
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長江實業集團有限公司之股份，應立即將本通函及代表委任表格送交買主或承讓人，或送交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分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。



CK ASSET HOLDINGS LIMITED 長江實業集團有限公司

(於開曼群島註冊成立之有限公司)
(股份代號：1113)

關連交易及須予披露的交易

出售UK POWER NETWORKS 及 股東特別大會通告

獨立董事委員會及獨立股東之
獨立財務顧問

ANGLO CHINESE 英高
CORPORATE FINANCE, LIMITED

董事會致股東之函件載於本通函第13頁至第27頁。獨立董事委員會函件(當中載有其就長江實業附屬公司出售事項致獨立股東之意見及推薦建議)載於本通函第28頁至第29頁。獨立財務顧問函件(當中載有其就長江實業附屬公司出售事項致獨立董事委員會及獨立股東之意見及推薦建議)載於本通函第30頁至第54頁。

本公司訂於2026年4月27日(星期一)下午12時30分以混合大會方式於香港九龍紅磡德豐街20號九龍海逸君綽酒店一樓及網上舉行股東特別大會(或(i)董事可根據本公司組織章程細則，酌情以刊發公告方式更改於同一時間及日期舉行之股東特別大會會議地點，而毋須重新發送股東特別大會通告或(ii)倘於該日上午9時正惡劣天氣信號在香港仍然生效，則於2026年4月28日(星期二)在同一時間及地點舉行)。有關股東特別大會通告載於本通函第N-1頁至第N-3頁。

適用於股東特別大會之代表委任表格可於本公司網站<https://www.ckah.com>及披露易網站<https://www.hkexnews.hk>下載。無論獨立股東親身或經網上平台出席股東特別大會，本公司均鼓勵獨立股東行使出席股東特別大會及於會上投票的權利或委任股東特別大會主席為其代表。務請儘快(於任何情況下須於股東特別大會(或其任何續會或延會)舉行時間前不少於48小時)將代表委任表格填妥及簽署，並：(i)透過電郵將已簽署代表委任表格之清晰圖像傳送給香港股份登記處香港中央證券登記有限公司，電郵地址為cka.eproxy@computershare.com.hk；或(ii)交回香港股份登記處，地址為香港皇后大道東183號合和中心17M樓；或(iii)將已填妥及簽署之代表委任表格送達本公司香港主要營業地點，地址為香港皇后大道中2號長江集團中心7樓。填妥及交回代表委任表格後，股東隨後仍可按意願親身出席或透過為股東特別大會而設之網上平台出席股東特別大會(或其任何續會或延會)，並於會上投票，而在此情況下，代表委任表格將視為已予撤回。就訂於2026年4月27日(星期一)下午12時30分舉行之股東特別大會而言，遞交填妥代表委任表格的最後期限為2026年4月25日(星期六)下午12時30分。

除另有所指外，本封面所用詞彙與本通函「釋義」一節所界定者具有相同涵義。

本通函之中英文本如有任何差異，概以英文本為準。

2026年4月8日

目錄

	頁次
股東特別大會指引.....	2
釋義.....	6
董事會函件.....	13
獨立董事委員會函件.....	28
獨立財務顧問函件.....	30
附錄 – 一般資料.....	55
股東特別大會通告.....	N-1

股東特別大會指引

股東特別大會將以混合大會方式舉行。除傳統親身出席股東特別大會外，股東可選擇透過網上方式－瀏覽網站<https://meetings.lumiconnect.com>(「網上平台」)出席、參與股東特別大會，並於會上提問及投票。透過網上平台參與股東特別大會之股東將被視為出席股東特別大會，並計入股東特別大會法定人數內，而彼等將可透過網上平台投票及提交問題。

股東特別大會上將不會向與會者提供茶點或飲品。

透過網上平台出席股東特別大會

網上平台將於股東特別大會開始前約30分鐘(即由2026年4月27日(星期一)正午12時正開始)開放予登記股東及非登記股東登入(請參閱下文之登入資料及安排)，並可透過智能電話、平板裝置或電腦於任何可連接至互聯網之地點登入。股東應預留充裕時間以登入網上平台，以完成相關程序。如需協助，請參閱載於<https://www.ckah.com/zh-hant/shareholders-information>之股東特別大會網上使用者指引。

登記股東之登入資料

有關股東特別大會之安排詳情(包括進入網上平台之登入資料)，均載於本公司致登記股東之通知信函(「股東通知」)。

非登記股東之登入資料

有意透過網上平台出席、參與股東特別大會，並於會上投票之非登記股東，應(1)聯絡及指示代其持有股份之銀行、經紀、託管商、代理人或香港中央結算(代理人)有限公司(統稱「中介公司」)，委任彼等為代表或公司代表，代其出席股東特別大會及(2)於相關中介公司所規定之時限前，向中介公司提供彼等之電郵地址。有關股東特別大會之安排詳情(包括進入網上平台之登入資料)，將由香港股份登記處香港中央證券登記有限公司，發送至由中介公司提供之非登記股東的電郵地址。如任何非登記股東已就此目的透過相關中介公司提供電郵地址，但於2026年4月24日(星期五)下午4時正(香港時間)前仍尚未經電郵獲取登入資料，應聯絡香港股份登記處尋求協助。倘無登入資料，非登記股東將無法透過網上平台出席、參與股東特別大會，並於會上投票。因此，非登記股東應向中介公司提供有關上文(1)及(2)所述之清晰及具體指示。

