

**此乃要件 請即處理**

閣下對本通函之任何方面或應採取之行動如有任何疑問，應諮詢閣下之持牌證券商、其他持牌法團、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所有名下之香港華人有限公司股份，應立即將本通函送交買方或承讓人，或經手買賣或轉讓之銀行、持牌證券商或其他代理人，以便轉交買方或承讓人。

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之內容概不負責，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之任何損失承擔任何責任。



**HONGKONG CHINESE LIMITED**

**香港華人有限公司\***

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：655)

**主要交易  
及  
修訂過往交易條款**

\* 僅供識別

二零一六年十一月二十五日

# 目 錄

	頁次
釋義 .....	1
董事會函件 .....	5
附錄一 — 本集團之財務資料 .....	10
附錄二 — 一般資料 .....	12

## 釋 義

於本通函內，除文義另有所指外，下列詞彙及詞語具有以下涵義：

「該等公佈」	指	五月公佈、八月公佈及本公司與力寶所發出日期為二零一五年十一月三十日之聯合公佈；
「八月公佈」	指	本公司與力寶日期為二零一五年八月二十八日之聯合公佈；
「董事會」	指	董事會；
「緊密聯繫人」	指	具上市規則所賦予該詞之涵義；
「本公司」	指	Hongkong Chinese Limited (香港華人有限公司*)，一間於百慕達註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市，為力寶擁有約65.84%權益之間接附屬公司；
「關連人士」	指	具上市規則所賦予該詞之涵義；
「董事」	指	本公司董事；
「進一步貸款」	指	根據進一步貸款協議之條款並在其規限下，PLH向LAAPL附屬公司墊付總額為100,000,000坡元(約相等於559,330,000港元)之貸款，其詳情載於八月公佈；
「進一步貸款協議」	指	PLH與LAAPL附屬公司於二零一五年八月二十八日就進一步貸款訂立之貸款協議，其詳情載於八月公佈；
「本集團」	指	本公司及其附屬公司；
「Hennessy」	指	Hennessy Holdings Limited，一間於英屬維京群島註冊成立之有限公司，為力寶之間接全資附屬公司及本公司之主要股東；
「香港」	指	中國香港特別行政區；

\* 僅供識別

## 釋 義

「二零一六年七月貸款」	指	PLH根據二零一六年七月貸款協議於二零一六年七月二十二日向LAAPL附屬公司墊付為數約14,959,000坡元(約相等於83,670,000港元)之貸款，該貸款為無抵押及於修訂其條款(如本通函「修訂過往交易」一段所述)前按每年6.5%計息；
「二零一六年七月貸款協議」	指	PLH與LAAPL附屬公司於二零一六年七月十九日就二零一六年七月貸款訂立之貸款協議；
「LAAPL」	指	Lippo ASM Asia Property Limited，一間於開曼群島註冊成立之有限公司，為本公司及力寶之主要合營企業。其已發行股本包括：(i)800股每股面值1.00美元附有表決權之不可參與「A」類股份；(ii)200股每股面值1.00美元不附表決權之可參與「B」類股份；及(iii)200股每股面值1.00美元不附表決權之可參與「C」類股份。本集團擁有全部已發行「A」類股份50%之權益及全部已發行「B」類股份100%之權益，有關股份賦予本集團50%之表決權及分佔LAAPL約94.26%溢利之權利；
「LAAPL集團」	指	LAAPL及其附屬公司(不包括OUE Limited及其附屬公司)；
「LAAPL附屬公司」	指	Fortune Code Limited，一間於英屬維京群島註冊成立之有限公司，為LAAPL之附屬公司，而LAAPL則為本公司及力寶之主要合營企業；
「Lanius」	指	Lanius Limited，一間於香港註冊成立之有限公司；
「最後可行日期」	指	二零一六年十一月二十一日，即本通函付印前可確定本通函所載若干資料之最後可行日期；
「力寶華潤」	指	Lippo China Resources Limited力寶華潤有限公司，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，為力寶擁有約72.60%權益之間接附屬公司；

