行為法披露要求的其他情況。

### 挪威投資者注意事項

本供股章程並不構成根據歐盟章程規例(歐洲議會及歐盟理事會於2017年6月14日所頒佈的(歐盟)第2017/1129號規例)(「**歐盟章程規例**」)編製的供股章程。本供股章程尚未亦不會提交歐洲經濟區(「**歐洲經濟區**」)任何成員國的主管監管機構檢查、審閱及／或批准。本供股章程及供股尚未亦不會遵守歐洲經濟區內的通知、登記、批准或許可程序，亦無任何有關程序獲申請或促成或准許。概無亦不會向歐洲經濟區的公眾人士提呈供股股份，惟根據歐盟章程規例第1(4)條授予的例外情況獲准者除外。

### 巴基斯坦投資者注意事項

非居民合資格股東有責任遵守其受管轄任何司法權區的法例，包括但不限於規管反洗黑錢、海外投資、披露實益擁有權及報告海外資產的法例。透過接納本要約及認購供股股份，或以其他方式利用或行使與是次供股及供股股份有關的任何權利(包括出

---

## 注意事項

---

售或轉讓供股股份或認購供股股份的權利)，非居民合資格股東保證並承諾：(i)彼等會遵守上述所有有關法例；(ii)彼等就是次供股及供股股份行使任何權利均不會構成或導致違反任何有關法律；及(iii)彼等不會出售或轉讓供股股份或彼等認購供股股份的權利，或採取任何其他行動，進而構成或導致違反任何有關法律，或導致本要約構成在彼等司法權區內的證券發售，而非由於該等行動，則不會如此。

### 菲律賓投資者注意事項

本供股章程及證券並無亦將不會根據《證券規例守則》(「守則」)向菲律賓證券交易委員會登記。因此，供股不得直接或間接在菲律賓提呈發售或出售，亦不得向任何菲律賓境內任何人士(自然人或法人)或以其為受益人而提呈發售或出售，惟倘該提呈發售或出售已登記或合資格成為獲豁免交易或在其他方面符合守則下的適用登記規定則除外。

### 中國投資者(中國港股通投資者除外)注意事項

供股章程文件概不構成在中國公開發售未繳款供股股份或已繳足供股股份(無論是透過出售或認購的方式)。根據中國相關法例法規，未繳款供股股份及已繳足供股股份概不應亦不可直接或間接在中國提呈發售或出售予任何人士或實體，除非該人士或實體為中國港股通投資者(受本供股章程所述其有關其參與供股之權利的若干限制所規限)，或該人士或實體以其他方式按照適用的中國法例法規獲相關中國機關的豁免或已取得必要及適當批准。在以上各情況(中國港股通投資者除外)下，本公司保留權利可全權酌情決定是否容許有關參與及可能容許任何參與者的身份。

倘於中國居住的股東及／或任何其他中國居民(包括個人及公司)擬投資未繳款供股股份或已繳足供股股份，則其有責任遵守中國相關法例。本公司概不負責核實有關股東及／或居民的中國法律資格。因此，倘本公司因任何有關股東及／或居民未有遵

---

## 注意事項

---

守中國相關法例而蒙受任何損或損害，有關股東及／或居民須負責就此向本公司作出相應賠償。倘向任何有關股東及／或居民發行未繳款供股股份或已繳足供股股份不符合中國相關法例，則本公司並無責任向彼等發行未繳款供股股份或已繳足供股股份。

### 中國港股通投資者注意事項

中國港股通投資者可通過中國結算參與供股。中國結算將為中國港股通投資者提供代名人服務，以(i)於聯交所出售(全部或部分)彼等的未繳款供股股份；及／或(ii)根據相關法例及法規基於彼等於供股記錄日期所持股份按比例以認購價認購(全部或部分)彼等於供股項下有權認購之股份的配額。然而，中國結算不會支持中國港股通投資者通過中華通申請供股項下的額外供股股份。於其股票戶口內記存未繳款供股股份的中國港股通投資者(或相關中國結算參與者，視情況而定)僅可透過中華通在聯交所出售該等未繳款供股股份，而不得購買任何其他未繳款供股股份或將任何未繳款供股股份轉讓予其他中國港股通投資者。於本公司根據中國證監會公告完成向中國證監會備案前，中國港股通投資者不得出售或認購供股股份。就本供股章程而言，中國港股通投資者並非特定地區的股東或實益擁有人。

### 新加坡投資者注意事項

本公司僅向及針對為本公司現有成員的新加坡人士提呈發售未繳款供股股份及已繳足供股股份，而未繳款供股股份及已繳足供股股份乃僅供現為本公司成員的新加坡人士認購。本供股章程尚未且不會於新加坡金融管理局登記為供股章程，而未繳款供股股份及已繳足供股股份將根據新加坡法例第289章《證券及期貨法》(經不時修改或修訂)(「證券及期貨法」)第XIII部第I分部第(4)子分部的豁免規定提呈發售。因此，供股章程文件及與提呈發售或出售或邀請認購或購買未繳款供股股份及已繳足供股股份有關的任何其他文件或材料不得向新加坡人士傳閱或分派，而未繳款供股股份及已繳足供股股份亦不得直接或間接向新加坡人士提呈發售或出售或作為認購或購買的邀請，惟(i)證券及期貨法第273(1)(cd)(i)條項下的本公司現有成員除外。

### 西班牙投資者注意事項

除非遵從2005年11月4日有關准許上市及有關證券發行及公開發售的第1310/2005號皇家命令 (*Real Decreto 1310/2005, de 4 de noviembre, por el que se desarrolla parcialmente la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores en materia de admisión a negociación de valores en mercados secundarios oficiales, de ofertas públicas de venta o suscripción y del folleto exigible a tales efectos*) (經不時修訂) 制定的2015年10月23日第4/2015號皇家法令 (*Real Decreto Legislativo 4/2015, de 23 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Mercado de Valores*) (經修訂及重述) (「**西班牙證券市場法**」) 的規定以及歐洲議會及歐盟理事會於2017年6月14日所頒佈有關證券向公眾發售或獲批准於受規管市場買賣時須予刊發之供股章程，及廢除第2003/71/EC號指令的(歐盟)第2017/1129號規例(「**供股章程規例**」)，否則不得在西班牙提呈發售或出售供股股份。供股及發售概不構成在西班牙公開發售(*oferta pública*)證券(定義見西班牙證券市場法及供股章程規例)，不得出售、發售或分派予位於西班牙之人士，除非該等情況不構成在西班牙公開發售(*oferta pública*)證券(定義見西班牙證券市場法及供股章程規例)。因此，供股、是次發售或本供股章程及其內容均未獲西班牙證券市場委員會(*Comisión Nacional del Mercado de Valores*)的批准或向其登記，因此供股股份並非擬於西班牙進行公開發售或出售。

### 瑞士投資者注意事項

本供股章程並非旨在構成購買或投資未繳款供股股份及已繳足供股股份的要約或招攬。未繳款供股股份及已繳足供股股份可能不會在瑞士直接或間接公開發售(定義見瑞士金融服務法(「**FinSA**」))，亦尚未且不會申請批准未繳款供股股份及已繳足供股股份在瑞士境內任何交易場所(交易所或多邊交易設施)進行買賣。根據FinSA，本供股章程以及與未繳款供股股份及已繳足供股股份有關的任何其他發售或推介材料均不構成供股章程，且本供股章程以及與未繳款供股股份及已繳足供股股份有關的任何其他發售或推介材料概不得在瑞士公開派發或以其他方式公開。

---

## 注意事項

---

### 台灣投資者注意事項

供股章程所述的發行供股股份並未且將不會根據相關證券法及法規向台灣金融監督管理委員會及／或台灣任何其他監管機關登記或備案或取得其批准，而供股股份不得透過公開發售或在根據台灣證券交易法或台灣相關法例法規之定義構成要約或要約的招攬(須向台灣金融監督管理委員會及／或台灣任何其他監管機關登記、備案或取得其批准)的情況下在台灣境內提呈發售、出售或發行。概無台灣人士或實體已獲授權在台灣提呈發售或出售供股股份。

### 泰國投資者注意事項

未繳款供股股份及已繳足供股股份並無亦不會在泰國提呈發售或出售，惟根據泰國證券及交易法(Securities and Exchange Act) B.E. 2535 (經修訂)第33條進行供股，或根據泰國資本市場監管局(Thai Capital Market Supervisory Board)日期為2015年3月23日的通知第TorJor. 5/2558號：關於外國實體發行股份之私人配售要約的規則(經不時修訂)(「私人配售通知」)以及泰國證券交易委員會(「泰國證交會」)及資本市場監管局其他適用規例所述條件進行私人配售則另當別論。根據私人配售通知，為向泰國投資者提呈私人配售要約，以下聲明須載入本供股章程：「自本公司登記繳足股本變動，且已無股份或相關股份可按照泰國證交會辦公室發出的視同批文予以提呈發售之日起計兩年內，本公司不會簽署證明其股東或本身呈交予泰國證交會辦公室的登記聲明及供股章程草案內資料的準確性，惟以下情況除外：(a)泰國證交會辦公室已向其授出公開發售新發行股份之批文；(b)有關登記聲明乃為本公司股份於泰國證券交易所上市而作出；或(c)本公司股份已於泰國證券交易所上市。」

### 英國投資者注意事項

本供股章程或供股章程文件概不構成亦不會構成或組成向登記地址位於或居住於英國之任何股東出售或發行供股股份之任何要約或邀請，或任何招攬購買或認購供股股份之任何要約的一部分。英國公眾不符合資格參與供股。除供股章程文件所載者

---

## 注意事項

---

外，該等條款及條件僅供參考，且僅針對以下股東：(a)屬合資格投資者(定義見(歐盟)第2017/1129號規例(其根據2018年歐洲聯盟(脫離)法令組成英國國內法律的一部分)(「英國供股章程規例」)第2(e)條)的英國人士：(i)屬於《2000年金融服務與市場法案(金融推廣)2005年法令》(經修訂)(「金融推廣令」)第19(5)條的範圍；(ii)屬於金融推廣令第49(2)(a)至(d)條(高淨值公司、非法人團體等)的範圍；或(b)本公司毋須根據《2000年金融服務與市場法案》(經修訂)(「金融服務與市場法案」)第85條刊發供股章程或根據英國供股章程規例第23條補充供股章程即可以其他方式合法與其聯絡(包括根據金融服務與市場法案第21條)的英國人士，(於各情況下屬「相關人士」)。非相關人士不可執行或倚賴該等條款及條件。與該等條款及條件相關的任何投資或投資活動僅適用於相關人士，並將僅由相關人士參與。

### 美國投資者注意事項

供股章程文件不得以電子或其他方式向美國境內之人士傳閱、派發、轉交、交付或轉發，美國境內的任何人士亦不得倚賴其作為任何投資決定的基礎或作任何其他用途。供股章程文件並不構成在美國購買或認購證券之任何要約或邀請或招攬或為其一部分。未繳款供股股份及已繳足供股股份並無亦將不會根據美國證券法或美國任何州或其他司法權區之證券法登記，亦不可在美國直接或間接發售、出售、接納、行使、轉售、放棄、轉讓或交付，除非獲得有關美國證券法登記規定的適用豁免，或於不受有關登記規定所限的交易中進行並符合適用法例則另作別論。未繳款供股股份及已繳足供股股份及供股章程文件未經美國證券及交易委員會、美國任何州之任何證券委員會或任何美國監管當局批准或不批准，任何上述有關當局亦並無通過或同意發售未繳款供股股份及已繳足供股股份之可取之處、供股章程文件或本供股章程或任何其他供股章程文件之準確性或足夠性。任何與此相反的聲明在美國乃屬刑事罪行。該等未繳款供股股份及已繳足供股股份將不會在美國公開發售。供股股份乃依據美國證券法S規例提呈發售。在美國境外發售及出售之供股股份之每名買方或認購人將被視為已聲明及同意(其中包括)該買方或認購人在符合美國證券法S規例規定之離岸交易中收購供股股份。

---

## 目 錄

---

	頁次
注意事項.....	i
目錄.....	xii
釋義.....	1
預期時間表.....	7
董事會函件.....	9
附錄一 – 本集團的財務資料.....	I-1
附錄二 – 未經審計備考財務資料.....	II-1
附錄三 – 一般資料.....	III-1

---

## 釋 義

---

於本供股章程內，除非文義另有所指，下列詞彙具有以下涵義：

「該公告」	指	本公司日期為2020年12月31日的公告，內容有關(其中包括)供股
「實益擁有人」	指	任何股份實益擁有人，其股份以註冊擁有人名義登記
「董事會」	指	本公司董事會
「營業日」	指	香港持牌銀行開門辦理一般業務的日子(不包括星期六及於上午9時正至中午12時正期間懸掛或維持懸掛8號或以上熱帶氣旋警告且於中午12時正或之前並未降級或於上午9時正至中午12時正期間懸掛或維持懸掛「黑色」暴雨警告且於中午12時正或之前並未取消之任何日子)
「中央結算系統」	指	香港結算設立及運作的中央結算及交收系統
「中央結算系統結算參與者」	指	獲香港結算接納以直接結算參與者或全面結算參與者身份參與中央結算系統的人士
「中央結算系統託管商參與者」	指	獲香港結算接納以託管商參與者身份參與中央結算系統的人士
「中央結算系統投資者戶口持有人」	指	獲接納以投資者戶口持有人身份參與中央結算系統的人士，該人士可為個人、聯名人士或法團
「中央結算系統參與者」	指	中央結算系統結算參與者、中央結算系統託管商參與者或中央結算系統投資者戶口持有人
「中國結算」	指	中國證券登記結算有限責任公司

---

## 釋 義

---

「中華通」	指	滬港通或深港通，為中國境內投資者可透過中國結算於聯交所進行買賣的證券買賣及結算平台
「《公司法》」	指	百慕達1981年《公司法》
「《公司(清盤及雜項條文)條例》」	指	香港法例第32章的《公司(清盤及雜項條文)條例》
「本公司」	指	盈科大衍地產發展有限公司，一家於百慕達註冊成立的有限公司，其股份於聯交所主板上市(股份代號：00432)
「中國證監會」	指	中國證券監督管理委員會
「中國證監會公告」	指	中國證監會公告[2016]21號《關於港股通下香港上市公司向境內原股東配售股份的備案規定》
「董事」	指	本公司董事
「額外申請表格」	指	供有意申請認購超出其供股配額的供股股份的合資格股東(中國港股通投資者除外)使用之額外申請表格
「Eisner」	指	具有本供股章程「董事會函件 — 本公司的股權架構」一節所賦予該詞的涵義
「除外股東」	指	董事會基於法律顧問所提供的法律意見認為，考慮到有關地區法例的法律限制或該地區有關監管機構或證券交易所的要求，不必或不宜向該等股東提呈發售供股股份的海外股東

---

## 釋 義

---

「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「香港結算」	指	香港中央結算有限公司
「港幣」	指	港元，香港法定貨幣
「香港」	指	中國香港特別行政區
「中介人」	指	就將股份寄存於中央結算系統並登記於香港中央結算(代理人)有限公司名下的實益擁有人而言，指該名實益擁有人人的經紀、託管人、代名人，或其他身為中央結算系統參與者或已將實益擁有人人的股份寄存於中央結算系統參與者的相關人士
「不可撤回承諾」	指	盈科控股不可撤回承諾及盈科拓展不可撤回承諾
「最後交易日」	指	2020年12月31日，即該公告刊發前股份於聯交所的最後交易日
「最後實際可行日期」	指	2021年2月15日，即本供股章程付印前確定可供載入本供股章程的若干資料的最後實際可行日期
「法例」	指	任何國家、中央、聯邦、省級、州、地區、市、地方或外國法例、法令、條例、法典、法規或規則，包括但不限於普通法或案例法及任何規則、法規、指引、通函(於各情況下，屬強制性，或倘不遵守，則會引致法律、行政管理或監管後果)、判決或裁定
「《上市規則》」	指	《聯交所證券上市規則》
「李先生」	指	李澤楷先生，本公司的執行董事

---

## 釋 義

---

「海外股東」	指	登記地址(誠如於記錄日期本公司股東名冊所示)位於香港境外的股東
「暫定配發函」	指	就供股向合資格股東發出之暫定配發函
「電訊盈科」	指	電訊盈科有限公司，一家於香港註冊成立的有限公司，其股份於聯交所主板上市(股份代號：00008)，並以美國預託證券的形式於美國的OTC Markets Group Inc.(場外交易市場)買賣(代號：PCCWY)
「PCD」	指	具有本供股章程「董事會函件 — 本公司的股權架構」一節所賦予該詞的涵義
「盈科控股」	指	盈科拓展集團控股有限公司
「盈科控股不可撤回承諾」	指	盈科控股以本公司為受益人簽立的日期為2020年12月31日的不可撤回承諾，其主要條款於本供股章程「董事會函件 — 不可撤回承諾」一節披露
「盈科拓展」	指	盈科亞洲拓展有限公司
「盈科拓展不可撤回承諾」	指	盈科拓展以本公司為受益人簽立的日期為2020年12月31日的不可撤回承諾，其主要條款於本供股章程「董事會函件 — 不可撤回承諾」一節披露
「寄發日期」	指	2021年2月26日或本公司可能釐定的其他日期，即向合資格股東寄發供股章程文件的日期