股東特別大會指引

經正式委任之受委代表或公司代表之登入資料

網上平台之登入資料，將由香港股份登記處香港中央證券登記有限公司發送至相關代表委任表格上所提供受委代表之電郵地址。

就有意委任代表透過網上平台代其出席、參與股東特別大會並於會上投票之公司股東而言，請致電(852) 2862 8558與香港股份登記處聯絡，作出所需安排。

如任何受委代表或公司代表於2026年4月24日(星期五)下午4時正前仍尚未經電郵收取登入資料，請聯絡香港股份登記處尋求協助。

就提交投票及提問所需之登入資料

無論閣下是否親身前往股東特別大會會場出席股東特別大會，所有投票及提問必須於股東特別大會上透過網上平台提交。因此，親身出席股東特別大會的登記股東及非登記股東(包括彼等各自之受委代表或公司代表)應自行攜帶智能電話、平板裝置或電腦，以及股東通知或香港股份登記處通知(載有個人登入資料)前往股東特別大會會場。每項登入只能於一部裝置內進行。登入資料必須妥善保管，以便於股東特別大會上使用，不得向任何第三方透露。本公司及其代理概不就傳送登入資料或使用登入資料作投票或其他用途承擔任何義務或責任。

透過網上平台並以登記股東或非登記股東獲提供之登入資料提交之投票，均為該登記股東或非登記股東進行有效投票的最終證明。

本公司毋須亦將不會個別驗證登記股東或非登記股東所提供的電郵地址或其他資料的準確性。本公司及其代理概不就已提供資料之任何不正確及/或不足或任何未經授權使用登入資料而引起或導致之任何損失或其他後果承擔責任。

股東特別大會指引

透過網上平台投票

網上平台允許就決議案「分拆投票」。欲透過網上平台投票的登記股東及非登記股東謹請注意，網上平台允許彼等就所持有的部分或全數股份進行投票，或就已獲委任作為受委代表或公司代表所持有的部分或全數股份進行投票。倘屬受委代表或公司代表，則該受委代表或公司代表可就其被獲委任為代表或公司代表之相應股份數目進行投票。

當股東特別大會投票環節一經結束，透過網上平台作出之投票即不可撤回。此外，網上投票一經結束，登記股東經網上平台提交的投票將取代其代表(如已委任)於股東特別大會上可能作出的任何投票。

於股東特別大會上提問及預先提問

透過網上平台出席股東特別大會之股東，將可於股東特別大會期間透過網上平台提出與提呈決議案有關之問題。股東亦可自2026年4月17日(星期五)上午9時正起至2026年4月23日(星期四)下午5時正止期間將問題電郵至EGM2026@ckah.com。如為登記股東，請註明印於股東通知(英文版)右上角以字母「C」開始之十位數字股東參考編號(股東獨有參考編號)。

儘管本公司將於股東特別大會上儘量回應股東提問，惟由於時間所限，本公司可能於股東特別大會後適時回應仍未回答之問題。

於股東特別大會前預先委任代表投票

本公司鼓勵股東於股東特別大會前預先提交彼等已填妥之代表委任表格。交回已填妥之代表委任表格後，股東隨後仍可按意願親身出席或透過網上平台出席股東特別大會(或其任何續會或延會)，並於會上投票。

登記股東提交代表委任表格

適用於股東特別大會之代表委任表格可於本公司網站<https://www.ckah.com/zh-hant/shareholders-information> 及披露易網站<https://www.hkexnews.hk>下載。

股東特別大會指引

提交已填妥之代表委任表格的最後期限為**2026年4月25日(星期六)下午12時30分**。已填妥之代表委任表格須於上述最後期限前(i)透過電郵以清晰圖像傳送給香港股份登記處香港中央證券登記有限公司，電郵地址為`cka.eproxy@computershare.com.hk`；或(ii)交回香港股份登記處，地址為香港皇后大道東183號合和中心17M樓；或(iii)送達本公司香港主要營業地點，地址為香港皇后大道中2號長江集團中心7樓。

非登記股東委任代表

非登記股東應儘快聯絡其中介公司以獲得有關委任代表方面之協助。

倘本公司須於短時間內就股東特別大會安排作出更改，董事會可根據本公司之章程細則酌情以刊發公告方式更改於同一時間及日期舉行之股東特別大會會議地點，而毋須重新發送股東特別大會通告。股東應在本公司網站<https://www.ckah.com>或本公司股東特別大會網站<https://www.ckah.com/zh-hant/EGM>查閱有關股東特別大會安排之後續公告及最新資訊。

倘股東就股東特別大會有任何疑問，請聯絡香港股份登記處香港中央證券登記有限公司：

香港中央證券登記有限公司

香港

皇后大道東183號

合和中心17M樓

電話：(852) 2862 8558

傳真：(852) 2865 0990

網站：<https://www.computershare.com/hk/contact>

釋義

於本通函內，除文義另有所指外，下列詞彙具下述涵義：

「該公告」	指	本公司日期為2026年2月26日之公告，內容有關(其中包括)長江實業附屬公司出售事項
「Apex Harmony」	指	Apex Harmony Group Limited，為本公司之間接全資附屬公司，根據英屬處女群島法律註冊成立，為長江實業附屬公司的相關股東債務票據持有人
「章程細則」	指	本公司經修訂及重列之組織章程細則
「聯繫人」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義
「惡劣天氣信號」	指	八號或以上熱帶氣旋警告信號、黑色暴雨警告信號及/或香港政府宣佈之「極端情況」。如超強颱風或其他大規模天災持續嚴重影響在職市民有效復工或引起安全問題，香港政府可能會就「極端情況」作出公佈
「長江實業基本代價」	指	2,109,600,000英鎊(相等於約港幣22,150,800,000元)，即買賣長江實業附屬公司出售股份及長江實業附屬公司股東債務票據之基本代價
「董事會」	指	董事會
「長江實業代價」	指	根據購股協議買賣長江實業附屬公司出售股份及長江實業附屬公司股東債務票據之總代價
「長江實業股息金額」	指	任何由目標集團任何成員公司自2025年3月31日(不包括該日)至2026年6月30日(包括該日)期間，向長江實業附屬公司或長江實業附屬公司任何聯屬公司(目標集團任何成員公司除外)宣派、派付或作出之股息或分派(不論以現金或實物形式)
「長江實業許可漏損補償金額」	指	相等於下列各項總和的金額：(i)相等於若按年利率4%計算已知長江實業許可漏損金額(自2025年3月31日(不包括該日)至交易完成日期(包括該日)期間)之應計利息金額(倘該利息按日計算)；減(ii)相等於若按年利率4%計算已知長江實業許可漏損金額(自2025年3月31日(不包括該日)至2026年6月30日(包括該日)期間)之應計利息金額(倘該利息按日計算)

