

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公佈的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不就因本公佈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。



(於香港註冊成立之有限公司)

(股份代號：86)

有關

**(I) 2023年租賃框架協議**

及

**(II) 2021年第二份補充租賃框架協議之  
持續關連交易**

### **2023年租賃框架協議**

茲提述本公司日期為2021年4月1日之公佈，內容有關本公司之間接非全資附屬公司亞洲聯合財務與聯合集團於2021年4月1日訂立租期自2021年4月1日至2023年3月31日止（包括首尾兩天）之分租協議，據此，聯合集團將分租物業分租予亞洲聯合財務。

茲進一步提述本公司日期為2022年3月31日之公佈，內容有關（其中包括）亞洲聯合財務與聯合集團之間接全資附屬公司Jaffe於2022年3月31日訂立許可期自2022年4月1日至2025年3月31日止之許可協議，據此，Jaffe已向亞洲聯合財務授予許可物業之使用許可，以作LED廣告顯示屏之用。

董事會宣佈，本公司與聯合集團於2023年1月30日訂立2023年租賃框架協議，據此本集團任何成員公司可於2023年2月1日起至2025年12月31日止（包括首尾兩天）期間內與聯合集團集團任何成員公司不時重續分租協議及許可協議，或就聯合集團物業訂立新租約、分租約及許可，惟須受2023年租賃框架年度上限所限。

## 2021年第二份補充租賃框架協議

茲提述本公司日期為2020年12月1日之公佈，內容有關2021年租賃框架協議，以及本公司日期為2022年3月31日之公佈，內容有關(其中包括)2021年補充租賃框架協議及修訂2021年租賃框架年度上限。

由於預期本集團成員公司及景鎮於2023年12月31日租期屆滿日之後將會繼續訂立與2021年租賃框架協議(經2021年補充租賃框架協議修訂)項下擬進行交易性質相若之交易，於2023年1月30日，本公司(作為承租人)與景鎮(作為出租人)訂立2021年第二份補充租賃框架協議，據此，訂約雙方同意將2021年租賃框架協議(經2021年補充租賃框架協議修訂)之租期延長兩年並涵蓋由2024年1月1日至2025年12月31日(包括首尾兩天)之期間，並提供截至2024年12月31日及2025年12月31日止兩個年度之2021年租賃框架年度上限。

除延長租期以及提供截至2024年12月31日及2025年12月31日止兩個年度之2021年租賃框架年度上限外，2021年租賃框架協議(經2021年補充租賃框架協議修訂)之所有其他條款均維持不變。

### 上市規則之涵義

於本公佈日期，本公司由聯合集團間接持有約73.31%權益。因此，根據上市規則，聯合集團被視作本公司之關連人士，且2023年租賃框架協議項下擬進行之交易構成本公司之持續關連交易。

於本公佈日期，聯合集團亦間接擁有景鎮50%權益。因此，根據上市規則，景鎮被視作本公司之關連人士，且2021年第二份補充租賃框架協議項下擬進行之交易構成本公司之持續關連交易。

就上市規則而言，2023年租賃框架協議及2021年第二份補充租賃框架協議項下擬進行之交易已合併計算，合併基準為有關交易均涉及聯合集團集團或其聯繫人向本集團成員公司出租物業、分租物業或授予物業使用許可。

2023年租賃框架協議及2021年第二份補充租賃框架協議項下擬進行之交易須受上市規則第14A章項下公佈、申報及年度審閱規定所限，惟獲豁免受獨立股東批准之規定所限，此乃由於各適用百分比率均超過0.1%惟均低於5%。

根據上市規則第14A.49條，2021年租賃框架協議(經2021年補充租賃框架協議及2021年第二份補充租賃框架協議修訂)及2023年租賃框架協議及其項下擬進行之交易詳情將載於本公司下一份刊發之年報內。