---

## 釋 義

---

「中國」	指	中華人民共和國
「中國港股通投資者」	指	通過中華通透過中國結算及／或香港中央結算(代理人)有限公司(作為代名人)持有股份的中國港股通投資者。就本供股章程而言，中國港股通投資者並非位於特定地區的股東或實益擁有人
「供股章程文件」	指	本供股章程、暫定配發函及額外申請表格
「合資格股東」	指	於記錄日期名列本公司股東名冊的股東(不包括除外股東)
「收款銀行」	指	恒生銀行有限公司
「記錄日期」	指	2021年2月25日
「註冊擁有人」	指	就實益擁有人而言，指身為本公司股東名冊內實益擁有人所擁有實益權益的股份登記持有人的代名人、受託人、存管處或任何其他獲授權的託管人或第三方
「登記處」	指	本公司的香港股份過戶登記分處香港中央證券登記有限公司
「相關控股實體」	指	PCD及Eisner
「供股」	指	建議按每持有兩(2)股現有股份獲配發一(1)股供股股份的基準以認購價發行供股股份，股款須於接納時繳足
「供股股份」	指	以供股方式將向供股項下之合資格股東配發及發行最多793,627,989股新股份

---

## 釋 義

---

「證監會」	指	香港證券及期貨事務監察委員會
「《證券及期貨條例》」	指	香港法例第571章的《證券及期貨條例》
「股份」	指	本公司已發行股本中每股面值港幣0.50元的普通股
「股東」	指	股份不時的持有人
「特定地區」	指	澳洲、加拿大、法國、德國、希臘、愛爾蘭、日本、紐西蘭、挪威、菲律賓、中國(中國港股通投資者除外)、新加坡、瑞士、泰國、英國及美國
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「認購價」	指	供股項下每股供股股份港幣0.82元的認購價
「《收購守則》」	指	《香港公司收購及合併守則》
「英國」	指	大不列顛及北愛爾蘭聯合王國
「美國」	指	美利堅合眾國
「美國證券法」	指	美國1933年證券法
「%」	指	百分比

---

## 預期時間表

---

有關供股及相關交易安排的預期時間表載列如下：

事件	日期及時間
買賣未繳款供股股份的首日 .....	2021年3月2日(星期二) 上午9時正
分拆未繳款供股股份的最後時限 .....	2021年3月9日(星期二) 下午4時30分
買賣未繳款供股股份的最後日期 .....	2021年3月12日(星期五)
接納供股股份並繳付股款以及申請額外供股股份 並繳付股款的最後時限 .....	2021年3月17日(星期三) 下午4時正
預期供股成為無條件 .....	2021年3月18日(星期四) 下午4時正
供股結果公告 .....	2021年3月23日(星期二)
寄發已繳足供股股份之股票 .....	2021年3月24日(星期三)
倘額外申請全部或部分不獲接納或倘供股終止， 寄發退款支票(如有) .....	2021年3月24日(星期三)
預期開始買賣已繳足供股股份 .....	2021年3月25日(星期四)
指定經紀開始在市場上就零碎股份提供對盤服務 .....	2021年3月25日(星期四) 上午9時正
指定經紀停止就零碎股份提供對盤服務 .....	2021年4月15日(星期四) 下午4時正

本供股章程內的所有時間及日期均指香港本地日期及時間。以上預期時間表列出的日期或最後限期僅作指示用途，可由本公司予以延後或更改。預期時間表的任何變動將於適當時候向股東公佈或通知。

---

## 預期時間表

---

### 惡劣天氣及／或極端情況之影響

倘在以下時間有8號或以上熱帶氣旋警告信號、由香港政府所公佈超強颱風引致的「極端情況」或「黑色」暴雨警告信號，則接納供股股份並繳付股款以及申請認購額外供股股份並繳付股款的最後時限將不適用：

- (i) 於當地時間2021年3月17日(星期三)中午12時正前任何時間在香港生效且於中午12時正後不再生效，則接納供股股份並繳付股款以及申請認購額外供股股份並繳付股款的最後時限將延至同一營業日下午5時正；或
- (ii) 於當地時間2021年3月17日(星期三)中午12時正至下午4時正期間之任何時間在香港生效，則接納供股股份並繳付股款以及申請認購額外供股股份並繳付股款的最後時限將重新安排至下一個營業日(在該日上午9時正至下午4時正期間任何時間均無懸掛任何該等警告信號)下午4時正。

倘有關接納的最後時限並非在2021年3月17日(星期三)，則本文所述之日期可能受到影響。本公司將在實際可行的情況下盡快將預期時間表之任何變動以公告方式通知股東。



Pacific Century  
Premium Developments  
盈科大衍地產發展

**PACIFIC CENTURY PREMIUM DEVELOPMENTS LIMITED**

**盈科大衍地產發展有限公司\***

(於百慕達註冊成立的有限公司)

(股份代號：00432)

**執行董事：**

李澤楷

林裕兒(副主席及集團董事總經理)

許漢卿

**註冊辦事處：**

Clarendon House

2 Church Street

Hamilton HM 11

Bermuda

**非執行董事：**

李智康(非執行主席)

盛智文博士，GBM，GBS，JP

**香港主要營業地點：**

香港

數碼港道100號

數碼港第二座8樓

**獨立非執行董事：**

王于漸教授，SBS，JP

張昀

馮文石博士

敬啟者：

按於記錄日期每持有  
兩(2)股現有股份  
獲配發一(1)股供股股份的基準  
按非包銷基準進行供股

**緒言**

茲提述該公告，據此，董事會宣佈本公司建議按每持有兩(2)股現有股份獲配發一(1)股供股股份的基準，透過供股方式按每股供股股份港幣0.82元的認購價向合資格股東發行793,627,989股供股股份，以籌集最多約港幣6.508億元(扣除開支前)。供股僅向合資格股東提呈。

---

## 董事會函件

---

本供股章程旨在向閣下提供(其中包括)有關供股的進一步資料,包括接納暫定配發予閣下的供股股份及申請認購額外供股股份的手續,連同本公司的財務及其他資料。

### 供股的條款

#### 供股統計數據

供股基準	:	合資格股東於記錄日期每持有兩(2)股現有已發行股份獲配發一(1)股供股股份
於最後實際可行日期 已發行股份數目	:	1,587,255,979股股份
供股股份最高數目	:	793,627,989股供股股份
認購價	:	每股供股股份港幣0.82元
緊接供股完成後的 已發行股份最高數目	:	2,380,883,968股股份
供股股份的最高總面值	:	港幣396,813,994.50元
將籌集最高金額	:	約港幣6.508億元(扣除開支前)

擬根據供股的條款暫定配發的793,627,989股供股股份佔(i)於最後實際可行日期本公司現有已發行股本的50%;及(ii)經配發及發行供股股份擴大的本公司已發行股本的約33%(假設於供股完成時或之前概無配發及發行新股份(供股股份除外))。

於最後實際可行日期,由本公司於2012年6月22日發行的未兌換強制性可換股票據總價值為港幣20,021.20元,可按每股股份港幣0.50元兌換為40,042股股份。除上文所披露者外,於最後實際可行日期,並無其他尚未行使的衍生工具、購股權、認股權證、可換

---

## 董事會函件

---

股證券或其他權利可認購股份或可轉換或兌換為股份的證券。該等可換股票據於發行後可隨時兌換，換股日期將被視為於可換股票據持有人交出有關可換股票據證書連同換股通知後第30個營業日，而可換股票據持有人將自上述換股日期起被視為獲兌換股份的持有人。倘緊隨可換股票據的任何持有人聲稱行使換股權後，無法遵守《上市規則》有關股份的最低公眾持股量規定，則有關持有人無權行使該等換股權。自該公告日期起至2021年1月5日(即需收到換股通知方有權參與供股的日期)止，本公司並無接獲可換股票據持有人有關行使可換股票據所附換股權，以及可換股票據目前持有人會否認購供股的任何換股通知、指示或承諾。

### 認購價

認購價為每股供股股份港幣0.82元，須於合資格股東接納相關供股股份暫定配額或申請認購額外供股股份或於未繳款供股股份的承讓人申請認購相關供股股份時悉數支付。

認購價較：

- (a) 股份於最後實際可行日期在聯交所所報收市價每股股份港幣0.82元折讓0%；
- (b) 股份於最後交易日在聯交所所報收市價每股股份港幣0.82元折讓0%；
- (c) 股份於緊接最後交易日前最後五個連續交易日在聯交所所報平均收市價每股股份港幣0.83元折讓約1.2%；
- (d) 股份於緊接最後交易日前最後十個連續交易日在聯交所所報平均收市價每股股份港幣0.84元折讓約2.4%；
- (e) 按股份於最後交易日在聯交所所報收市價每股股份港幣0.82元計算的理論除權價港幣0.82元折讓0%；及

---

## 董事會函件

---

- (f) 按本公司擁有人於2020年12月31日應佔經審核資產淨值約港幣32.14億元及1,587,255,979股股份計算的資產淨值約每股股份港幣2.02元折讓約59.5%。

董事已留意到上文(f)項所述較資產淨值的大幅折讓。儘管如此，經考慮於截至最後交易日(包括當日)止12個月期間，股份的交易價較每股股份資產淨值折讓介乎2020年1月1日的約19.3%至2020年12月31日的59.4%，平均折讓率約為31.8%，董事會認為每股股份資產淨值並非釐定認購價的有意義參考。

認購價乃由董事經參考股份於最後交易日之前及當日現行市況下的市價後釐定。悉數接納供股股份的有關暫定配額後，每股供股股份的淨價(即認購價減供股產生的成本及開支)將約為港幣0.81元。

董事考慮到(i)股份的交易價於最後交易日前過往整個12個月內一直較每股股份資產淨值大幅折讓；(ii)本公司截至最後交易日止三個月及六個月期間的平均股價分別為港幣0.84元及港幣1.33元，亦相當於較於2020年12月31日的每股股份資產淨值大幅折讓58.2%及34.1%；(iii)每位合資格股東均有權按其於記錄日期所持有的股權比例以相同認購價按公平及公正基準認購供股股份；及(iv)供股所得款項可為本集團的潛在投資提供資金且有助改善本集團的財務狀況。董事會亦知悉，供股的認購價與最後交易日的收市價相等(或較之出現溢價)並非沒有先例。基於上文所述，董事認為供股的條款(包括認購價)屬公平合理，並符合本公司及股東的整體利益。

就認購比率而言，董事認為(i)儘管該比率或會導致若干股東產生碎股，董事已審視市場近期進行的供股並注意到認購比率產生碎股並非罕見；及(ii)由於認購比率可能產生碎股，本公司已委聘登記處盡最大努力在市場上為零碎股份持有人提供對盤服務。有關詳情請參閱下文「碎股對盤服務」一段。

### 暫定配發基準

暫定配發基準將為合資格股東於記錄日期每持有兩(2)股現有已發行股份獲配發一(1)股供股股份(以未繳款形式)。合資格股東於申請全部或任何部分的暫定配額時，應填妥並提交暫定配發函，並同時就所申請的供股股份進行匯款。進一步詳情請參閱下文「接納及付款或轉讓手續」一段。任何持有(或持有餘額)少於兩(2)股股份的持有人將無權獲暫定配發一股供股股份。請參閱下文「零碎配額」一段所述安排。

合資格股東如欲僅接納部分，或轉讓部分根據暫定配發函獲暫定配發的供股股份，或將其權利轉讓予一名以上的人士，請參閱下文「接納及付款或轉讓手續」一段內「轉讓及「分拆」未繳款供股股份」各分段。

### 零碎配額

本公司將不會暫定配發任何零碎供股股份，亦將不接受對任何零碎供股股份的申請。所有零碎供股股份將予彙集(並下調至最接近整數)，以及所有因彙集而產生的未繳款供股股份將於市場上出售，所得款項在扣除開支及印花稅後可獲得溢價的情況下將撥歸本公司所有。任何該等未出售的經彙集零碎未繳款供股股份將可供合資格股東(中國港股通投資者除外)額外申請認購。

### 碎股對盤服務

於供股完成後，本公司的每手買賣單位將仍為1,000股股份。為方便買賣供股所產生的零碎股份，本公司已委聘登記處(地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17樓1712-1716室)為代理，以盡最大努力為有意收購零碎股份以湊成一手完整買賣單位或出售彼等所持零碎股份的股東提供對盤服務。股東如有意使用此服務，應於2021年3月25日(星期四)上午9時正至2021年4月15日(星期四)下午4時正撥打登記處的電話號碼(852) 2862 8555提前預約。

---

## 董事會函件

---

零碎股份持有人務請注意，上文所述的對盤服務僅按「最大努力」基準進行，概不保證零碎股份的買賣可獲成功對盤，能否成功將取決於是否具有充足數量的零碎股份可供對盤。任何股東如對碎股安排有任何疑問，建議自行諮詢其專業顧問。

### 供股股份的地位

供股股份於配發、發行及繳足股款後，將與當時的現有已發行股份在各方面享有同等權益。已繳足供股股份的持有人將有權收取所有於配發及發行該等已繳足供股股份當日或其後就此宣派、作出或派付的日後股息及分派。

### 合資格股東

供股將僅向合資格股東提呈。本公司將向合資格股東寄發供股章程文件，而本公司僅在其認為合理可行的情況下方會向除外股東寄發本供股章程，僅供彼等參考。謹請特別注意，本公司將僅向合資格股東寄發暫定配發函及額外申請表格。

為符合資格參與供股，股東須：(i)於記錄日期下午5時正登記為本公司股東；及(ii)並非為除外股東。

有關海外股東(中國港股通投資者除外)參與供股的權利，請參閱下文「海外股東的權利」。有關中國港股通投資者參與供股的權利，請參閱下文「中國港股通投資者的權利」。

倘合資格股東悉數承購彼等按比例獲分配的配額，則彼等於本公司的權益將不會被攤薄(因第三方承購任何彙集零碎配額產生的供股股份而導致的任何攤薄除外)。倘合資格股東並無悉數承購其於供股項下的配額，則其於本公司的股權比例或會被攤薄。

### 中國港股通投資者的權利

根據於聯交所網站提供的「滬港通及深港通持股紀錄查詢」，於2021年2月10日，中國結算持有229,507股股份，佔已發行股份總數約0.01%。

---

## 董事會函件

---

董事作出有關查詢後得悉，經中華通下以中國結算為代名人持有股份的中國港股通投資者可通過中國結算參與供股。中國結算將為中國港股通投資者提供代名人服務，以(i)於聯交所出售(全部或部分)彼等的未繳款供股股份；及／或(ii)根據相關法例及法規基於彼等於記錄日期所持股份按比例以認購價認購(全部或部分)彼等於供股項下有權認購之供股股份的配額。此外，據本公司中國法律顧問的意見，於其股票戶口內記存未繳款供股股份的中國港股通投資者(或相關中國結算參與者，視情況而定)僅可透過中華通在聯交所出售該等未繳款供股股份，而不得購買任何其他未繳款供股股份或將任何未繳款供股股份轉讓予其他中國港股通投資者。於本公司完成向中國證監會備案前，中國港股通投資者不得出售或認購供股股份。

中國港股通投資者應就中國結算所需的物流安排詳情諮詢其中介人(包括經紀、託管人、代名人或中國結算參與者)及／或其他專業顧問的意見，並向該等中介人提供有關接納及／或出售未繳款供股股份的指示。該等指示應於接納供股股份及繳付股款的最後時限(2021年3月17日(星期三)下午4時正)或買賣未繳款供股股份的最後日期(2021年3月12日(星期五))之前發出，否則應根據中國港股通投資者之中介人及／或中國結算之要求，以便有足夠時間確保該等指示得以生效。

根據本公司中國法律顧問的意見，由於供股章程文件並無且不擬於中國證監會存檔或獲中國證監會批准(根據中華通之相關要求則除外)，因此，發行予中國港股通投資者之供股股份(以未繳款或已繳足股款形式)不應亦不可直接或間接在中國提呈發售或出售予任何人士或實體，除非透過中華通，或該人士或實體以其他方式按照適用的中國法例法規獲相關中國機關的豁免或已取得必要及適當批准。

供股章程文件不得於中國派發或送交中國或用於有關任何在中國認購或出售供股股份(以未繳款及已繳足股款形式)的要約，除非有關文件可寄發予中國結算或符合適用的中國法例法規，且供股章程文件不得於中國向公眾發佈。

### 海外股東的權利

預期供股章程文件不會根據(i)香港及(ii)中國(取得聯交所批准供股股份(以未繳款及已繳足股款形式)上市後根據中國證監會通知)以外任何司法權區的適用證券法例進行登記。