釋義

「長江實業股東債務利息支付金額」	指	根據任何股東債務票據條款，自2025年3月31日(不包括該日)至2026年6月30日(包括該日)期間由目標集團任何成員公司或其代表向長江實業附屬公司或長江實業附屬公司任何聯屬公司(目標集團任何成員公司除外)支付之利息、費用及任何其他款項(包括因支付任何該等款項而須就任何預扣稅繳付的額外款項)
「長江實業附屬公司」	指	Eagle Insight International Limited，為本公司之間接全資附屬公司，根據英屬處女群島法律註冊成立
「長江實業附屬公司出售股份」	指	於購股協議訂立日期由長江實業附屬公司所擁有之122,000,000股出售股份
「長和」	指	長江和記實業有限公司，一家於開曼群島註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市(股份代號：1)
「長江基建」	指	CK Infrastructure Holdings Limited 長江基建集團有限公司，一家於百慕達註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板(股份代號：1038)及倫敦證券交易所主板市場上市
「長江基建集團」	指	長江基建及其附屬公司
「長江基建附屬公司」	指	CKI Number 1 Limited，為長江基建之間接全資附屬公司，根據英格蘭及威爾斯法律註冊成立
「交易完成」	指	完成出售出售股份及股東債務票據
「交易完成日期」	指	交易完成發生之日
「本公司」	指	長江實業集團有限公司，一家於開曼群島註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市(股份代號：1113)
「條件」	指	交易完成須達成之條件
「董事」	指	本公司之董事
「出售事項」	指	根據購股協議之條款並受限於購股協議所載之條件，由賣方作出及促使作出之出售股份及股東債務票據之出售；就各賣方之出售事項之提述，應相應詮釋為指該賣方就其出售股份及其(或其相關股東債務票據持有人(視乎情況而定)之)股東債務票據所作之出售

釋義

「DT1」	指	The Li Ka-Shing Unity Discretionary Trust，李嘉誠先生為其財產授予人，以及(其中包括)李澤鉅先生為可能受益人，此信託的信託人為TDT1
「DT2」	指	一個全權信託，李嘉誠先生為其財產授予人，以及(其中包括)李澤鉅先生為可能受益人，此信託的信託人為TDT2
「DT3」	指	一個全權信託，李嘉誠先生為其財產授予人，以及(其中包括)李澤鉅先生為可能受益人，此信託的信託人為TDT3
「DT4」	指	一個全權信託，李嘉誠先生為其財產授予人，以及(其中包括)李澤鉅先生為可能受益人，此信託的信託人為TDT4
「股東特別大會」	指	本公司訂於2026年4月27日(星期一)下午12時30分，以混合大會形式於香港九龍紅磡德豐街20號九龍海逸君綽酒店一樓及網上舉行之股東特別大會或其任何續會或延會，以供考慮及酌情通過批准長江實業附屬公司出售事項之普通決議案
「Engie」	指	ENGIE S.A.，一家根據法國法律組成之公眾有限公司(<i>société anonyme</i>)，其股份於泛歐交易所上市(股份代號：ENGI)
「Express Train」	指	Express Train Limited，為長江基建之間接全資附屬公司，根據英屬處女群島法律註冊成立，為長江基建附屬公司的相關股東債務票據持有人
「英鎊」	指	英鎊，英國之法定貨幣
「根西島金融服務委員會」	指	根西島金融服務委員會
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港幣」	指	港幣，香港之法定貨幣
「披露易網站」	指	https://www.hkexnews.hk ，由香港交易及結算所有有限公司為發佈資訊(包括發行人資訊)而設立之專用網站(或香港交易及結算所有有限公司於有關時間為類似目的而維持及公佈之任何其他網站)；
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區

釋義

「香港股份登記處」	指	本公司之香港股份登記處香港中央證券登記有限公司
「獨立董事委員會」	指	本公司之獨立董事委員會，由獨立非執行董事羅弼士先生(獨立董事委員會主席)、洪小蓮女士、林少康先生、李慧敏女士及王葛鳴博士組成，為向獨立股東就長江實業附屬公司出售事項提供意見而成立
「獨立財務顧問」	指	英高財務顧問有限公司，一家可從事證券及期貨條例所界定的第1類(證券交易)、第4類(就證券提供意見)、第6類(就機構融資提供意見)及第9類(提供資產管理)受規管活動的持牌法團，獲委任為獨立財務顧問以就長江實業附屬公司出售事項向獨立董事委員會及獨立股東提供意見
「獨立股東」	指	除於長江實業附屬公司出售事項擁有重大權益(與其他股東權益有所區別)以外的股東
「已知長江實業漏損金額」	指	所有對長江實業附屬公司或長江實業附屬公司任何聯屬公司(目標集團任何成員公司除外)造成的總計漏損金額：(i)據賣方所知悉發生於2025年3月31日(不包括該日)起至交易完成(包括該日)止期間；及(ii)買方知悉並經買方通知賣方代表(如有)之該等金額，惟須根據購股協議之條款經賣方代表與買方同意
「已知長江實業許可漏損金額」	指	相等於自2025年3月31日(不包括該日)起至2026年6月30日(包括該日)止期間內，向長江實業附屬公司或長江實業附屬公司任何聯屬公司(目標集團任何成員公司除外)支付、作出或宣派(視情況而定)長江實業股息金額與長江實業股東債務利息支付金額之總和的金額
「最後實際可行日期」	指	2026年3月27日，即本通函付印前確定其中所載若干資料之最後實際可行日期
「董事會函件」	指	本通函所載董事會函件
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「最後截止日期」	指	2026年6月30日或賣方與買方可能書面協定之其他日期
「股東特別大會通告」	指	本通函第N-1頁至第N-3頁所載召開股東特別大會之通告