## (I) 2023年租賃框架協議

茲提述本公司日期為2021年4月1日之公佈，內容有關由本公司之間接非全資附屬公司亞洲聯合財務與聯合集團於2021年4月1日訂立租期自2021年4月1日至2023年3月31日止(包括首尾兩天)之分租協議，據此，聯合集團將分租物業分租予亞洲聯合財務。

茲進一步提述本公司日期為2022年3月31日之公佈，內容有關(其中包括)亞洲聯合財務與聯合集團之間接全資附屬公司Jaffe於2022年3月31日訂立許可期自2022年4月1日至2025年3月31日止(包括首尾兩天)之許可協議，據此，Jaffe已向亞洲聯合財務授予許可物業之使用許可，以作LED廣告顯示屏之用。

董事會宣佈，本公司與聯合集團於2023年1月30日訂立2023年租賃框架協議，據此，本集團任何成員公司可於2023年2月1日起至2025年12月31日止(包括首尾兩天)期間內與聯合集團集團任何成員公司不時重續分租協議及許可協議，或就聯合集團物業訂立新租約、分租約及許可，惟須受2023年租賃框架年度上限所限。

日期： 2023年1月30日

訂約方： (1) 本公司  
(2) 聯合集團

租期： 兩年十一個月，自2023年2月1日至2025年12月31日止（包括首尾兩天）

## 主體事項

本集團任何成員公司可根據2023年租賃框架協議列載之有關條款框架不時與聯合集團集團之任何成員公司因應本集團未來業務發展之所需重續分租協議及許可協議，或就聯合集團物業訂立新租約、分租約及許可。

### 2023年租賃框架協議之主要條款

- (a) 所有2023年租賃框架協議項下擬訂立之租約之條款均須按公平磋商基準釐定，且屬公平合理。
- (b) 儘管訂立2023年租賃框架協議，然而，分租協議及許可協議於2023年租賃框架協議的生效日期生效之所有條款仍具十足效力及效用，而分租協議及／或許可協議之條款的任何重續或修訂均須遵守2023年租賃框架協議之條款。
- (c) 本集團有關成員公司根據2023年租賃框架協議項下擬訂立之租約須支付予聯合集團集團之租金及管理費將由本集團有關成員公司及聯合集團集團有關成員公司參考現行市場狀況、以及相關聯合集團物業及分租物業（如適用）座落地點附近類似物業之租金水平及物業管理人收取的實際管理費後釐定。
- (d) 2023年租賃框架協議項下擬訂立之租約之租期（包括有關租約、分租約或許可的續期選擇權（如有））均會在2023年租賃框架協議之到期日或之前屆滿。
- (e) 與2023年租賃框架協議項下擬訂立之租約有關之使用權資產年度總值及本集團所有根據2023年租賃框架協議項下擬訂立之租約應付聯合集團集團之年度管理費總額將不會超出2023年租賃框架協議下之個別年度上限範圍。

- (f) 倘所有根據2023年租賃框架協議擬訂立之租約項下之使用權資產年度總值或管理費年度總額超逾2023年租賃框架協議下任何各自之年度上限，則聯合集團與本公司須訂立一份補充協議，以修訂2023年租賃框架協議所載之條款及條件（特別是已超逾之年度上限），而聯合集團同意協助本公司遵守上市規則之適用規定。

### 2023年租賃框架協議項下之新租約

緊隨訂立2023年租賃框架協議後，於2023年1月30日，亞洲聯合財務（作為承租人）與Jaffe（作為出租人）根據2023年租賃框架協議訂立新租約，有關詳情載列如下：

物業	面積 (平方呎)	租期	每月租金 (港元)	每月管理費 (港元)
亞洲聯合 財務中心23樓	5,300	2023年2月1日至 2025年12月31日	185,500	30,740
亞洲聯合 財務中心27樓	5,300	2023年2月1日至 2025年12月31日	185,500	30,740

