
此乃要件 請即處理

閣下對本通函任何方面或應採取之行動如有任何疑問，應諮詢持牌證券交易商、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名下所有K. Wah International Holdings Limited嘉華國際集團有限公司之股份，應立即將本通函送交買主或承讓人，或經手買賣或轉讓之銀行、持牌證券交易商或註冊證券機構或其他代理商，以便轉交買主或承讓人。

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，概不對因本通函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。



主要交易 收購位於中國南京的土地使用權

二零二零年十一月三十日

目 錄

	頁次
釋義	1
董事會函件	4
附錄一 — 本集團之財務資料	I-1
附錄二 — 一般事項	II-1

釋 義

於本通函內，除文義另有所指外，下列詞彙將具有以下涵義：

「聯繫人」	指	具有上市規則賦予此詞的涵義
「董事會」	指	董事會
「緊密聯繫人」	指	具有上市規則賦予此詞的涵義
「本公司」	指	K. Wah International Holdings Limited嘉華國際集團有限公司，在百慕達註冊成立之獲豁免有限公司，其股份於聯交所主板上市(股份代號：00173)
「關連人士」	指	具有上市規則賦予此詞的涵義
「代價」	指	人民幣4,790,000,000元(相當於約港幣5,546,000,000元)，即買方就土地收購事項而須支付的總代價
「董事」	指	本公司董事
「本集團」	指	本公司及其不時之附屬公司
「港幣」	指	港幣，香港法定貨幣
「香港」	指	中國香港特別行政區
「地塊」	指	地塊位於中國南京建鄴區雙閘街道江東南路以南、青蓮街以東，東至吳候街，南至元前路，西至青蓮街，北至江東南路，宗地編號320105003004GB00058和地塊編號2020G72，其總用地面積為148,316.25平方米
「土地收購事項」	指	買方收購地塊的土地使用權
「土地使用權」	指	地塊之國有建設用地使用權之期限為期70年的住宅用途及為期40年的非住宅用途(包括商業、公寓、辦公樓及酒店用途)
「土地使用權出讓合同」	指	由南京市規劃和自然資源局(作為出讓人)與買方(作為受讓人)於二零二零年十一月五日就土地收購事項簽訂的國有建設用地使用權出讓合同

釋 義

「最後實際可行日期」	指	二零二零年十一月二十三日，即本通函付印前就確定其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
「主板」	指	聯交所管理及運作的聯交所主板（不包括期權市場）
「標準守則」	指	上市規則附錄十所載的上市發行人董事進行證券交易的標準守則
「南京市規劃和自然資源局」	指	南京市規劃和自然資源局，由南京地方政府所設立的機構，且為具上市規則第19A.04條所定義的中國政府機關
「百分比率」	指	上市規則第14.07條所載，用作釐定交易類別的百分比率
「中國」	指	中華人民共和國，就本通函而言，不包括香港，中國澳門特別行政區及台灣
「中國政府機關」	指	具有上市規則第19A.04條賦予此詞的涵義
「買方」	指	Raise Corporation Limited 韋時行有限公司，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
「合資格發行人」	指	具有上市規則第14.04(10B)條賦予此詞的涵義
「合資格地產收購」	指	具有上市規則第14.04(10C)條賦予此詞的涵義
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「證券及期貨條例」	指	香港法例第571章證券及期貨條例
「股份」	指	本公司股本中每股面值港幣0.10元之普通股股份
「認股權」	指	根據本公司於二零一一年六月二十日採納之認股權計劃授出之認股權
「股東」	指	股份持有人
「主要股東」	指	具有上市規則賦予此詞的涵義