倘於記錄日期營業時間結束時，股東於本公司股東名冊上的地址為香港境外地區，則該股東可能不符合參與供股的資格。倘基於本公司法律顧問根據本公司符合《上市規則》第13.36(2)(a)條所作查詢向本公司提供的意見，並就向海外股東(如有)提呈發售供股股份的可行性作出查詢，董事認為，考慮到其登記地址所在地區法例的法律限制或該地區有關監管機構或證券交易所的要求，不必或不宜向任何海外股東發售供股股份，則不會向該等海外股東提呈供股。

根據本公司於2021年2月10日的股東名冊，有308名海外股東的登記地址位於23個司法權區，合共持有859,740股股份(佔已發行股份總數約0.05%)。

### 屬合資格股東的海外股東

本公司已獲其於印尼、澳門、馬來西亞、巴基斯坦、巴拿馬、西班牙及台灣的法律顧問就各司法權區的相關法例提供意見，根據各司法權區的適用法例或任何相關監管機構或證券交易所的要求，向登記地址位於該等司法權區的海外股東提呈供股並無法律限制，惟不得向在各司法權區的非特定人士進行招攬或其他證券發售活動。因此，將向登記地址位於印尼、澳門、馬來西亞、巴基斯坦、巴拿馬、西班牙及台灣的海外股東提呈供股。

### 除外股東

除外股東指據本公司得悉為香港以外地區居民的(i)海外股東；及(ii)股東及實益擁有人(中國港股通投資者除外)，董事基於有關查詢認為，考慮到股東或實益擁有人(視

---

## 董事會函件

---

情況而定)所處地區法例的法律限制或該地區任何有關監管機構或證券交易所的要求，不必或不宜向其提呈發售供股股份。

基於本公司位於澳洲、加拿大、法國、德國、希臘、愛爾蘭、日本、紐西蘭、挪威、菲律賓、中國(中國港股通投資者除外)、新加坡、瑞士、泰國、英國及美國(即特定地區)法律顧問的意見，並經考慮有關情況後，董事認為，除下文所述的若干有限例外情況外，基於在特定地區將供股章程文件登記或存檔及／或取得特定地區有關機關要求的批准，及／或本集團及／或海外股東就遵守當地法律規定而需進行的額外程序及／或就遵守特定地區有關當地法律或監管規定而須符合的其他要求所涉及的時間及成本，不必或不宜在特定地區向海外股東(中國港股通投資者除外)提呈發售未繳款供股股份或供股股份。

因此，就供股而言，除外股東指：

- (i) 於記錄日期營業時間結束時名列本公司股東名冊且於該名冊內所示地址位於任何特定地區之任何股東(惟本公司信納符合本節內「特定地區內可承購未繳款供股股份及認購供股項下供股股份的有限類別人士」一段訂明有關規定之海外股東除外)；及
- (ii) 於記錄日期據本公司另行得悉將為任何特定地區居民之任何股東或實益擁有人(惟本公司信納符合下文「特定地區內可承購未繳款供股股份及認購供股項下供股股份的有限類別人士」一段訂明有關規定之居於法國、德國、希臘、愛爾蘭、日本、挪威、新加坡、瑞士、泰國及英國之股東或實益擁有人除外)。

---

## 董事會函件

---

儘管本供股章程或暫定配發函或額外申請表格有任何其他規定，倘若本公司全權酌情信納存在疑問的交易已獲豁免或毋須遵守產生有關限制之法例或規例，本公司保留權利容許任何股東承購其供股股份配額。

收到本供股章程及／或暫定配發函及／或額外申請表格或中央結算系統股票戶口存入未繳款供股股份並不亦將不會在提呈要約屬違法的司法權區構成要約，在該等情況下，本供股章程及／或暫定配發函及／或額外申請表格須視為僅供參考處理，亦不應複製或轉發。任何人士(包括但不限於託管人、代名人及受託人)如收到本供股章程及／或暫定配發函及／或額外申請表格或其中中央結算系統股票戶口存入未繳款供股股份，不應(就供股而言)將其於、向或由任何特定地區派發或寄發或向位於、前往或來自任何特定地區的任何人士轉讓未繳款供股股份。倘若任何有關地區的任何人士或其代理人或代名人收到暫定配發函或額外申請表格或其中中央結算系統股票戶口被存入未繳款供股股份，彼不應尋求承購暫定配發函內所述的權利或轉讓暫定配發函(或申請認購額外申請表格下任何額外供股股份)或轉讓中央結算系統內的未繳款供股股份，惟本公司釐定有關行為不會導致違反任何適用法律或監管規定，則作別論。任何人士(包括但不限於託管人、代名人及受託人)如將本供股章程或暫定配發函或額外申請表格於、向或由任何特定地區轉發(無論根據合約或法律責任或其他理由)，應促使收件人注意本節內容。

上段所述安排將不適用於在任何特定地區居住而本身為股東或實益擁有人、但於記錄日期根據股東名冊所示(如屬股東)其地址或(如屬實益擁有人)其經註冊擁有人持有股份權益而該註冊擁有人的地址並非位於特定地區的任何除外股東。於本供股章程內所述的該等股東及實益擁有人(中國港股通投資者除外)為「除外實益擁有人」，並可能包括經中央結算系統持有股份權益的實益擁有人(有關股份以香港中央結算(代理人)有限公司(一間於香港註冊成立的公司)的名義於股東名冊登記)。本公司未能向該等除外實益擁有人提供該等安排，原因在於本公司並無有關該等除外實益擁有人的必要資料，從而無法就該等股東或實益擁有人是否屬除外股東(就供股而言)作出單方面決定。與上文所述安排不同，可供該等除外實益擁有人承購的未繳款供股股份將不會於市場

---

## 董事會函件

---

上出售，且有關除外實益擁有人將不會就任何該等出售獲取任何所得款項。本公司建議所有除外實益擁有人就彼等於各自的特定情況(包括彼等所居住的有關司法權區的法例及規例)下，是否獲准於市場上出售其未繳款供股股份自行尋求法律意見。任何該等未獲除外實益擁有人於市場上出售的未繳款供股股份，將可供合資格股東(中國港股通投資者除外)以額外申購表格額外申請認購。

至於透過中央結算系統持有股份權益的除外股東，其代名人、託管人或其他中介人，可代表有關除外股東出售其未繳款供股股份的配額，惟須遵守適用證券法例並適當分派有關所得款項。任何位於美國的除外股東的代名人、託管人或其他中介人均不得於美國境內以電子或其他方式為或代表任何除外股東派發、轉交或交付任何供股章程文件，亦不得承購、行使及認購任何供股股份(以未繳款或已繳足股款形式)。

於未繳款供股股份開始於聯交所買賣後及在任何情況下於買賣未繳款供股股份的最後日期前，倘扣除開支後可獲得溢價，則本公司將安排原應暫定配發予除外股東的供股股份，盡快以未繳款形式於市場上出售。倘每次出售的所得款項(扣除開支及印花稅後)超過港幣100元，本公司將按有關除外股東於記錄日期的持股比例(下調至最接近分)以港幣分派予該等除外股東，惟港幣100元或以下的單筆款項將撥歸本公司所有。除外股東的任何未出售未繳款供股股份將可供合資格股東(中國港股通投資者除外)額外申請認購。

**海外股東務請注意，視乎董事根據《上市規則》第13.36(2)條所作查詢的結果，海外股東未必有權參與供股。**本公司保留權利，將本公司相信接納或申請未繳款供股股份會違反任何地區或司法權區的適用證券法例或其他法例或規例之任何接納或申請當作無效。因此，海外股東及於香港境外居住的實益擁有人於買賣股份及／或未繳款供股股份時務請審慎行事。

### 特定地區內可承購未繳款供股股份及認購供股項下供股股份的有限類別人士

儘管上文有關除外股東所述內容，下列特定地區內的有限類別人士或可承購其未繳款供股股份及認購供股項下的供股股份。位於法國、德國、希臘、愛爾蘭、日本、挪威、新加坡、瑞士、泰國及英國的股東一般屬除外股東。然而，本公司可就供股倚賴獲豁免遵守供股章程登記規定而向該等股東提呈要約，惟本公司須信納彼等符合相關法例法規的有關規定。

本公司保留其就是否允許有關參與及被允許參與供股人士的身份作出相關決定的絕對權利。

### 接納及付款或轉讓手續

#### 一般事項

任何人士(包括但不限於代理人、代名人及受託人)如欲承購其於供股項下的權利，須自行全面遵守任何有關地區的適用法例，包括取得任何所需的政府或其他同意、符合任何其他所需的正式手續，以及繳納有關地區的任何發行、轉讓或其他稅項。登記地址位於任何特定地區的股東及居於任何特定地區的股東或實益擁有人(中國港股通投資者除外)及代表該等地址或居住地人士持有股份的人士敬請垂注上文「海外股東的權利」及「特定地區內可承購未繳款供股股份及認購供股項下供股股份的有限類別人士」章節。

倘若接納本供股章程之交付，未繳款供股股份的每名買家或供股股份的每位認購人均將被視為向本公司作出以下聲明及保證，除非本公司按其全權酌情決定豁免有關規定：

- 彼於記錄日期為股東，或彼已依法或可依法從有關人士直接或間接取得供股權；

---

## 董事會函件

---

- 彼可合法在其居住或目前所處之司法權區獲發售、承購、取得、認購及收取供股權及／或供股股份；
- 彼並非居於或處於美國，或為美國之公民；
- 彼並非按非酌情基準為給予接納指示時居於或處於美國之人士，或為美國之公民接納收購或承購供股權或供股股份之要約；
- 彼乃於一宗根據美國證券法S規例所界定之「離岸交易」中收購供股權及／或供股股份；
- 彼並非以根據美國證券法S規例所界定之任何「定向銷售」方式獲發售供股股份；
- 彼收購供股權或供股股份或認購或接納供股股份之目的並非直接或間接向美國發售、出售、放棄、轉讓、交付或派發供股權或供股股份；及
- 彼知悉供股權或供股股份均無並將不會根據美國證券法或在美國任何州、地區或領地之任何證券監管當局登記，而供股權或供股股份乃依據美國證券法S規例僅在美國以外分發及發售。因此，彼明白，供股權或供股股份或不可在或向美國發售、出售、放棄、質押或以其他方式轉讓，惟依據美國證券法登記規定之豁免或在毋須遵守美國證券法登記規定之交易除外。

為免生疑問，中央結算及中央結算(代理人)有限公司概不受上述聲明及保證所規限。

### 合資格股東應採取之行動

#### 認購所有獲暫定配發的供股股份

就每名合資格股東而言，本供股章程隨附暫定配發函，賦予該合資格股東權利認購該暫定配發函內所列數目之供股股份。倘閣下為合資格股東並欲行使權利承購隨附暫定配發函指定的供股股份，須不遲於2021年3月17日(星期三)下午4時正，按照暫定

---

## 董事會函件

---

配發函印備之指示將暫定配發函連同接納時須繳付的全數股款，送呈登記處(地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17樓1712-1716室)或下文所述收款銀行的任何一間指定分行。所有股款必須以港幣支付，支票須由香港持牌銀行戶口開出，銀行本票亦須由香港持牌銀行發出，並註明抬頭人為「**Pacific Century Premium Developments Limited — PAL**」及以「只准入抬頭人賬戶」方式劃線開出。

### 恒生銀行有限公司

	<u>總部／分行名稱</u>	<u>地址</u>
香港島	總行	中環德輔道中83號
九龍	九龍總行	旺角彌敦道618號

暫定配發函可於2021年2月26日(星期五)至2021年3月17日(星期三)(包括首尾兩日)於以下時段遞交：

星期一至星期五： 上午9時正至下午4時30分；

星期六： 上午9時正至中午12時正；及

最後接納日期(2021年3月17日(星期三))： 上午9時正至下午4時正。

務請注意，除非原獲配發人或獲有效轉讓該等權利之任何人士已如上文所述不遲於2021年3月17日(星期三)下午4時正前將暫定配發函連同適當股款送呈登記處或收款銀行的任何一間指定分行，否則將被視作放棄有關暫定配額及一切有關權利，而有關股份將會被註銷。即使暫定配發函並未按有關指示填妥，本公司可全權酌情決定將其視為有效，並對遞交表格的人士或其代表具約束力。

暫定配發函載有關於合資格股東接納全部或部分獲暫定配發的供股股份時須依循之手續的進一步資料。

---

## 董事會函件

---

所有支票及銀行本票將會於收訖後隨即過戶，而該等款項所賺取的利息將全數撥歸本公司所有。任何支票或銀行本票於首次過戶時未能兌現的暫定配發函可被拒絕受理，而在此情況下，有關暫定配額及其項下所有權利將被視作已遭拒絕而予以撤銷。填妥及交回暫定配發函連同支付所獲接納的供股股份股款的支票或銀行本票，將構成申請人就支票或銀行本票將於首次過戶時獲兌現之保證。倘供股不會進行，則就有關暫定配額所收取之股款將於2021年3月24日(星期三)或之前以支票(不計利息)退還予合資格股東或已獲有效放棄或轉讓未繳款供股股份之有關其他人士(如屬聯名接納，則退還予排名首位人士)，並以平郵方式寄往彼等於登記處之登記地址，惟郵誤風險概由彼等自行承擔。

閣下須於申請認購供股股份時以支票或銀行本票或本公司同意的任何方式支付應付的準確款項。支付金額不足的申請將會遭拒絕受理。於多繳申請金額的情況下，僅當多繳申請金額等於港幣100元或以上時，方會獲得退款支票。

### 轉讓及「分拆」未繳款供股股份

未繳款供股股份可在聯交所買賣。合資格股東可接納其所有供股股份暫定配額，或在聯交所出售其所有暫定配額，或僅接納其部分暫定配額並在聯交所出售其餘部分。

合資格股東如欲僅接納部分，或放棄或轉讓部分根據暫定配發函獲暫定配發的供股股份，或放棄或轉讓其權利予一名以上的人士，則須不遲於2021年3月9日(星期二)下午4時30分將整份暫定配發函連同一份明確載列所要求分拆暫定配發函之數目及每份分拆暫定配發函所包括之未繳款供股股份數目(合共須等於暫定配發予該持有人之供股股份之數目(如原有暫定配發函乙欄所列))之函件，交回及呈交登記處(地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17樓1712-1716室)，以便登記處註銷原有暫定配發函，並按所需數額發出新暫定配發函。新暫定配發函可於交回原有暫定配發函之日期後第二個營業日上午9時正後在登記處的上述地址領取。此程序通常稱為「分拆」未繳款供股股份。

---

## 董事會函件

---

「分拆」未繳款供股股份後，合資格股東如欲接納新暫定配發函所列明的供股股份暫定配額，應根據「認購所有獲暫定配發的供股股份」一段所給予的指示接納。

合資格股東如欲放棄或轉讓其於暫定配發函(或經分拆暫定配發函，視情況而定)下的全部未繳款供股股份予其他人士，須填妥及簽署暫定配發函「轉讓及提名表格」(表格乙)，並將暫定配發函交予其未繳款供股股份的承讓人或轉讓經手人。其後，承讓人須不遲於2021年3月17日(星期三)下午4時正填妥及簽署暫定配發函內之相同「登記申請表格」(表格丙)，然後將整份暫定配發函連同接納時應付之全數股款送呈登記處或收款銀行的任何一間指定分行。

謹請注意，轉讓未繳款供股股份予承讓人時，須繳付香港印花稅，而承讓人於接納有關權利時亦須繳付香港印花稅。

倘本公司認為以任何人士為受益人之任何轉讓可能違反適用法律或監管規定，則本公司保留拒絕受理該等轉讓登記之權利。

### *重要通告以及與特定地區合資格股東有關的聲明及保證*

如上文所述，登記地址位於特定地區的股東以及據本公司另行得悉居於任何特定地區的股東(中國港股通投資者除外)僅在彼等符合本公司信納的相關規定後，方獲准承購其於供股項下的權利。

若任何合資格股東接納及／或轉讓暫定配發函或要求登記暫定配發函內的供股股份，除非已提供令本公司信納的證據，證明該人士使用暫定配發函將不會違反任何司法權區的任何適用法律規定，該名人士等同已向本公司聲明及保證：(i)該人士並非身在任何特定地區境內接納及／或轉讓暫定配發函或要求登記有關的權利或供股股份；(ii)該人士並非身在任何特定地區，或身在任何地區導致其作出或接納要約以認購供股股份乃屬違法，或該人士曾經或將以任何方式使用暫定配發函乃屬違法行為；(iii)於

作出接納或轉讓指示時該人士並非以非酌情基準為居於任何特定地區的人士行事；及(iv)該人士並非為直接或間接發售、出售、轉售、放棄、轉讓、交付或分派任何權利或供股股份至任何特定地區而認購該等權利或供股股份。

倘出現下列情況，本公司可視任何接納或聲稱接納暫定配發函內的供股股份的配額或轉讓或聲稱轉讓暫定配發函為無效：(a)本公司認為其為於任何特定地區簽立或寄發及接納可能涉及違反有關特定地區的法例或接納有可能違反任何司法權區的法例，或倘本公司或其代理人相信，二者可能違反任何適用法律或監管規定；(b)就交付供股股份正式股票所提供的地址位於任何特定地區而有關交付屬違法，或就交付正式股票所提供的地址位於香港以外任何其他司法權區且交付該等股票乃屬違法；或(c)聲稱拒絕上一段所規定的陳述及／或保證。