## 釋 義

「力寶」	指	Lippo Limited力寶有限公司，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；
「Lippo Capital」	指	Lippo Capital Limited，一間於開曼群島註冊成立之有限公司，為力寶之主要股東；
「力寶集團」	指	力寶及其附屬公司；
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則；
「貸款」	指	根據貸款協議之條款並在其規限下，PLH向LAAPL附屬公司墊付總額約為53,920,839.43坡元(約相等於301,595,000港元)之貸款，其詳情載於五月公佈及八月公佈；
「貸款協議」	指	PLH與LAAPL附屬公司於二零一五年五月二十九日就貸款訂立之貸款協議，其詳情載於五月公佈及八月公佈；
「五月公佈」	指	力寶與本公司日期為二零一五年五月二十九日之聯合公佈；
「標準守則」	指	上市規則附錄十所載之《上市發行人董事進行證券交易的標準守則》；
「二零一六年十月貸款」	指	PSL根據二零一六年十月貸款協議向LAAPL附屬公司墊付之貸款；
「二零一六年十月貸款協議」	指	PSL與LAAPL附屬公司於二零一六年十月二十日就二零一六年十月貸款訂立之貸款協議；
「二零一六年十月貸款融資」	指	根據二零一六年十月貸款協議之條款並在其規限下，PSL將向LAAPL附屬公司提供最高本金額為155,000,000坡元(約相等於866,962,000港元)之貸款融資；

## 釋 義

「PLH」	指	Pacific Landmark Holdings Limited，一間於英屬維京群島註冊成立之有限公司，為本公司之間接全資附屬公司，而本公司則為力寶擁有約65.84%權益之間接附屬公司；
「過往交易」	指	二零一六年七月貸款及該等公佈所述之交易；
「中國」	指	中華人民共和國；
「PSL」	指	Polar Step Limited，一間於英屬維京群島註冊成立之有限公司，為本公司之間接全資附屬公司，而本公司則為力寶擁有約65.84%權益之間接附屬公司；
「證券及期貨條例」	指	證券及期貨條例(香港法例第571章)；
「股東」	指	股份之持有人；
「股份」	指	本公司已發行股本中每股面值1.00港元之普通股股份；
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司；
「港元」	指	港元，香港之法定貨幣；
「澳門元」	指	澳門元，中國澳門特別行政區之法定貨幣；
「坡元」	指	新加坡元，新加坡共和國之法定貨幣；
「美元」	指	美元，美國之法定貨幣；及
「%」	指	百分比。

### 附註：

- (1) 僅供說明之用及除另有說明者外，於本通函內，坡元兌港元乃按1.00坡元兌5.5933港元之匯率換算。該換算不應視為任何金額已按、應已按或可按該匯率或任何其他匯率兌換。
- (2) 本通函所採用之若干中文名稱或詞彙之英文翻譯僅載列以供參考之用，該等翻譯不應依賴為有關中文名稱或詞彙之正式英文翻譯。



**HONGKONG CHINESE LIMITED**

**香港華人有限公司\***

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：655)

執行董事：

李棕博士(主席)

李聯煒先生，BBS, JP (行政總裁)

非執行董事：

陳念良先生

獨立非執行董事：

卓盛泉先生

容夏谷先生

徐景輝先生

註冊辦事處：

Clarendon House

Church Street

Hamilton HM 11

Bermuda

主要營業地點：

香港

金鐘道89號

力寶中心

一座

24樓

敬啟者：

**主要交易  
及  
修訂過往交易條款**

**緒言**

茲提述本公司及力寶日期為二零一六年十月二十日之聯合公佈，董事於該公佈內宣佈，PSL(本公司之間接全資附屬公司)與LAAPL附屬公司(本公司及力寶一間主要合營企業LAAPL之附屬公司)訂立二零一六年十月貸款協議，據此，PSL同意向LAAPL附屬公司提供二零一六年十月貸款融資。

本通函旨在根據上市規則向閣下提供(其中包括)有關二零一六年十月貸款協議及本集團之資料。

\* 僅供識別

## 董事會函件

### 二零一六年十月貸款協議

下文概述二零一六年十月貸款協議之主要條款。

二零一六年十月貸款協議日期：	二零一六年十月二十日
貸款人：	PSL
借款人：	LAAPL附屬公司(本公司及力寶一間主要合營企業之附屬公司)
貸款融資：	本金額最多為155,000,000坡元(約相等於866,962,000港元)之貸款融資
提款期：	自二零一六年十月二十日起至二零一七年一月三十一日止期間(包括首尾兩日)
貸款融資之提取：	LAAPL附屬公司可於提款期內透過向PSL發出書面通知後動用二零一六年十月貸款融資之未提取部份。二零一六年十月貸款融資可由LAAPL附屬公司提取不超過五次，且PSL墊付予LAAPL附屬公司之二零一六年十月貸款總額不得超出二零一六年十月貸款融資之最高額度。
利率：	每年2.25%
還款日期：	按要求償還
抵押品：	無