釋 義

「聯交所」 指 香港聯合交易所有限公司

「%」 指 百分比

於本通函內，註有「*」的中國實體或企業的英文名稱乃其中文名稱的翻譯，載入本通函僅供識別，而不應被視為其正式英文名稱。中英文如有任何歧義，概以中文名稱為準。

就本通函而言，除另有說明外，人民幣兌港幣乃按人民幣1.00元兌港幣1.1578元之匯率換算。該匯率僅出於說明目的，並不表示任何有關人民幣或港幣的金額已經或可能已經或可能以該匯率或其他匯率或完全折算。

 **嘉華國際集團有限公司**
K. WAH INTERNATIONAL HOLDINGS LIMITED

於百慕達註冊成立之有限公司 Incorporated in Bermuda with limited liability

(股份代號：00173)

執行董事：

呂志和博士，*GBM*，*MBE*，*太平紳士*，*LLD*，*DSSc*，*DBA*
(主席兼董事總經理)

呂耀東先生

鄧呂慧瑜女士，*BBS*，*太平紳士*

呂耀華先生

非執行董事：

鄭慕智博士，*GBM*，*GBS*，*OBE*，*太平紳士*

獨立非執行董事：

葉樹林博士，*LLD*

黃桂林先生

聶潤榮先生

註冊辦事處：

Victoria Place, 5th Floor
31 Victoria Street
Hamilton HM 10
Bermuda

香港主要辦事處：

香港北角
渣華道191號
嘉華國際中心
29樓

主要交易
收購位於中國南京的土地使用權

緒言

茲提述本公司日期為二零二零年十月二十一日的公告，內容有關收購位於中國南京的土地使用權。

本通函旨在(其中包括)向閣下提供(i)土地收購事項的進一步詳情；及(ii)本集團之財務資料。

收購土地使用權

於二零二零年十月二十一日，買方(本公司之間接全資附屬公司)競得位於中國南京的地塊的土地使用權。買方與南京市規劃和自然資源局於二零二零年十一月五日就土地收購事項訂立土地使用權出讓合同，其主要條款載列如下：

- 土地使用權出讓合同的日期：二零二零年十一月五日
- 訂約方：(1) 南京市規劃和自然資源局(作為出讓人)；和
(2) 買方(作為受讓人)
- 地塊位置：地塊位於中國南京建鄴區雙閘街道江東南路以南、青蓮街以東，東至吳候街，南至元前路，西至青蓮街，北至江東南路
- 總用地面積：148,316.25平方米，包括主要用作車位的土地地下出讓面積40,390.93平方米
- 總樓面面積：約477,000平方米，暫定將興建：(i)約125,000平方米的住宅單位、約53,000平方米的公寓及約91,000平方米的辦公樓，以作出售；及(ii)約113,000平方米的辦公樓、約50,000平方米的酒店和服務式公寓及約45,000平方米的商業設施，以收取經常性租金收入
- 競標保證按金：港幣2,800,000,000元，買方已於二零二零年十月十六日支付作為競標保證按金，並在根據以下付款條款支付代價的50%後的三個營業日內退還競標保證按金給買方
- 代價：人民幣4,790,000,000元(相當於約港幣5,546,000,000元)
- 付款條款：根據經修訂的土地使用權出讓合同，代價的付款條款如下：
- (1) 代價其中50%，即人民幣2,395,000,000元(相當於約港幣2,773,000,000元)，須於二零二一年五月二十一日或以前支付；及

- (2) 代價餘下50%，即人民幣2,395,000,000元（相當於約港幣2,773,000,000元），須於二零二一年十月二十一日或以前支付

地塊的交付日期：根據經修訂的土地使用權出讓合同，地塊將在二零二一年十一月一日或以前交付給買方，前提是買方已按照土地使用權出讓合同所載付款條款悉數支付代價

土地使用權期限和地塊用途：地塊指定作為期70年的住宅用途及為期40年的非住宅用途（包括商業、公寓、辦公樓及酒店用途）

考慮代價的基準

代價是買方透過依據相關中國法律和法規進行的掛牌中成功競得的地塊價格而釐定。買方考慮了（當中包括）(i)南京市規劃和自然資源局定出的掛牌底價人民幣4,790,000,000元；(ii)中國南京建鄴區及附近地區現時的房地產市場情況正在穩定發展；和(iii)地塊所在地鄰近河西中央商務區，擁有良好的公共交通網絡，因此極具發展潛力等，認為地塊競標價屬公平的。本集團在決定競標價時沒有對地塊做獨立的估價作參考。

