
此 乃 要 件 請 即 處 理

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

閣下如已售出或轉讓名下所有恒基兆業地產有限公司股份，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、股票經紀或其他代理商，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份內容而產生或因倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



恒基兆業地產有限公司
HENDERSON LAND DEVELOPMENT COMPANY LIMITED

於香港註冊成立之有限公司
(股份代號：12)

主要交易
成功投地

二零二一年十二月十三日

目 錄

頁次

釋義	1
董事局函件	3
附錄（一）－ 本集團財務資料	I-1
附錄（二）－ 一般資料	II-1

釋 義

於本通函內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「該收購」	根據賣地條件的條款收購土地
「董事局」	董事局
「本公司」	恒基兆業地產有限公司(Henderson Land Development Company Limited)，一間於香港註冊成立之有限公司，其股份在聯交所上市
「賣地條件」	載於招標文件中有關土地之協議及賣地條件
「董事」	本公司董事
「本集團」	本公司及其附屬公司
「港幣」	港元，香港法定貨幣
「香港」	中華人民共和國香港特別行政區
「土地」	一幅位於香港中環新海濱民耀街，於土地註冊處註冊為內地段第9088號之用地
「地價」	作為該收購之代價之地價港幣50,800,000,000元
「最後實際可行日期」	二零二一年十二月七日，即本通函付印前之最後實際可行日期，用以確定本通函所載之若干資料
「信件」	一封日期為二零二一年十一月三日由香港政府地政總署通知接納投標的函件
「《上市規則》」	《聯交所證券上市規則》

釋 義

「協議備忘錄」	由香港政府及國基發展就有關該收購訂立之協議備忘錄
「國基發展」	國基發展有限公司(Pacific Gate Development Limited)， 一間於香港註冊成立之有限公司及本公司之全資附屬公司
「合資格地產收購」	具有《上市規則》第十四章賦予該詞彙的涵義
「《證券及期貨條例》」	《證券及期貨條例》(香港法例第571章)
「股份」	本公司股本中之股份
「股東」	股份之持有人
「聯交所」	香港聯合交易所有限公司
「招標」	香港政府以公開招標方式售賣土地
「%」	百分比



恒基兆業地產有限公司
HENDERSON LAND DEVELOPMENT COMPANY LIMITED

於香港註冊成立之有限公司
(股份代號：12)

執行董事：

李家傑博士 (主席兼董事總經理)
李家誠 (主席兼董事總經理)
林高演博士 (副主席)
李兆基博士
葉盈枝
馮李煥琮
郭炳濠
孫國林
黃浩明
馮孝忠

獨立非執行董事：

鄭志強
高秉強教授
胡經昌
胡家驊
潘宗光教授
歐肇基

註冊辦事處：

香港中環金融街8號
國際金融中心二期72-76樓

非執行董事：

李達民
李王佩玲

敬啟者：

**主要交易
成功投地**

緒言

茲提述本公司於二零二一年十一月三日有關該收購之公佈。

本通函旨在向閣下提供其中包括該收購之詳情及《上市規則》所要求之其他資料。

該收購

於二零二一年十一月三日，本公司之全資附屬公司國基發展收到香港政府地政總署的信件確認接納其以港幣50,800,000,000元地價承投位於香港中環新海濱民耀街之土地。

根據賣地條件之條款，國基發展已於信件之日期起計14日內就有關該收購與香港政府簽署協議備忘錄。協議備忘錄主要條款載列如下：

立約方

- (1) 香港政府，獨立於本公司及其關連人士之第三方作為賣方
- (2) 國基發展，本公司之全資附屬公司作為買方

土地資料

位置	:	香港中環新海濱民耀街，於土地註冊處註冊為內地段第9088號之用地
土地面積	:	約47,967平方米（相等於約516,312平方呎）
總樓面面積上限	:	約150,000平方米（相等於約1,614,585平方呎）
年期	:	50年（從協議備忘錄之日期起計）
停車位	:	877個私家車車位和58個電單車車位
允許用途	:	非工業（不包括私人住宅、倉庫及加油站）用途