二零一六年十月貸款將用於償還LAAPL集團部份現有債務(包括本金及利息)及/或用作LAAPL集團之營運資金，而有關本金之利息應按上述利率繼續累計。

### 修訂過往交易

於二零一六年十月二十日，PSL(作為貸款協議、進一步貸款協議及二零一六年七月貸款協議之貸款人(於PLH向其轉讓該等協議下之所有債務及所有有關權利、權益、利益及所有權後))與LAAPL附屬公司(作為借款人)同意修訂該等協議，致使貸款、進一步貸款及二零一六年七月貸款各自之還款日期以及利率，自LAAPL附屬公司根據二零一六年十月貸款協議首次提取二零一六年十



## 董事會函件

月貸款融資日期起計須與二零一六年十月貸款協議所規定者相同。PLH及PSL均為本公司之間接全資附屬公司，而本公司則為力寶擁有約65.84%權益之間接附屬公司。

### LAAPL及LAAPL附屬公司之資料

LAAPL為一間於開曼群島註冊成立之有限公司，為本公司之主要合營企業。LAAPL之已發行股本包括：(i) 800股每股面值1.00美元附有表決權之不可參與「A」類股份；(ii) 200股每股面值1.00美元不附表決權之可參與「B」類股份；及(iii) 200股每股面值1.00美元不附表決權之可參與「C」類股份。本公司(透過間接全資附屬公司)擁有全部已發行「A」類股份50%之權益及全部已發行「B」類股份100%之權益，有關股份賦予本公司(透過間接全資附屬公司)50%之表決權及分佔LAAPL約94.26%溢利之權利。LAAPL附屬公司為一間於英屬維京群島註冊成立之公司，並由LAAPL擁有其約92.05%之權益。LAAPL及LAAPL附屬公司各自之主要業務均為投資控股。LAAPL集團於OUE Limited(其股份於新加坡證券交易所有限公司上市)合共擁有約68.63%之權益。

就董事所知、所悉及所信，並經作出一切合理查詢後，LAAPL之其他股東及LAAPL附屬公司之其他股東(以及彼等各自之最終實益擁有人)均為獨立於本公司及其關連人士之第三方。

### 本公司、力寶及PSL之資料

本公司之主要業務為投資控股。本公司之附屬公司、聯營公司及合營企業之主要業務包括投資控股、物業投資、物業發展、酒店營運、項目管理、基金管理、包銷、企業融資、證券經紀、證券投資、財務投資、放款、銀行及其他相關金融服務。

力寶之主要業務為投資控股。力寶之附屬公司、聯營公司、合營企業及共同經營企業之主要業務包括投資控股、物業投資、物業發展、酒店營運、食品業務、物業管理、項目管理、礦產勘探及開採、基金管理、包銷、企業融資、證券經紀、證券投資、財務投資、放款、銀行及其他相關金融服務。

PSL之主要業務為投資控股。PLH為本公司之間接全資附屬公司，而本公司則為力寶擁有約65.84%權益之間接附屬公司。

## 訂立二零一六年十月貸款協議及修訂過往交易條款之理由

二零一六年十月貸款之利率及還款條款反映目前放貸市場之現行商業條款。當二零一六年十月貸款被提取後，欠負所有LAAPL集團股東之同類貸款之相關條款將予以調整及保持一致，包括本集團向LAAPL集團墊付之過往交易項下之貸款、進一步貸款及二零一六年七月貸款（「經修訂交易」），有關貸款均構成該等股東貸款之一部份。就經修訂交易而言，利率將由每年6.5%修訂為每年2.25%，還款日期將由二零一七年十月十九日修訂為按要求償還。由於進行該等修訂，本集團間接所佔LAAPL集團產生之融資成本將會減少，並將會與自經修訂交易收取減少之收入抵銷。預期條款變動不會對力寶集團或本集團整體造成重大影響。

LAAPL集團將直接及間接動用二零一六年十月貸款之所得款項以償還其部份債務及／或用作其一般營運資金。經考慮LAAPL集團之資金需求、二零一六年十月貸款之利率及修訂經修訂交易之條款之商業理由後，董事會認為二零一六年十月貸款之條款及修訂經修訂交易之條款屬公平合理，並按一般商業條款進行，且符合本公司及股東之整體利益。二零一六年十月貸款將透過本集團之內部資源及／或銀行貸款提供資金。

## 二零一六年十月貸款之財務影響

本公司以權益會計法將LAAPL附屬公司作為合營企業入賬。本集團根據二零一六年十月貸款協議向LAAPL附屬公司提供之財務資助將由本公司於其綜合財務狀況表中作為應收一間合營企業款項入賬。本集團將會自該財務資助累計利息收入。預期對本集團之資產淨值並無重大影響。