土地收購事項的財務影響

緊隨土地收購事項完成後，並假設預期將以(i)本集團內部資源約人民幣3,420,000,000元；及(ii)外部融資約人民幣1,370,000,000元支付人民幣4,790,000,000元之代價，土地收購事項對本集團的財務影響是：(i)地塊引致資產增加人民幣4,790,000,000元；及(ii)負債淨額增加人民幣4,790,000,000元由於庫存現金減少及負債增加。除上述所提及外，董事認為土地收購事項將不會對本集團的總資產、總負債及盈利產生任何其他重大影響。

進行土地收購事項的原因與裨益

地塊位於中國南京建鄴區河西新城南部，是對物業發展具有龐大潛力的核心城市地區。地塊鄰近河西中央商務區，毗鄰吳侯街地鐵站。鑑於其優越的地理位置及周邊地區良好的公共交通網絡，預期土地收購事項將通過出售地塊上將興建之物業，及持有物業而帶來之經常性收入和其資本價值，為本集團帶來滿意的回報。董事會認為土地收購事項將補充本集團的土地儲備以供發展，且提供珍貴的投資機會，並與本集團的業務發展策略及計劃相符。

董事會認為土地收購事項乃本集團之日常及一般業務過程中進行，土地收購事項的條款屬公平合理的，並且土地收購事項符合本公司及股東整體利益。

各方的資料

本公司

本公司為投資控股公司，其主要附屬公司主要在香港及中國從事物業發展及物業投資。

買方

買方是本公司之間接全資附屬公司，於香港註冊成立之有限公司，為投資控股公司，其附屬公司將主要從事發展此地塊。

南京市規劃和自然資源局

南京市規劃和自然資源局是由南京地方政府所設立的機構，且為具上市規則第19A.04條所定義的中國政府機關。就董事經作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，南京市規劃和自然資源局及其最終實益擁有人均為獨立於本公司及其關連人士的第三方。

上市規則的涵義

由於在地塊上將興建的物業之若干部分作出售，而餘下部分將持有為非流動資產以收取經常性收入，因此土地收購事項屬上市規則第14章項下所規範的一項交易。由於參照上市規則第14.07條計算有關土地收購事項所涉及的一項適用百分比率超逾25%但低於100%，根據上市規則第14章，土地收購事項構成本公司一項主要交易。

由於本集團的主要業務包括物業發展，根據上市規則第14.04(10B)條，本公司被視為合資格發行人。此外，根據上市規則第14.04(10C)條，由於土地收購事項涉及透過受中國法律(定義見上市規則)規管的掛牌方式向中國政府機關收購政府土地，亦是本集團透過買方在其日常業務中獨自進行的，所以土地收購事項被視為合資格地產收購。因此，根據上市規則第14.33A條，土地收購事項須遵守申報及公告規定，惟獲豁免遵守股東批准的規定。

董事會函件

推薦建議

董事會(包括獨立非執行董事)認為，土地收購事項(包括土地使用權出讓合同的條款)屬公平合理的，且按一般商業條款訂立，並符合本公司和股東整體利益。概無董事於土地使用權出讓合同中擁有任何重大利益。

其他資料

本通函各附錄載有其他資料，敬希垂注。

此 致

列位股東 台照

承董事會命

K. Wah International Holdings Limited

嘉華國際集團有限公司

主席兼董事總經理

呂志和博士

謹啟

二零二零年十一月三十日

1. 本集團的財務資料

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最近三個財政年度的詳細財務資料分別在本公司二零一七年、二零一八年及二零一九年十二月三十一日止三個年度的年報中披露。上述年報已刊載於聯交所網站(<http://www.hkexnews.hk>)及本公司網站(<http://www.kwih.com>)：