**股份由註冊擁有人持有(不包括存放在中央結算系統的股份)的實益擁有人應採取之行動**

*認購獲暫定配發的供股股份以及轉讓及「分拆」未繳款供股股份*

倘若閣下為實益擁有人而股份以註冊擁有人的名義登記，而閣下擬認購就閣下的股份暫定配發予該註冊擁有人的供股股份，或出售未繳款供股股份或「分拆」未繳款供股股份及接納部分暫定配額並出售其餘部分，則閣下應聯絡註冊擁有人，並就接納、轉讓及／或「分拆」可認購就閣下擁有實益權益的股份而暫定配發的供股股份的權利，向註冊擁有人發出指示或作出安排。

有關指示及／或安排應於「預期時間表」一節所述的有關日期前及另行根據註冊擁有人要求發出或作出，以給予註冊擁有人足夠時間，確保閣下的指示得以執行。

---

## 董事會函件

---

重要通告以及與特定地區股份由註冊擁有人(不包括香港中央結算(代理人)有限公司)持有的實益擁有人有關的聲明及保證

如上文所述，居於特定地區的實益擁有人僅在彼等符合本公司信納的相關規定後，方獲准承購其於供股項下的權利。

任何實益擁有人指示註冊擁有人接納及／或轉讓暫定配發函或要求登記暫定配發函內的供股股份，及註冊擁有人接納及／或轉讓或要求登記，除非已提供令本公司信納的證據，證明該人士使用暫定配發函將不會違反任何司法權區的任何適用法律規定，該名人士等同已向本公司聲明及保證：(i)該人士並非身在任何特定地區境內接納及／或放棄暫定配發函，或要求登記有關的未繳款供股股份或已繳足供股股份；(ii)該人士並非身在任何特定地區，或身在任何地區導致作出或接納要約以認購供股股份乃屬違法，或該人士曾經或將以任何方式使用暫定配發函乃屬違法行為；(iii)於作出接納或轉讓指示時該人士並非以非酌情基準為居於任何特定地區的人士行事；及(iv)該人士並非為直接或間接發售、出售、轉售、放棄、轉讓、交付或分派任何供股股份至任何特定地區而認購該等供股股份。

倘出現下列情況，本公司可視任何接納或聲稱接納暫定配發函內的供股股份的配額或轉讓或聲稱轉讓暫定配發函為無效：(a)本公司認為其為於任何特定地區簽立或寄發及接納可能涉及違反有關特定地區的法例或接納有可能違反任何司法權區的法例，或倘本公司或其代理人相信，二者可能違反任何適用法律或監管規定；(b)就交付供股股份正式股票所提供的地址位於任何特定地區而有關交付屬違法，或就交付正式股票所提供的地址位於香港以外任何其他司法權區且交付該等股票乃屬違法；或(c)聲稱拒絕上一段所規定的陳述及／或保證。

*透過中央結算系統持有股份權益的實益擁有人應採取之行動*

*認購獲暫定配發的供股股份以及轉讓及「分拆」未繳款供股股份*

倘若閣下為實益擁有人而股份存放在中央結算系統並以香港中央結算(代理人)有限公司的名義登記，而閣下擬認購暫定配發予閣下的供股股份，或出售閣下的未繳款供股股份或「分拆」閣下的未繳款供股股份及接納閣下的部分暫定配額並出售其餘部分，則閣下應(除非閣下為中央結算系統投資者戶口持有人)聯絡閣下的中介人，並就接納、轉讓及／或「分拆」可認購就閣下擁有實益權益的股份而暫定配發的供股股份的權利，向閣下的中介人發出指示或作出安排。

有關指示及／或安排應於「預期時間表」一節內所述的有關日期前及根據閣下的中介人的要求發出或作出，以給予閣下的中介人足夠時間，確保閣下的指示得以執行。中央結算系統參與者接納、轉讓及／或「分拆」就以香港中央結算(代理人)有限公司的名義登記的股份而暫定配發予中央結算系統股份戶口的供股股份的手續，須遵守《中央結算系統一般規則》、《中央結算系統運作程序規則》及中央結算系統的任何其他規定。

為中央結算系統投資者戶口持有人的實益擁有人應聯絡中央結算系統，就應如何處理相關實益擁有人於供股股份的權益向中央結算系統發出指示或作出安排。接納、轉讓及／或「分拆」暫定配發予獲中央結算系統接納為中央結算系統投資者戶口持有人的實益擁有人的供股股份的手續，須遵守《投資者戶口操作簡介》及中央結算系統的任何其他規定。

*重要通告以及與特定地區透過中央結算系統持有股份權益的實益擁有人有關的聲明及保證*

如上文所述，身為任何特定地區居民的實益擁有人僅在彼等符合本公司信納的相關規定的情況下，方獲准承購其於供股項下的權利。

---

## 董事會函件

---

透過中央結算系統持有股份權益的任何實益擁有人及任何中央結算系統參與者如根據上文所載的手續指示其中介人作出有效接納及／或轉讓，除非已提供令本公司信納的證據，證明其接納將不會違反任何司法權區的任何適用法律規定，該名人士等同已向本公司聲明及保證：(i)該人士並非身在任何特定地區境內接納或要求登記相關供股股份(以未繳款或已繳足股款形式)；(ii)該人士並非身在任何特定地區，或身在任何地區導致其作出或接納要約以認購供股股份乃屬違法；(iii)於作出接納指示時該人士並非以非酌情基準為位於任何特定地區的人士行事；及(iv)該人士並非為直接或間接發售、出售、轉售、放棄、轉讓、交付或分派任何供股股份至任何特定地區而認購該等供股股份。

倘出現下列情況，本公司可視任何指示為無效：(a)本公司認為其為於任何特定地區寄發及可能涉及違反有關特定地區的法例或本公司認為任何指示可能違反任何司法權區的法例；或(b)倘本公司或其代理人相信，這可能違反任何適用法律或監管規定；或(c)聲稱拒絕上一段所規定的陳述及／或保證。

為免生疑問，香港結算及香港中央結算(代理人)有限公司概不受上述任何聲明及保證所規限。

### 申請認購額外供股股份

合資格股東(中國港股通投資者除外)可透過額外申請的方式申請認購(i)除外股東的任何未出售配額；(ii)任何已暫定配發但未獲接納的供股股份；及(iii)因彙集零碎配額產生的任何未出售供股股份。

認購額外供股股份的申請僅可由合資格股東(中國港股通投資者除外)作出，並須不遲於2021年3月17日(星期三)下午4時正按照額外申請表格印備之指示填妥額外申請表格，連同額外供股股份的另行繳付款項送呈登記處(地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17樓1712-1716室)或下文所述收款銀行的任何一間指定分行。所有股款必須以港幣支付，支票須由香港持牌銀行戶口開出，銀行本票亦須由香港持牌銀行發出，並註明抬頭人為「**Pacific Century Premium Developments Limited — EAF**」及以「**只准入抬頭人賬戶**」方式劃線開出。

---

## 董事會函件

---

恒生銀行有限公司

	<u>總部／分行名稱</u>	<u>地址</u>
香港島	總行	中環德輔道中83號
九龍	九龍總行	旺角彌敦道618號

額外申請表格可於2021年2月26日(星期五)至2021年3月17日(星期三)(包括首尾兩日)於以下時段遞交：

星期一至星期五： 上午9時正至下午4時30分；

星期六： 上午9時正至中午12時正；及

最後接納日期(2021年3月17日(星期三))： 上午9時正至下午4時正。

董事將按公平公正基準，根據每項申請所申請認購的額外供股股份數目比例，酌情分配額外供股股份(如有)，而將不會參考透過暫定配發函申請認購的供股股份或合資格股東所持有的現有股份數目。倘未獲合資格股東根據暫定配發函承購的供股股份總數多於透過額外申請表格申請認購的額外供股股份總數，則董事將向各合資格股東(中國港股通投資者除外)悉數配發根據額外申請表格所申請額外供股股份的數目。

應用上述原則時，僅會參考所申請認購的額外供股股份數目。補足零碎股份為完整買賣單位的申請將不獲優先處理。

如合資格股東(中國港股通投資者除外)不獲配發及發行額外供股股份，則於申請時繳付之股款將以支票(不計利息)全數退還予合資格股東，退款支票預期於2021年3月24日(星期三)或之前以平郵方式寄出，郵誤風險概由該股東自行承擔。倘合資格股東(中國港股通投資者除外)獲配發及發行之額外供股股份數目少於所申請之數目，則多出之申請股款亦將以支票(不計利息)退還予該股東，退款支票預期於2021年3月24日(星期三)或之前以平郵方式寄出，郵誤風險概由該股東自行承擔。

---

## 董事會函件

---

倘供股不會進行，則就有關額外供股股份申請所收取之股款將於2021年3月24日(星期三)或之前以支票(不計利息)退還予有關人士，並以平郵方式寄出，郵誤風險概由彼等自行承擔。

所有支票及銀行本票將會於收訖後隨即過戶，而該等款項所賺取的利息將全數撥歸本公司所有。任何支票或銀行本票於首次過戶時未能兌現的額外申請表格可被拒絕受理。填妥及交回額外申請表格連同支付額外供股股份股款的支票或銀行本票，將構成申請人保證支票或銀行本票將於首次過戶時兌現。額外申請表格僅供獲寄有關表格之人士使用，且不得轉讓。所有文件(包括應付款項的支票或銀行本票)將會由登記處寄至收件人士之登記地址，郵誤風險概由彼等自行承擔。即使額外申請表格並未按有關指示填妥，本公司可全權酌情決定將其視為有效，並對遞交表格的人士或其代表具約束力。

### *重要通告以及與特定地區合資格股東有關的聲明及保證*

謹請注意，上文「接納及付款或轉讓手續」一段中「重要通告以及與特定地區合資格股東有關的聲明及保證」下各分段的内容亦適用於申請額外供股股份，惟須作出適當變動，以反映其内容乃有關申請額外供股股份。

### *股份由註冊擁有人持有(不包括存放在中央結算系統的股份)並擬申請額外供股股份的實益擁有人應採取之行動*

#### *額外供股股份申請手續*

倘若閣下為實益擁有人而股份以註冊擁有人的名義登記，而閣下擬申請額外供股股份，則閣下應聯絡註冊擁有人，並就有關申請向註冊擁有人發出指示或作出安排。有關指示及／或安排應於「預期時間表」一節內所述有關申請額外供股股份並繳付股款的最後時限前及根據註冊擁有人的要求發出或作出，以給予註冊擁有人足夠時間，確保閣下的指示得以執行。

---

## 董事會函件

---

重要通告以及與特定地區由特定地區註冊擁有人(不包括香港中央結算(代理人)有限公司)持有其股份的實益擁有人有關的聲明及保證

謹請注意，上文「接納及付款或轉讓手續」一段中「重要通告以及與特定地區股份由註冊擁有人(不包括香港中央結算(代理人)有限公司)持有的實益擁有人有關的聲明及保證」下各分段的内容亦適用於申請額外供股股份，惟須作出適當變動，以反映其内容乃有關申請額外供股股份。

**透過中央結算系統持有股份權益並擬申請額外供股股份的實益擁有人應採取之行動**

**額外供股股份申請手續**

倘若閣下為實益擁有人而股份存放在中央結算系統並以香港中央結算(代理人)有限公司的名義登記，而閣下擬申請額外供股股份，則閣下應(除非閣下為中央結算系統投資者戶口持有人)聯絡閣下的中介人，並就申請額外供股股份向閣下的中介人發出指示或作出安排。有關指示及／或安排應於「預期時間表」一節內所述有關申請額外供股股份並繳付股款的最後時限前及根據閣下的中介人的要求發出或作出，以給予閣下的中介人足夠時間，確保閣下的指示得以執行。

中央結算系統參與者的實益擁有人應聯絡中央結算系統，就任何申請額外供股股份向中央結算系統發出指示或作出安排。香港中央結算(代理人)有限公司將向相關中央結算系統參與者按其各自申請的額外供股股份數目的比例，或以香港中央結算(代理人)有限公司認為公正及適當並根據《中央結算系統運作程序規則》第8.10.4(ix)條規定的分配基準以其他方式分配其接獲的額外供股股份。申請額外供股股份的手續須遵守《中央結算系統一般規則》、《中央結算系統運作程序規則》及中央結算系統的任何其他規定。

為免生疑問，中央結算系統參與者中國結算不會支持中國港股通投資者通過中華通申請供股項下的額外供股股份。

---

## 董事會函件

---

重要通告以及與特定地區透過中央結算系統持有股份權益的實益擁有人有關的聲明及保證

謹請注意，「接納及付款或轉讓手續」一段中「重要通告以及與特定地區透過中央結算系統持有股份權益的實益擁有人有關的聲明及保證」下各分段的内容亦適用於申請額外供股股份，惟須作出適當變動，以反映其内容乃有關申請額外供股股份。

### 致實益擁有人的重要通知

股份由註冊擁有人或中央結算系統持有之實益擁有人應注意，根據本公司的股東名冊，註冊擁有人(包括香港結算(代理人)有限公司)獲登記為單一股東。因此，股份以註冊擁有人名義登記或由中央結算系統持有之實益擁有人應注意，本公司不會向彼等個別作出上述分配額外供股股份之安排。

### 供股的股票及退款支票

待供股的條件獲達成後，已繳足供股股份的股票預期將於2021年3月24日(星期三)或之前以平郵方式寄往已有效接納供股股份並繳付股款的人士，以及額外供股股份申請獲接納的申請人的登記地址，或如屬聯名申請人，則為本公司香港的股東名冊或(視情況而定)轉讓表格所示排名首位的申請人的登記地址，郵誤風險概由彼等自行承擔。有關全部或部分不獲接納的額外供股股份申請(如有)的退款支票，將於2021年3月24日(星期三)或之前以平郵方式寄往上述有關申請人的登記地址，郵誤風險概由彼等自行承擔。股東將就其享有的所有供股股份獲發一張股票。

### 派發供股章程文件

供股將僅向合資格股東提呈。本公司將向合資格股東寄發供股章程文件。派發本供股章程及其他供股章程文件至香港以外的司法權區或會受到法例限制。擁有供股章程文件的人士(包括但不限於股東及實益擁有人、代理人、託管人、代名人及受託人)須知悉並遵守任何有關限制。未能遵守該等限制可能構成違反任何有關司法權區的證

---

## 董事會函件

---

券法例。任何股東或實益擁有人如對其狀況有任何疑問，應盡快諮詢合適的專業顧問。尤其是，除本公司所決定的若干例外情況外，本供股章程及暫定配發函或額外申請表格不應在任何特定地區派發，或向特定地區送交，或由特定地區送呈。

收到本供股章程及／或暫定配發函及／或額外申請表格或中央結算系統股票戶口存入未繳款供股股份並不亦將不會在提呈要約屬違法的任何司法權區構成要約，在該等情況下，本供股章程及／或暫定配發函及／或額外申請表格須視為僅供參考處理，亦不應複製或轉發。任何人士(包括但不限於代理人、託管人、代名人及受託人)如收到本供股章程及／或暫定配發函及／或額外申請表格或其中央結算系統股票戶口存入未繳款供股股份，不應(就供股而言)將其於、向或由任何有關司法權區派發或寄發或向位於、前往或來自任何有關司法權區的任何人士轉讓未繳款供股股份。倘若任何有關地區的任何人士或其代理人或代名人收到暫定配發函或額外申請表格或其中央結算系統股票戶口被存入未繳款供股股份，彼不應尋求承購暫定配發函內所述的權利或轉讓暫定配發函(或申請認購額外申請表格下任何額外供股股份)或轉讓中央結算系統內的未繳款供股股份，惟本公司釐定，有關行為不會導致違反任何適用法律或監管規定，則作別論。任何人士(包括但不限於代理人、託管人、代名人及受託人)如將本供股章程或暫定配發函或額外申請表格於、向或由任何有關司法權區轉發(無論根據合約或法律責任或其他理由)，應促使收件人注意本節內容。

未經本公司事先書面同意，不得向任何其他人士刊發、複製、派發或以其他方式提供供股章程文件任何部分的全部或部分內容。於香港境外居住的實益擁有人務請留意，供股並不構成或組成於作出有關要約或招攬屬違法的任何司法權區內出售或發行未繳款供股股份或已繳足供股股份的任何要約或邀請，或任何招攬收購未繳款供股股份或已繳足供股股份或承購未繳款供股股份或已繳足供股股份任何配額的任何要約的一部分。

相關實益擁有人及／或彼等各自的代理人、託管人、代名人或受託人如欲申請認購供股股份，須自行全面遵守有關地區或司法權區的法例法規，包括取得任何政府或其他同意，以及繳納有關地區或司法權區就此規定須繳付的任何稅項、關稅及其他款項。