附註：

1. 亞洲聯合財務中心23樓及27樓之租約均設有由2023年2月1日至2023年3月31日的免租期。
2. 每月管理費根據相關租約之條款及條件可予調整。

## 上市規則項下之會計涵義及處理方法

### 過往金額及年度上限：

分租協議及許可協議之過往交易金額載列如下：

	截至12月31日止年度	
	2021年 (港元)	2022年 (港元)
分租協議項下之應付款項 (由2021年4月1日至2022年12月31日)		
– 租金	2,475,000	–
– 管理費	183,000	244,000
許可協議項下之應付款項 (由2022年4月1日至2022年12月31日)		
– 許可費(不包括管理費及差餉)	–	20,310,000
– 管理費	–	553,000
總計	<u>2,658,000</u>	<u>21,107,000</u>

### 2023年租賃框架租金付款之年度上限：

根據香港財務報告準則第16號「租賃」，2023年租賃框架協議項下之租金付款將在本集團綜合財務狀況表確認為使用權資產。

截至2023年12月31日、2024年12月31日及2025年12月31日止三個年度，2023年租賃框架租金付款之年度上限分別為22,521,000港元、8,457,000港元及9,890,000港元。其主要經參考以下各項後釐定：

- (i) 亞洲聯合財務根據截至2023年12月31日止年度之新租約獲得總額為12,258,000港元的使用權資產；及

- (ii) 經考慮本集團預期於2023年租賃框架協議租期內從聯合集團集團租賃、分租或許可位於聯合集團物業的可能出租之新辦公室及天台廣告位的估計租金付款（包括使用權資產及短期租金開支）。

**2023年租賃框架管理費之年度上限：**

2023年租賃框架協議項下的管理費不會獲確認為使用權資產，但會繼續在本集團之綜合損益表中確認為開支。

截至2023年12月31日、2024年12月31日及2025年12月31日止三個年度，2023年租賃框架管理費之年度上限分別為2,589,000港元、3,589,000港元及3,827,000港元。其主要經參考以下各項後釐定：

- (i) 亞洲聯合財務於截至2022年12月31日止年度根據分租協議已付及應付聯合集團以及根據許可協議應付Jaffe之管理費，金額為797,000港元；
- (ii) 經考慮與分租協議、許可協議、新租約及2023年租賃框架協議項下擬訂立之其他租約有關之管理費之估計年度管理費總額；及
- (iii) 根據分租協議、許可協議、新租約及2023年租賃框架協議項下擬訂立之其他租約之條款而對管理費作出之預期調整。

	截至12月31日止年度		
	2023年 (港元)	2024年 (港元)	2025年 (港元)
2023年租賃框架			
租金付款之年度上限	22,521,000	8,457,000	9,890,000
2023年租賃框架			
管理費之年度上限	<u>2,589,000</u>	<u>3,589,000</u>	<u>3,827,000</u>
2023年租賃框架年度上限	<u>25,110,000</u>	<u>12,046,000</u>	<u>13,717,000</u>

附註：

1. 由於2023年租賃框架協議包含分租協議及許可協議，故與分租協議及許可協議有關之年度上限(先前於本公司日期為2022年3月31日刊發之公佈中公佈)已如上文所述合併作為2023年租賃框架年度上限之一部分。

### **進行2023年租賃框架協議項下交易之理由及裨益**

訂立2023年租賃框架協議乃為滿足本集團之持續業務需要。

根據2023年租賃框架協議應付之租金及管理費已及將由聯合集團集團相關成員公司及本集團相關成員公司經參考現行市場狀況及聯合集團物業座落地點附近類似物業之租金水平後釐定，且已經及將會尋求獨立專業估值師意見，以確認聯合集團物業租金乃介乎現行市場租金範圍內。

基於以上所述，董事(包括獨立非執行董事)認為2023年租賃框架協議項下擬進行之交易乃經訂約方公平磋商後於本集團一般及日常業務過程中以正常商業條款訂立，且2023年租賃框架協議之條款連同2023年租賃框架年度上限乃屬公平合理，並符合本公司及其股東之整體利益。