釋義

「電能實業」	指	電能實業有限公司，一家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：6)
「電能實業集團」	指	電能實業及其附屬公司
「電能實業附屬公司」	指	Devin International Limited，為電能實業之間接全資附屬公司，根據英屬處女群島法律註冊成立
「百分比率」	指	具有上市規則第十四章賦予該詞之涵義
「買方」	指	Engie UK 2026 Limited，一家根據英格蘭及威爾斯法律註冊成立之公司
「買方擔保人」	指	Engie Group Participations SA，一家根據法國法律組成之公眾有限公司(<i>société anonyme</i>)
「買方母公司擔保協議」	指	Engie與賣方就Engie為買方於購股協議項下支付收購價提供擔保，訂立日期為2026年2月25日之擔保協議
「補償金額」	指	相等於若按年利率4%計算，任何相關漏損自漏損發生之日(不包括該日)起至交易完成日期(包括該日)止期間之應計利息金額(倘該利息按日計算)
「出售股份」	指	目標公司合共610,000,000股每股面值為1英鎊之普通股，為目標公司已發行普通股股本之100%，截至購股協議訂立日期，由長江實業附屬公司持有20%、長江基建附屬公司持有40%及電能實業附屬公司持有40%；就各賣方之出售股份之提述，應作相應詮釋
「國務大臣」	指	英國《2002年企業法》(Enterprise Act 2002)第42(2)條所指之英國商業、能源及工業策略或數碼、文化、傳媒及體育國務大臣(the Secretary of State for Business, Energy and Industrial Strategy or Digital, Culture, Media & Sport)
「賣方」	指	長江實業附屬公司、長江基建附屬公司及電能實業附屬公司
「賣方股東條件」	指	董事會函件「2. 購股協議 — 條件」一節第(i)至(iv)段項下之條件
「證券及期貨條例」	指	證券及期貨條例(香港法例第571章)(經不時修訂、補充或以其他方式修改)

釋義

「股份」	指	本公司股本中每股面值港幣1.00元之普通股
「股東」	指	股份持有人
「購股協議」	指	賣方、買方及買方擔保人就買賣出售股份及股東債務票據訂立日期為2026年2月25日之購股協議
「股東債務票據」	指	<p>(i) 由目標公司於相關UKPN票據購買協議項下發行、將於2051年6月30日到期之總額為689,180,000英鎊而利率為8.125%的貸款票據，截至購股協議訂立日期，登記於以下人士名下：(a) Apex Harmony名下137,836,000英鎊之貸款票據，其出售將由長江實業附屬公司促使；(b) 電能實業附屬公司名下275,672,000英鎊之貸款票據；及(c) Express Train名下275,672,000英鎊之貸款票據，其出售將由長江基建附屬公司促使；及</p> <p>(ii) 由UKPN Services於相關UKPN Services票據購買協議項下發行、將於2051年6月30日到期之總額為85,000,000英鎊而利率為8.125%的貸款票據，截至購股協議訂立日期，登記於以下人士名下：(a) Apex Harmony名下17,000,000英鎊之貸款票據，其出售將由長江實業附屬公司促使；(b) 電能實業附屬公司名下34,000,000英鎊之貸款票據；及(c) Express Train名下34,000,000英鎊之貸款票據，其出售將由長江基建附屬公司促使，</p> <p>並於各情況中連同相關之UKPN票據購買協議及相關UKPN Services票據購買協議、UKPN貸款協議以及UKPN Services貸款協議一併包括在內；就各賣方之股東債務票據之提述，應作相應詮釋</p>
「股東債務票據持有人」	指	Apex Harmony、Express Train及電能實業附屬公司
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「主要股東」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義
「目標公司」	指	UK Power Networks Holdings Limited，一家根據英格蘭及威爾斯法律註冊成立之公司
「目標集團」	指	目標公司及其附屬公司
「TDT1」	指	Li Ka-Shing Unity Trustee Corporation Limited，一家於開曼群島註冊成立之公司，為DT1的信託人