本公司將僅在其認為合理可行的情況下向除外股東寄發本供股章程，以供彼等參考。

### 申請上市

本公司已向聯交所上市委員會申請批准根據供股將予發行及配發的未繳款及已繳足供股股份上市及買賣。未繳款及已繳足供股股份將以每手1,000股股份進行買賣。

現正或擬將尋求上市或批准買賣的股份概無於任何其他證券交易所上市或買賣。

股東應向股票經紀或其他專業顧問尋求意見，以了解有關結算安排的詳情以及該等安排將如何影響彼等的權利及利益。

### 供股股份將合資格納入中央結算系統

待未繳款及已繳足供股股份獲准於聯交所上市及買賣後，供股股份將獲香港結算接納為合資格證券，可由供股股份於聯交所開始買賣當日或由香港結算選定的其他日期起於中央結算系統寄存、結算及交收。聯交所參與者之間在任何交易日進行之交易，須於其後第二個結算日在中央結算系統交收。所有中央結算系統活動均須遵守不時生效之《中央結算系統一般規則》及《中央結算系統運作程序規則》。

股東如有任何疑問，應向股票經紀或其他專業顧問尋求意見，以了解有關結算安排的詳情以及該等安排將如何影響彼等的權利及利益。

### 印花稅及其他適用費用及收費

買賣於登記處登記之未繳款及已繳足供股股份，將須繳納印花稅、聯交所交易費、證監會交易徵費或香港任何其他適用費用及收費。

## 稅項

股東如對收取、購買、持有、行使有關權利、出售或買賣未繳款供股股份或已繳足供股股份的稅務影響有任何疑問，以及除外股東如對收取代為出售未繳款供股股份所得款項淨額(如有)的稅務影響有任何疑問，應諮詢其專業顧問。謹此強調，本公司、其董事或參與供股的任何其他人士概不會就任何人士因購買、持有、出售或買賣供股股份(以未繳款及已繳足股款形式)而造成的任何稅務影響或負債承擔責任。

## 按非包銷基準進行供股

待供股的條件獲達成後，供股將按非包銷基準進行，而不論暫定配發供股股份的接納程度如何。倘供股認購不足，供股的規模將相應縮減。進行供股並無最低籌集金額。

此外，任何股東申請承購其於暫定配發函項下的全部或部分配額或根據額外申請表格申請認購額外供股股份，可能會在不知情的情況下觸發《收購守則》下的全面收購要約責任，惟已獲得執行人員(定義見《收購守則》)之豁免則除外。

因此，供股將按以下條款進行：本公司將就股東的申請作出規定，倘供股股份未獲悉數承購，任何股東申請承購其於暫定配發函項下的配額或根據額外申請表格申請認購額外供股股份，可縮減至不會觸發相關股東根據《收購守則》提出全面收購要約之責任的水平。

## 供股的條件

供股須待以下各項條件獲達成後，方可作實：

- (a) 不遲於寄發日期分別向聯交所及香港公司註冊處處長送呈一份經由兩名董事(或其正式書面授權之代理人)正式簽署以示已獲董事會決議案批准之各份供股章程文件(及所有其他須附奉之文件)，以獲取授權及進行登記，並於其他方面遵守《上市規則》、《公司(清盤及雜項條文)條例》之規定；

---

## 董事會函件

---

- (b) 於寄發日期向合資格股東寄發供股章程文件；及
- (c) 聯交所上市委員會無條件或在本公司接納之條件之規限下批准或同意批准(待配發後)供股股份(以未繳款及已繳足股款形式)上市及買賣。

以上條件均不可豁免。倘上述任何條件於2021年3月18日(星期四)下午4時正或之前未獲達成，供股將不會進行。

由於建議供股受上述條件所規限，因此未必會進行。

### 不可撤回承諾

於最後實際可行日期，本公司主要股東李先生透過其各控股實體擁有合共241,545,950股股份(佔本公司已發行股本約15.22%)的權益。

根據盈科拓展不可撤回承諾，盈科拓展已不可撤回地向本公司承諾，其中包括將：

- (i) 認購暫定向其配發之供股股份的全部配額；
- (ii) 確保其合法擁有的189,381,234股股份將於記錄日期營業時間結束時與於盈科拓展不可撤回承諾日期一樣，繼續以其名義登記；及
- (iii) 由盈科拓展獲暫定配發供股股份(以未繳款供股股份的形式)的認購權之日起直至接納供股項下暫定配發及繳付股款的最後日期(包括該日)止，不會直接或間接出售、處置或轉讓有關認購權(包括但不限於對或就有關認購權設立任何相關購股權、押記或產權負擔或權利)。

---

## 董事會函件

---

根據盈科控股不可撤回承諾，盈科控股已不可撤回地向本公司承諾，其中包括將：

- (i) 認購及促使相關控股實體認購暫定配發予盈科控股及相關控股實體之供股股份的全部配額；
- (ii) 確保盈科控股及相關控股實體合法擁有的合共52,164,716股股份將於記錄日期營業時間結束時與於盈科控股不可撤回承諾日期一樣，繼續以有關實體的相同名義登記；
- (iii) 透過額外申請的方式，申請認購及／或促使一個或多個相關控股實體申請認購合共351,708,177股額外供股股份，惟該等額外申請將縮減至不會觸發盈科控股或李先生或任何相關控股實體或盈科拓展根據《收購守則》提出全面收購要約之責任的水平；及
- (iv) 由盈科控股及相關控股實體獲暫定配發供股股份(以未繳款供股股份的形式)的認購權之日起直至接納供股項下暫定配發及繳付股款的最後日期(包括該日)止，不會直接或間接出售、處置或轉讓(以及促使相關控股實體不會直接或間接出售、處置或轉讓)有關認購權(包括但不限於對或就有關認購權設立任何相關購股權、押記或產權負擔或權利)。

本公司亦已向Asian Motion Limited(本公司的控股股東及電訊盈科的全資附屬公司)查詢其有關將暫定配發予其之供股股份的意向。本公司獲Asian Motion Limited告知，其正考慮有關事宜，尚未能就參與供股作出明確決定，因此，本公司並無就供股取得Asian Motion Limited的不可撤回承諾。於最後實際可行日期，本公司並未接獲Asian Motion Limited任何指示，表示將於何時作出決定。

除不可撤回承諾外，於最後實際可行日期，本公司並無接獲本公司任何其他主要股東有關將根據供股向有關股東暫定配發之供股股份之任何意向的任何資料或不可撤回承諾。

## 董事會函件

### 本公司的股權架構

本公司於緊接供股完成前後的股權架構載列如下：

股東	於最後實際可行日期		緊接供股完成後 (假設所有合資格股東 悉數承購其各自的 供股股份配額) <sup>(5)</sup>		緊接供股完成後 (假設除盈科控股及 盈科拓展將根據不可 撤回承諾承購供股 股份外，合資格股東 均無承購其各自的 供股股份配額) <sup>(5)</sup>	
	股份數目	% (約)	股份數目	% (約)	股份數目	% (約)
Asian Motion Limited <sup>(1)</sup>	635,354,407	40.03	953,031,610	40.03	635,354,407	33.05
李先生及其控股實體 <sup>(2)(3)</sup>	241,545,950 <sup>(3)</sup>	15.22	362,318,925	15.22	576,458,274	29.99
其他非公眾股東 <sup>(4)</sup>	107,255 <sup>(4)</sup>	0.01	160,882	0.01	107,255	0.01
公眾股東	<u>710,248,367</u>	<u>44.74</u>	<u>1,065,372,551</u>	<u>44.74</u>	<u>710,248,367</u>	<u>36.95</u>
總計	<u>1,587,255,979</u>	<u>100.00</u>	<u>2,380,883,968</u>	<u>100.00</u>	<u>1,922,168,303</u>	<u>100.00</u>

附註：

- (1) Asian Motion Limited，一家於英屬維爾京群島註冊成立的有限公司，為本公司的控股股東及電訊盈科的全資附屬公司。於最後實際可行日期，李先生為電訊盈科的控股股東以及主席及董事。
- (2) 於最後實際可行日期，李先生為本公司執行董事。
- (3) 於該等股份中：
  - (a) 29,102,971 股股份由Chiltonlink Limited (「Chiltonlink」) 的全資附屬公司Pacific Century Diversified Limited (「PCD」) 持有，4,128,021 股股份則由Eisner Investments Limited (「Eisner」) 持有。李先生擁有Chiltonlink及Eisner的全部已發行股本；
  - (b) 18,933,724 股股份由盈科控股持有。李先生是持有盈科控股全部權益的若干信託的創立人；及

## 董事會函件

- (c) 189,381,234股股份由盈科拓展持有，盈科控股透過其本身及若干全資附屬公司擁有盈科拓展合共百分之八十八點六三的權益，該等公司包括Anklang Investments Limited、Pacific Century Group (Cayman Islands) Limited、Pacific Century International Limited及Borsington Limited。李先生是持有盈科控股全部權益的若干信託的創立人。李先生亦被視為透過由其全資擁有的公司Hopestar Holdings Limited持有盈科拓展已發行股本的百分之一點零六權益。
- (4) 本公司非執行董事兼本公司非執行主席李智康先生持有107,255股股份的權益。
- (5) 假設所有股東均為合資格股東。

### 進行供股的理由及所得款項用途

本集團的主要業務為發展及管理頂級物業及基建項目，以及投資頂級物業。

假設於記錄日期或之前已發行股份數目概無變動，估計本公司可自供股籌集最多約港幣6.508億元（假設獲合資格股東悉數接納），相關開支約為港幣650萬元，包括配售佣金以及應付財務顧問、法律顧問、財經印刷商及參與供股其他各方的專業費用。因此，供股估計所得款項淨額將約為港幣6.443億元。本公司擬將供股所得款項淨額用於：

- (i) 約港幣1.70億元用於償還位於日本北海道二世古的二世古花園柏悅居及酒店項目相應合約決算賬目預計結算之時的剩餘建築成本，以及該項目竣工後改善工程所產生的成本；
- (ii) 約港幣1.30億元用於資助本集團位於日本北海道二世古的酒店業務、四季康樂活動業務及資產管理業務。在日本北海道，由於報告個案激增，政府已提高當地新冠狀病毒疫情警戒級別並收緊旅遊限制。鑒於日本旅遊業前景存在重大不確定性，管理層有意將該款項保留為備用資金，應對我們位於日本北海道二世古所有業務的營運資金需求；

---

## 董事會函件

---

- (iii) 約港幣1.07億元用於正在進行的基建工程，包括下一期發展的公用設施、園林綠化工程、設計及規劃，以及擴展日本北海道二世古整個度假村服務及活動規模所需的新設施，力求將我們的二世古花園度假村進一步打造為四季皆宜的全球旅遊聖地；
- (iv) 約港幣6,000萬元用於泰國攀牙省高爾夫球會所的開業前期開支及持續營運成本，該會所預計將於2021年中投入服務(視乎新冠狀病毒疫情形勢)；及
- (v) 餘下最多約港幣1.773億元用於償還一般公司債務及一般公司用途，以及支付香港住宅重新發展項目的相關成本。

倘供股認購不足(假設除盈科拓展及盈科控股根據不可撤回承諾承購外，合資格股東概無接納供股股份)，而所得款項淨額(扣除與供股有關的成本及開支後)約為港幣2.68億元，所得款項淨額(扣除與供股有關的成本及開支後)將優先用於償還位於日本北海道二世古的二世古花園柏悅居及酒店項目相應合約決算賬目預計結算之時的剩餘建築成本，以及該項目竣工後改善工程所產生的成本，而餘下款項將用作備用資金，應對我們位於日本北海道二世古所有業務的營運資金需求。

選擇不參與供股的合資格股東將有機會於市場上出售未繳款供股股份，而欲透過供股增加彼等本公司股權的合資格股東，將有機會於市場上及／或透過申請額外供股股份增購未繳款供股股份。

董事認為，供股為本集團提供加強資本基礎及改善財務狀況的良機，而不會產生債務融資成本，同時，供股將使股東能夠參與本公司的未來發展。因此，董事認為，通過供股籌集資金符合本公司及股東的整體利益。

---

## 董事會函件

---

本集團曾考慮透過發行債務證券或債務融資的方式集資(包括項目融資，其利率可能低於就其項目申請的其他銀行貸款)，但董事會認為目前任何進一步的債務融資或借貸均會使本集團資產負債比率上升，導致本集團產生更多利息開支，與董事會將本集團的資產負債比率及利息開支降低至一個更有利水平的意願相悖。因此，董事會已排除在此情況下使用債務融資作為集資渠道。

董事會亦曾考慮選擇配售新股份，但考慮到(i)股東的權益會被攤薄且未能讓股東有機會參與其中；及(ii)委聘配售代理會為本公司招致額外成本及費用，董事會認為在此情況下其並非最適合本公司的集資方式。此外，與公開發售比較，董事會認為供股更為有利，且對股東更具吸引力，因其讓股東在買賣股份及行使當中附帶的未繳足權利時能夠擁有更高靈活性。特別是，供股有助優化本公司資本架構，同時亦能實現集資以滿足本公司項目發展及投資的融資需要。

鑑於上文所述，董事會認為，供股乃在此情況下最適合的集資方式，且供股的條款屬公平合理，並符合本公司及股東的整體利益。

經考慮本集團當時的融資需要，倘如有任何其他合適之融資機會，本公司將於未來適時根據《上市規則》之適用規定刊發進一步公告。

### 本公司過往的集資活動

本公司於緊接最後實際可行日期前十二個月內概無進行股權集資活動。

### 一般事項

載有供股進一步資料的供股章程文件將於2021年2月26日(星期五)寄發予合資格股東。本供股章程將僅在本公司認為合理可行的情況下寄發予除外股東，僅供彼等參考之用。股東及潛在投資者於買賣股份時務請審慎行事。

### 《上市規則》的涵義

根據《上市規則》第7.19A(1)條，由於供股不會導致本公司的已發行股本增加超過50%（不論單指該次供股，或與本公司在下述期間公佈的任何其他供股或公開發售合併計算：(i)緊接該公告前十二個月期間內；或(ii)此十二個月期間之前（倘根據該等供股或公開發售發行的股份在此十二個月期間內開始買賣），連同作為該等供股或公開發售之一部分授予或將授予股東的任何紅利證券、認股權證或其他可換股證券（假設全部轉換）），因此供股毋須獲股東批准。

### 有關買賣股份及未繳款供股股份的風險警告

供股須待（其中包括）聯交所批准未繳款及已繳足供股股份上市及買賣等條件獲達成後，方可作實。請參閱本供股章程「董事會函件 — 供股的條件」一節。本公司股東及潛在投資者務請留意，倘供股的條件未獲達成，則供股將不會進行。

供股將按非包銷基準進行，而不論暫定配發供股股份的接納程度如何。倘供股未獲悉數認購，本公司將不會發行未獲合資格股東或未繳款供股股份的承讓人承購的任何供股股份，供股的規模將相應縮減。投資者於買賣股份時務請審慎行事。股東務請注意，股份已於2021年2月17日（星期三）開始按除權基準進行買賣。供股股份預期由2021年3月2日（星期二）至2021年3月12日（星期五）（包括首尾兩日）以未繳款形式買賣。自本供股章程日期起直至供股的所有條件獲達成或豁免（按適用者）之日（預計為2021年3月18日（星期四）下午4時正）止期間買賣股份，或由2021年3月2日（星期二）至2021年3月12日（星期五）（包括首尾兩日）以未繳款形式買賣任何供股股份的任何股東或其他人士，將相應承擔供股可能不會成為無條件及可能不會進行的風險。任何股東或其他人士如對本身狀況或應採取的任何行動有任何疑問，建議諮詢其專業顧問。股東及潛在投資者於買賣本公司證券時，務請審慎行事。

---

## 董事會函件

---

本公司已由2021年2月19日(星期五)至2021年2月25日(星期四)(包括首尾兩日)暫停辦理股份過戶登記手續，以釐定合資格股東的資格，期間概無辦理任何股份轉讓手續。為符合資格參與供股，合資格股東必須於記錄日期(2021年2月25日(星期四))下午5時正名列本公司香港的股東名冊。為於記錄日期下午5時正登記為本公司的香港的股東，任何股份過戶文件(連同相關股票)必須於2021年2月18日(星期四)下午4時30分前送達登記處以辦理登記。

本供股章程的內容不得詮釋為屬於法律、業務、財務或稅務意見。本公司、摩根大通證券(亞太)有限公司、彼等各自任何聯繫人或彼等各自任何代表概無就任何人士根據適用法律投資供股股份的合法性向該人士作出任何聲明。各有意投資者應自行諮詢其法律顧問、業務顧問、財務顧問或稅務顧問有關供股或購買供股股份的法律、財務、業務或稅務意見。於作出投資決定時，各投資者必須倚賴自身有關本公司及供股條款(包括所涉及的可取之處及風險)的調查、分析及查詢。

投資者亦承認：(i)並無倚賴摩根大通證券(亞太)有限公司(或其任何聯繫人)調查本供股章程所載任何資料的準確性或其投資決定；(ii)於作出相關決定時僅倚賴本供股章程所載的資料；及(iii)並無授權任何人士就本公司或其附屬公司或供股(本供股章程所載者除外)提供任何資料或作出任何聲明；即使已提供或作出，任何該等其他資料或聲明不得視為已獲本公司或摩根大通證券(亞太)有限公司(或彼等各自聯繫人)授權而倚賴。