地價及付款條款

國基發展應付之地價為港幣50,800,000,000元按下述支付：

- (a) 於遞交招標時已支付港幣50,000,000元訂金，用作支付部分地價；
- (b) 於二零二一年十一月十二日已支付港幣5,030,000,000元加付訂金，用作支付部分地價；及
- (c) 港幣45,720,000,000元之餘款已於二零二一年十二月一日支付。

國基發展遞交之招標地價乃由本公司以土地所在地區之現況及前景及發展潛力以及整體香港房地產市場之前景作決定。

該地價以本集團之內部資源以及銀行及其他借款支付，詳情載於下文「該收購對本集團之財務影響」一節內。

該收購對本集團之財務影響

緊接該收購完成後，該收購對本集團之主要財務影響為(i)本集團之總資產增加港幣50,818,000,000元，其中包括地價為港幣50,800,000,000元並加上資本化支出；及(ii)本集團之銀行及其他借款以及本集團應付一間同母系附屬公司借款合共增加港幣50,800,000,000元，此共同為本集團支付地價提供資金。因此，本集團於緊接該收購完成時之資產淨值並無重大變動。

除上述情況以外，董事認為該收購不會對本集團之總資產、總負債及盈利產生任何其他重大影響。

該收購之原因及裨益

物業發展及投資乃本集團之主營業務。本公司對該世界級的發展項目將成為香港中環商務中心最突出的地標建設的長遠前景感樂觀。本公司將打造該項目成為香港最具標誌性的世界級地標建築、朝氣蓬勃海濱長廊及為公眾提供大量日常享用的社交空間。

董事局相信協議備忘錄屬一般商業條款，而該收購屬公平合理，亦符合本公司及其股東之整體利益。

一般資料

國基發展為一間於香港註冊成立之有限公司。國基發展之主要業務為物業持有及投資。

本公司為一間投資控股公司，其附屬公司之主要業務包括物業發展及投資、建築工程、發展計劃管理、物業管理、財務、酒店業務、百貨業務及投資控股。

《上市規則》之涵義

由於有關該收購按《上市規則》第14.07條之一個或以上適用百分比率超過25%，但全部均少於100%，故根據《上市規則》第十四章，該收購構成本公司之主要交易。由於該收購屬「合資格地產收購」（定義見《上市規則》），該收購僅須遵守有關公佈及通函之規定，惟獲豁免(i)遵守股東批准之規定（根據《上市規則》第14.33A條）及(ii)通函載有土地之估值報告之規定。

額外資料

務請閣下垂注本通函附錄所載之財務及其他資料。

此致

列位股東 台照

主席 主席
李家傑 李家誠
謹啟

二零二一年十二月十三日

1. 三年財務資料

本集團截至二零一八年、二零一九年及二零二零年十二月三十一日止各年度及截至二零二一年六月三十日止六個月期間之財務資料已分別於下列文件中披露，有關文件已刊載於本公司網站(www.hld.com)及聯交所網站(www.hkexnews.hk)：

- 本公司於二零一九年四月十八日刊發截至二零一八年十二月三十一日止年度之年報（第137至263頁）；
- 本公司於二零二零年四月二十二日刊發截至二零一九年十二月三十一日止年度之年報（第137至260頁）；
- 本公司於二零二一年四月二十三日刊發截至二零二零年十二月三十一日止年度之年報（第157至280頁）；及
- 本公司於二零二一年九月十日刊發截至二零二一年六月三十日止六個月期間之中期報告（第44至91頁）。

2. 債務聲明

於二零二一年十月三十一日營業時間結束時，即本通函刊發前就本債務聲明而言之最後實際可行日期，本集團之未償還借款總額約為港幣104,673,000,000元，其中包括以下各項：

- (i) 無抵押銀行借款總額為港幣55,435,000,000元，由本公司擔保償還；
- (ii) 無抵押擔保票據總額為港幣23,722,000,000元，由本公司擔保償還；
- (iii) 無抵押應付一間同母系附屬公司借款港幣22,463,000,000元，其償還不受制於本公司或本集團之任何成員之任何擔保安排；及
- (iv) 無抵押應付一間關連公司借款港幣3,053,000,000元，其償還不受制於本公司或本集團之任何成員之任何擔保安排。

