

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，概不對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)

關連交易 租賃

茲提述先前公佈，內容有關租戶與業主訂立之先前租賃，據此，業主將出租及租戶將承租該物業，為期四(4)年，自2020年7月24日起至2024年7月23日屆滿(包括首尾兩天)。租戶並無行使先前租賃項下的續租權。

於2024年7月23日，租戶接受業主發出之要約函件，並與業主訂立租賃協議，內容有關租賃該物業，為期三(3)年，自2024年7月24日起至2027年7月23日屆滿(包括首尾兩天)。

上市規則之涵義

根據香港財務報告準則第16號「租賃」，本公司將於其綜合財務狀況表內就租賃確認一項使用權資產。因此，就上市規則而言，訂立租賃將被視為本集團收購資產。

由於租戶為本公司之間接全資附屬公司，因此根據上市規則，訂立租賃被視為本公司之交易，因為上市規則項下「上市發行人」之定義包括上市發行人之附屬公司。

於本公佈日期，聯合集團(本公司之主要股東)持有本公司約73.50%權益。鑒於業主為聯合集團之間接全資附屬公司，故根據上市規則，業主被視為本公司之關連人士。因此，根據上市規則第14A章，訂立租賃將構成本公司之關連交易。

鑒於一個或多個相關適用百分比率超過0.1%但低於5%，故根據上市規則第14A.76(2)條，租賃須遵守申報及公佈規定，惟獲豁免遵守通函(包括獨立財務建議)及獨立股東批准之規定。

緒言

茲提述先前公佈，內容有關租戶與業主訂立之先前租賃，據此，業主將出租及租戶將承租該物業，為期四(4)年，自2020年7月24日起至2024年7月23日屆滿(包括首尾兩天)。租戶並無行使先前租賃項下的續租權。

於2024年7月23日，租戶接受業主發出之要約函件，並與業主訂立租賃協議，內容有關租賃該物業，為期三(3)年，自2024年7月24日起至2027年7月23日屆滿(包括首尾兩天)。

租賃要約函件及租賃協議

租賃要約函件及租賃協議之主要條款如下：

日期： 2024年7月23日

訂約方： SHK Investment Services Limited (作為租戶)；及
Hillcrest Development Limited (作為業主)

該物業： 位於香港山頂種植道60號之洋房

租期： 自2024年7月24日起至2027年7月23日屆滿(包括首尾兩天)
為期三(3)年

租金： 每個曆月800,000港元，包括地租但不包括差餉及管理費

保證金： 於租賃期開始時，租戶自業主根據先前租賃持有之保證金中轉撥相等款項1,600,000港元(相當於兩(2)個月租金)予業主

按照月租及保證金計算，租戶根據租賃應付之總金額將約為30,400,000港元，預期將由本集團之內部資源撥付。

使用權資產

按照香港財務報告準則第16號「租賃」，本公司根據租賃將予確認之使用權資產之價值約為28,129,000港元，即根據租賃將作出之租賃付款總額之現值。

訂立租賃之理由及裨益

訂立租賃之目的為確保李成煌先生(本公司之集團執行主席兼執行董事)根據其僱傭合約獲得合適之居所。要約函件由業主發出並由租戶接受，而租賃協議則由業主與租戶按公平磋商後訂立，且該物業之租金乃經參考獨立物業估值師建議之當時市場租金釐定。經考慮獨立物業估值師建議之當時市場租金水平及租戶根據租賃應付之租金，董事(包括獨立非執行董事)認為要約函件及租賃協議之條款屬公平合理，按一般商業條款及在本集團日常一般業務過程中訂立，並符合本公司及股東之整體利益。