釋義

「TDT2」	指	Li Ka-Shing Unity Trustcorp Limited，一家於開曼群島註冊成立之公司，為DT2的信託人
「TDT3」	指	Li Ka-Shing Castle Trustee Corporation Limited，一家於開曼群島註冊成立之公司，為DT3的信託人
「TDT4」	指	Li Ka-Shing Castle Trustcorp Limited，一家於開曼群島註冊成立之公司，為DT4的信託人
「信託」	指	DT1、DT2、DT3、DT4、UT1及UT3，以及根據文義所指，為其中任何一項
「UKPN貸款協議」	指	目標公司分別與Apex Harmony、Express Train及電能實業附屬公司訂立日期為2024年10月29日而金額為500,000,000英鎊之貸款協議
「UKPN Insurance」	指	UK Power Networks Insurance Limited，為目標公司之全資附屬公司，根據根西島法律註冊成立
「UKPN票據購買協議」	指	目標公司分別與Apex Harmony、Express Train及電能實業附屬公司就發行總額為689,180,000英鎊而利率為8.125%之貸款票據訂立日期為2024年10月29日之票據購買協議(經不時修訂及/或重述)
「UKPN Services」	指	UK Power Networks Services Holdings Limited，為目標公司之全資附屬公司，根據英格蘭及威爾斯法律註冊成立
「UKPN Services貸款協議」	指	UKPN Services分別與Apex Harmony、Express Train及電能實業附屬公司訂立日期為2024年10月29日而金額為500,000,000英鎊之貸款協議
「UKPN Services票據購買協議」	指	UKPN Services分別與Apex Harmony、Express Train及電能實業附屬公司就發行總額為85,000,000英鎊而利率為8.125%之貸款票據訂立日期為2024年10月29日之票據購買協議(經不時修訂及/或重述)
「英國」	指	指大不列顛及北愛爾蘭聯合王國
「UT1」	指	The Li Ka-Shing Unity Trust
「UT3」	指	The Li Ka-Shing Castle Trust
「%」	指	百分比

附註：於本通函內，英鎊數字已按1.00英鎊兌港幣10.50元之匯率(即該公告採用的匯率)兌換為港幣，僅供說明用途，並不應被詮釋為代表任何金額已經、曾經或可能按此匯率或任何其他匯率兌換。

本通函內若干金額及百分比數字已作出約整調整。

除另有指明者外，本通函所提述之日期及時間均指香港日期及時間。



CK ASSET HOLDINGS LIMITED
長江實業集團有限公司

(於開曼群島註冊成立之有限公司)
(股份代號：1113)

註冊辦事處：PO Box 309, Ugland House, Grand Cayman, KY1-1104, Cayman Islands

主要營業地點：香港皇后大道中2號長江集團中心7樓

董事會

執行董事

李澤鉅 主席兼董事總經理
甘慶林 副董事總經理
葉德銓 副主席
鍾慎強
趙國雄
周偉淦
鮑綺雲

獨立非執行董事

張英潮
洪小蓮
羅弼士
柏聖文
郭李綺華
孫潘秀美
林少康
李慧敏
王葛鳴

公司秘書

楊逸芝

敬啟者：

關連交易及須予披露的交易
出售UK POWER NETWORKS
及
股東特別大會通告

1. 緒言

茲提述本公司於2026年2月26日就(其中包括)長江實業附屬公司(本公司之間接全資附屬公司)進行之出售事項而發出之公告。誠如該公告所披露，於2026年2月25日香港、倫敦及巴黎交易時段之後以及2026年2月26日三地交易時段之前，長江實業附屬公司、長江基建附屬公司(長江基建之間接全資附屬公司)、電能實業附屬公司(電能實業之間接全資附屬公司)、買方及買方擔保人就出售事項訂立購股協議。

本通函旨在向股東提供以下資料(其中包括)(i)長江實業附屬公司出售事項之進一步詳情；(ii)獨立董事委員會就長江實業附屬公司出售事項致獨立股東之函件；(iii)獨立財務顧問就長江實業附屬公司出售事項致獨立董事委員會及獨立股東之意見函件；(iv)股東特別大會通告；及(v)上市規則規定之相關資料。

2. 購股協議

購股協議之主要條款載列如下：

日期

2026年2月25日

訂約方

- (i) 長江實業附屬公司作為賣方；
- (ii) 長江基建附屬公司作為賣方；
- (iii) 電能實業附屬公司作為賣方；
- (iv) 買方作為購買方；及
- (v) 買方擔保人作為買方之擔保人。

長江實業附屬公司為本公司之間接全資附屬公司。長江基建附屬公司為長江基建之間接全資附屬公司，亦為長和之間接非全資附屬公司。電能實業附屬公司為電能實業之間接全資附屬公司。長江實業附屬公司、長江基建附屬公司及電能實業附屬公司各自於購股協議項下之權利及義務均為個別性質，且長江實業附屬公司、長江基建附屬公司及電能實業附屬公司各自僅就其於購股協議項下各自同意出售或促使出售之出售股份或股東債務票據享有相關權利及承擔相關義務。

出售事項

於最後實際可行日期，目標公司之已發行股本由長江實業附屬公司、長江基建附屬公司及電能實業附屬公司分別擁有20%、40%及40%。

各賣方已同意個別出售其各自之出售股份，且買方已同意向該賣方購買該等出售股份。該等出售股份合共佔目標公司已發行股本之100%。

各賣方亦已同意出售或促使出售登記於相關股東債務票據持有人名下之各股東債務票據，且買方已同意向該相關股東債務票據持有人購買各該等股東債務票據。

擔保

買方擔保人已同意就買方履行及遵守於購股協議項下各項義務提供擔保。Engie已簽立買方母公司擔保協議，據此，Engie將就買方根據購股協議項下收購價之款項支付提供擔保。

本公司、長江基建及電能實業已各自於2026年2月25日(倫敦時間)向買方簽發個別之擔保函，據此，本公司、長江基建及電能實業將分別就長江實業附屬公司、長江基建附屬公司及電能實業附屬公司履行及遵守於購股協議項下之各項義務提供擔保。

