

2025年11月21日

香港交易及結算所有限公司（「香港交易所」）、香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）及香港中央結算有限公司對本文件的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並表明概不就本文件全部或任何部分內容所產生或因倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。

本文件載有遵照香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）而提供的資料，旨在提供有關我們的資料；我們對本文件承擔全部責任。我們於作出一切合理查詢後確認，就我們所知及所信，本文件所載資料在所有重大方面均屬準確完備，且無誤導及欺詐成分，亦無遺漏任何其他事項，致使本文件所載任何陳述或本文件有所誤導。

本文件僅供參考，並不構成對公眾認購或購買任何權證的要約、廣告或邀請。

權證屬複雜產品，閣下應就其審慎行事。投資者務須注意，權證的價格可急升亦可急跌，權證持有人可能會損失全部投資。因此，有意購買者在投資權證前，應確保了解權證的性質，仔細研究基本上市文件（定義見下文）及本文件所列的風險因素，並在有需要時徵詢專業意見。

權證構成我們而非其他人士的一般無抵押合約責任，於清盤時，權證之間及與我們所有其他無抵押責任（法律規定優先者除外）具有同等地位。閣下如購買權證，即依賴我們的信譽而購買，並無賦予閣下對發行基金單位的基金，基金的受託人（如適用）或管理人（如適用）或任何其他人士任何追討權利。如我們無力償債或違反我們於權證下的責任，閣下可能無法收回權證下應付的全部甚至部份金額（如有）。

無抵押結構性產品

交易所買賣基金權證的發行公佈
及
補充上市文件

將由



中信証券經紀（香港）有限公司
（在香港註冊成立的有限公司）

發行

主要條款

權證證券代號	22771
流通量提供者經紀編號	9790
發行額	40,000,000 份權證
形式	歐式現金結算
類別	認購
基金	領展房地產投資信託基金
基金單位	基金現有已發行單位/股份
買賣單位	1,000 份權證
每份權證的發行價	0.25 港元
到期時就每個買賣單位應付的現金結算款（如有）	如屬認購權證系列： $\frac{\text{權利} \times (\text{平均價} - \text{行使價}) \times \text{一個買賣單位}}{\text{每份權利的權證數目}}$ 如屬認沽權證系列： $\frac{\text{權利} \times (\text{行使價} - \text{平均價}) \times \text{一個買賣單位}}{\text{每份權利的權證數目}}$
行使價	42.88 港元
平均價 ¹	每個估值日的一個基金單位收市價的算術平均值
權利	1 個基金單位
每份權利的權證數目	10 份權證
與權證相關的基金單位數目上限	4,000,000 個基金單位
推出日	2025 年 11 月 20 日
發行日	2025 年 11 月 24 日
上市日 ²	2025 年 11 月 25 日
估值日 ³	緊接到期日前的五個營業日各日
到期日 ⁴	2026 年 5 月 26 日
結算日	(i)到期日；或(ii)根據細則釐定平均價當日（以較後者為準）後第三個中央結算系統結算日
結算貨幣	港元
引伸波幅 ⁵	25.33%
實際槓桿比率 ⁵	8.11 倍
槓桿比率 ⁵	16.92 倍
溢價 ⁵	7.28%

¹ 來自聯交所每日報價表（或會因應產品細則第 3 條所列的任何事項（如資本化發行、新基金單位發行、分派或類似事項）而對該等收市價作出任何必要的調整）的算術平均值。

² 在推出日與預定上市日（不包括該兩日）之間的期間內，如在任何營業日因任何事件而導致聯交所(i) 整日停市；或(ii) 當日早於一般收市時間收市，則上市日將被延遲（毋須作任何進一步的通知或公佈），致使在推出日與延遲上市日（不包括該兩日）之間有兩個營業日不受上述發生的事件影響。