### 其他資料

謹請閣下垂注本供股章程各附錄所載其他資料。

此致

列位合資格股東 台照  
及僅供除外股東 參照

代表董事會  
盈科大衍地產發展有限公司\*  
副主席及集團董事總經理  
林裕兒  
謹啟

2021年2月26日

\* 僅供識別

## 1. 本集團的財務資料

本集團截至2018年、2019年及2020年12月31日止年度的財務資料披露於聯交所 (<http://www.hkexnews.hk>)及本公司(<http://www.pcpd.com>)網站上登載的下列文件，並於以下超連結可供直接存取：

- 於2019年4月1日刊登的本公司截至2018年12月31日止年度的年報(第67至152頁)：  
[https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2019/0401/ltn201904011469\\_c.pdf](https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2019/0401/ltn201904011469_c.pdf)
- 於2020年3月30日刊登的本公司截至2019年12月31日止年度的年報(第67至148頁)：  
[https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2020/0330/2020033001334\\_c.pdf](https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2020/0330/2020033001334_c.pdf)
- 於2021年2月3日刊登的本公司截至2020年12月31日止年度的初步業績公告：  
[https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2021/0203/2021020301224\\_c.pdf](https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2021/0203/2021020301224_c.pdf)

## 2. 債務聲明

於2020年12月31日(即就本債務聲明而言的最後實際可行日期)營業時間結束時，本集團擁有下列銀行借款及擔保票據：

	港幣百萬元
須於以下期間內償還的借款	
— 不超過一年	818
— 超過一年，但不超過兩年	5,421
— 超過兩年，但不超過五年	1,932
— 超過五年	32
	<u>8,203</u>
即：	
擔保票據	5,410
銀行借款	2,793
	<u>8,203</u>
有抵押	<u>2,793</u>
無抵押	<u><u>5,410</u></u>

所有銀行借款均由本公司或本集團內公司擔保。於2020年12月31日，本集團持有為數港幣54.10億元於新加坡證券交易所上市的擔保票據。該等擔保票據由本公司不可撤回及無條件擔保，並與本集團所有其他未償還的無抵押及非次級債務具有同等權益。

經董事確認，截至最後實際可行日期，有關銀行借款及擔保票據的付款並無重大違約。

本集團租賃不同物業作辦公室及員工宿舍用途。該等租賃負債均按租賃期內租金付款的現值淨額計量且尚未支付。於2020年12月31日，租賃負債約為港幣3,400萬元，其中約港幣2,700萬元於1年內到期，約港幣300萬元於1年後但於2年內到期，及約港幣400萬元於2年後到期。

### 或然負債

截至2018年12月31日止年度，本公司旗下的印尼間接全資附屬公司（「納稅人」），收到來自ITO的稅務評估通知書（「2018年評估」），內容有關於2013年10月與收購印尼雅加達一幅土地有關的增值稅（「土地增值稅」）抵扣款項，數額為1,838.344億印尼盾（約港幣1.006億元）。

該土地增值稅於2013年10月的月度增值稅報告中呈報為可抵扣之進項增值稅，用以抵扣未來產生的（於2014年稅務評估後的）銷項增值稅。然而，經過ITO於2018年進行稅務重新審核後，ITO發出評估通知書稱土地增值稅不可抵扣，導致欠稅1,838.344億印尼盾（約港幣1.006億元）及罰款1,838.344億印尼盾（約港幣1.006億元）。根據稅務評估通知書，納稅人須支付總額為3,676.688億印尼盾（約港幣2.01億元）的欠稅及罰款。本集團已於2018年8月就該項稅務評估提出異議，但ITO於2019年7月發出決定書，否決了本集團的異議。經考慮專業意見後，本集團仍然認為ITO並無理據發出2018年評估，並於2019年9月向稅務法庭提出上訴。截至2020年12月31日止年度，本集團一直有出席稅務法庭的聆訊，有關法律程序仍在進行中。評估中要求的欠稅及罰款已於2018年8月提前支付，並已計入於2020年12月31日的綜合財務狀況表內的「預付款項、按金及其他流動資產」。於2020年12月31日，概無就增值稅結餘確認減值撥備。

## 抵押

於2020年12月31日，本集團賬面總值約為港幣83.36億元(2019年12月31日：港幣103.23億元)的若干資產已質押及抵押予銀行，作為取得貸款融資的擔保。

除於上文披露或另有提及，以及除集團內部負債及正常應付貿易賬款外，本集團於2020年12月31日營業時間結束時並無任何其他已發行但未償還，或已獲授權或已以其他方式設立但未發行的債務證券、任何其他定期貸款、任何其他借款性質的借款或債務(包括銀行透支及承兌負債(正常商業票據除外)或承兌信貸或重大租購承諾)、任何其他按揭及費用(上述銀行借款除外)或任何擔保或任何重大融資租賃承諾或重大或然負債。

除於上文披露者外，董事已確認，自2020年12月31日至最後實際可行日期，本集團的債務及或然負債概無重大變動。

### 3. 財務及貿易前景

2020年對全世界許多人來說都是極富挑戰的一年，整年都充滿著新冠狀病毒病疫情所帶來的不確定性、封鎖、旅遊限制及各種轉變。踏入2021年，全球各地的疫情持續升溫，但我們也看到各國相繼推出疫苗注射計劃。各國政府對多變的疫情竭力保持警覺，務求兼顧兩方面的平衡：一方面既要遏制新冠狀病毒病擴散，另一方面又要因應艱難的營商環境提供合適的援助，為經濟復甦鋪路。

本集團在亞洲的業務自去年起因為疫情而持續放緩。董事已在資源安排上作調節，以將疫情對業務的影響減至最低。面對重重困難，盈大地產的核心業務於2021年仍將專注於亞洲頂級物業的投資、發展及管理。董事已與當地的團隊就位於日本及香港的全新發展項目展開討論。至於泰國的項目，視乎疫情形勢，現時預計高爾夫球場及高爾夫球會所將於2021年中投入服務。我們亦已計劃好2021年的銷售及市務活動。

#### 4. 營運資金

董事認為，經考慮本集團目前可用的財務資源及來自供股的現金所得款項淨額後，本集團的可用營運資金足以應付本集團自本供股章程日期起至少未來12個月所需。

#### 5. 重大不利變動

除所披露者外，董事確認，於最後實際可行日期，本集團自2020年12月31日（即本集團最近期經審核綜合財務報表的編製日期）以來的財務或營業狀況或前景並無任何重大不利變動。

## A. 本公司股東應佔未經審計備考經調整綜合有形資產淨值報表

以下為董事按照《上市規則》第4.29段編製之本集團於2020年12月31日的未經審計備考經調整綜合有形資產淨值報表(「未經審計備考財務資料」)，以說明供股對本公司股東應佔本集團綜合有形資產淨值之影響，猶如供股已於2020年12月31日進行。

未經審計備考財務資料乃以於2020年12月31日本公司股東應佔本集團經審計綜合有形資產淨值(摘錄自截至2020年12月31日止年度已刊發的初步年度業績公告)為依據編製，並已納入隨附附註所述的未經審計備考調整。

未經審計備考財務資料乃基於董事的判斷及假設，僅為說明用途編製，且基於其假設性質使然，未必真實反映假如供股已於2020年12月31日或任何未來日期完成，本公司股東應佔本集團綜合有形資產淨值。

	於2020年 12月31日	緊隨供股 完成後	緊隨供股 完成後	緊隨供股 完成後
	本公司股東 應佔本集團 經審計綜合 有形資產淨值 (附註1)	供股估計 所得款項淨額 (附註2)	本公司股東 應佔本集團 未經審計備考 經調整綜合 有形資產淨值	本公司股東 應佔每股 未經審計備考 經調整綜合 有形資產淨值 (附註1及3)
	港幣百萬元	港幣百萬元	港幣百萬元	港幣百萬元
將按認購價每股供股股份				
港幣0.82元發行793,627,989股				
供股股份	3,209	644	3,853	1.62

附註：

- 1 於2020年12月31日本公司股東應佔本集團經審計綜合有形資產淨值乃根據於2020年12月31日本公司股東應佔本集團經審計綜合資產淨值港幣32.14億元(不包括摘錄自本公司截至2020年12月31日止年度已刊發的初步年度業績公告的股東應佔本集團無形資產港幣500萬元)計算。本公司股東包括普通股股東及強制性可換股票據持有人，蓋因強制性可換股票據賦予持有人與普通股相同的經濟利益。
- 2 假設獲合資格股東悉數接納，供股之估計所得款項淨額乃根據按每持有兩股現有股份獲配發一股供股股份之基準以認購價每股供股股份港幣0.82元將予發行793,627,989股供股股份計算，並扣除相關開支約港幣650萬元。
- 3 就供股調整的本公司股東應佔本集團每股未經審計備考經調整綜合有形資產淨值乃透過將本公司股東應佔本集團經審計綜合有形資產淨值港幣32.09億元與供股估計所得款項淨額港幣6.44億元(上文附註2)合併計算後，並按於2020年12月31日已發行2,380,924,010股股份的基準計算得出。此乃假設根據供股發行793,627,989股供股股份，而於2020年12月31日兌換強制性可換股票據時發行40,042股股份。
- 4 概無對本公司股東應佔本集團未經審計備考經調整綜合有形資產淨值作出調整以反映本集團於2020年12月31日後的任何經營業績或訂立的其他交易。

**B. 未經審計備考財務資料的會計師報告**

以下為羅兵咸永道會計師事務所(香港執業會計師)發出的報告全文，以供收錄於本供股章程內。

**羅兵咸永道****獨立申報會計師就編製未經審計備考財務資料的鑒證報告**

致盈科大衍地產發展有限公司列位董事

本所已對盈科大衍地產發展有限公司(「貴公司」)及其附屬公司(統稱「貴集團」)的未經審計備考財務資料(由 貴公司董事(「貴公司董事」)編製，並僅供說明用途)完成鑒證工作並作出報告。未經審計備考財務資料包括 貴公司就擬供股而於刊發日期為2021年2月26日的供股章程(「供股章程」)中第II-1至II-2頁內所載有關 貴集團於2020年12月31日的未經審計備考經調整綜合有形資產淨值報表以及相關附註(「未經審計備考財務資料」)。 貴公司董事用於編製未經審計備考財務資料的適用標準載於供股章程第II-1至II-2頁。

未經審計備考財務資料由 貴公司董事編製，以說明擬供股對 貴集團於2020年12月31日的財務狀況造成的影響，猶如該擬供股於2020年12月31日已經發生。在此過程中， 貴公司董事從 貴集團截至2020年12月31日止年度的財務資料(載於全年初步業績公告)中摘錄有關 貴集團財務狀況的資料，其中並無就上述財務資料刊發審計或審閱報告。

### 貴公司董事對未經審計備考財務資料的責任

貴公司董事負責根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)第4.29條及參考香港會計師公會(「會計師公會」)頒佈的會計指引第7號「編製備考財務資料以載入投資通函內」(「會計指引第7號」)，編製未經審計備考財務資料。

### 我們的獨立性和質量控制

我們遵守會計師公會頒佈的職業會計師道德守則中對獨立性及其他職業道德的要求，有關要求基於誠信、客觀、專業勝任能力和應有的關注、保密及專業行為的基本原則而制定。

本所應用會計師公會所頒佈的香港質量控制準則第1號，因此保持一個全面的質量控制制度，包括制定與遵守職業道德要求、專業準則以及適用的法律及監管要求相關的政策和程序守則。

### 申報會計師的責任

本所的責任是根據上市規則第4.29(7)條的規定，對未經審計備考財務資料發表意見並向閣下報告。對於本所過往就用於編製未經審計備考財務資料的任何財務資料而發出的報告，除於報告發出日期向該等報告收件人承擔的責任外，本所概不承擔任何責任。

本所根據會計師公會頒佈的香港鑒證業務準則第3420號「就編製供股章程內備考財務資料作出報告的鑒證業務」執行我們的工作。該準則要求申報會計師計劃和實施程序以對貴公司董事是否根據上市規則第4.29及參考會計師公會頒佈的會計指引第7號編製未經審計備考財務資料獲取合理保證。

就本業務而言，本所沒有責任更新或重新出具任何在編製未經審計備考財務資料時所使用的歷史財務資料的報告或意見，且在本業務過程中，我們無就編製未經審計備考財務資料時所使用的財務資料進行審計或審閱。

將未經審計備考財務資料包括在供股章程中，目的僅為說明某一重大事項或交易對該實體未經調整財務資料的影響，猶如該事項或交易已在以說明為目的而選擇的較早日期發生。因此，我們不對擬供股於2020年12月31日的實際結果會否如同呈報一樣提供任何保證。

對於未經審計備考財務資料是否已按照適用標準適當地編製而進行的合理保證鑒證業務，涉及實施程序以評估董事用以編製未經審計備考財務資料的適用標準是否提供合理基準，以呈列該事項或交易直接造成的重大影響，並須就以下事項獲取充分適當的證據：

- 相關備考調整是否適當地按照該等標準編製；及
- 未經審計備考財務資料是否反映了已對未經調整財務資料作出適當調整。

所選定的程序取決於申報會計師的判斷，並考慮申報會計師對該公司性質的了解、與編製未經審計備考財務資料有關的事項或交易以及其他相關業務情況的了解。

本業務也包括評估未經審計備考財務資料的整體呈列方式。

我們相信，我們所獲得的證據能充足及適當地為我們的意見提供基礎。

意見

本所認為：

- (a) 未經審計備考財務資料已由 貴公司董事按照所述基準適當編製；
- (b) 該基準與 貴集團的會計政策一致；及
- (c) 就根據上市規則第4.29(1)條所披露的未經審計備考財務資料而言，該等調整是適當的。

羅兵咸永道會計師事務所

執業會計師

香港，2021年2月26日

## 1. 責任聲明

本供股章程包括遵照《上市規則》的規定而提供有關本公司的資料。董事對本供股章程所載資料共同及個別承擔全部責任，並於作出一切合理查詢後確認，就他們所知及所信，本供股章程所載資料於各重大方面均屬準確及完整，且並無誤導或欺詐成分，亦無遺漏其他事項，致使本供股章程所載任何聲明或本供股章程有誤導成份。

## 2. 股本

本公司於最後實際可行日期及緊隨供股完成後(假設自最後實際可行日期起至完成供股期間並無進一步發行股份)的法定及已發行股本將如下：

### (a) 於最後實際可行日期

	股份數目	股份面值 港幣
法定：		
每股面值港幣0.50元的普通股	<u>4,000,000,000</u>	<u>2,000,000,000</u>
已發行及繳足：		
每股面值港幣0.50元的普通股	<u>1,587,255,979</u>	<u>793,627,989.50</u>

### (b) 緊隨供股完成後(假設所有合資格股東悉數承購其各自的供股股份配額)

	股份數目	股份面值 港幣
法定：		
每股面值港幣0.50元的普通股	<u>4,000,000,000</u>	<u>2,000,000,000</u>
已發行及繳足：		
每股面值港幣0.50元的普通股	<u>2,380,883,968</u>	<u>1,190,441,984</u>

- (c) 緊隨供股完成後(假設除盈科控股及盈科拓展將根據不可撤回承諾承購供股股份外，合資格股東均無承購其各自的供股股份配額)

	股份數目	股份面值 港幣
法定：		
每股面值港幣0.50元的普通股	<u>4,000,000,000</u>	<u>2,000,000,000</u>
已發行及繳足：		
每股面值港幣0.50元的普通股	<u>1,922,168,303</u>	<u>961,084,151.50</u>

供股股份於已配發及繳足時將在各方面與當時已發行的股份享有同等地位，包括收取股息、投票權及退回資本之權利。已繳足供股股份持有人將有權收取於已繳足供股股份配發日期之後宣派、作出或派付的所有未來股息及分派。

於最後實際可行日期，並無豁免或同意豁免未來股息的任何安排。

於最後實際可行日期，由本公司於2012年6月22日發行的未兌換強制性可換股票據總價值為港幣20,021.20元，可按經調整兌換價每股股份港幣0.50元兌換為40,042股股份。該等可換股票據於發行後可隨時兌換，換股日期將被視為於可換股票據持有人交出有關可換股票據證書連同換股通知後第30個營業日，而可換股票據持有人將自上述換股日期起被視為獲兌換股份的持有人。倘緊隨可換股票據的任何持有人聲稱行使換股權後，無法遵守《上市規則》有關股份的最低公眾持股量規定，則有關持有人無權行使該等換股權。自該公告日期起至2021年1月5日(即需收到換股通知方有權參與供股的日期)止，本公司並無接獲可換股票據持有人有關行使可換股票據所附換股權，以及可換股票據目前持有人會否認購供股的任何換股通知、指示或承諾。