- (a) 本集團截至二零一七年十二月三十一日止財政年度之經審核綜合財務報表載於本公司於二零一八年四月十九日刊載於聯交所網站(https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2018/0419/ltn20180419359_c.pdf)的二零一七年年報第70至142頁；
- (b) 本集團截至二零一八年十二月三十一日止財政年度之經審核綜合財務報表載於本公司於二零一九年四月十七日刊載於聯交所網站(https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2019/0417/ltn20190417480_c.pdf)的二零一八年年報第67至138頁；及
- (c) 本集團截至二零一九年十二月三十一日止財政年度之經審核綜合財務報表載於本公司於二零二零年四月二十日刊載於聯交所網站(https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2020/0420/2020042000789_c.pdf)的二零一九年年報第69至138頁。

2. 債務聲明

於二零二零年十月三十一日(即本通函付印前就確定本集團債務之最後實際可行日期)營業時間結束時，本集團之未償債務約港幣23,630,000,000元，包括以下債務：

- (a) 港幣3,158,000,000元的銀行借款為有擔保及以本集團的若干發展物業作抵押；
- (b) 港幣1,244,000,000元的銀行借款為無擔保但以本集團的若干土地及建築物、投資物業、使用權資產及發展物業作抵押；
- (c) 港幣18,220,000,000元的銀行借款為有擔保但無抵押；
- (d) 港幣1,000,000,000元的票據負債為有擔保但無抵押；及
- (e) 港幣8,000,000元的有關本集團作為承租人的物業之租賃負債為無抵押。

或然負債

本集團就安排予本集團位於中國的物業的若干買家的按揭貸款所獲授若干銀行的按揭融資提供擔保。根據擔保條款，若該等買家拖欠按揭付款，本集團有責任向銀行償還違約買家未償還的按揭本金，連同所產生的利息及罰款，而本集團擁有該抵押物業的法律業權。該等擔保於發出相關房地產權證時終止。

於二零二零年十月三十一日，本集團就安排予本集團位於中國的物業的若干買家的按揭貸款所獲授銀行的按揭融資提供擔保，金額約港幣670,000,000元。

於二零二零年十月三十一日，本集團向財務機構提供的財務擔保，就本集團合營企業的貸款金額約為港幣5,929,000,000元出具擔保。

除上述者或本通函另有披露者外，以及除集團內公司間之負債及本集團於日常業務過程中的一般應付款項外，於二零二零年十月三十一日之營業時間結束時，本集團並無任何(i)本集團已發行及未贖回，及法定或以其他方式設立但未發行的債務證券及定期貸款(ii)其他借款或屬於借款性質的債務包括銀行透支及承兌負債(一般貿易票據除外)或承兌信貸或租購承擔；(iii)按揭及抵押；及(iv)任何重大或然負債或擔保。

3. 重大不利變動

於最後實際可行日期，董事概不知悉自二零一九年十二月三十一日(即本集團最近期刊發已審核綜合財務報表的結算日)以來，本集團的財務或貿易狀況或前景有任何重大不利變動。

4. 營運資金

董事認為，經計及本集團可用財務資源(包括內部產生資金及目前可得銀行融資)，並考慮土地收購事項的影響後，本集團將有充足營運資金滿足其自本通函日期起計未來至少12個月的需求。

5. 本集團的財務及買賣前景

本集團主要於香港及中國從事物業發展及投資。

截至二零二零年六月三十日止六個月，新型冠狀病毒病大流行使全球經濟活動大部份陷入停擺，對環球經濟造成嚴重影響。地緣政治緊張局勢升溫進一步打擊消費者和投資者信心。然而，由於香港物業市場積壓剛性需求，住宅物業市場抗跌力甚強。儘管經濟持續放緩及失業率攀升，惟經濟基本因素未變，故此預計樓市短期內不會出現重大調整。另一方面，中國解除封城措施後，物業市場已經重拾動力，銷情亦見反彈。若干中國地方政府作出應對並在若干中國城市加強限售措施，防止物業市場過熱。