³ 在發生市場干擾事件的情況下可能予以押後，惟估值日不可與到期日重疊或遲於到期日，詳見產品細則第 1 條。

⁴ 倘該日為星期六、星期日或香港公眾假期，則為緊隨並非星期六、星期日或香港公眾假期的日子。

⁵ 該數據在權證有效期內可能出現波動，並且未必可與其他衍生權證發行人提供的類似資料比較。每一發行人可能使用不同的估值模式。

重要資料

權證為涉及衍生工具的上市結構性產品。除非閣下完全了解及願意承擔權證所涉的風險，否則切勿投資權證。

閣下投資權證前應閱覽甚麼文件？

本文件必須與我們於 2025 年 4 月 30 日刊發的基本上市文件（「基本上市文件」）（經其任何增編所補充）（統稱「上市文件」）一併閱讀，尤其是我們的基本上市文件所載「結構性產品的一般細則」（「一般細則」）及「現金結算單一股份權證的產品細則」（「產品細則」，並與一般細則一併統稱為「細則」）兩節。本文件（與我們的基本上市文件及「產品概要」一節所述的各份增編一併閱讀時）於本文件日期為準。閣下應仔細閱讀上市文件所載的風險因素。閣下在決定投資權證前，亦應考慮閣下的財政狀況及投資目標。我們不能向閣下提供投資建議。閣下在投資權證前必須確定權證是否符合閣下的投資需要。

權證是否有任何擔保或抵押？

否。我們於權證項下的責任並無由任何第三方擔保，亦無以我們的任何資產或其他抵押品作抵押。閣下於購買我們的權證時，僅依賴我們而非任何其他人士的信譽。如我們無力償債或違反我們於權證下的責任，閣下僅可以發行人無抵押債權人的身份提出索償。在此情況下，閣下可能無法收回權證下應付的全部甚至部份金額（如有）。

發行人是否獲任何信貸評級機構評級？

我們並無獲任何信貸評級機構給予任何評級。

權證並無獲評級。

發行人是否受上市規則第 15A.13(2)條所指的香港金融管理局或上市規則第 15A.13(3)條所指的證券及期貨事務監察委員會（「證監會」）規管？

我們獲證監會發牌可從事第 1 類（證券交易）及第 4 類（就證券提供意見）受規管活動。發行人並非受上市規則第 15A.13(2)條所列的任何機構規管。

發行人是否涉及任何訴訟？

除上市文件所披露者外，發行人及其附屬公司並不涉及任何針對發行人或其附屬公司提出而尚未了結或威脅提出的重大訴訟或索償。

我們的財政狀況自上個財政年度完結以來有否改變？

除基本上市文件附錄四所披露者外，自 2024 年 12 月 31 日以來，發行人的財政或經營狀況並無任何重大不利變動。

產品概要

權證為涉及衍生工具的上市結構性產品。本概要向閣下提供有關權證的主要資料。閣下不應單憑本概要所載資料而投資權證。閣下在決定是否投資前，應閱讀並了解本文件的餘下章節，以及其他上市文件。

權證概覽

- **何謂衍生權證？**

衍生權證是一項給予持有人權利，於到期日或之前按稱為行使價的預設價格「購買」或「出售」相關資產的工具。投資衍生權證並無給予閣下於相關資產的任何權利。衍生權證的價格一般相當於相關資產價格的一部分，並可為閣下提供槓桿回報。相反地，亦可能擴大閣下的損失。

認購權證乃為認為相關資產的價格將於權證有效期內上升的投資者而設。

認沽權證乃為認為相關資產的價格將於權證有效期內下跌的投資者而設。

- **閣下如何及何時可取回閣下的投資？**

權證為與相關基金單位掛鈎的歐式現金結算衍生權證。歐式權證僅可於到期日行使。當權證獲行使時，持有人有權根據上市文件所述的條款及細則獲得一筆稱為「**現金結算款**」（經扣除任何行使費用（定義見下文「權證有哪些費用及收費？」分節「行使費用」一段））的現金款項。**倘若現金結算款等於或低於行使費用，則閣下將損失閣下於權證的所有投資。**