除所披露者外，於最後實際可行日期，並無其他尚未行使的衍生工具、購股權、認股權證、可換股證券或其他權利可認購股份或可兌換或轉換為股份的證券。

### 3. 權益披露

#### (a) 董事及最高行政人員於本公司及其相聯法團的股份、股份合訂單位、相關股份、相關股份合訂單位及債權證的權益及淡倉

於最後實際可行日期，董事、本公司最高行政人員及他們的聯繫人於本公司及其相聯法團(定義見《證券及期貨條例》第XV部)的股份、股份合訂單位、相關股份、相關股份合訂單位及債權證中擁有(a)根據《證券及期貨條例》第XV部第7及第8分部須知會本公司及聯交所的權益及淡倉(包括根據《證券及期貨條例》有關條文他們當作或被視為擁有的權益及淡倉)；或(b)登記於根據《證券及期貨條例》第352條須予備存的登記冊的權益及淡倉；或(c)根據《上市規則》的《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：

#### (1) 本公司

下表載列董事及本公司最高行政人員於最後實際可行日期持有的股份好倉總數：

董事/ 最高行政人員姓名	所持普通股數目				總數	佔已發行
	個人權益	家族權益	公司權益	其他權益		股份總數的 概約百分比
李澤楷	—	—	273,898,539 (附註I、II 及IV)	440,128,563 (附註I、III 及IV)	714,027,102	29.99%
李智康	107,200 (附註V(a))	55 (附註V(b))	—	—	107,255	0.01%

於2020年12月31日，本公司宣佈(「該公告」)建議供股，涉及按當時每持有兩(2)股現有股份獲配發一(1)股供股股份的基準以每股供股股份港幣0.82元的認購價發行793,627,989股本公司新股份。完成時，已發行股份總數將因配發及發行供股股份而擴大。

附註：

- I. 盈科控股透過其本身及若干全資附屬公司擁有盈科拓展合共百分之八十八點六三的權益，該等公司包括Anklang Investments Limited、Pacific Century Group (Cayman Islands) Limited、Pacific Century International Limited及Borsington Limited。李先生是持有盈科控股全部權益的若干信託的創立人。李先生亦被視為透過由其全資擁有的公司Hopestar Holdings Limited持有盈科拓展已發行股本的百分之一點零六權益。

誠如該公告所披露：

- (a) 盈科拓展已承諾(其中包括)認購供股項下其全部配額(「盈科拓展承諾」)；及
- (b) 盈科控股亦已承諾(其中包括)認購其全部配額，並促使Chiltonlink的全資附屬公司PCD及Eisner認購其全部配額。李先生擁有Chiltonlink及Eisner的全部已發行股本。盈科控股亦將申請及／或促使PCD及／或Eisner透過額外申請的方式申請認購額外供股股份，惟該等額外申請將縮減至不會觸發根據《收購守則》提出全面收購要約之責任的水平(「盈科控股承諾」)。
- II. 該等權益指：
- (a) PCD持有的29,102,971股股份，以及將暫定配發予PCD且盈科控股已根據盈科控股承諾作出承諾，PCD可透過額外申請方式申請認購的210,771,338股未繳款供股股份(「未繳款供股股份」)；及
- (b) Eisner持有的4,128,021股股份，以及將暫定配發予Eisner且盈科控股根據盈科控股承諾作出承諾，Eisner可透過額外申請方式申請認購的29,896,209股未繳款供股股份。
- III. 該等權益指：
- (a) 被視作於盈科控股持有的18,933,724股股份，以及盈科控股根據盈科控股承諾作出承諾，將暫定配發予盈科控股，且盈科控股可透過額外申請方式申請認購的137,122,988股未繳款供股股份中擁有的權益。根據《證券及期貨條例》，李先生被視為擁有由盈科控股持有的18,933,724股股份及137,122,988股未繳款供股股份的權益；及
- (b) 被視作於盈科拓展持有的189,381,234股股份，以及盈科拓展根據盈科拓展承諾作出承諾，將暫定配發予盈科拓展的94,690,617股未繳款供股股份中擁有的權益。根據《證券及期貨條例》，李先生被視為擁有由盈科拓展持有的189,381,234股股份及94,690,617股未繳款供股股份的權益。
- IV. 未繳款供股股份的數目乃基於以下各項計算得出：
- (a) 供股完成後之經擴大已發行股份數目的29.99%；及
- (b) 根據日期為2020年12月31日的盈科拓展承諾及盈科控股承諾，可能擁有權益的股份及未繳款供股股份的最高數目(包括供股項下全部配額及額外申請)。
- V. (a) 該等股份由李智康及其配偶共同持有。
- (b) 該等股份由李智康的配偶持有。

## (2) 本公司的相聯法團

## A. 於電訊盈科的權益

下表載列董事及本公司最高行政人員於最後實際可行日期持有的電訊盈科(本公司的最終控股公司)的股份好倉總數：

董事/ 最高行政人員姓名	所持普通股數目				總數	佔電訊盈科 已發行 股份總數的 概約百分比
	個人權益	家族權益	公司權益	其他權益		
李澤楷	—	—	462,287,134 (附註I(a))	1,928,842,224 (附註I(b))	2,391,129,358	30.93%
李智康	992,600 (附註II(a))	511 (附註II(b))	—	—	993,111	0.01%
許漢卿	7,242,175	—	—	2,030,070 (附註III)	9,272,245	0.12%

附註：

- I. (a) 該等電訊盈科股份當中，Chiltonlink的全資附屬公司PCD持有269,471,956股股份，Eisner持有38,222,413股股份，佳傑環球控股有限公司(「佳傑環球」)的全資附屬公司Trade Champion Limited持有154,592,765股股份。李先生擁有Chiltonlink、Eisner及佳傑環球的全部已發行股本。
- (b) 該等權益指：
- (i) 被視作於盈科控股持有的175,312,270股電訊盈科股份中擁有的權益。根據《證券及期貨條例》，李先生被視為擁有由盈科控股持有的175,312,270股電訊盈科股份的權益；及
- (ii) 被視作於盈科拓展持有的1,753,529,954股電訊盈科股份中擁有的權益。根據《證券及期貨條例》，李先生被視為擁有由盈科拓展持有的1,753,529,954股電訊盈科股份的權益。
- II. (a) 該等股份由李智康及其配偶共同持有。
- (b) 該等股份由李智康的配偶持有。
- III. 該等權益指根據電訊盈科名為購買計劃的獎勵計劃向許漢卿授出的獎勵，該等獎勵受若干歸屬條件規限。

## B. 於香港電訊信託與香港電訊有限公司的權益

下表載列董事及本公司最高行政人員於最後實際可行日期持有由香港電訊信託與香港電訊有限公司(本公司相聯法團)共同發行的股份合訂單位(「股份合訂單位」)好倉總數：

董事／ 最高行政人員姓名	所持股份合訂單位數目				總數	佔香港電訊 信託與香港 電訊有限 公司已發行 股份合訂 單位總數的 概約百分比
	個人權益	家族權益	公司權益	其他權益		
李澤楷	—	—	66,247,614 (附註I(a))	158,764,423 (附註I(b))	225,012,037	2.97%
李智康	50,924 (附註II(a))	25 (附註II(b))	—	—	50,949	0.0007%
許漢卿	3,862,498	—	—	780,458 (附註III)	4,642,956	0.06%

就《證券及期貨條例》第XV部而言，除於香港電訊信託一個單位的權益外，每個股份合訂單位賦予下列權益：

- (a) 一股面值港幣0.0005元有表決權的香港電訊有限公司(「香港電訊」)普通股；及
- (b) 一股面值港幣0.0005元有表決權的香港電訊優先股。

根據香港電訊管理有限公司(作為香港電訊信託託管人—經理的身份)與香港電訊於2011年11月7日簽立構成香港電訊信託的信託契約(經不時補充、修訂或替代)，以及香港電訊之經修訂及經重列的組織章程細則，香港電訊的已發行普通股數目與優先股數目於任何時候必須相同，且必須各自相等於香港電訊信託的已發行單位數目；且其各自亦相等於已發行股份合訂單位的數目。

附註：

- I. (a) 該等股份合訂單位當中，PCD持有20,227,614個股份合訂單位，而Eisner則持有46,020,000個股份合訂單位。
- (b) 該等權益指：
- (i) 被視作於盈科控股持有的13,159,619個股份合訂單位中擁有的權益。根據《證券及期貨條例》，李先生被視為擁有由盈科控股持有的13,159,619個股份合訂單位的權益；及
- (ii) 被視作於盈科拓展持有的145,604,804個股份合訂單位中擁有的權益。根據《證券及期貨條例》，李先生被視為擁有由盈科拓展持有的145,604,804個股份合訂單位的權益。
- II. (a) 該等股份合訂單位由李智康及其配偶共同持有。
- (b) 該等股份合訂單位由李智康的配偶持有。
- III. 該等權益指根據電訊盈科及香港電訊分別名為購買計劃及香港電訊股份合訂單位購買計劃的相關獎勵計劃向許漢卿授出的獎勵，該等獎勵受若干歸屬條件規限。

### C. 於PCPD Capital Limited (「PCPD Capital」) 的權益

下表載列董事於最後實際可行日期持有由本公司相聯法團PCPD Capital發行的4.75厘2022年到期的債券(「2022年債券」)好倉總數：

董事姓名	所持2022年債券本金額(美元)				總數
	個人權益	家族權益	公司權益	其他權益	
李智康	2,250,000 (附註)	—	—	—	2,250,000

附註：

該等2022年債券由李智康及其配偶共同持有。

D. 於Easy Treasure Limited (「**Easy Treasure**」) 的權益

下表載列董事於最後實際可行日期持有由本公司相聯法團Easy Treasure發行的股份好倉總數：

董事姓名	個人權益	家族權益	所持普通股數目		總數	佔Easy Treasure 已發行 股份總數的 概約百分比
			公司權益	其他權益		
盛智文	—	—	999 (附註)	—	999	9.99%

附註：

該等股份由Paradise Pinetree Development Limited (「**Paradise**」) 持有。盛智文擁有Paradise的全部已發行股本。

於最後實際可行日期，本公司並不知悉董事、本公司最高行政人員或其聯繫人於本公司相聯法團的股份、股份合訂單位、相關股份、相關股份合訂單位或債權證中持有任何淡倉。

## (b) 主要股東的股份及相關股份權益及淡倉

於最後實際可行日期，下列人士(董事或本公司的最高行政人員除外)於股份及相關股份中擁有須根據《證券及期貨條例》第XV部第2及第3分部向本公司披露的權益或淡倉，或須記入根據《證券及期貨條例》第336條須予備存的登記冊內的權益或淡倉：

股東名稱	身份	所持有的 股份/ 相關股份數目	佔已發行 股份總數的 概約百分比
<i>好倉</i>			
電訊盈科	於受控法團之權益	635,354,407 (附註I)	40.03%
盈科拓展	實益擁有人	189,381,234	11.93%
盈科控股	實益擁有人及 於受控法團之權益	208,314,958 (附註II)	13.12%
Star Ocean Ultimate Limited	受託人	208,314,958 (附註III及IV)	13.12%
The Ocean Trust	信託受益人	208,314,958 (附註III)	13.12%
The Starlite Trust	信託受益人	208,314,958 (附註III)	13.12%
OS Holdings Limited	於受控法團之權益	208,314,958 (附註III)	13.12%
Ocean Star Management Limited	受託人	208,314,958 (附註III)	13.12%

股東名稱	身份	所持有的 股份／ 相關股份數目	佔已發行 股份總數的 概約百分比
The Ocean Unit Trust	於受控法團之權益	208,314,958 (附註III)	13.12%
The Starlite Unit Trust	於受控法團之權益	208,314,958 (附註III)	13.12%
Star Ocean Ultimate Holdings Limited	於受控法團之權益	208,314,958 (附註IV)	13.12%
馮慧玲	於受控法團之權益	208,314,958 (附註V)	13.12%
黃嘉純	於受控法團之權益	208,314,958 (附註V)	13.12%
中國聯合網絡通信集團有限公司(「中國聯通」)	於受控法團之權益	140,593,076 (附註VI)	8.86%

附註：

- I. 電訊盈科透過其全資擁有的公司Asian Motion Limited間接持有該等權益。
- II. 該等權益指(i)盈科控股於18,933,724股股份中所擁有的實益權益；及(ii)盈科控股(以其名義及透過其受控法團)於盈科拓展所持有的189,381,234股股份中擁有的權益。該等受控法團包括其全資附屬公司Borsington Limited、Pacific Century International Limited、Pacific Century Group (Cayman Islands) Limited及Anglang Investments Limited，合共控制盈科拓展已發行股本百分之八十八點六三的權益。
- III. 於2004年4月18日，李先生將於盈科控股所擁有的全部已發行股本轉讓予Ocean Star Management Limited，該公司為The Ocean Unit Trust及The Starlite Unit Trust的受託人。Ocean Star Management Limited的全部已發行股本由OS Holdings Limited所持有。The Ocean Trust及The Starlite Trust分別持有The Ocean Unit Trust及The Starlite Unit Trust的全部信託單位。Star Ocean Ultimate Limited則為The Ocean Trust及The Starlite Trust的全權受託人。
- IV. 於2013年11月4日，Star Ocean Ultimate Limited成為Star Ocean Ultimate Holdings Limited的受控法團。
- V. 馮慧玲及黃嘉純各自有權於Ocean Star Investment Management Limited、OS Holdings Limited及Star Ocean Ultimate Holdings Limited各自的股東大會上控制行使三分之一或以上的表決權，因此，根據《證券及期貨條例》，他們被視為擁有該等股份的權益。
- VI. 中國聯通透過其全資擁有的公司China Unicom Group Corporation (BVI) Limited間接持有該等權益。

(c) 其他人士根據《證券及期貨條例》須予披露的權益及淡倉

於最後實際可行日期，根據《證券及期貨條例》第336條須予備存的登記冊所載，下列人士(董事或本公司最高行政人員或主要股東(如上文「(b)主要股東的股份及相關股份權益及淡倉」一段所披露)除外)於股份及相關股份中擁有權益或淡倉：

股東名稱	身份	所持有的 股份/ 相關股份數目	佔已發行 股份總數的 概約百分比
<b>好倉</b>			
Ocean Star Investment Management Limited (附註)	投資經理	208,314,958	13.12%

附註：

由於Ocean Star Investment Management Limited為The Ocean Unit Trust及The Starlite Unit Trust的投資經理，而The Ocean Unit Trust及The Starlite Unit Trust合共持有盈科控股全部權益（見上文「主要股東的股份及相關股份權益及淡倉」一節的附註），故Ocean Star Investment Management Limited根據《證券及期貨條例》被視為擁有該等股份的權益。

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，本公司並無獲悉有任何其他人士於股份及相關股份中擁有須根據《證券及期貨條例》第XV部第2及第3分部向本公司披露的權益或淡倉，或須登記於本公司根據《證券及期貨條例》第336條須予備存的登記冊內的權益或淡倉。

#### 4. 董事於競爭性業務中的權益

於最後實際可行日期，董事擁有下列與本集團業務直接或間接構成競爭或可能構成競爭的業務的權益：

董事姓名	公司名稱	業務性質	權益性質
李澤楷	長江和記實業有限公司 （「長和」）及其附屬公司	港口及相關服務、零售、 基建、能源及電訊	（附註）
	長江實業集團有限公司 （「長江實業」）及其附屬 公司	物業發展及投資、酒店及服 務套房業務、物業及項目 管理、飛機租賃、英式酒 館營運以及投資基建及實 用資產業務	（附註）

附註：

李先生以個人權益持有長和及長江實業的股份各75,240股，亦為若干全權信託的其中一名全權受益人，該等全權信託持有單位信託，而有關單位信託則擁有長和及長江實業若干股份的權益。於最後實際可行日期，長和及長江實業的若干業務與本集團業務某些方面可能構成競爭。

此外，李先生為若干從事物業發展及投資的私人公司（「私人公司」）的董事。

此外，李先生為盈科拓展的董事及主席。盈科拓展是一家投資控股公司，於電訊及媒體（透過電訊盈科）、物流以及於亞太地區物業及基建投資及發展等業務均擁有權益。

與本集團業務相比，私人公司於香港的業務權益並不重大，而該等業務權益應該不會對本集團的業務構成競爭。於日本及亞太地區的業務權益亦應該不會對本集團現有的業務構成競爭。

李先生於部分私人公司中擁有控股權益。此外，基於本附錄「董事及最高行政人員於本公司及其相聯法團的股份、股份合訂單位、相關股份、相關股份合訂單位及債權證的權益及淡倉」分節所披露的權益，李先生已經或可能會被視作擁有盈科拓展及盈科控股的權益。

由於盈科拓展及私人公司涉及不同類型及／或不同地區的物業發展及／或投資，本集團一直按公平原則與該等公司的業務分開獨立運作。

除上文所披露者及本集團業務外，概無董事或他們的聯繫人於最後實際可行日期擁有與本集團業務直接或間接構成競爭或可能構成競爭的任何業務權益。

## 5. 於本集團之重大資產、合約或安排中的權益

除下文「持續關連交易 — 關於租賃物業的協議」一段所披露者外，於最後實際可行日期，自2019年12月31日（即本集團最近期刊發的經審核綜合財務報表的編製日期）起，概無董事於本集團任何成員公司收購或出售或租賃或建議收購或出售或租賃之任何資產中擁有任何直接或間接權益。