## 上市規則之涵義

就本公司而言，根據上市規則第14.07條，有關二零一六年十月貸款融資按單獨基準及與過往交易合併計算後之一項或多項適用百分比率均超過25%但低於100%。因此，根據上市規則第十四章，二零一六年十月貸款融資按單獨基準及與過往交易合併計算後均構成本公司之主要交易，並須遵守上市規則第十四章有關申報、公佈及股東批准之規定。

## 董事會函件

根據上市規則第14.07條，有關二零一六年七月貸款按單獨基準計算之適用百分比率低於5%，而與其他過往交易合併計算時則維持於25%至100%之間，因此，二零一六年七月貸款交易當時毋須重新分類。

根據上市規則第14.44條，已就提供二零一六年十月貸款融資取得Hennessy(本公司之主要股東，持有1,315,707,842股股份，佔於最後可行日期附有出席本公司股東大會並於會上表決之權利之已發行股份約65.84%)之書面批准，以代替於本公司之股東大會上通過決議案。由於根據上市規則，倘本公司召開股東大會以批准二零一六年十月貸款融資，概無股東須放棄表決權，而Hennessy已就二零一六年十月貸款融資發出書面批准，故此按上市規則第14.44條所允許，本公司將毋須召開股東大會以批准二零一六年十月貸款融資。

### 其他資料

謹請閣下亦垂注本通函附錄所載之其他資料。

此致

列位股東 台照

承董事會命  
香港華人有限公司  
行政總裁  
李聯煒  
謹啟

二零一六年十一月二十五日

## 1. 本集團之財務資料

本集團截至二零一四年三月三十一日、二零一五年三月三十一日及二零一六年三月三十一日止三個財政年度之各年度之已刊發財務資料詳情，分別披露於本公司截至二零一四年三月三十一日、二零一五年三月三十一日及二零一六年三月三十一日止財政年度之年報。該等財務報告書詳情已於聯交所網站(www.hkexnews.hk)及本公司網站(www.hkchinese.com.hk)內公佈。

## 2. 債務聲明

### 借貸

於二零一六年十月三十一日，即本通函刊印前作出本債務聲明之最後可行日期，本集團概無未償還債務。於二零一六年十月三十一日，本集團之若干銀行存款已作抵押以獲取可供本集團之證券經紀業務使用之銀行透支額度。該額度於二零一六年十月三十一日尚未動用。除集團內公司間之負債外，於二零一六年十月三十一日，本集團概無任何未償還債務證券(不論已發行及流通、經授權或以其他方式設立但尚未發行)、定期貸款(不論已擔保、無擔保、有抵押(不論該抵押品由發行人或第三方提供)或無抵押)、其他借貸或屬借貸性質之債務，包括銀行透支及承兌負債(不包括一般貿易票據)或承兌信貸或租購承擔(不論已擔保、無擔保、有抵押或無抵押借貸或債務)、按揭、抵押、擔保或其他重大或然負債。

董事確認，除上文披露者外，本集團之債務及或然負債自二零一六年十月三十一日以來並無重大變動。

## 3. 營運資金

董事認為，經計入本集團可動用之內部資源及現有可動用之銀行融資後，並在無不可預見情況下，自本通函日期起至少未來十二個月，本集團將有足夠營運資金以應付其目前所需。

## 4. 本集團之財務及經營前景

踏入二零一六年第二季，全球金融市場持續波動。全球經濟前景仍被眾多不明朗因素所籠罩，當中包括美國加息之幅度及時間、中國大陸之經濟增長步伐以及各區地緣政治局勢緊張之影響。英國決定脫離歐洲聯盟，為全球經濟及政治環境增添不明朗因素。在中國大陸，預期人民幣逐步貶值之趨勢繼續削弱區內投資者信心。冀望現時之低息率及資金充裕之環境將會帶來具彌補性的正

面影響，以助維持投資者信心及創造新商機。本集團將繼續按市況及其業務需要在管理其投資組合時保持審慎，旨在為股東帶來最高回報。由於市況波動，本集團進行企業融資及證券經紀業務時會採取審慎的態度。本集團將繼續觀望市場之發展，並將管理其組合，以冀進一步改善整體資產質素。

## 1. 責任聲明

本通函之資料乃遵照上市規則而刊載，旨在提供有關本公司之資料。董事就本通函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及完整，並無誤導或虛假成份，且無遺漏任何其他事宜，以致本通函所載任何聲明或本通函產生誤導。

## 2. 權益披露

於最後可行日期，本公司董事及行政總裁在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、相關股份及債權證之權益或淡倉，已根據證券及期貨條例第XV部第7及第8分部通知本公司及聯交所(包括根據該等證券及期貨條例條文被視為或當作擁有之權益及淡倉)，或根據證券及期貨條例第352條須列入該條例所提及之登記冊上，或根據標準守則須向本公司及聯交所申報者如下：