- **權證如何運作？**

權證於到期時的潛在回報乃參考相關基金單位的行使價與平均價的差額計算。

倘相關基金單位的平均價高於行使價，則認購權證將於到期時自動行使，而持有人無需交付任何行使通知。平均價越高於行使價，到期時的收益將越高。倘平均價等於或低於行使價，閣下將損失閣下於認購權證的所有投資。

倘相關基金單位的平均價低於行使價，則認沽權證將於到期時自動行使，而持有人無需交付任何行使通知。平均價越低於行使價，到期時的收益將越高。倘平均價等於或高於行使價，閣下將損失閣下於認沽權證的所有投資。

- **閣下於到期日前可否出售權證？**

可以。我們將申請將權證於聯交所上市及買賣。我們將作出一切所需安排以便權證獲納入中央結算及交收系統（「中央結算系統」）。權證須待取得上市批准後方可發行。由上市日起至權證的最後交易日止（包括首尾兩日），閣下可於聯交所買賣權證。權證的最後交易日與到期日之間應有三個中央結算系統結算日。概無申請將權證於任何其他證券交易所上市。

權證僅可按買賣單位（或其完整倍數）轉讓。若於聯交所轉讓權證，目前須於有關轉讓後不遲於兩個中央結算系統結算日進行交收。

流通量提供者將提供買入及／或賣出價為權證建立市場。參見下文「流通量」一節。

- **閣下的最高損失是甚麼？**

權證的最高損失將為閣下的全部投資金額加任何交易成本。

- **哪些因素釐定衍生權證的價格？**

衍生權證的價格一般視乎相關資產（即權證的相關基金單位）的價格而定。然而，於衍生權證整段有效期內，其價格將受多項因素影響，其中包括：

- 衍生權證的行使價；
- 相關資產的價值及價格波幅（即相關資產價格隨時間波動的量度單位）；
- 到期前剩餘時間：一般而言，衍生權證尚餘有效期越長，其價值將越高；
- 中期利率及相關資產的預期股息分派或其他分派；
- 相關資產的流通量；
- 衍生權證的供求；
- 我們的相關交易成本；及
- 衍生權證發行人的信譽。

由於衍生權證的價格不僅受相關資產的價格所影響，故此衍生權證的價格變動未必與相關資產的價格變動成比例，甚至可能背道而馳。例如：

- 若相關資產的價格上升（就認購權證而言）或下跌（就認沽權證而言）但相關資產的價格的波幅下跌，權證的價格或會下跌；
- 若權證處於極價外時（如當公平市值低於 0.01 港元時），權證的價格未必會受相關資產的價格的任何上升（就認購權證而言）或下跌（就認沽權證而言）所影響；
- 若權證系列的市場流通量偏高，權證的供求情況或會較相關資產的價格對權證價格的影響更大；及/或
- 時間值下跌或會抵銷相關資產的價格的任何上升（就認購權證而言）或下跌（就認沽權證而言），尤其當權證越接近到期時，其時間值會下跌得越快。