除本公司截至2019年12月31日止年度的年報「關連交易及持續關連交易」及「關聯方交易」章節與下文「持續關連交易」分節所披露者外，於最後實際可行日期，概無董事於存續至最後實際可行日期且對本集團業務而言屬重大之任何合約或安排中擁有重大權益。

## 持續關連交易

### 1. 關於租賃物業的協議

誠如本公司日期為2020年12月21日的公告所披露，PT Prima Bangun Investama（「**PT PBI**」，為本公司的全資附屬公司）（作為業主）已於該日與PT FWD Life Indonesia（「**PT FWD**」，為李先生的聯繫人）（作為租戶）就自2020年11月13日起至2022年7月1日止期間內租賃位於印尼雅加達12190 Jl. Jenderal Sudirman Kavling. 52-53號蘇迪曼中央商業區Lot 10的Pacific Century Place建築物之第20樓全層及該建築物上之標識權的主要條款訂立租賃協議（「**2020年租賃協議**」），有關費用根據2020年租賃協議之條款計算，惟截至2020年12月31日止年度之年度上限45.60億印尼盾（約港幣250萬元），截至2021年12月31日止年度之年度上限273.58億印尼盾（約港幣1,500萬元），以及截至2022年12月31日止年度之年度上限136.79億印尼盾（約港幣750萬元）。

### 2. 設施管理服務協議及租約和租戶管理服務協議

誠如本公司日期為2020年12月28日的公告所披露，本公司宣佈PCPD Facilities Management Limited（「**PCPD FM**」，為本公司的全資附屬公司）及國際環球通訊網絡（香港）有限公司（「**環球網絡**」，為Reach Ltd.的全資附屬公司，而Reach Ltd.為電訊盈科的聯繫人士）已於該日就PCPD FM向環球網絡提供設施管理服務及租約和租戶管理服務訂立新設施管理服務協議及新租約和租戶管理服務協議（「**新訂協議**」），期限為自2021年1月1日起至2022年12月31日止兩年，有關費用根據新訂協議之條款計算，惟截至2021年12月31日止及2022年12月31日止各個財務年度之年度上限均為港幣850萬元。

## 6. 服務合約

於最後實際可行日期，概無董事與本集團任何成員公司訂立或擬訂立任何不可於一年內由僱主終止而毋須支付賠償(法定賠償除外)的服務合約。

## 7. 訴訟

除本供股章程附錄一「2.債務聲明 — 或然負債」一節所披露者外，於最後實際可行日期，據本公司所知，本集團概無涉及任何重大訴訟或申索，而據董事所知本集團任何成員公司亦沒有尚未了結或將要出現之重大的訴訟或申索。

## 8. 董事及高級管理層之資料

### 董事

#### 執行董事

#### 李澤楷

李先生，54歲，本公司執行董事、本公司董事會執行委員會主席、本公司董事會薪酬委員會及提名委員會成員。李先生於2004年5月成為本公司董事，並曾於2004年6月至2019年5月期間出任本公司的主席。他亦擔任以下公司的職位：

- (1) 電訊盈科主席兼執行董事；
- (2) 電訊盈科執行委員會主席；
- (3) 電訊盈科董事會提名委員會成員；
- (4) 香港電訊及香港電訊管理有限公司(作為香港電訊信託的託管人 — 經理)執行主席兼執行董事；
- (5) 香港電訊執行委員會主席；
- (6) 香港電訊董事會提名委員會成員；

- (7) 盈科拓展集團主席兼行政總裁；
- (8) 新加坡盈科拓展主席兼執行董事，以及盈科拓展執行委員會主席；及
- (9) 富衛集團若干成員公司的董事。

李先生是美國華盛頓策略及國際研究中心國際委員會的成員，以及環球資訊基建委員會的成員。李先生於2011年11月獲亞洲有線與衛星電視廣播協會頒發終身成就獎。

### 林裕兒

副主席及集團董事總經理

林先生，59歲，本公司執行董事、副主席及集團董事總經理、本公司董事會執行委員會成員及本公司若干附屬公司的董事。他於2019年5月成為本公司董事。他曾於2004年9月出任本公司營運總監並曾於2007年9月至2014年11月出任副行政總裁、首席財務官兼執行董事。

於2004年9月加入本公司之前，林先生於2003年在新加坡Asia Pacific Resources International Limited擔任財務總監，並於2004年4月獲該公司委任為其中國業務的總裁。於1999年至2003年間，林先生是信和置業有限公司（「信和置業」）的執行董事兼集團財務總監。在加入信和置業之前，他曾於不同的金融機構任職超過13年，並擁有豐富企業融資及投資銀行的經驗。

林先生持有香港大學工業工程理學士學位及曼徹斯特商學院工商管理碩士學位。

### 許漢卿

許女士，56歲，本公司執行董事。她於2018年5月成為本公司董事。她曾於2009年7月至2011年11月出任本公司的財務總裁。許女士自2007年4月起一直擔任電訊盈科的集團財務總裁及自2010年5月起一直擔任電訊盈科的執行董事。她是電訊盈科執行委員會成員。許女士亦是香港電訊及香港電訊管理有限公司（作為香港電訊信託託管人—經理）

的集團董事總經理及香港電訊執行委員會成員。許女士出任電訊盈科的集團財務總裁之前，曾於2006年9月至2007年4月期間擔任電訊盈科集團的集團財務總監，及電訊盈科集團的財務總監，負責電訊服務部門及監管事務會計工作。她亦曾於2011年11月至2018年8月出任香港電訊的集團財務總裁。

許女士於1999年9月加入Cable & Wireless HKT Limited (該公司其後由電訊盈科併購)之前，曾在一家從事酒店及物業投資與管理業務的上市公司擔任財務總監。

許女士以一級榮譽畢業於香港大學，獲頒授社會科學學士學位。她為合資格會計師，並為香港會計師公會及美國會計師協會的會員。

### 非執行董事

#### 李智康

##### 非執行主席

李先生，69歲，本公司非執行董事兼非執行主席。他於2004年5月成為本公司董事。他亦曾出任本公司的副主席及行政總裁直至2019年5月。他是電訊盈科的執行董事及電訊盈科執行委員會成員，以及擔任電訊盈科成員公司的董事職務。

李先生過往曾出任信和置業的執行董事，負責物業銷售、財務、收購、投資者關係、市場推廣及物業管理等工作。在任職於信和置業之前，李先生在香港的近律師行出任資深合夥人，專責處理銀行業、物業發展、企業融資和涉及香港與中國內地的商業糾紛等法律事務。在此之前，他在倫敦Pritchard Englefield & Tobin律師事務所任職律師。他於1979年在英國取得律師資格，繼而於1980年獲准在香港執業。

李先生亦曾出任中國國際經濟貿易仲裁委員會的仲裁員，該委員會隸屬北京中國國際貿易促進委員會。

李先生是羅浮宮國際委員會會員及羅浮宮的中國大使。

李先生在1975年畢業於美國康奈爾大學，獲頒授政治學學士學位。

#### **盛智文博士，GBM，GBS，JP**

盛博士，72歲，本公司非執行董事及本公司董事會提名委員會成員。他於2004年6月成為本公司董事。

盛博士為蘭桂坊集團主席，該集團是香港蘭桂坊的主要業主及發展商，而蘭桂坊是香港的旅遊及娛樂熱點之一。盛博士亦為信和置業、尖沙咀置業集團有限公司、利標品牌有限公司、電視廣播有限公司、復星旅遊文化集團的獨立非執行董事、以及天星小輪有限公司的董事局成員。盛博士除了於香港擔任董事職務外，他亦是澳門享負盛名之博彩公司永利澳門有限公司的非執行主席兼獨立非執行董事。

盛博士於香港生活超過50年，身兼多項政府公職，同時亦一直熱心參與社會事務。他為香港總商會理事會成員、香港加拿大商會理事會成員，以及西安大略大學毅偉商學院亞洲顧問委員會成員。盛博士於2015年6月獲委任為香港機場管理局董事局成員。盛博士亦為阿里巴巴集團香港創業者基金之董事局成員，該基金於2015年11月成立。盛博士於2018年3月獲委任為香港特別行政區行政長官創新及策略發展顧問團成員及香港特別行政區人力資源規劃委員會成員。盛博士曾於2003年7月至2014年6月期間擔任香港海洋公園主席，彼現為海洋公園榮譽顧問。

盛博士持有加拿大西安大略大學授予的榮譽法律博士學位、以及香港城市大學、香港科技大學及香港公開大學授予的榮譽工商管理博士學位。

**獨立非執行董事****王于漸教授，SBS，JP**

王教授，68歲，本公司獨立非執行董事、本公司董事會審核委員會主席及本公司董事會薪酬委員會和提名委員會成員。他於2004年7月成為本公司董事。

王教授為香港大學經濟學講座教授，於1999年獲香港特別行政區政府頒發銀紫荊星章，以表揚王教授在教育、房屋、工業及科技發展上的貢獻。此外，王教授於2000年7月獲委任為太平紳士。他曾就讀於芝加哥大學經濟系，取得博士學位。

王教授現為以下香港上市公司的獨立非執行董事：

- (1) 鷹君集團有限公司；及
- (2) 新鴻基地產發展有限公司。

王教授曾於2003年12月至2019年5月期間為東方海外(國際)有限公司之獨立非執行董事。

**張昀**

張女士，53歲，本公司獨立非執行董事，本公司董事會薪酬委員會主席、本公司董事會審核委員會和提名委員會成員。她於2015年5月成為本公司董事。

張女士，擁有超過27年的私募股權投資經驗，現為博睿資本有限公司的創辦管理合夥人。她曾為Pacific Alliance Group (「PAG」) 私募股權部門太平洋產業基金(Pacific Alliance Equity Partners)的創辦管理合夥人。於加入PAG前，她為美國國際投資公司(AIG Investment Corporation)之副總裁。她現為香港上市公司金沙中國有限公司及好孩子國際

控股有限公司(「好孩子」)的獨立非執行董事、董事會審核委員會和提名委員會成員及好孩子董事會的薪酬委員會成員。此外，張女士亦為深圳上市公司烟台張裕葡萄酒股份有限公司的非執行董事。張女士曾擔任默林娛樂集團(Merlin Entertainments Plc.)的獨立非執行董事、董事會審核委員會和健康、安全及保安委員會成員。

張女士於1992年獲弗吉尼亞理工學院暨州立大學(Virginia Polytechnic Institute and State University)頒授理學士學位(優等)，並於1999年獲美國西北大學凱洛格管理學院(The Kellogg Graduate School of Management)與香港科技大學頒授行政工商管理碩士學位。

### 馮文石博士

馮博士，48歲，本公司獨立非執行董事、本公司董事會提名委員會主席及本公司董事會審核委員會成員。他於2018年3月成為本公司董事。

馮博士現為Ocean Arete Limited之共同創辦人兼董事總經理，公司業務為全球宏觀對沖基金Arete Macro Fund之香港投資經理。馮博士亦為TIH Limited(新加坡上市公司，前稱Transpac Industrial Holdings Limited)之獨立非執行董事，且擔任該公司之薪酬委員會主席兼審核委員會及董事會投資委員會成員。馮博士並於多家基金及資產管理公司出任董事。

馮博士自1994年起從事金融服務業，在2012年創辦Arete Macro Fund前，於2009至2010年間曾任Ocean Capital Management Limited之共同創辦人兼董事總經理。此外，馮博士曾任General Atlantic LLC(價值300億美元之全球私人股本公司，以增長行業為業務重點)之董事總經理，負責其北亞業務，並擔任大中華區多家科技公司的董事，包括聯想集團、神州數碼、人人科技、鼎新電腦、中星微電子等。在此之前，馮博士亦曾於香港高盛(亞洲)有限責任公司擔任財經分析師，從事私人直接投資(前稱私人投資諮詢)及併購方面的工作。

馮博士取得哈佛大學經濟社會學博士及社會科學(榮譽)學士學位，並持有史丹福大學工商管理碩士學位。

## 高級管理層

### 曾志燿

法律事務總監兼公司秘書

曾先生，48歲，於2018年8月10日獲委任為本公司之公司秘書。曾先生為澳洲新南威爾斯州認可法律執業者及為香港認可律師。他擁有逾20年於國際律師事務所私人執業及作為跨國公司及大型企業集團法律顧問之法律及管理經驗。於加入本公司前，曾先生曾為一間位於香港的大型中國企業集團擔任副法律總監。他持有悉尼大學經濟學士學位及法律學士學位，及新南威爾斯大學與悉尼大學的工商管理碩士學位。

本公司全體董事及高級管理層的辦公地址為香港數碼港道100號數碼港第二座8樓。

## 9. 重大合約

於最後實際可行日期，本集團概無由本集團成員公司於緊接本供股章程刊發日期前兩年內訂立的重大合約（並非於日常業務過程中訂立的合約）。

## 10. 參與供股各方及公司資料

註冊辦事處	:	Clarendon House 2 Church Street Hamilton HM 11 Bermuda
香港主要營業地點	:	香港 數碼港道100號 數碼港第二座8樓
授權代表	:	林裕兒先生 曾志燿先生
公司秘書	:	曾志燿先生

股份過戶登記總處 : MUFG Fund Services (Bermuda) Limited  
4th floor North  
Cedar House  
41 Cedar Avenue  
Hamilton HM 12  
Bermuda

股份過戶登記處香港分處 : 香港中央證券登記有限公司  
香港  
灣仔  
皇后大道東183號  
合和中心  
17樓1712-1716室

紅利可換股票據過戶  
登記處 : 香港中央證券登記有限公司  
香港  
灣仔  
皇后大道東183號  
合和中心  
17樓1712-1716室

主要往來銀行 : 香港上海滙豐銀行有限公司  
香港  
中環  
皇后大道中1號

渣打銀行(香港)有限公司  
香港  
中西區  
德輔道中4-4A號  
渣打銀行大廈

星展銀行香港分行  
香港  
中環  
皇后大道中99號中環中心地下

		瑞穗銀行 香港 九龍 尖沙咀 梳士巴利道18號K11 Atelier 13樓
		三井住友銀行 香港 中環 港景街1號 國際金融中心一期8樓
供股收款銀行	:	恒生銀行有限公司 香港 德輔道中83號
核數師	:	羅兵咸永道會計師事務所 香港 中環 太子大廈22樓
本公司有關香港法例的 法律顧問	:	Hogan Lovells 香港 金鐘道88號 太古廣場一座11樓
本公司有關中國法例的 法律顧問	:	通商律師事務所 中國 北京市 建國門外大街甲12號 新華保險大廈6層

## 11. 專家資格及同意書

以下為提供其各自意見以載入本供股章程之專家資格：

名稱	地址	資格
羅兵咸永道會計師事務所	香港 中環 太子大廈22樓	香港執業會計師 註冊公眾利益實體核數師

羅兵咸永道會計師事務所已就刊發本供股章程發出同意書，表示同意按本供股章程所載形式及涵義轉載其函件及引述其名稱，且迄今並無撤回同意書。於最後實際可行日期，羅兵咸永道會計師事務所並無於本集團任何成員公司之任何股份或證券中擁有實益或以其他方式擁有權益，亦無可認購或提名他人認購本集團任何成員公司任何股份或證券之任何權利(不論可依法強制執行與否)或購股權，同時彼等並無於自本集團最近期刊發之經審核賬目的編製日期以來本集團任何成員公司收購、出售或租賃或擬收購、出售或租賃之任何資產中擁有任何直接或間接權益。

## 12. 送呈香港公司註冊處處長登記之文件

本附錄三「11.專家資格及同意書」一段所提及的供股章程文件及羅兵咸永道會計師事務所發出之同意書，已按照《公司(清盤及雜項條文)條例》第342C條規定，向香港公司註冊處處長登記。

## 13. 開支

有關供股的開支(包括專業費用、印刷、登記、翻譯、法律及會計費用)估計最高約為港幣650萬元，並由本公司支付。

## 14. 法律效力

本供股章程、暫定配發函及額外申請表格、以及有關文件所載任何要約或申請的所有接納均受香港法例監管並據此詮釋。

## 15. 約束力

倘根據本供股章程提出申請，則本供股章程即具有效力，使全部有關人士須受《公司(清盤及雜項條文)條例》第44A條和第44B條的所有條文(懲罰性條文除外)所約束(如適用)。

## 16. 備查文件

下列文件將由本供股章程刊發日期起計14日(包括該日)內期間任何營業日的正常辦公時間於本公司辦事處(地址為香港數碼港道100號數碼港第二座8樓)可供查閱：

- (a) 本公司的組織章程大綱及公司細則；
- (b) 本公司截至2018年及2019年12月31日止兩個年度的年報；
- (c) 本公司截至2020年12月31日止年度的初步業績公告；
- (d) 羅兵咸永道會計師事務所就本集團未經審計備考財務資料發出之函件，其全文載於本供股章程附錄二；
- (e) 本附錄三「11.專家資格及同意書」一段所述之同意書；及
- (f) 本供股章程。

## 17. 其他事項

本供股章程的中英文本如有任何歧義，概以英文本為準。