於二零二零年末或二零二一年初，本集團計劃推出香港於嘉林邊道及長沙灣的新項目，以及中國東莞松山湖片區、廣州花都及蘇州的新項目，而已開售項目亦會加推單位，以滿足買家需求。

於二零二零年，本集團多次參與土地競投。鑑於本次成功競得之地塊的優越地理位置，其物業發展潛力龐大，以及可望加強本集團在中國南京物業市場的滲透力，預期將會為本集團帶來滿意的回報。於二零二零年十月下旬，本集團與其他三間地產發展商合組的財團亦成功投得香港日出康城第十三期發展項目。本集團將繼續審時度勢，評估在香港和中國補充土地的機遇，有度有序地進行土地儲備補充。

儘管業務環境挑戰重重，本集團對香港和中國物業市場中長期需求，依然保持審慎樂觀。本集團將繼續檢討其業務營運及財務狀況，以達致本公司及股東之整體最佳利益。

1. 責任聲明

本通函的資料乃遵照上市規則而刊載，旨在提供有關本公司的資料；董事願就本通函的資料共同及個別地承擔全部責任。各董事在作出一切合理查詢後，確認就其所知及所信，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，且並無遺漏任何其他事項，足以令致本通函或其所載任何陳述產生誤導。

2. 董事之證券及相關股份權益

於最後實際可行日期，董事於本公司或其任何相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部）之股份、相關股份及債券中擁有(a)根據證券及期貨條例第XV部第7及第8分部須通知本公司及聯交所（包括根據證券及期貨條例有關條文被當作或視作擁有的權益及淡倉）；或(b)根據證券及期貨條例第352條須予備存之登記冊所紀錄；或(c)根據標準守則須通知本公司及聯交所之權益及淡倉如下：

(a) 於股份(包括相關股份)的好倉

董事名稱	身份／性質	所持股份數目	總權益佔 本公司 已發行股本之 概約百分比
呂志和博士	實益擁有人	31,005,941	64.75%
	配偶的權益 (附註1)	8,317,120	
	受控法團之權益 (附註2)	334,612,213	
	其他 (附註3)	<u>1,650,678,769</u>	
		2,024,614,043	
呂耀東先生	實益擁有人	11,138,035	53.14%
	其他 (附註3)	<u>1,650,678,769</u>	
		1,661,816,804	
鄧呂慧瑜女士	實益擁有人	27,957,605	53.69%
	受控法團之權益 (附註4)	210,000	
	其他 (附註3)	<u>1,650,678,769</u>	
		1,678,846,374	
呂耀華先生	實益擁有人	20,151,428	53.56%
	受控法團之權益 (附註5)	4,005,183	
	其他 (附註3)	<u>1,650,678,769</u>	
		1,674,835,380	
鄭慕智博士	實益擁有人	849,175	0.03%
葉樹林博士	實益擁有人	1,052,726	0.03%
黃桂林先生	實益擁有人	1,040,000	0.03%
聶潤榮先生	實益擁有人	160,000	0.01%

附註：

- (1) 呂志和博士透過其配偶的權益，被視作擁有8,317,120股股份的權益。
- (2) 該等股份由呂志和博士控制的公司所持有。
- (3) 該等股份由一間公司間接持有，而該公司為一酌情家族信託(由呂志和博士作為財產授予人成立)的受託人。呂志和博士、呂耀東先生、鄧呂慧瑜女士及呂耀華先生憑藉為該酌情家族信託的酌情受益人，被視作持有該等股份的權益。
- (4) 該等股份由鄧呂慧瑜女士控制的一間公司所持有。
- (5) 該等股份由呂耀華先生控制的一間公司所持有。