投資權證的風險

閣下必須閱讀本文件「主要風險因素」一節，以及我們的基本上市文件所載的風險因素。閣下在作出投資決定時應一併考慮所有此等因素。

流通量

- **如何聯絡流通量提供者提供報價？**

流通量提供者： 中信証券經紀（香港）有限公司
地址： 香港中環添美道 1 號中信大廈 26 樓
電話號碼： +852 2600 8008

流通量提供者受聯交所及證券及期貨事務監察委員會規管。閣下可按上文所述電話號碼致電流通量提供者要求提供報價。

- **流通量提供者回應報價最長需時多久？**

流通量提供者將於 10 分鐘內回應報價，而報價將顯示於有關權證於聯交所的指定交易版面上。

- **買入與賣出價之間的最大差價：20 個價位**

- **提供流通量的最少權證數量：20 個買賣單位**

- **在何種情況下流通量提供者並無責任提供流通量？**

流通量提供者在若干情況下並無責任提供流通量。該等情況包括：

- (i) 於交易日每個上午交易時段的首五分鐘或於首次開始交易後的首五分鐘；
 - (ii) 開市前時段或收市競價交易時段（如適用）或聯交所指定的任何其他情況；
 - (iii) 當權證或相關基金單位因任何原因暫停交易；
 - (iv) 當並無權證可供莊家活動進行時。在此情況下，流通量提供者須繼續提供買入價。我們或我們的任何聯屬公司以受信人或代理人身份持有的權證並非可供進行莊家活動的權證；
 - (v) 當出現流通量提供者控制以外的運作及技術問題，導致流通量提供者提供流通量的能力受阻時；
 - (vi) 若相關基金單位或股票市場於短時間內出現異常價格變動及高波幅水平，導致嚴重影響流通量提供者尋求對沖或將現有對沖平倉的能力；或
 - (vii) 若權證的理論價值低於 0.01 港元。倘流通量提供者選擇在此情況下提供流通量，將同時提供買入及賣出價。
- 有關當流通量提供者未能提供流通量時的主要風險的進一步資料，閣下應閱讀「主要風險因素」一節「第二市場流通量可能不足」分節。

閣下如何取得進一步資料？

- **有關基金及相關基金單位的資料**

閣下可瀏覽聯交所網站 www.hkex.com.hk 或（如適用）下列基金的網站以取得相關基金單位的資料（包括有關基金的財務報表）：

有關基金	網站
領展房地產投資信託基金	www.linkreit.com

- **權證發行後有關權證的資料**

閣下可瀏覽我們的網站 www.citicswarrants.com 以取得有關權證的資料或我們就我們的權證所發出的任何通知。

- **有關我們的資料**

閣下應參閱本文件「有關我們的更新資料」一節。閣下可瀏覽 www.citicswarrants.com 以取得有關我們的一般公司資料。

我們已於本文件載入有關網站的提述，以指明如何可取得進一步資料。於該等網站顯示的資料並不構成上市文件的一部分。我們概不就於該等網站顯示的資料的準確性或完整性承擔任何責任。閣下應自行作出盡職審查（包括但不限於網上搜尋），以確保閣下在檢視的是最新資料。

權證有哪些費用及收費？

- **交易費用及徵費**

就於聯交所進行的每項交易而言，買賣雙方須自行支付按權證的代價價值計算的下列交易費用及徵費：

- (i) 聯交所收取 0.00565% 的交易費；
- (ii) 證券及期貨事務監察委員會收取 0.0027% 的交易徵費；及
- (iii) 香港會計及財務匯報局收取 0.00015% 的交易徵費。

現時暫停徵收投資者賠償基金的徵費。

- **行使費用**

閣下有責任支付任何行使費用。行使費用指就行使權證所產生的任何收費或開支（包括任何稅項或稅款）。任何行使費用將自現金結算款（如有）扣除。倘若現金結算款等於或低於行使費用，則毋須支付任何款項。於本文件日期，毋須就現金結算權證（包括權證）支付任何行使費用。

- **印花稅**

於香港轉讓現金結算權證（包括權證）現時毋須支付任何印花稅。

閣下謹請注意，任何交易成本將減少閣下的盈利或增加閣下於權證的投資損失。

權證的法定形式是甚麼？

各系列權證將由一份以香港中央結算（代理人）有限公司（其為權證的唯一法定擁有人）的名義登記的總額證書代表。我們將不會就權證發出正式證書。閣下可安排閣下的經紀代表閣下於證券賬戶內持有權證；或如閣下擁有中央結算系統投資者戶口持有人的證券戶口，閣下可安排以該戶口持有權證。閣下將須倚賴中央結算系統的記錄及／或閣下自經紀收取的結單，作為閣下於權證的實益權益的憑證。