### **(II) 2021年第二份補充租賃框架協議**

茲提述本公司日期為2020年12月1日之公佈，內容有關2021年租賃框架協議，以及本公司日期為2022年3月31日之公佈，內容有關2021年補充租賃框架協議及修訂2021年租賃框架年度上限。



由於預期本集團成員公司及景鎮於2023年12月31日租期屆滿日之後將會繼續訂立與2021年租賃框架協議(經2021年補充租賃框架協議修訂)項下擬進行交易性質相若之交易，於2023年1月30日，本公司(作為承租人)與景鎮(作為出租人)訂立2021年第二份補充租賃框架協議，據此，訂約雙方同意將2021年租賃框架協議(經2021年補充租賃框架協議修訂)之租期延長兩年並涵蓋由2024年1月1日至2025年12月31日(包括首尾兩天)之期間，並提供截至2024年12月31日及2025年12月31日止兩個年度之2021年租賃框架年度上限。

日期： 2023年1月30日

訂約方： (1) 本公司

(2) 景鎮

#### 延長租期及提供年度上限

根據2021年第二份補充租賃框架協議，本公司與景鎮同意將2021年租賃框架協議(經2021年補充租賃框架協議修訂)之租期延長兩年並涵蓋由2024年1月1日至2025年12月31日(包括首尾兩天)之期間，期內，截至2024年12月31日及2025年12月31日止兩個年度之(i)2021年租賃框架租金付款之年度上限，及(ii)2021年租賃框架管理費之年度上限將如下：

	截至12月31日止年度	
	2024年 (港元)	2025年 (港元)
2021年租賃框架租金付款之年度上限	105,426,000	5,935,000
2021年租賃框架管理費之年度上限	<u>8,626,000</u>	<u>10,012,000</u>
2021年租賃框架年度上限	<u>114,052,000</u>	<u>15,947,000</u>

除延長租期以及提供截至2024年12月31日及2025年12月31日止兩個年度之2021年租賃框架年度上限外，2021年租賃框架協議（經2021年補充租賃框架協議修訂）之所有其他條款均維持不變。

#### **釐定2021年租賃框架年度上限之基準**

##### **2021年租賃框架租金付款之年度上限：**

截至2024年12月31日及2025年12月31日止兩個年度，2021年租賃框架租金付款之年度上限乃參考下列因素後達致：

- (i) 根據2021年租賃框架協議（經2021年補充租賃框架協議修訂）本集團截至2021年12月31日及2022年12月31日止年度各自之使用權資產總價值72,342,000港元及18,177,000港元；及
- (ii) 根據2021年租賃框架協議（經2021年補充租賃框架協議及2021年第二份補充租賃框架協議修訂）本集團將產生之估計租金付款（包括使用權資產及短期租金開支），此乃計及本集團可能將於其經延長租期內向景鎮租用位於聯合鹿島大廈內之新辦公室。

##### **2021年租賃框架管理費之年度上限：**

截至2024年12月31日及2025年12月31日止兩個年度，2021年租賃框架管理費之年度上限乃參考下列因素後達致：

- (i) 根據2021年租賃框架協議（經2021年補充租賃框架協議修訂）就截至2021年12月31日及2022年12月31日止年度本集團成員公司向景鎮支付之各年金額3,935,000港元及5,444,000港元；
- (ii) 估計年度管理費總額，此乃計及就根據2021年租賃框架協議（經2021年補充租賃框架協議及2021年第二份補充租賃框架協議修訂）本集團可能與景鎮訂立之新租約之管理費；及

(iii) 管理費根據2021年租賃框架協議(經2021年補充租賃框架協議及2021年第二份補充租賃框架協議修訂)項下已訂立或擬將訂立租約之條款作出之預期調整。

### **進行2021年第二份補充租賃框架協議項下交易之理由及裨益**

訂立2021年第二份補充租賃框架協議乃為滿足本集團之持續業務需要，乃由於預期本集團成員公司及景鎮於2023年12月31日租期的屆滿日之後將會繼續訂立與2021年租賃框架協議(經2021年補充租賃框架協議修訂)項下擬進行交易性質相若之交易。