長江實業代價

就長江實業附屬公司出售股份及長江實業附屬公司股東債務票據應付之長江實業代價之現金金額將相等於下列各項之總和：

- (i) 長江實業基本代價，即2,109,600,000英鎊(相等於約港幣22,150,800,000元)；加
- (ii) 相等於自2025年3月31日(不包括該日)起至交易完成日期(包括該日)止期間，若以年利率4%計算，長江實業基本代價應產生按日計息之利息金額；減
- (iii) 已知長江實業許可漏損金額；減
- (iv) 倘並無按上文第(iii)段自長江實業基本代價中扣除，則相等於以下金額：
 - (a) 已知長江實業漏損金額(如有)；加(b)就該已知長江實業漏損金額所作之補償金額；減
- (v) 倘交易完成僅因一名(或多名)賣方未能於2026年6月30日或之前召開本公司、長和、長江基建及電能實業之相關股東特別大會以批准與出售事項有關之決議案(惟因買方違反其根據購股協議提供資料、文件及其他協助之責任而直接導致未能召開有關會議除外)而於2026年7月1日或之後發生，一筆相等於長江實業許可漏損補償金額之金額。

務請注意，倘交易完成於2026年6月30日或之前發生，已知長江實業許可漏損金額(包括目標集團於2025年向本集團所作之分派，以及目標集團將於2026年6月30日前向本集團所作之分派(如有))將自長江實業基本代價中扣除，而該金額將不予計息，且長江實業基本代價亦不會扣除任何利息。然而，倘交易完成因上述調整項目(v)所述的任何理由而於2026年7月1日或之後發生，則已知長江實業許可漏損金額將自2026年7月1日起直至交易完成日期(包括該日)止期間按年利率4%計息，而有關利息將自長江實業基本代價中扣除。此外，任何超出已知長江實業許可漏損金額的已知長江實業漏損金額亦將自漏損發生當日起直至交易完成日期止期間按年利率4%計息，而有關利息將自長江實業基本代價中扣除。

分配予各長江實業附屬公司股東債務票據之長江實業代價金額將相等於在交易完成時就該股東債務票據尚未償還之所有本金、利息、費用及其他金額之總和。

分配予長江實業附屬公司出售股份之長江實業代價金額將相等於長江實業代價減去分配予所有長江實業附屬公司股東債務票據之長江實業代價金額後所得之金額。長江實業代價將由買方按照購股協議於交易完成時悉數以現金支付予長江實業附屬公司。

就長江實業附屬公司出售事項之長江實業代價乃經長江實業附屬公司與買方公平磋商並經考慮相關因素後釐定，包括：(i)類似資產之現行市場價格；(ii)目標集團之業務表現，包括下文「3.目標集團之資料」一節所載資料；及(iii)下文「5.進行長江實業附屬公司出售事項之理由及裨益」一節所載資料。

在釐定長江實業代價時，本公司已考慮過去五年英國配電行業先前交易的估值水平，以及英國上市可資比較公司的交易水平。

Iberdrola, S.A.於2024年8月收購Electricity North West (「**ENW**」)以及英國國家電網公司(National Grid plc, 「**國家電網**」)於2021年3月收購Western Power Distribution (「**WPD**」)的交易被視為最具參考價值的可資比較交易。根據公開資料，ENW的交易企業價值/受規管資產價值倍數約為1.56倍，而WPD的交易企業價值/受規管資產價值倍數約為1.67倍。目標集團的隱含企業價值/受規管資產價值倍數約為1.73倍，處於已識別交易範圍的上限。

就上市可資比較公司而言，本公司已識別出兩家與目標集團具有若干相似之處的公司，即國家電網及SSE plc(「SSE」)。國家電網與SSE均於英國擁有配電網絡。然而，兩家公司在英國配電行業之外亦擁有具相當規模的業務。因此，鑑於國家電網及SSE均屬業務多元化的公用事業公司，且在其他業務及/或地區擁有權益，兩者的交易倍數被認為與目標集團估值的相關性有限。

此外，根據建議估值計算出的目標集團隱含現金收益率，已與當前無風險基準(包括英國長期政府債券)的收益率進行對比。由於目標集團近期的股東分派顯示其隱含現金收益率約為3%，低於於最後實際可行日期或其前後約5.2%的20年期英國國債現行收益率，表示相對於當前的無風險回報率，本公司對目標集團的投資所產生的持續現金收益率屬溫和水平，因此以此指標衡量，目標集團的估值更具吸引力。

條件

買賣出售股份及股東債務票據須待以下條件達成後或有關條件之達成僅受限於交易完成之情況下，方可作實：

- (i) 股東根據上市規則或聯交所另行要求，批准就購股協議項下由長江實業附屬公司擬進行之交易而提呈之所有有關決議案，或聯交所授出毋須取得該等批准之豁免；
- (ii) 長江基建股東根據上市規則或聯交所另行要求，批准就購股協議項下由長江基建附屬公司擬進行之交易而提呈之所有有關決議案，或聯交所授出毋須取得該等批准之豁免；
- (iii) 電能實業股東根據上市規則或聯交所另行要求，批准就購股協議項下由電能實業附屬公司擬進行之交易而提呈之所有有關決議案，或聯交所授出毋須取得該等批准之豁免；
- (iv) 長和股東根據上市規則或聯交所另行要求，批准就購股協議項下由長江基建附屬公司擬進行之交易而提呈之所有有關決議案，或聯交所授出毋須取得該等批准之豁免；

- (v) 根據英國《2021年國家安全和投資法》(National Security and Investment Act 2021)作出之申報已獲接納，且：(a)國務大臣於審查期結束前確認將不會就出售事項採取進一步行動；或(b)倘國務大臣就出售事項發出調查通知，購股協議之相關訂約方(或任何訂約方)已獲確認，國務大臣將不會根據《2021年國家安全和投資法》就該等調查通知及出售事項採取進一步行動；或(c)國務大臣就出售事項作出最終命令(且在相關情況下，該等命令下為交易完成所須達成或遵守之一切條件或義務均已達成或遵守，或任何阻礙交易完成之限制均已獲解除或撤銷)；及
- (vi) (a) 根西島金融服務委員會已發出書面通知，表示其批准或不反對由買方及於交易完成時將成為UKPN Insurance股東控權人之所有其他人士收購UKPN Insurance；或(b) (1) UKPN Insurance從事保險業務之授權或牌照已根據根西島相關法律予以註銷；及(2) UKPN Insurance之保險業務已停業及清盤，以致毋須就出售事項取得根西島金融服務委員會之不反對意見。