此外，於二零二一年十月三十一日營業時間結束時，本集團之租賃負債及或然負債分別為港幣599,000,000元及港幣10,480,000,000元。

就本債務聲明而言，按港元以外之外幣計值之銀行借款、擔保票據及應付一間關連公司借款，外幣金額已按於二零二一年十月三十一日營業結束時適用之大致匯率換算成港元。

除上文所披露及在一般業務過程中所產生之本集團系內公司之間負債及一般貿易應付賬款以外，於二零二一年十月三十一日營業時間結束時，本集團並無已發行及尚未償還以及已獲授權發行或已設立但尚未發行之任何貸款資本、銀行透支及承兌負債、承兌信貸或其他類似債務、債權證、按揭、抵押或貸款或租購承擔、或其他重大擔保或或然負債。

3. 營運資金

董事經考慮本集團之內部資源、經營活動所產生之現金流量、現有備用銀行信貸額度、根據本集團之中期票據發行計劃項下發行擔保票據之空間、一間同母系附屬公司向本集團提供之借款、自本通函刊發之日起至（及包括）二零二二年十二月三十一日銀行借款及擔保票據之設定償還款項以及該收購之影響後，並在沒有不可預見之情況下，認為本集團有足夠之營運資金滿足其目前之需求、並滿足其自本通函刊發日期起計至少未來12個月內所需。

4. 重大不利變動

董事確認，於最後實際可行日期，彼等並不知悉本集團之財務或經營狀況自二零二零年十二月三十一日（即本集團刊發最近期之經審核綜合財務報表之結算日）以來有任何重大不利變動。

5. 財務及經營前景

土地儲備

本集團已擁有充裕之土地資源可供未來發展之用。於香港方面，本集團之土地儲備包括近期於旺角西及紅磡完成併購成為樓面面積各達約一百萬平方呎之兩項大型市區重建項目，此外，本集團於粉嶺北新發展區亦持有三幅符合原址換地條件之土地，並在落實有關換地條款後，預計可建自佔樓面面積合共約3,500,000平方呎。於二零二一年六月三十日，本集團於新界之土地儲備已擴展至約44,600,000平方呎，繼續為全港擁有最多新界土地之發展商。至於中國內地地方

面，於二零二一年六月三十日，本集團已簽訂六個位於蘇州、石家莊、成都、佛山、天津及重慶之合作發展項目，合共為集團增添約8,000,000平方呎之自佔可建樓面面積。隨著本港及內地各項目相繼完成，將持續為集團帶來豐厚收益。

物業銷售

於二零二一年六月底，本集團於香港及中國內地之未入賬之自佔物業合約銷售金額分別約港幣15,400,000,000元及港幣14,452,000,000元。於香港方面，本集團有約5,700個住宅單位及230,000平方呎之辦公／工業樓面面積於二零二一年下半年可供銷售，並且累計至最後實際可行日期，該等銷售進展順利。至於中國內地方面，本集團將繼續於一線及重點二線城市物色投資項目。

物業租務

本集團於二零二一年年底，預計於香港持有自佔總樓面面積9,600,000平方呎之已建成收租物業。隨著擁有樓面面積達3,000,000平方呎之上海「星揚西岸中心」、以及800,000平方呎之廣州「星寰國際商業中心」購物商場即將落成，預計本集團於中國內地持有自佔之投資物業總樓面面積亦將達到11,900,000平方呎。尤其於香港方面，預期於二零二三年建成之中環美利道超甲級商廈項目「The Henderson」，已與享譽全球之拍賣行佳士得(Christie's)簽訂租約，用作其亞太區新總部。