### 董事及行政總裁於本公司及相聯法團之股份及相關股份之權益及淡倉

董事姓名	個人權益 (為實益 擁有人)			其他權益	權益總數	權益總數 佔已發行股份 之概約百分比
		家族權益 (配偶權益)				
<b>股份數目</b>						
李棕	—	—	1,315,707,842	1,315,707,842	65.84	
			<i>附註(i)</i>			
李聯焯	2,000,270	270	—	2,000,540	0.10	
徐景輝	600,000	75,000	—	675,000	0.03	
<b>力寶普通股股份數目</b>						
李棕	—	—	369,800,219	369,800,219	74.98	
			<i>附註(i)及(ii)</i>			
李聯焯	1,031,250	—	—	1,031,250	0.21	
<b>力寶華潤普通股股份數目</b>						
李棕	—	—	6,669,969,389	6,669,969,389	72.60	
			<i>附註(i)、(ii) 及(iii)</i>			

附註：

- (i) 於最後可行日期，本公司之相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部) Lippo Capital間接擁有本公司股份1,315,707,842股之權益，約佔本公司已發行股份之65.84%。本公司之相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部) Lanius乃Lippo Capital每股面值1.00港元之普通股股份705,690,001股(佔Lippo Capital全部已發行股份)之持有人。Lanias為一項全權信託之受託人，該項信託由李文正博士成立，而李文正博士並無於Lanias之已發行股份中擁有任何權益。該項信託之受益人其中包括李棕博士及其他家族成員。根據證券及期貨條例之條文，李棕博士被視為擁有Lippo Capital之權益。
- (ii) 於最後可行日期，Lippo Capital及透過其全資附屬公司J & S Company Limited直接及間接擁有力寶普通股股份合共369,800,219股之權益，約佔力寶已發行股份之74.98%。
- (iii) 於最後可行日期，力寶間接擁有力寶華潤普通股股份合共6,669,969,389股之權益，約佔力寶華潤已發行股份之72.60%。

於最後可行日期，李棕博士作為上述全權信託之受益人，透過彼於Lippo Capital之權益(如上文附註(i)所述)，亦被視為於下列本公司之相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)之已發行股份中擁有權益：

相聯法團名稱	股份類別	權益佔	
		擁有權益 之股份數目	已發行股份 之概約百分比
Abital Trading Pte. Limited	普通股	2	100
Auric Pacific Group Limited	普通股	61,927,335	49.28
Blue Regent Limited	普通股	100	100
Boudry Limited	普通股	10	100
	無投票權遞延股份	1,000	100
Brimming Fortune Limited	普通股	1	100
Broadwell Overseas Holdings Limited	普通股	1	100
First Tower Corporation	普通股	1	100
金地商置集團有限公司	普通股	4,706,452,795	29.80
鴻栢投資有限公司	普通股	2	100
Great Honor Investments Limited	普通股	1	100
Greenorth Holdings Limited	普通股	1	100
Hennessy	普通股	1	100
HKCL Investments Limited	普通股	1	100
Honix Holdings Limited	普通股	1	100
International Realty (Singapore) Pte. Limited	普通股	2	100
J & S Company Limited	普通股	1	100
力寶物業(國際)有限公司	普通股	1	100
	無投票權遞延股份	15,999,999	100



相聯法團名稱	股份類別	權益佔	
		擁有權益 之股份數目	已發行股份 之概約百分比
Lippo Finance Limited	普通股	6,176,470	82.35
Lippo Investments Limited	普通股	2	100
Lippo Realty Limited	普通股	2	100
Multi-World Builders & Development Corporation	普通股	4,080	51
Prime Success Limited	普通股	1	100
Skyscraper Realty Limited	普通股	10	100
The HCB General Investment (Singapore) Pte Ltd.	普通股	100,000	100
Valencia Development Limited	普通股	800,000	100
	無投票權遞延股份	200,000	100
Winroot Holdings Limited	普通股	1	100

於最後可行日期，李棕博士作為實益擁有人，及透過其代理人擁有Lanius普通股股份5股之權益，約佔Lanius已發行股份之16.67%。Lanius乃Lippo Capital全部已發行股份之持有人。Lanius為一項全權信託之受託人，該項信託由李文正博士(李棕博士之父親)成立，而李文正博士並無於Lanius之已發行股份中擁有任何權益。該項信託之受益人其中包括李棕博士及其他家族成員。

於最後可行日期，本公司之董事或行政總裁概無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)屬實物結算、現金結算或其他股本衍生工具之相關股份中擁有任何權益。