購股協議之任何訂約方均不得豁免任何條件。

於最後實際可行日期，除上文第(vi)段所載條件達成外，概無條件達成。

倘(a)於購股協議訂立日期後90日內，根西島金融服務委員會以書面形式反對任何人士於出售事項完成後成為UKPN Insurance之股東控權人；或(b)於購股協議訂立日期後90日內(或購股協議各訂約方可能書面協定之任何其他日期)，根西島金融服務委員會並無提供書面不反對確認以符合上文第(vi)段所載條件，則各訂約方同意，最後截止日期將根據下一段之規定獲自動延後三個月。

受限於上一段，倘任何條件未能於最後截止日期下午5時正(倫敦時間)或之前達成，賣方(共同行事)(經向買方發出通知)或買方(經向賣方代表發出通知)可將最後截止日期延後三個月。

倘(i)買方或賣方並無根據上一段延後最後截止日期，而任何條件未能於最後截止日期下午5時正(倫敦時間)或之前達成；或(ii)買方或賣方已根據上一段延後最後截止日期或最後截止日期已按上述規定獲自動延後，而任何條件未能於經延後之最後截止日期下午5時正(倫敦時間)或之前達成，買方或賣方(共同行事)可全權酌情決定根據購股協議條款終止購股協議。

交易完成

交易完成將於購股協議之相關訂約方通知其他訂約方最後一項條件已獲達成之日後(但不包括該日)第10個營業日發生，或於買方與賣方代表可能書面協定之其他時間或日期發生。

於交易完成時，賣方及買方各自須遵守彼等於購股協議項下各自就交易完成所負之責任，包括賣方及買方各自互相向對方交付各項交易完成應交付的文件，以及買方向各名有關賣方支付就有關出售事項應付之總代價(包括長江實業代價)。

於交易完成後，本公司將不再持有目標公司任何股權。

專有權

於專有權期內，各賣方承諾其不會，並將促使其各自之聯屬人士不會，就任何其他第三方(無論直接或間接)收購目標公司或目標集團任何其他重要成員之任何已發行股本，或就目標集團整體業務而言屬重大之任何資產、業務或營運的要約進行討論、磋商或招攬，或接納該等要約。

「專有權期」指(i)如購股協議項下之交易完成發生，則自購股協議訂立日期起直至交易完成為止之期間；(ii)如購股協議項下之交易完成僅因一項(或多項)賣方股東條件未獲達成(不包括倘該等條件未獲達成乃直接由於買方違反其根據購股協議提供資料、文件及其他協助之責任所導致者)而未有發生，則自購股協議訂立日期起計18個月之期間；及(iii)如購股協議項下之交易完成因任何其他原因而未有發生，則自購股協議訂立日期起直至購股協議終止之期間。

3. 目標集團之資料

目標集團之主要業務為於倫敦、英格蘭東南部及東部分銷電力。目標集團擁有並經營位於倫敦、英格蘭東南部及東部的電網。目標集團之電網總長度約192,000公里，覆蓋範圍超過29,000平方公里，為850萬家庭及企業用戶提供服務。目標集團亦透過UK Power Networks Services經營非受規管業務，包括設計、建造、擁有和經營私營電網，客戶包括公營及私營機構。

根據目標集團按照英國公認會計準則要求編製截至2024年3月31日及2025年3月31日止財政年度之經審核綜合財務報表，目標集團截至2024年3月31日止財政年度之經審核除稅前及除稅後綜合溢利分別約為4億6,690萬英鎊(相等於約港幣49億250萬元)及3億1,240萬英鎊(相等於約港幣32億8,020萬元)，而截至2025年3月31日止財政年度之經審核除稅前及除稅後綜合溢利分別約為11億4,930萬英鎊(相等於約港幣120億6,770萬元)及8億5,290萬英鎊(相等於約港幣89億5,550萬元)。目標集團於2025年3月31日之經審核綜合資產淨值約為55億8,350萬英鎊(相等於約港幣586億2,680萬元)。

截至2025年3月31日止財政年度之財務表現錄得大幅增長，歸因於期內所收取之收入增加。此乃主要由於與較高通脹有關的額外金額得以收回，該等金額於以往財政期間因實際通脹率遠高於釐定收入收費標準時所採用的通脹假設，而未能足額收回。RIIO-ED1及RIIO-ED2價格管制的監管框架訂明，須於電價實施日期前15至27個月依照監管參數預先設定收費，因此其通脹調整嚴重滯後¹。英國於2022年3月至2023年9月期間出現的異常高通脹僅於目標集團截至2025年3月31日止財政年度的收入中予以反映，導致目標集團的收入較上一財政年度有所增加。此外，目標集團截至2025年3月31日止財政年度之收入亦包含與RIIO-ED1價格管制相關之較高激勵款項，該等激勵款項按延後兩年方式收取。根據RIIO-ED1價格管制，目標集團等配電網絡營運商具資格獲得與營運表現(包括供電可靠性、客戶服務、接網服務表現及持份者參與度等)掛鈎的財務獎勵。該等獎勵由英國天燃氣與電力市場辦公室(「Ofgem」)根據特定監管年度的實際表現計算，但並非即時透過客戶電費收回，而是於約兩年後計入允許收入中。