上市附屬及聯營公司

美麗華酒店企業有限公司及恒基兆業發展有限公司（均為本集團之非全資上市附屬公司）、以及香港中華煤氣有限公司（「中華煤氣」）及香港小輪（集團）有限公司（均為本集團之上市聯營公司），為本集團經常性收入之另一穩定來源。其中，中華煤氣於二零二一年六月底於中國內地經營451個項目，遍及27個省級地區。憑藉於香港及中國內地合共擁有約35,000,000名管道燃氣客戶，加上不斷開拓其他業務範疇，中華煤氣定能繼續為本集團帶來可觀收益。

雄厚財務資源

本集團已取得充足銀行融資額度作備用用途，並根據本集團之中期票據發行計劃項下保持足夠之空間，以作發行擔保票據之用。此外，本集團已從一間同母系附屬公司獲得貸款，並預期不會於二零二一年十月三十一日（為本附錄上文所載債務聲明之最後實際可行日期）起一年內償還、及無固定還款期。因此，本集團擁有充裕之財務資源以供其持續業務營運及未來發展。

1. 責任聲明

本通函乃遵照《上市規則》之規定而提供有關本公司之資料，董事對此共同及個別承擔全部責任。董事經作出一切合理查詢後，確認就彼等所知及所信，本通函所載資料在所有重大方面均屬準確完整，沒有誤導或欺詐成份，且並無遺漏任何事項致使本通函或其所載任何陳述產生誤導。

2. 披露股份權益資料

(a) 董事之權益

於最後實際可行日期，董事及本公司之行政總裁於本公司及任何相聯法團（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(i)根據《證券及期貨條例》第XV部之第7及8分部須知會本公司及聯交所（包括根據《證券及期貨條例》第XV部之第7及8分部董事及本公司之行政總裁被認為或視為擁有之權益及淡倉）；或(ii)根據《證券及期貨條例》第352條須予設置之名冊所載或(iii)根據本公司採納之上市發行人董事進行證券交易的標準守則（「標準守則」）須知會本公司或聯交所之權益及淡倉如下：

普通股（除文義另有所指外）

好倉

公司名稱	董事姓名	附註	個人權益	家族權益	公司權益	其他權益	總數	百分比權益
恒基兆業地產有限公司	李兆基	1	15,548,667		3,509,782,778		3,525,331,445	72.82
	李家傑	1				3,509,782,778	3,509,782,778	72.50
	李家誠	1				3,509,782,778	3,509,782,778	72.50
	李達民	2	220,299				220,299	0.00
	李王佩玲	3	64,554				64,554	0.00
	馮李煥琮	4	2,493,138				2,493,138	0.05
	胡家驊	5		3,896			3,896	0.00

普通股（除文義另有所指外）（續）

好倉

公司名稱	董事姓名	附註	個人權益	家族權益	公司權益	其他權益	總數	百分比權益
恒基兆業發展有限公司	李兆基	6			2,110,868,943		2,110,868,943	69.27
	李家傑	6				2,110,868,943	2,110,868,943	69.27
	李家誠	6				2,110,868,943	2,110,868,943	69.27
	李達民	2	6,666				6,666	0.00
香港中華煤氣有限公司	李兆基	7			7,748,692,715		7,748,692,715	41.53
	李家傑	7				7,748,692,715	7,748,692,715	41.53
	李家誠	7				7,748,692,715	7,748,692,715	41.53
	潘宗光	8				243,085	243,085	0.00
香港小輪（集團）有限公司	李兆基	9	799,220		119,017,090		119,816,310	33.63
	李家傑	9				119,017,090	119,017,090	33.41
	李家誠	9				119,017,090	119,017,090	33.41
	林高演	10	150,000				150,000	0.04
	馮李煥琮	4	465,100				465,100	0.13
美麗華酒店企業有限公司	李兆基	11			345,999,980		345,999,980	50.08
	李家傑	11				345,999,980	345,999,980	50.08
	李家誠	11				345,999,980	345,999,980	50.08
港華燃氣有限公司	李兆基	12			2,084,895,656		2,084,895,656	65.98
	李家傑	12				2,084,895,656	2,084,895,656	65.98
	李家誠	12				2,084,895,656	2,084,895,656	65.98