所有上述權益均指好倉。除本文所披露者外，於最後可行日期，就本公司所知：

- (1) 本公司董事及行政總裁概無在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、相關股份及債權證中，擁有或被當作擁有任何(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之權益或淡倉(包括本公司董事及行政總裁根據該等證券及期貨條例條文被視為或當作擁有之權益或淡倉)；或(b)須列入於根據證券及期貨條例第352條所規定由本公司備存之登記冊之權益或淡倉；或(c)根據標準守則須通知本公司及聯交所之權益或淡倉；及



- (2) 本公司董事及行政總裁或彼等之配偶或未成年子女(親生或領養)概無獲授或行使任何權利以認購本公司或其任何相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)之任何股本或債務證券。

李棕博士亦為Lanius、Lippo Capital及力寶各自之董事。李聯煒先生亦為力寶、Prime Success Limited及Hennessy各自之董事。陳念良先生、容夏谷先生及徐景輝先生亦為力寶之董事。除本文所披露者外，於最後可行日期，董事概無於擁有股份及相關股份之權益或淡倉而須根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部之條文向本公司披露之公司擔任董事職務或受僱於該等公司。

### 3. 主要股東及其他人士之權益及淡倉

於最後可行日期，就本公司董事或行政總裁所知，下列人士(本公司董事或行政總裁除外)擁有股份及相關股份之權益或淡倉，根據記錄於證券及期貨條例第336條所規定由本公司備存之登記冊上須根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部之條文向本公司披露，或直接或間接擁有任何類別股本(附有在一切情況下在本集團任何其他成員公司之股東大會上表決之權利)面值10%或以上之權益：

#### (a) 本公司

名稱	股份數目	概約百分比
Hennessy	1,315,707,842	65.84
Prime Success Limited (「Prime Success」)	1,315,707,842	65.84
力寶	1,315,707,842	65.84
Lippo Capital	1,315,707,842	65.84
Lanius	1,315,707,842	65.84
李文正博士	1,315,707,842	65.84
Lidya Suryawaty女士	1,315,707,842	65.84

附註(a)：

1. 本公司之直接控股公司Hennessy(作為實益擁有人)直接持有本公司1,315,707,842股股份之權益，約佔本公司已發行股份之65.84%。
2. Hennessy由Prime Success全資擁有，而Prime Success則由力寶全資擁有。
3. 力寶之控股公司Lippo Capital連同其全資附屬公司J & S Company Limited擁有力寶已發行股份約74.98%之普通股股份權益。

4. Lanius乃Lippo Capital全部已發行股份之持有人及一項全權信託之受託人，該項信託由李文正博士成立，而李文正博士並無於Lanius之已發行股份中擁有任何權益。根據證券及期貨條例之條文，李文正博士及其妻子Lidya Suryawaty女士被視為於Lippo Capital中擁有權益。
5. Hennessy於股份之權益已記錄為Prime Success、力寶、Lippo Capital、Lanius、李文正博士及Lidya Suryawaty女士之權益。上述1,315,707,842股股份為李棕博士擁有權益之同一批股份，其詳情於本附錄「權益披露—董事及行政總裁於本公司及相聯法團之股份及相關股份之權益及淡倉」一段中披露。根據證券及期貨條例之條文，李文正博士、其妻子Lidya Suryawaty女士及李棕博士被視為於股份中擁有權益。

**(b) Kingtek Limited**

名稱	每股面值 1.00美元之	
	普通股股份數目	百分比
Masuda Limited (「Masuda」)	60	60
Mezquita Incorporated	40	40

附註(b)：Masuda為本公司之全資附屬公司。此外，有關本公司之主要股東，請參閱上文(a)。

**(c) 北京力寶世紀置業有限公司**

名稱	繳足註冊 股本金額	分佔溢利 之百分比
Uchida Limited (「Uchida」)	14,400,000美元	64
Wealtop Limited (「Wealtop」)	3,600,000美元	16
北京經濟技術投資開發總公司	不適用	20

附註(c)：Uchida及Wealtop均為本公司之全資附屬公司。此外，有關本公司之主要股東，請參閱上文(a)。

**(d) 澳門華人銀行股份有限公司**

名稱	每股面值 100澳門元之	
	普通股股份數目	百分比
榮惠集團有限公司(「榮惠」)	1,326,000	51
南粵(集團)有限公司	1,040,000	40

附註(d)：榮惠為本公司之全資附屬公司。此外，有關本公司之主要股東，請參閱上文(a)。

所有上述權益均指好倉。除本文所披露者外，於最後可行日期，主要股東(按上市規則所界定)或其他人士(本公司董事或行政總裁除外)概無在股份及相關股份中，擁有已記錄於根據證券及期貨條例第336條所規定由本公司備存之登記冊上之任何權益或淡倉。