根據2021年租賃框架協議(經2021年補充租賃框架協議及2021年第二份補充租賃框架協議修訂)應付之租金及管理費已及將由景鎮及本集團相關成員公司經參考現行市場狀況及聯合鹿島大廈座落地點附近類似物業之租金水平後釐定，且已經及將會尋求獨立專業估值師意見，以確認聯合鹿島大廈租金乃介乎現行市場租金範圍內。

基於以上所述，董事(包括獨立非執行董事)認為2021年第二份補充租賃框架協議項下擬進行之交易乃經訂約方公平磋商後於本集團一般及日常業務過程中以正常商業條款訂立，且2021年第二份補充租賃框架協議之條款連同截至2025年12月31日止兩個年度之2021年租賃框架年度上限乃屬公平合理，並符合本公司及其股東之整體利益。

### **合併及經修訂年度上限**

由於2023年租賃框架協議及2021年第二份補充租賃框架協議項下擬進行之交易均涉及聯合集團集團或其聯繫人向本集團成員公司出租物業、分租物業或授予物業使用許可，故就上市規則而言，2023年租賃框架年度上限及2021年租賃框架年度上限已合併計算。

截至2025年12月31日止三個年度之合併交易之年度上限載列如下：

	截至12月31日止年度		
	2023年 (港元)	2024年 (港元)	2025年 (港元)
2021年租賃框架年度上限	15,004,000	114,052,000	15,947,000
2023年租賃框架年度上限	<u>25,110,000</u>	<u>12,046,000</u>	<u>13,717,000</u>
<b>總年度上限</b>	<b><u>40,114,000</u></b>	<b><u>126,098,000</u></b>	<b><u>29,664,000</u></b>

### 內部監控措施

為保障本公司及股東之整體利益，本集團已採納若干指引及原則監察2023年租賃框架協議及2021年租賃框架協議（經2021年補充租賃框架協議及2021年第二份補充租賃框架協議修訂）項下擬進行之交易，即：

- (i) 根據審核委員會之會議議程，本公司將於各審核委員會會議向獨立非執行董事匯報2023年租賃框架協議及2021年租賃框架協議（經2021年補充租賃框架協議及2021年第二份補充租賃框架協議修訂）項下之交易（如必要）。本公司應確保該類型之匯報應每年進行不少於兩次；
- (ii) 本公司財務部將進行定期審閱，以識別可能存在超逾年度上限風險之交易，並就該等交易採取合適措施。本集團已制訂一系列措施及政策，以確保交易將根據2023年租賃框架協議及2021年租賃框架協議（經2021年補充租賃框架協議及2021年第二份補充租賃框架協議修訂）進行；
- (iii) 將尋求獨立專業估值師之意見，以確認相關物業之租金處於現行市場租金之範圍內；及
- (iv) 本公司核數師將就交易之定價及年度上限進行年度審閱。

## **有關本公司、聯合集團、景鎮及鹿島建設株式會社之資料**

### **本公司**

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投資控股。其主要附屬公司之主要業務為融資，包括消費金融、私募融資及按揭貸款，以及投資管理及基金管理。

於本公佈日期，聯合集團實益擁有本公司約73.31%權益。

### **聯合集團**

聯合集團為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。

聯合集團之主要業務為投資控股。其主要附屬公司之主要業務為物業發展（主要包括住宅、別墅、辦公大樓及商用物業）、物業投資、酒店相關業務、提供護老服務、物業管理、清潔及護衛服務、物流服務，以及提供財務融資、上市及非上市證券投資及基金管理。