普通股（除文義另有所指外）（續）

好倉

公司名稱	董事姓名	附註	個人權益	家族權益	公司權益	其他權益	總數	百分比權益
恒基兆業有限公司	李兆基	13			8,190 (普通股A股)		8,190 (普通股A股)	100.00
	李兆基	13			3,510 (無投票權B股)		3,510 (無投票權B股)	100.00
	李兆基	14	35,000,000 (無投票權 遞延股份)		15,000,000 (無投票權 遞延股份)		50,000,000 (無投票權 遞延股份)	100.00
	李家傑	13				8,190 (普通股A股)	8,190 (普通股A股)	100.00
	李家傑	13				3,510 (無投票權B股)	3,510 (無投票權B股)	100.00
	李家傑	14				15,000,000 (無投票權 遞延股份)	15,000,000 (無投票權 遞延股份)	30.00
	李家誠	13				8,190 (普通股A股)	8,190 (普通股A股)	100.00
	李家誠	13				3,510 (無投票權B股)	3,510 (無投票權B股)	100.00
	李家誠	14				15,000,000 (無投票權 遞延股份)	15,000,000 (無投票權 遞延股份)	30.00

普通股（除文義另有所指外）（續）

好倉

公司名稱	董事姓名	附註	個人權益	家族權益	公司權益	其他權益	總數	百分比權益
Best Homes Limited	李兆基	15			26,000		26,000	100.00
	李家傑	15				26,000	26,000	100.00
	李家誠	15				26,000	26,000	100.00
威永投資有限公司	李家傑	16			5,000	5,000	10,000	100.00
端輝投資有限公司	馮李煥琮	4	2,000				2,000	20.00
Furnline Limited	李兆基	17			100 (A股份)		100 (A股份)	100.00
	李兆基	18			1 (B股份)		1 (B股份)	100.00
	李家傑	17				100 (A股份)	100 (A股份)	100.00
	李家傑	18				1 (B股份)	1 (B股份)	100.00
	李家誠	17				100 (A股份)	100 (A股份)	100.00
	李家誠	18				1 (B股份)	1 (B股份)	100.00
Perfect Bright Properties Inc.	李兆基	17			100 (A股份)		100 (A股份)	100.00
	李兆基	18			1 (B股份)		1 (B股份)	100.00
	李家傑	17				100 (A股份)	100 (A股份)	100.00
	李家傑	18				1 (B股份)	1 (B股份)	100.00
	李家誠	17				100 (A股份)	100 (A股份)	100.00
	李家誠	18				1 (B股份)	1 (B股份)	100.00

(b) 主要股東及其他人士權益

於最後實際可行日期，據董事所知，下列人士（並非董事及本公司之行政總裁）於本公司股份及相關股份中擁有權益或淡倉，而須根據《證券及期貨條例》第XV部第2及3分部之條文向本公司披露，並按《證券及期貨條例》第336條須予設置之名冊載述如下：

好倉

	股份權益總數	百分比權益
主要股東		
Rimmer (Cayman) Limited (附註1)	3,509,782,778	72.50
Riddick (Cayman) Limited (附註1)	3,509,782,778	72.50
Hopkins (Cayman) Limited (附註1)	3,509,782,778	72.50
恒基兆業有限公司 (附註1)	3,506,860,733	72.44
Yamina Investment Limited (附註1)	1,580,269,966	32.64
Believegood Limited (附註1)	797,887,933	16.48
South Base Limited (附註1)	797,887,933	16.48
主要股東以外之人士		
Cameron Enterprise Inc. (附註1)	371,145,414	7.67
達邦投資有限公司 (附註1)	475,801,899	9.83