我們可否調整權證的條款或提早終止權證？

當發生若干事件（包括但不限於基金進行供股、新基金單位發行或作出現金分派、相關基金單位的拆細或合併或影響基金的重組事項），我們有權調整權證的條款及細則。然而，我們無責任就影響相關基金單位的每項事件調整權證的條款及細則。

倘若我們(i)因法律變更而導致我們履行於權證項下的責任變得不合法或不切實可行，或(ii)因法律變更事件而令我們維持權證的對沖安排變得不合法或不切實可行，則我們可提早終止權證。在此情況下，我們應付的款項（如有）將為權證的公平市值減去按我們所釐定將任何有關對沖安排平倉的成本，而有關款項或會大幅低於閣下的最初投資，甚至可能是零。

有關調整或提早終止事宜的詳情，請參閱一般細則第 12 條及產品細則第 3 及 5 條。該等事件可能對閣下的投資有負面影響，而閣下或會蒙受損失。

權證的交收方式

倘現金結算款為正數，則權證將於到期日以買賣單位的完整倍數自動行使。倘現金結算款為零或負數，或等於或低於行使費用，則閣下將損失閣下的所有投資。

我們將在不遲於結算日以結算貨幣向香港中央結算（代理人）有限公司（作為權證的登記持有人）交付一筆相等於現金結算款（經扣除任何行使費用（如有））的現金款項，然後香港中央結算（代理人）有限公司會將該款項分派予閣下的經紀（及如適用，其託管人）的證券戶口或閣下的中央結算系統投資者戶口持有人的證券戶口（視情況而定）。閣下或須倚賴閣下的經紀（及如適用，其託管人）以確保現金結算款（如有）已存入閣下於閣下的經紀所設立的戶口。我們一經向經營中央結算系統的香港中央結算（代理人）有限公司付款，即使中央結算系統或閣下的經紀（及如適用，其託管人）並無向閣下轉賬閣下所佔的付款，或延遲轉賬該付款，就該付款而言，閣下對我們再無任何權利。

倘於結算日發生交收干擾事件，或會延遲支付現金結算款（如有），而我們亦因此未能於該日透過中央結算系統交付有關款項。有關進一步資料，參見產品細則第 2 條。

閣下可在何處瀏覽權證的相關文件？

以下文件的副本可於香港交易所披露易網站 www.hkexnews.hk 以及本公司網站 www.citicswarrants.com 瀏覽：

- 各上市文件（分別備有英文及中文版本），包括：
 - 本文件；
 - 我們的基本上市文件；及
 - 日期為 2025 年 9 月 29 日的基本上市文件的增編，包括我們的最新經審核財務報表及任何中期財務報表；及
- 核數師的同意書。

The documents above are available on the website of the HKEX at www.hkexnews.hk and our website at www.citicswarrants.com.

權證於上市日前會否進行任何買賣？

權證有可能於上市日前進行買賣。倘若我們或我們的任何附屬公司或聯營公司自推出日起至上市日前進行任何權證買賣，我們將於上市日前向聯交所匯報該等買賣，而有關報告將於聯交所網站刊出。

核數師是否同意於上市文件載入其報告？

畢馬威會計師事務所（「**核數師**」）已發出且並無撤回同意書，同意按現行的形式及內容在我們的基本上市文件轉載其於 2025 年 4 月 30 日發出的報告，及／或引述其名稱。核數師的報告並非專為載入我們的基本上市文件而編製，並且不應詮釋為在任何方面更新或刷新上述自其刊發日期以來的報告。核數師並無擁有我們或我們集團的任何成員公司的股份，亦無權利（無論可依法執行與否）認購或提名他人認購我們或我們集團的任何成員公司的任何證券。