### **景鎮**

景鎮為一間於香港註冊成立之有限公司，由聯合集團及鹿島建設株式會社各自間接持有其50%權益。景鎮之主要業務為物業持有。

### **鹿島建設株式會社**

鹿島建設株式會社為一間於日本註冊成立之公司，並為一間上市公司，其股份在日本兩大證券交易所買賣，並為日經225指數成分股之一。其附屬公司之主要業務為設計、建築、建材採購、房地產發展及管理以及出版。

## 上市規則之涵義

於本公佈日期，本公司由聯合集團間接持有約73.31%權益。因此，根據上市規則，聯合集團被視作本公司之關連人士，且2023年租賃框架協議項下擬進行之交易構成本公司之持續關連交易。

於本公佈日期，聯合集團亦間接擁有景鎮50%權益。因此，根據上市規則，景鎮被視作本公司之關連人士，且2021年第二份補充租賃框架協議項下擬進行之交易構成本公司之持續關連交易。

就上市規則而言，2023年租賃框架協議及2021年第二份補充租賃框架協議項下擬進行之交易已合併計算，合併基準為有關交易均涉及聯合集團集團或其聯繫人向本集團成員公司出租物業、分租物業或授予物業使用許可。

2023年租賃框架協議及2021年第二份補充租賃框架協議項下擬進行之交易須受上市規則第14A章項下公佈、申報及年度審閱規定所限，惟獲豁免受獨立股東批准之規定所限，此乃由於各適用百分比率均超過0.1%惟均低於5%。

根據上市規則第14A.49條，2021年租賃框架協議（經2021年補充租賃框架協議及2021年第二份補充租賃框架協議修訂）及2023年租賃框架協議及其項下擬進行之交易詳情將載於本公司下一份刊發之年報內。

於本公佈日期，李成煌先生（本公司集團執行主席兼執行董事）、李成輝先生及李淑慧女士均為全權信託Lee and Lee Trust之信託人，其連同李成輝先生之個人權益合共控制聯合集團已發行股份總數約74.99%權益，而聯合集團則間接擁有景鎮50%之權益。因此，李成煌先生被視作於2023年租賃框架協議及2021年第二份補充租賃框架協議中擁有權益，並已就本公司之有關董事會決議案放棄投票。

## 釋義

於本公佈內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「2021年租賃框架協議」	指	本公司(作為承租人)與景鎮(作為出租人)訂立日期為2020年12月1日之租賃框架協議，租期自2021年1月1日起至2023年12月31日止(包括首尾兩天)
「2021年租賃框架年度上限」	指	根據2021年租賃框架協議(經2021年補充租賃框架協議及2021年第二份補充租賃框架協議修訂)，截至2025年12月31日止五個年度各年的2021年租賃框架租金付款之年度上限及2021年租賃框架管理費之年度上限的總和
「2021年租賃框架管理費之年度上限」	指	根據2021年租賃框架協議(經2021年補充租賃框架協議及2021年第二份補充租賃框架協議修訂)，本集團須就截至2025年12月31日止五個年度向景鎮支付之管理費的年度最高總金額
「2021年租賃框架租金付款之年度上限」	指	2021年租賃框架協議(經2021年補充租賃框架協議及2021年第二份補充租賃框架協議修訂)項下有關截至2025年12月31日止五個年度各年訂立或將訂立之租約、分租約或許可之使用權資產總值
「2021年第二份補充租賃框架協議」	指	本公司與景鎮就2021年租賃框架協議訂立日期為2023年1月30日之第二份補充協議
「2021年補充租賃框架協議」	指	本公司與景鎮就2021年租賃框架協議訂立日期為2022年3月31日之補充協議