附註：

- 該等股份中，李兆基博士實益擁有15,548,667股，而其餘之3,509,782,778股中，(i) 1,450,788,868股由恒基兆業有限公司（「恒兆」）擁有；(ii) 475,801,899股由恒兆之全資附屬達邦投資有限公司擁有；(iii) 371,145,414股由Cameron Enterprise Inc.擁有；797,887,933股由South Base Limited全資擁有之Believegood Limited擁有；152,897,653股由Jayasia Investments Limited全資擁有之Prosglass Investment Limited擁有；140,691,961股由Mei Yu Ltd.全資擁有之Fancy Eye Limited擁有；117,647,005股由World Crest Ltd.全資擁有之Spreadral Limited擁有；及Cameron Enterprise Inc.、South Base Limited、Jayasia Investments Limited、Mei Yu Ltd.及World Crest Ltd.均為Yamina Investment Limited之全資附屬公司，而Yamina Investment Limited為恒兆全資擁有；及(iv) 2,922,045股由富生有限公司（「富生」）擁有。Hopkins (Cayman) Limited（「Hopkins」）作為一單位信託（「單位信託」）之受託人，擁有恒兆及富生之全部已發行普通股股份。Rimmer (Cayman) Limited（「Rimmer」）及Riddick (Cayman) Limited（「Riddick」）分別作為全權信託之受託人，持有單位信託之單位。李兆基博士擁有Hopkins、Rimmer及Riddick之全部已發行股份，根據《證券及期貨條例》，被視為擁有該等股份的權益。李家傑博士及李家誠先生為本公司之董事及於單位信託持有單位之兩個全權信託的可能受益人，根據《證券及期貨條例》，被視為擁有該等股份的權益。
- 該等股份由李達民先生實益擁有。
- 該等股份由李王佩玲女士實益擁有。

4. 該等股份由馮李煥琮女士實益擁有。
5. 該等股份由胡家驪先生之妻子擁有。
6. 該等股份中，本公司全資擁有之Kingslee S.A.之全資附屬賓勝置業有限公司、敏勝置業有限公司、踞威置業有限公司、Gainwise Investment Limited及登銘置業有限公司分別擁有843,249,284股、602,398,418股、363,328,900股、217,250,000股及84,642,341股。根據《證券及期貨條例》，李兆基博士被視為擁有本公司（列載於附註1）及恒基兆業發展有限公司的股份權益。李家傑博士及李家誠先生為本公司之董事及於單位信託持有單位之兩個全權信託的可能受益人，根據《證券及期貨條例》，被視為擁有該等股份的權益。
7. 該等股份中，Timpani Investments Limited之全資附屬迪斯利置業有限公司及Medley Investment Limited分別擁有4,313,717,809股及1,675,475,274股；Chelco Investment Limited之全資附屬Macrostar Investment Limited擁有1,759,499,632股；及Timpani Investments Limited及Chelco Investment Limited為Faxson Investment Limited之全資附屬公司，而Faxson Investment Limited為本公司全資擁有。根據《證券及期貨條例》，李兆基博士被視為擁有本公司（列載於附註1）及中華煤氣的股份權益。李家傑博士及李家誠先生為本公司之董事及於單位信託持有單位之兩個全權信託的可能受益人，根據《證券及期貨條例》，被視為擁有該等股份的權益。
8. 該等股份由潘宗光教授及其妻子共同擁有。
9. 該等股份中，李兆基博士實益擁有799,220股，而其餘之119,017,090股股份中，本公司全資擁有之Pataca Enterprises Limited之全資附屬Wiselin Investment Limited擁有48,817,090股及Graf Investment Limited、Mount Sherpa Limited及Paillard Investment Limited各擁有23,400,000股。根據《證券及期貨條例》，李兆基博士被視為擁有本公司（列載於附註1）及香港小輪（集團）有限公司的股份權益。李家傑博士及李家誠先生為本公司之董事及於單位信託持有單位之兩個全權信託的可能受益人，根據《證券及期貨條例》，被視為擁有該等股份的權益。
10. 該等股份由林高演博士實益擁有。
11. 該等股份中，本公司全資擁有之Aynbury Investments Limited之全資附屬Higgins Holdings Limited、Multiglade Holdings Limited及Threadwell Limited分別擁有120,735,300股、128,658,680股及96,606,000股。根據《證券及期貨條例》，李兆基博士被視為擁有本公司（列載於附註1）及美麗華酒店企業有限公司的股份權益。李家傑博士及李家誠先生為本公司之董事及於單位信託持有單位之兩個全權信託的可能受益人，根據《證券及期貨條例》，被視為擁有該等股份的權益。
12. 該等股份佔港華燃氣有限公司的全部已發行股份65.98%，由Hong Kong & China Gas (China) Limited持有1,905,302,051股、Planwise Properties Limited持有176,588,786股及Superfun Enterprises Limited持有3,004,819股，全部皆為中華煤氣的全資附屬公司。根據《證券及期貨條例》，李兆基博士被視為擁有中華煤氣（列載於附註7）及港華燃氣有限公司的股份權益。李家傑博士及李家誠先生為本公司之董事及於單位信託持有單位之兩個全權信託的可能受益人，根據《證券及期貨條例》，被視為擁有該等股份的權益。
13. Hopkins作為單位信託之受託人持有該等股份。
14. 該等股份中，李兆基博士實益擁有35,000,000股，而富生擁有其餘之15,000,000股。
15. 該等股份中，(i) 10,400股由本公司擁有；及(ii) 15,600股由恒兆全資附屬Manifest Investments Limited擁有。