授權發行權證

我們的董事會於 2024 年 2 月 21 日授權發行權證。

基金免責聲明

基金的名稱僅作識別之用。「LINK 領展」是領展資產管理有限公司(Link Asset Management Limited)（「**領展**」）的商標。權證並非由領展或其任何關聯人保薦、認許、出售或推廣。領展就本文件或投資於權證所作意見對權證的持有人或任何公眾人士不作任何聲明或保證。領展或其任何關聯人均不承擔與權證的運作、營銷、買賣或出售相關的任何義務或責任。

銷售限制

權證並無亦不會根據 1933 年美國證券法（經修訂）（「**證券法**」）登記，故此在任何時間不會在美國境內直接或間接發售、出售、交付或買賣，亦不會向任何美國人士（定義見證券法）或代其或為其利益直接或間接發售、出售、交付或買賣。

發售或轉讓權證亦受我們的基本上市文件所指定的銷售限制所規限。

用語及差異

除另有所指外，本文件的用語具有細則所載的涵義。本文件與我們的基本上市文件如有任何歧義，概以本文件為準。

主要風險因素

閣下必須連同我們的基本上市文件所載的風險因素一併閱讀以下主要風險因素。以下主要風險因素並不一定涵蓋與權證有關的所有風險。閣下對權證如有任何問題或疑問，閣下應徵求獨立專業意見。

無抵押結構性產品

權證並非由我們的任何資產或抵押品抵押。

信譽風險

閣下如購買權證，閣下是依賴我們而非任何其他人士的信譽。如我們無力償債或違反我們於權證下的責任，則不論相關基金單位的表現如何，閣下僅可以我們的無抵押債權人身份提出申索，且可能無法收回有關權證下應付的全部甚至部份金額（如有）。根據權證的條款，閣下對基金的受託人（如適用）或經理（如適用）或其他任何人士並無任何權利。

權證並不保本且於到期時可能毫無價值

雖然權證的成本可能相當於相關基金單位價值的一部分，但權證的價格變動可能較相關基金單位的價格變動更迅速。基於權證既有的槓桿特點，相關基金單位的價格的輕微變動或會導致權證的價格出現重大變動。

有別於股票，權證的年期有限並將於到期日到期。在最壞的情況下，權證或會於到期時變得毫無價值，而閣下將損失所有投資。衍生權證只適合願意承擔可能損失其所有投資的風險的具經驗投資者。

權證可能會波動

權證的價格可急升亦可急跌。閣下於買賣權證前應仔細考慮（其中包括）下列因素：

- (i) 權證當時的買賣價；
- (ii) 權證的行使價；
- (iii) 相關基金單位的價值及價格波幅；
- (iv) 到期前剩餘時間；
- (v) 現金結算款的可能範圍；
- (vi) 中期利率及相關基金單位的預期股息分派或其他分派；
- (vii) 相關基金單位的流通量；
- (viii) 相關交易成本（包括行使費用（如有））；
- (ix) 權證的供求；及
- (x) 發行人的信譽。

除相關基金單位的買賣價外，權證的價格亦可能受所有此等因素影響。因此，權證的價格變動未必與相關基金單位的價格變動成比例，甚至可能背道而馳。閣下在作出投資決定時應一併考慮所有此等因素。

時間耗損

在所有其他因素均相同的情況下，權證的價值有可能隨時間而遞減。因此，權證不應被視為長線投資產品。

有別於投資相關基金單位

投資權證有別於投資相關基金單位。於權證的整段有效期內，閣下對相關基金單位並無任何權利。相關基金單位的價格變動

未必導致權證的市值出現相應變動，尤其當權證的理論價值等於或低於 0.01 港元時。倘若閣下有意購買權證以對沖閣下相關基金單位的風險，則閣下於相關基金單位及權證的投資均有可能蒙受損失。

暫停買賣

倘相關基金單位暫停於聯交所買賣，則權證將暫停買賣一段相若期間。如延長暫停買賣期間，則權證的價格或會因該延長暫停買賣而產生的時間耗損而有重大影響，並可能在恢復買賣時出現大幅波動，對閣下的投資有不利影響。