「2023年租賃框架協議」	指	本公司(作為承租人)與聯合集團(作為出租人)訂立日期為2023年1月30日之租賃框架協議，租期自2023年2月1日起至2025年12月31日止(包括首尾兩天)
「2023年租賃框架年度上限」	指	根據2023年租賃框架協議，截至2025年12月31日止三個年度各年的2023年租賃框架租金付款之年度上限及2023年租賃框架管理費之年度上限的總和
「2023年租賃框架管理費之年度上限」	指	根據2023年租賃框架協議，本集團須就截至2025年12月31日止三個年度向聯合集團集團支付之管理費的年度最高總金額
「2023年租賃框架租金付款之年度上限」	指	2023年租賃框架協議項下與截至2025年12月31日止三個年度各年將訂立之分租協議、許可協議、新租約及其他未來可能訂立之新租約、分租約或許可有關於使用權資產總值
「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)
「聯合集團集團」	指	聯合集團及其不時之附屬公司
「聯合集團物業」	指	聯合集團集團實益擁有之任何物業，惟本集團或天安中國投資有限公司或其不時之附屬公司實益擁有之物業則除外
「聯合鹿島大廈」	指	香港灣仔告士打道138號聯合鹿島大廈，由景鎮擁有
「景鎮」	指	景鎮置業有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司，由聯合集團間接擁有其50%權益
「聯繫人」	指	具有上市規則所賦予之涵義



「董事會」	指	董事會
「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，其證券於聯交所主板上市(股份代號：86)，並為聯合集團之間接非全資附屬公司
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「董事」	指	本公司董事
「本集團」	指	本公司及其不時之附屬公司
「香港財務報告準則」	指	香港會計師公會頒佈之香港財務報告準則
「港元」	指	港元，香港之法定貨幣
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「Jaffe」	指	Jaffe Development Limited，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司，並為聯合集團之間接全資附屬公司
「2023年租賃框架協議項下擬訂立之租約」	指	分租協議、許可協議、新租約及該等協議之任何重續或修訂，以及本集團成員公司與聯合集團集團之成員公司不時根據2023年租賃框架協議就聯合集團物業可能訂立或重續之有關其他租約、分租約或許可

「許可協議」	指	亞洲聯合財務與Jaffe訂立日期為2022年3月31日之許可協議，許可期自2022年4月1日起至2025年3月31日止（包括首尾兩天），據此，Jaffe已向亞洲聯合財務授予許可物業之使用許可以作LED廣告顯示屏之用，有關詳情載於本公司日期為2022年3月31日之公佈
「許可物業」	指	亞洲聯合財務中心天台面向北面及南面的廣告位，就此，Jaffe已根據許可協議向亞洲聯合財務授予使用許可
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「管理費」	指	相關租賃框架、租約、分租協議及／或許可協議項下應付之管理費，包括冷氣費、電費、維修費及其他公用事業開支等
「新租約」	指	亞洲聯合財務與Jaffe於2023年1月30日訂立的新租約，詳情載於本公佈「2023年租賃框架協議項下之新租約」一節
「百分比率」	指	上市規則第14.07條所載，用作釐定一項交易之類別之百分比率
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「分租物業」	指	聯合鹿島大廈24樓之一部分及聯合鹿島大廈23樓之配套設施的使用權，乃由聯合集團根據分租協議分租予亞洲聯合財務

「分租協議」	指	亞洲聯合財務與聯合集團訂立日期為2021年4月1日之分租協議，租期自2021年4月1日起至2023年3月31日止(包括首尾兩天)，據此，分租物業由聯合集團分租予亞洲聯合財務，有關詳情載於本公司日期為2021年4月1日之公佈
「亞洲聯合財務」	指	亞洲聯合財務有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司，並為本公司之間接非全資附屬公司
「亞洲聯合財務中心」	指	香港灣仔駱克道333號亞洲聯合財務中心(前稱中國網絡中心)，由Jaffe擁有
「%」	指	百分比

承董事會命  
新鴻基有限公司  
執行董事  
周永贊

香港，2023年1月30日

於本公佈日期，董事會成員包括執行董事李成焯先生(集團執行主席)及周永贊先生；非執行董事Peter Anthony Curry先生；以及獨立非執行董事歐陽杞浚先生、白禮德先生、Alan Stephen Jones先生、高偉晏女士、梁慧女士及Wayne Robert Porritt先生。