除本文所披露者外，於最後可行日期，就本公司董事或行政總裁所知，概無人士(本公司董事或行政總裁除外)擁有股份及相關股份之權益或淡倉，須根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部之條文向本公司披露，或直接或間接擁有任何類別股本(附有在一切情況下在本集團任何其他成員公司之股東大會上表決之權利)面值10%或以上之權益。

**4. 董事之服務合約**

於最後可行日期，董事概無與本公司或本集團任何其他成員公司訂立或建議訂立任何服務合約(不包括在一年內到期或僱主在一年內可在不予賠償(法定賠償除外)之情況下終止之合約)。

**5. 董事及緊密聯繫人之競爭性權益**

力寶集團(泛指李棕博士及其家族成員擁有直接或間接權益之公司)並非法定實體，亦不以法定實體之身份經營。於力寶集團內之各公司均按本身之法律、公司及財政體制經營。於最後可行日期，力寶集團可能已在香港及其他亞洲地區擁有或發展與本集團相類似之業務權益，而該等業務可能對本集團之業務構成競爭。

李棕博士、李聯煒先生、陳念良先生、容夏谷先生及徐景輝先生亦為力寶(本公司之居間控股公司)及力寶華潤(本公司之同系附屬公司)之董事。董事於力寶及力寶華潤之權益之其他詳情於本附錄「權益披露—董事及行政總裁於本公

司及相聯法團之股份及相關股份之權益及淡倉」一段中披露。力寶及力寶華潤之附屬公司亦從事物業投資及物業發展業務。

董事完全知悉並已履行彼等對本公司之受信責任。倘任何董事在本公司進行之交易中有任何利益衝突，本公司及董事將遵守本公司之章程細則及上市規則之有關規定。

除上文所披露者外，於最後可行日期，根據上市規則，概無董事及彼等各自之緊密聯繫人被認為於直接或間接與本集團之業務構成競爭或可能構成競爭之任何業務中擁有權益，或與本集團有或可能有任何其他利益衝突。

## 6. 董事於資產／合約中之權益及其他權益

概無董事於由本集團任何成員公司所訂立、對本集團業務而言屬重大且於最後可行日期仍然有效之任何合約或安排中擁有重大權益。

於最後可行日期，概無董事於自二零一六年三月三十一日(即本公司最近期刊發之經審核綜合財務報告書之結算日)以來由本集團任何成員公司所收購或出售或租用、或本集團任何成員公司擬收購或出售或租用之任何資產中擁有任何直接或間接權益。

## 7. 訴訟

於最後可行日期，就董事所知，本集團任何成員公司概無進行任何重大訴訟或仲裁，亦概無任何尚未了結或面臨之重大訴訟或仲裁。

## 8. 重大合約

本集團成員公司於緊接最後可行日期前兩年內訂立對本集團而言屬重大或可能屬重大之合約(並非於日常業務過程中訂立之合約)如下：

- (a) (i) 貸款協議；及
- (ii) PLH向LAAPL發出日期為二零一五年五月二十九日之申請書，以代價23,426,145坡元認購LAAPL之額外股份；