第二市場流通量可能不足

流通量提供者可能是權證的唯一市場參與者，因此，權證的第二市場流通量可能不足。第二市場流通量越少，閣下越難以在到期前變現權證的價值。

謹請閣下注意，流通量提供者未必可在出現阻礙其提供流通量的運作及技術問題時提供流通量。即使流通量提供者可於該等情況提供流通量，但其提供流通量的表現或會受不利影響。例如：

- (i) 流通量提供者所報的買入與賣出價之間的差價或會遠超於其一般水平；
- (ii) 流通量提供者所提供的流通量數目或會遠低於其一般水平；及／或
- (iii) 流通量提供者回應報價的所需時間或會大幅長於其一般水平。

與調整有關的風險

當發生若干事件（包括但不限於基金進行供股發行、新基金單位發行或作出現金分派、相關基金單位的拆細或合併或影響基金的重組事項），我們有權調整權證的條款及細則。然而，我們無責任就影響相關基金單位的每項事件調整權證的條款及細則。任何調整或不作出任何調整的決定或會對權證的價值造成不利影響。有關調整的詳情，請參閱產品細則第 3 及 5 條。

可能提早終止

倘若基金終止或（如適用）基金的受託人清盤、結束或解散，權證將會失效且不再具任何效力，惟如屬一系列認沽權證，我們或會向閣下支付剩餘價值（如有）減去按我們所釐定將任何有關對沖安排平倉的成本，而有關款項或會大幅低於閣下的最初投資，甚至可能是零。此外，倘若我們(i)因法律變更事件而導致我們履行於權證項下的責任變得非法或不切實可行，或(ii)因法律變更事件而令我們維持權證的對沖安排變得非法或不切實可行，則我們或會提早終止權證。在此情況下，我們應付的款項（如有）將為權證的公平市值減去按我們所釐定將任何有關對沖安排平倉的成本，而有關款項或會大幅低於閣下的最初投資，甚至可能是零。有關我們提早終止的權利的詳情，請參閱一般細則第 12 條及產品細則第 4 條。

權證的行使與結算之間存在時差

權證的行使與支付現金結算金款（經扣除行使費用（如有））之間存在時差。透過中央結算系統以電子方式交收或付款或會出現延誤。

利益衝突

我們及我們的附屬公司及聯屬公司均從事各類商業及投資銀行、經紀、基金管理對沖、投資及其他活動，並且可能管有基金及／或相關基金單位的重要資料，或刊發或更新基金及／或相關基金單位的研究報告。該等活動、資料及／或研究報告或會涉及或影響基金及／或相關基金單位，且或會引致對閣下不利的後果或就發行權證構成利益衝突。我們並無責任披露該等資料，且或會在無需考慮權證的發行的情況下，刊發研究報告及從事任何該等活動。

在我們的日常業務過程中，我們及我們的附屬公司及聯屬公司或會就其本身或就我們客戶的利益進行交易，並可能就基金及／或相關基金單位或有關衍生工具訂立一項或多項交易。此舉或會間接影響閣下的利益。

並無直接合約權利

權證以總額登記方式發行，並於中央結算系統內持有。閣下將不會收取任何正式證書，而閣下的名稱將不會記入權證的登記冊內。閣下於權證的權益的憑證及最終支付現金結算款（經扣除行使費用（如有））的效率均受中央結算系統規則所規限。閣下將需倚賴閣下的經紀（或（如適用）其直接或間接託管人）及閣下自其收取的結算書，作為閣下於權證的權益的憑證。閣下對我們並無任何直接合約權利。為保障閣下作為權證投資者的權利，閣下將需倚賴閣下的經紀（及（如適用）其直接或間接託管人）代表閣下採取行動。倘閣下的經紀或（如適用）其直接或間接託管人：