上述所有權益均指好倉。除上文所披露者外，於最後實際可行日期，概無董事或本公司行政總裁於本公司或其任何相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)之任何股份或相關股份及／或債券中擁有須根據證券及期貨條例第XV部第7及第8分部須通知本公司及聯交所(包括根據證券及期貨條例之有關條文被當作或視作擁有的權益或淡倉)；或根據證券及期貨條例第352條本公司須予備存之登記冊所紀錄；或根據標準守則須通知本公司及聯交所之權益或淡倉。

(b) 相關股份 — 認股權

若干董事實益持有非上市及以實物交收的認股權，以認購股份。

董事名稱	於最後實際 可行日期 未行使之 認股權數目		授出日期	每股股份 行使價 (港幣) 行使期	
	認股權數目	授出日期		行使價	行使期
呂志和博士	2,800,000	二零一六年一月二十一日	2.796	二零一七年一月二十一日至二零二二年一月二十日	
	2,900,000	二零一七年七月十七日	4.760	二零一八年七月十七日至二零二三年七月十六日	
	3,000,000	二零一八年七月十八日	4.520	二零一九年七月十八日至二零二四年七月十七日	
	3,100,000	二零二零年七月十五日	3.462	二零二一年七月十五日至二零二六年七月十四日	
呂耀東先生	1,300,000	二零一六年一月二十一日	2.796	二零一七年一月二十一日至二零二二年一月二十日	
	1,300,000	二零一七年七月十七日	4.760	二零一八年七月十七日至二零二三年七月十六日	
	1,300,000	二零一八年七月十八日	4.520	二零一九年七月十八日至二零二四年七月十七日	
	1,300,000	二零二零年七月十五日	3.462	二零二一年七月十五日至二零二六年七月十四日	
鄧呂慧瑜女士	1,000,000	二零一六年一月二十一日	2.796	二零一七年一月二十一日至二零二二年一月二十日	
	2,900,000	二零一七年七月十七日	4.760	二零一八年七月十七日至二零二三年七月十六日	
	3,000,000	二零一八年七月十八日	4.520	二零一九年七月十八日至二零二四年七月十七日	
	3,100,000	二零二零年七月十五日	3.462	二零二一年七月十五日至二零二六年七月十四日	

董事名稱	於最後實際 可行日期 未行使之		每股股份 行使價 (港幣) 行使期	
	認股權數目	授出日期		
呂耀華先生	2,800,000	二零一六年一月二十一日	2.796	二零一七年一月二十一日至二零二二年一月二十日
	2,900,000	二零一七年七月十七日	4.760	二零一八年七月十七日至二零二三年七月十六日
	3,000,000	二零一八年七月十八日	4.520	二零一九年七月十八日至二零二四年七月十七日
	3,100,000	二零二零年七月十五日	3.462	二零二一年七月十五日至二零二六年七月十四日
鄭慕智博士	160,000	二零一六年一月二十一日	2.796	二零一七年一月二十一日至二零二二年一月二十日
	160,000	二零一七年七月十七日	4.760	二零一八年七月十七日至二零二三年七月十六日
	160,000	二零一八年七月十八日	4.520	二零一九年七月十八日至二零二四年七月十七日
	160,000	二零二零年七月十五日	3.462	二零二一年七月十五日至二零二六年七月十四日
葉樹林博士	160,000	二零一七年七月十七日	4.760	二零一八年七月十七日至二零二三年七月十六日
	160,000	二零一八年七月十八日	4.520	二零一九年七月十八日至二零二四年七月十七日
	160,000	二零二零年七月十五日	3.462	二零二一年七月十五日至二零二六年七月十四日
黃桂林先生	160,000	二零一六年一月二十一日	2.796	二零一七年一月二十一日至二零二二年一月二十日
	160,000	二零一七年七月十七日	4.760	二零一八年七月十七日至二零二三年七月十六日
	160,000	二零一八年七月十八日	4.520	二零一九年七月十八日至二零二四年七月十七日
	160,000	二零二零年七月十五日	3.462	二零二一年七月十五日至二零二六年七月十四日
聶潤榮先生	160,000	二零二零年七月十五日	3.462	二零二一年七月十五日至二零二六年七月十四日