- (b) (i) 榮惠集團有限公司(「榮惠」)、Winpec Holdings Limited及Discovery Planet Limited(全部均為本公司之全資附屬公司，作為賣方)與南粵(集團)有限公司(Nam Yue (Group) Company Limited或Grupo de Gestão Participações Nam Yue, Limitada)(「南粵」，作為買方)訂立日期為二零一五年六月二十六日之買賣協議，有關買賣本公司當時之全資附屬公司澳門華人銀行股份有限公司(「澳門華人銀行」)已發行股份中每股面值100澳門元之股份1,040,000股(佔澳門華人銀行已發行股份之40%)，代價為360,000,000澳門元；
- (ii) 榮惠(作為賣方)與楊俊先生(作為買方)訂立日期為二零一五年六月二十六日之買賣協議，有關買賣澳門華人銀行已發行股份中每股面值100澳門元之股份234,000股(佔澳門華人銀行已發行股份之9%)，代價為81,000,000澳門元；及
- (iii) 榮惠、南粵、楊俊先生與澳門華人銀行訂立日期為二零一五年七月二十七日之股東協議，以(其中包括)規管澳門華人銀行股東間之關係；
- (c) 進一步貸款協議；
- (d) (i) 榮惠(作為賣方)與南粵(作為買方)訂立日期為二零一五年十月二十八日之買賣協議，有關買賣澳門華人銀行已發行股份中每股面值100澳門元之股份416,000股(佔澳門華人銀行已發行股份之16%)，代價為144,000,000澳門元；及
- (ii) 榮惠(作為賣方)與黃嘉豪先生(作為買方)訂立日期為二零一五年十月二十八日之買賣協議，有關買賣澳門華人銀行已發行股份中每股面值100澳門元之股份390,000股(佔澳門華人銀行已發行股份之15%)，代價為135,000,000澳門元；
- (e) PLH(作為貸款人)與LAAPL附屬公司(作為借款人)就一筆本金額為38,000,000坡元之貸款融資訂立日期為二零一五年十一月三十日之貸款協議；
- (f) 本公司與Golden Concord Asia Limited(「Golden Concord」，為LAAPL之非全資附屬公司)及OUE Realty Pte. Ltd.(「OUE Realty」，為Golden Concord之全資附屬公司)於二零一六年三月七日就OUE H-Trust供股(定義見下文)向OUE Hospitality REIT Management Pte. Ltd.(OUE Hospitality Real Estate Investment Trust(「OUE H-REIT」)之經理)、OUE Hospitality Trust Management Pte. Ltd.(OUE Hospitality Business Trust(「OUE H-BT」)之受託人—經理)以及聯席牽頭經辦人及包銷商發出之不可撤回承諾書，據此(其中包括)

本公司同意其或其全資附屬公司將提供足夠資金予Golden Concord及OUE Realty，讓彼等承購彼等各自於OUE Hospitality Trust(「OUE H-Trust」，一間在新加坡證券交易所有限公司(「新交所」)上市之合訂集團，由OUE H-REIT及OUE H-BT組成)按每持有100份OUE H-Trust現有合訂證券可按比例獲配發33份供股合訂證券之基準向合資格合訂證券持有人發行最多441,901,257份OUE H-Trust之新合訂證券之包銷及可棄權供股(「OUE H-Trust供股」)項下之新合訂證券(「供股合訂證券」)之配額，而為提供有關資金，Wonder Plan Holdings Limited(「Wonder Plan」，為本公司之間接全資附屬公司，作為貸款人)於二零一六年三月七日分別與Golden Concord及OUE Realty(作為借款人)訂立可轉換貸款協議(「可轉換貸款協議」)，以提供本金額分別約為3,500,000坡元及14,900,000坡元之可轉換貸款(「可轉換貸款」)。於二零一六年四月二十日，Golden Concord及OUE Realty已各自向Wonder Plan發出轉換通知，行使彼等各自於可轉換貸款協議項下之轉換權，以將可轉換貸款之本金總額悉數轉換為彼等根據OUE H-Trust供股承購之所有供股合訂證券；

- (g) 於二零一六年九月二日，Wonder Plan透過配對交易向一名獨立第三方出售其持有之6,286,820份OUE H-Trust單位及9,381,500份OUE Commercial Real Estate Investment Trust(一項在新交所上市之房地產投資信託)單位，總代價分別為約4,089,000坡元及約6,143,000坡元，Wonder Plan亦於同日透過配對交易向另一名獨立第三方出售其持有之23,247,824份OUE H-Trust單位，總代價約為15,142,000坡元；及
- (h) 二零一六年十月貸款協議。

## 9. 一般資料

- (a) 本公司之秘書為侯達光先生，彼為特許秘書及行政人員公會及香港特許秘書公會之資深會員。
- (b) 本公司之註冊辦事處位於Clarendon House, Church Street, Hamilton HM 11, Bermuda，而本公司之主要營業地點位於香港金鐘道89號力寶中心一座24樓。
- (c) 本公司之主要過戶處位於其主要股份過戶登記處Butterfield Fulcrum Group (Bermuda) Limited，地址為Rosebank Centre, 11 Bermudiana Road, Pembroke HM 08, Bermuda，而本公司之香港過戶分處位於其香港股份過戶登記分處卓佳登捷時有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心22樓。

## 10. 備查文件

下列文件之副本由本通函日期起14日內之任何工作日(星期六及公眾假期除外)一般辦公時間內，在香港金鐘道89號力寶中心一座24樓本公司主要營業地點可供查閱：

- (a) 本公司之組織章程大綱及章程細則；
- (b) 本附錄「重大合約」一段所述之重大合約副本；
- (c) 本公司截至二零一六年三月三十一日止兩個財政年度各年之已刊發經審核綜合財務報告書；
- (d) 本通函；及
- (e) 二零一六年十月貸款協議。

## 11. 語言

本通函之中、英文版本如有歧義，概以英文版本為準。