- (i) 未能根據閣下的指示採取行動；
- (ii) 無力償債；或
- (iii) 未能履行其責任，

則閣下將需在向我們提出申索的權利前，根據閣下與閣下的經紀之間的安排條款先向閣下的經紀採取行動，以確立閣下於權證的權益。閣下在採取該等法律程序時或會遇到困難。此乃複雜的法律範疇，有關進一步資料，閣下應尋求獨立法律意見。

與基金有關的一般風險

在上文「利益衝突」一分節所載情況的規限下，我們或我們任何附屬公司概無控制或預測有關基金之受託人（如適用）或管理人（如適用）採取行動的能力。基金之受託人（如適用）或

管理人（如適用）概無(i)以任何形式參與權證的出售，或(ii)亦無任何義務在採取任何可能影響權證之價值的公司行動時考慮閣下之權益。

基金管理人須負責按與投資目標相符及根據基金章程文件所載的投資限制，作出有關基金管理的投資及其他交易決定。基金管理的形式以至採取行動的時機對基金的表現可能有重大影響。因此，基金單位的市價亦承受該等風險所規限。

亦須承受基金章程文件所載的投資目標及／或投資限制可能出現重大變動或並未有遵守或計算基金的資產淨值的方法有重大改變的風險。此外，監管基金的適用法律及法規亦有可能限制基金的營運，並限制其達致投資目標的能力。

與房地產投資信託基金（「房地產基金」）有關的風險

基金是房地產基金。閣下務須注意，房地產基金的主要投資目標是投資於房地產投資組合。房地產基金承受與房地產投資相關的風險，包括但不限於 (a) 政治或經濟狀況的不利變化；(b) 利率及債務或權益融資可用性的變化，可能導致房地產基金無法維持或改善房地產投資組合併為未來的收購融資；(c) 環境、分區和其他政府規則的變化；(d) 市場租金的變化；(e) 投資組合財產所需的任何維修和保養；(f) 違反任何房地產相關法律或法規；(g) 房地產投資的流動性相對不足；(h) 房地產稅；(i) 投資組合財產中的任何隱藏利益；(j) 保險費的任何增加及 (k) 任何不可保險的損失。

房地產基金單位的市場價格與每單位資產淨值之間也可能存在差異。這是因為房地產基金單位的市場價格也取決於許多因素，包括但不限於 (a) 房地產投資組合的市場價值和預期前景；(b) 經濟或市場狀況的變化；(c) 類似公司的市場估值變化；(d) 利率變化；(e) 房地產基金單位相對於其他權益證券單位的吸引力；(f) 單位市場和房地產基金市場的未來規模和流通量；(g) 監管體系（包括稅收體系）未來的任何變化以及 (h) 房地產基金實施其投資和成長策略以及保留其關鍵人員的能力。

以上風險或會對房地產基金的表現及我們與該基金掛鈎的權證的價格有重大影響。

閣下不應僅倚賴上市文件作為投資決定的唯一準則

上市文件並無考慮到閣下的投資目標、財政狀況或特定需要。上市文件內的任何內容均不應視為我們或我們附屬公司於投資權證或相關基金單位的建議。

並非集團的最終控股公司

我們並非我們所屬集團的最終控股公司。我們的最終控股公司為中信証券股份有限公司（股份代號：6030），其全資擁有我們。

有關我們的更新資料

並無有關發行人的補充資料。

參與各方

我們的辦事處

中信証券經紀（香港）有限公司
香港中環
添美道 1 號
中信大廈 26 樓

流通量提供者

中信証券經紀（香港）有限公司
香港中環
添美道 1 號
中信大廈 26 樓

關於香港法律的法律顧問

金杜律師事務所
香港中環
皇后大道中 15 號
置地廣場
告羅士打大廈 13 樓

核數師

畢馬威會計師事務所
執業會計師
香港中環
遮打道 10 號
太子大廈 8 樓