所有授予之認股權須受一年持有期限。

呂志和博士、呂耀東先生、鄧呂慧瑜女士及呂耀華先生憑藉上述(a)節「於股份(包括相關股份)的好倉」附註(3)所述被視作持有股份的權益及作為董事，根據證券及期貨條例所規定，透過持有本公司股份被視為於本公司各附屬公司、合營企業及聯營公司之已發行股本中擁有權益。

於最後實際可行日期，以下董事為擔任於股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部條文須予披露之權益之公司的董事：

- (i) 呂志和博士為CWL Assets (PTC) Limited、Super Focus Company Limited、Star II Limited及Favor Right Investments Limited之董事，該等公司分別擁有本公司已發行股本約52.79%、35.83%、8.47%及6.77%之權益；及
- (ii) 呂志和博士及呂耀東先生為呂志和基金有限公司之董事，該公司擁有本公司已發行股本約6.60%之權益。

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，概無董事或本公司候任董事(如有)為另一間公司董事或僱員，及該公司擁有股份及相關股份中的權益，而該等權益根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部條文須向本公司披露。

3. 主要股東之證券權益

於最後實際可行日期，據董事或本公司行政總裁所知，以下人士(董事或本公司行政總裁除外)於股份中擁有須根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部條文向本公司披露並記入根據證券及期貨條例第336條須予備存之登記冊內的權益：

股東名稱	身份／性質	所持股份數目 (好倉)	佔本公司已發行 股本之概約百分比
HSBC International Trustee Limited	受託人	1,651,920,737 ^(附註)	52.83%
CWL Assets (PTC) Limited	受託人	1,650,678,769	52.79%
Super Focus Company Limited	實益擁有人	1,120,247,673	35.83%
Star II Limited	受控法團之權益	264,752,460	8.47%
Favor Right Investments Limited	實益擁有人	211,594,444	6.77%
呂志和基金有限公司	實益擁有人	206,285,639	6.60%
Premium Capital Profits Limited	實益擁有人	184,229,079	5.89%

附註：HSBC International Trustee Limited作為由呂志和博士以財產授予人身份成立的信託之受託人，其持有1,650,678,769股股份。

呂志和博士、呂耀東先生、鄧呂慧瑜女士、呂耀華先生、HSBC International Trustee Limited及CWL Assets (PTC) Limited擁有之1,650,678,769股股份為重複權益。在該等股份中，Super Focus Company Limited持有其中1,120,247,673股股份，Best Chance Investments Ltd.持有其中54,084,192股股份，Favor Right Investments Limited持有其中211,594,444股股份，Premium Capital Profits Limited與Star II Limited重複持有其中184,229,079股股份，以及銘訊有限公司與Star II Limited重複持有其中80,523,381股股份。

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，據董事或本公司行政總裁所知，概無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分部條文向本公司披露之權益或淡倉。

4. 董事於競爭業務之權益

於最後實際可行日期，呂志和博士、呂耀東先生、鄧呂慧瑜女士及呂耀華先生(合稱「**相關董事**」)，直接或間接經酌情家族信託及其他私人擁有公司被視為擁有若干從事物業投資、貿易及發展業務之獨立管理公司之權益。該等公司之業務(「**競爭業務**」)與本集團之業務可能直接或間接構成競爭。相關董事亦為若干競爭業務控股公司之董事。