16. 該等股份中，(i) 5,000股由李家傑博士全資擁有之Applecross Limited擁有；及(ii) 5,000股由本公司間接全資擁有公司恒基中國集團有限公司全資擁有之Andcoe Limited之全資附屬恒基（中國）投資有限公司擁有。
17. 該等股份由Jetwin International Limited擁有。Triton (Cayman) Limited作為一單位信託之受託人，擁有Jetwin International Limited之全部已發行股份。Triumph (Cayman) Limited及Victory (Cayman) Limited分別為全權信託之受託人，持有該單位信託之單位。李兆基博士擁有Triton (Cayman) Limited、Triumph (Cayman) Limited及Victory (Cayman) Limited之全部已發行股份，根據《證券及期貨條例》，被視為擁有該等股份的權益。李家傑博士及李家誠先生為本公司之董事及於該單位信託持有單位之全權信託的可能受益人，根據《證券及期貨條例》，被視為擁有該等股份的權益。
18. 該股份由本公司全資擁有之發邦發展有限公司之全資附屬新麗投資有限公司擁有。

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，董事及本公司之行政總裁並無於本公司或任何相聯法團（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根據《證券及期貨條例》第XV部之第7及8分部須知會本公司及聯交所（包括根據《證券及期貨條例》第XV部之第7及8分部董事及本公司之行政總裁被認為或視為擁有之權益及淡倉），或根據《證券及期貨條例》第352條須予設置之名冊所載，或根據標準守則須知會本公司或聯交所之權益及淡倉（不包括李兆基博士、李家傑博士及李家誠先生僅因彼等被視為於恒基兆業有限公司、恒基兆業發展有限公司、美麗華酒店企業有限公司及／或本公司擁有權益而被視為於本公司之相聯法團的股份、相關股份及債券中擁有之權益，且並不屬彼等之任何獨立個人權益；本公司已就此等權益向聯交所申請，並已獲得豁免嚴格遵守《上市規則》第14.66(3)條及《上市規則》附錄一B部第38(1)及38(1A)段所載之披露規定）。

3. 董事於具有須予披露權益之公司所擔任的職位

於最後實際可行日期，以下董事於根據《證券及期貨條例》第XV部第2及3分部之條文須向本公司披露之本公司股份及相關股份中擁有權益或淡倉之公司擔任下表所示之職位：

股東名稱	董事名稱	擔任職位
Rimmer (Cayman) Limited	李兆基	董事
	李家傑	董事
	李家誠	董事
	李達民	董事
	林高演	董事
	馮李煥琮	董事
Riddick (Cayman) Limited	李兆基	董事
	李家傑	董事
	李家誠	董事
	李達民	董事
	林高演	董事
	馮李煥琮	董事
Hopkins (Cayman) Limited	李兆基	董事
	李家傑	董事
	李家誠	董事
	李達民	董事
	林高演	董事
	馮李煥琮	董事
恒基兆業有限公司	李兆基	董事
	李家傑	董事
	李家誠	董事
	李達民	董事
	林高演	董事及替代董事
	馮李煥琮	董事
Yamina Investment Limited	馮李煥琮	董事