上市規則之涵義

根據香港財務報告準則第16號「租賃」，本公司將於其綜合財務狀況表內就租賃確認一項使用權資產。因此，就上市規則而言，訂立租賃將被視為本集團收購資產。

由於租戶為本公司之間接全資附屬公司，因此根據上市規則，訂立租賃被視為本公司之交易，因為上市規則項下「上市發行人」之定義包括上市發行人之附屬公司。

於本公佈日期，聯合集團(本公司之主要股東)持有本公司約73.50%權益。鑒於業主為聯合集團之間接全資附屬公司，故根據上市規則，業主被視為本公司之關連人士。因此，根據上市規則第14A章，訂立租賃將構成本公司之關連交易。

鑒於一個或多個相關適用百分比率超過0.1%但低於5%，故根據上市規則第14A.76(2)條，租賃須遵守申報及公佈規定，惟獲豁免遵守通函(包括獨立財務建議)及獨立股東批准之規定。

於本公佈日期，(i)李成煌先生(本公司之集團執行主席兼執行董事)、李成輝先生及李淑慧女士為全權信託Lee and Lee Trust之信託人，Lee and Lee Trust(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；及(ii)提供居所為李成煌先生之僱傭合約之一部分。因此，李成煌先生被視為於租賃當中擁有利益，並已於本公司相關董事會決議案中放棄投票。

除上文所述外，概無董事於租賃中擁有任何重大利益，或須就批准訂立租賃及其項下擬進行之交易之本公司董事會決議案放棄投票。

有關本公司、聯合集團、租戶及業主之資料

本公司

本公司為一間於香港註冊成立之有限公司，其股份在聯交所主板上市。

本公司之主要業務為控股投資。其主要附屬公司之主要業務為信貸，包括消費金融、按揭貸款及私募融資、以及投資管理及基金管理。

於本公佈日期，本公司由聯合集團實益擁有約73.50%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、辦公樓及商用物業)、物業投資、酒店相關業務、投資及營運醫療、醫院、護老及相關業務、提供物業管理、清潔及護衛服務及提供財務融資、上市與非上市證券投資以及基金管理。

於本公佈日期，聯合集團由Lee and Lee Trust(全權信託)實益擁有約74.99%權益(包括李成輝先生之個人權益)。

租戶

租戶為一間於香港註冊成立之有限公司，為本公司之間接全資附屬公司。租戶之主要業務為資產投資。

業主

業主為一間於香港註冊成立之有限公司，為聯合集團之間接全資附屬公司。業主之主要業務為地產投資。

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：

「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)，為本公司之主要股東

「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，其股份於聯交所主板上市(股份代號：86)，並為聯合集團之非全資附屬公司
「關連人士」	指	具上市規則所賦予之涵義
「董事」	指	本公司董事
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	港元
「香港財務報告準則」	指	由香港會計師公會頒佈之香港財務報告準則
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「業主」	指	Hillcrest Development Limited，一間於香港註冊成立之有限公司，並為聯合集團之間接全資附屬公司，持有該物業
「租賃」	指	根據要約函件及租賃協議租賃該物業
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「要約函件」	指	業主於2024年7月23日發出而租戶接受有關租賃該物業之要約函件
「該物業」	指	位於香港山頂種植道60號之洋房，建築樓面面積約為6,882平方呎，連停車場、花園／草坪及天台，由業主持有作投資用途
「先前公佈」	指	本公司日期為2020年7月24日之公佈

「先前租賃」	指	根據業主於2020年7月24日發出而租戶接受之要約函件以及業主與租戶於2020年8月23日簽訂之租賃以租賃該物業
「股東」	指	本公司股東
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「主要股東」	指	具上市規則所賦予之涵義
「租賃協議」	指	業主與租戶就租賃該物業訂立日期為2024年7月23日之租賃
「租戶」	指	SHK Investment Services Limited，一間於香港註冊成立之有限公司，並為本公司之間接全資附屬公司
「%」	指	百分比。

承董事會命
新鴻基有限公司
執行董事
Brendan James McGraw

香港，2024年7月23日

於本公佈日期，董事會由執行董事李成煌先生（集團執行主席）及Brendan James McGraw先生；非執行董事周永贊先生及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先生組成。