儘管上文所披露相關董事於競爭業務之權益，本集團有能力在競爭業務以外獨立地按公平基準進行其業務。於最後實際可行日期，本公司擁有強大及獨立的董事會，當中一半成員為非執行／獨立非執行董事。該等非執行／獨立非執行董事包括專業人士（核數／會計及法律方面）或成功實業家。本公司已設立一套企業管治程序，可確保能獨立地對投資機遇及業務發展作出評估及檢討。相關董事完全知悉彼等對本公司之誠信責任，並將會就任何存在或潛在利益衝突之事項放棄投票。因此，董事認為本集團之利益受到足夠保障。

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，概無董事及其緊密聯繫人於與本集團業務構成或可能構成直接或間接競爭的任何業務中擁有權益，亦無與本集團存在或可能存在任何利益衝突。

5. 董事之合約權益及資產

於二零二零年八月二十日，本公司與Polymate Co., Ltd.（「Polymate」）（為本公司主要股東之全資附屬公司，該主要股東為由呂志和博士以財產授予人身份成立的酌情家族信託之受託人，呂氏家族成員包括呂志和博士、呂耀東先生、鄧呂慧瑜女士及呂耀華先生為該信託之酌情受益人）訂立租賃框架協議，據此，本集團（作為承租人）可與Polymate的集團公司（作為出租人）就Polymate各自之附屬公司實益擁有的若干物業及車位的租賃及／或許可租用而續訂或訂立新的租約，為期三年，由二零二零年十一月一日起至二零二三年十月三十一日止（包括首尾兩天）。進一步詳情載列於本公司日期為二零二零年八月二十日的公告。

除上文所披露者外，概無董事於本通函日期仍然存續且就本集團業務而言屬重大的任何合約或安排中擁有重大權益。

6. 額外權益披露

於最後實際可行日期：

- (a) 概無董事與本集團任何成員公司已訂立或擬訂立本集團相關成員公司不可於一年內免付賠償（法定賠償除外）而終止的服務合約；及
- (b) 據董事所深知，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經審核綜合財務報表的結算日）起已收購或出售或租賃或擬收購或出售或租賃的任何資產中擁有任何直接或間接權益。

7. 重大合約

概無本集團成員公司於緊接本通函日期前兩年內訂立屬重大或可能屬重大之合約（並非於本集團日常業務過程中訂立之合約）。

8. 訴訟

於最後實際可行日期，就董事所知，所悉及所信，本集團成員公司概無牽涉任何重大訴訟、仲裁或索償，且就董事所知，任何本集團成員公司亦無牽涉可對本集團經營業績或財務狀況造成重大不利影響的尚未了結或構成威脅的重大訴訟、仲裁或索償。

9. 其他事項

- (a) 本通函之中英文版本如有歧義，概以英文版本為準。
- (b) 本公司之公司秘書為李慧君女士，彼為香港之合資格律師，亦為香港特許秘書公會及英國特許公司治理公會之資深會士。
- (c) 本公司之香港主要辦事處位於香港北角渣華道191號嘉華國際中心29樓。本公司之註冊辦事處位於Victoria Place, 5th Floor, 31 Victoria Street, Hamilton HM 10, Bermuda。
- (d) 本公司之百慕達主要股份過戶登記處為MUFG Fund Services (Bermuda) Limited，地址為4th floor North, Cedar House, 41 Cedar Avenue, Hamilton HM 12, Bermuda。
- (e) 本公司之香港股份過戶登記處為香港中央證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17樓1712-1716號舖。

10. 備查文件

以下文件的副本由本通函日期起計十四日內，於任何營業日（星期六及公眾假期除外）的一般辦公時間內，於香港北角渣華道191號嘉華國際中心29樓可供查閱，除非(i)懸掛八號或以上熱帶氣旋警告信號；或(ii)發出黑色暴雨警告信號，則另作別論：

- (a) 本公司的組織章程大綱及公司細則；
- (b) 本公司截至二零一九年十二月三十一日及二零一八年十二月三十一日止財政年度的年報；及
- (c) 本通函。