股東名稱	董事名稱	擔任職位
Believegood Limited	李家誠	董事
	林高演	董事
	馮李煥琮	董事
	郭炳濠	董事
South Base Limited	馮李煥琮	董事
Cameron Enterprise Inc.	李家誠	董事
	李達民	董事
	馮李煥琮	董事
達邦投資有限公司	李家誠	董事
	馮李煥琮	董事

除上述所披露者外，於最後實際可行日期，概無董事或擬委任之董事為根據《證券及期貨條例》第XV部第2及3分部之條文須向本公司披露本公司股份及相關股份中擁有權益或淡倉之公司的董事或僱員。

4. 董事之服務合約

於最後實際可行日期，概無董事已與或擬與本集團任何成員公司訂立不可由本集團於一年內終止而無須支付賠償（法定賠償除外）的服務合約。

5. 董事於競爭業務上之權益

本公司主席兼董事總經理李家傑博士及李家誠先生及本公司董事李兆基博士於與本集團同樣從事香港及內地物業投資、發展及管理之公司出任董事及／或被視為擁有權益。該等與本集團從事相同業務之公司乃經營涉及不同類型及／或地區之物業投資、發展及管理，然而，本集團與該等公司乃按各自利益獨立地經營本身業務，故認為兩者間未有競爭存在。

除上述所披露者外，於最後實際可行日期，據董事所知，概無董事及彼等各自之緊密聯繫人士（定義見《上市規則》）於與本集團之業務構成或可能構成競爭之業務中擁有權益。

6. 董事於本集團合約及資產中之權益

於最後實際可行日期，有以下與本公司控股公司之附屬公司（「同母系附屬公司」）、陽光房地產投資信託基金（「陽光房地產基金」）及仁安醫院有限公司（「仁安醫院」）訂立之協議或安排，而本公司董事李兆基博士之私人家族信託控制之公司於該等協議或安排中擁有間接權益：

- (a) 同母系附屬公司按一般商業條款，向本集團提供無抵押及無固定還款期之貸款；
- (b) 本集團與陽光房地產基金之資產管理人或物業管理人就委任陽光房地產基金之資產及物業管理人以及向其提供保安服務及輔助物業服務所訂立之信託契約及協議；及
- (c) 本集團作為特許人／業主與仁安醫院作為特許准用人／租戶就特許使用／租賃位於香港九龍尖沙咀中間道15號H Zentre之若干物業簽訂之特許使用協議及租賃協議。

除上文所披露者外，(i)概無董事於對本集團業務有重大影響之任何合約或安排中擁有重大權益及(ii)自二零二零年十二月三十一日（即本集團刊發最近期之經審核綜合財務報表之結算日）以來，概無董事於本集團任何成員公司已收購或出售或承租又或本集團任何成員公司擬收購或出售或承租之任何資產中擁有任何直接或間接權益。

7. 重大合約

緊接本通函刊發日期前兩年內，本集團之成員公司並無訂立任何屬於或可能屬於重大的合約（不包括日常業務中訂立之合約）。

8. 訴訟

於最後實際可行日期，本集團之成員公司概無涉及任何重大訴訟或仲裁，且據董事所知，本集團任何成員公司並無面臨任何待決或受威脅之重大訴訟或索償。

9. 一般資料

- (a) 本公司之註冊辦事處位於香港中環金融街8號國際金融中心二期72-76樓。
- (b) 本公司之股份登記及過戶處為香港中央證券登記有限公司位於香港灣仔皇后大道東183號合和中心46樓。
- (c) 本公司之秘書為廖祥源先生，*BEC, FCPA, CA (Aust), FCS, FCG*。
- (d) 倘中英文版本之內容有任何歧義，概以英文版本為準。

10. 備查文件

協議備忘錄將於本通函日期起14天內（通函日期包括在內）刊載於本公司網站(www.hld.com)及聯交所網站(www.hkexnews.hk)。