於英國配電網絡之監管框架下設有收入追溯機制，並按實際通脹率以延後方式對電價進行調整。

¹ RIIO-ED1指英國配電網絡的首個RIIO價格管制期，由Ofgem於2015年4月1日起實施，並於2023年3月31日結束。RIIO-ED2指英國配電網絡的第二個RIIO價格管制期，由Ofgem於2023年4月1日起實施，並將於2028年3月31日結束。RIIO是「Revenue = Incentives, Innovation and Outputs」(收入 = 激勵 + 創新 + 產出成果)的縮寫。ED1指第1個配電期。ED2指第2個配電期。

根據目標集團提供的未經審核財務資料，目標集團的非國際財務報告準則財務計量指標如下：(a)截至2025年12月31日止年度，目標集團的EBITDA(定義為除淨利息、稅項、折舊及攤銷前之經營溢利)約為13億英鎊(相等於約港幣136億5,000萬元)；(b)於2025年12月31日，目標集團的債務淨額(扣除現金及現金等價物的外部借款總額)約為59億英鎊(相等於約港幣619億5,000萬元)；及(c)截至2025年12月31日止年度，目標集團向賣方及/或股東債務票據持有人的分派總額(即已收取的股息及根據股東債務票據收取的利息)約為3億4,000萬英鎊(相等於約港幣35億7,000萬元)。

4. 長江實業附屬公司出售事項之財務影響及所得款項用途

於出售事項前，本集團於目標集團的權益採用權益法入賬，並連同相關長江實業附屬公司股東債務票據(按成本列賬)，於綜合財務狀況表「合資企業」項下呈列。交易完成時，長江實業附屬公司將以現金收取出售事項之所得款項。於交易完成後，本集團將從其綜合財務報表中終止確認其於目標集團的權益及相關長江實業附屬公司的股東債務票據。

待交易完成及根據目前所得資料，本集團預期錄得來自長江實業附屬公司出售事項約港幣84億元之收益。長江實業附屬公司出售事項之估計收益基於目前所得資料計算，包括有關以下各項的估計及假設：(i)根據長江實業附屬公司出售事項條款釐定之代價價值；(ii)將予終止確認的本集團於目標集團的權益及相關長江實業附屬公司股東債務票據的賬面值；(iii)將由儲備重新分類至損益之金額(主要為先前於其他全面收益確認並於儲備累計的外匯收益及虧損)；(iv)交易費用；及(v)本通函「釋義」一節所載之匯率。由於上述各項的實際金額於交易完成時可能與目前計算所採用的金額有所不同，因此最終確認的收益可能與在此呈列的金額有所不同。

本集團自長江實業附屬公司出售事項收取的所得款項淨額，擬用作尋求新投資或收購機遇以及用作一般營運資金。本集團將繼續物色及尋求能創造穩定回報及經常性收益的投資機遇，讓本集團可締造長期股東價值及可持續增長。

5. 進行長江實業附屬公司出售事項之理由及裨益

本公司管理層認為，長江實業附屬公司出售事項之估值具吸引，可實現龐大會計收益，並產生可觀現金所得款項，以供本公司作日後投資用途。完成長江實業附屬公司出售事項符合本公司之企業策略，使本公司可隨時把握優質及多元化之投資機遇，從而提升股東價值。本公司管理層認為，長江實業附屬公司出售事項符合本公司及其股東之整體利益。

基於上述理由，董事(包括作為獨立董事委員會成員之董事，彼等已考慮獨立財務顧問的意見)認為，長江實業附屬公司出售事項之條款乃一般商業條款，屬公平合理並符合本公司及股東之整體利益。

除因作為本公司(或其任何附屬公司或主要股東)或賣方(或彼等各自之任何附屬公司或控股公司)之董事及/或因於其中持有股權外，概無董事於本通函內所公佈之交易中擁有任何重大權益，且概無董事被要求就與長江實業附屬公司出售事項有關之本公司董事會決議案放棄表決。

6. 本集團及其他訂約方之資料

6.1 本集團

本集團為具領導地位的跨國企業，多元化業務現涵蓋物業發展及投資、酒店及服務套房業務、物業及項目管理、英式酒館業務和投資基建及實用資產業務。

長江實業附屬公司為本公司之間接全資附屬公司。長江實業附屬公司為一家投資控股公司。

6.2 長江基建集團

長江基建集團為一家國際性基建集團，其主要業務為基建之發展、投資及經營，分佈範圍遍及香港、中國內地、英國、歐洲大陸、澳洲、新西蘭、加拿大及美國。

長江基建附屬公司為長江基建之間接全資附屬公司。長江基建附屬公司為一家投資控股公司。

6.3 電能實業集團

電能實業集團之主要業務為投資於英國、香港、澳洲、新西蘭、中國內地、泰國、荷蘭、加拿大及美國之能源及公用事業相關業務。長江基建之全資附屬公司於最後實際可行日期持有電能實業約36.01%之已發行股份。

電能實業附屬公司為電能實業之間接全資附屬公司。電能實業附屬公司為一家投資控股公司。

6.4 買方、買方擔保人及Engie

買方及買方擔保人各自由Engie直接或間接最終全資擁有。買方及買方擔保人各自均為控股公司。

Engie為能源轉型領域之主要市場參與者，其宗旨為加速轉型邁向碳中和經濟。Engie集團於30個國家聘用超過90,000僱員，涵蓋從生產乃至基礎設施及銷售之整條能源價值鏈，其相關業務包括：可再生電力及綠色燃氣生產、電池等靈活性資產、燃氣及電力輸配網絡、區域能源基礎設施(供熱與供冷網絡)，以及個人用戶、地方政府與企業能源供應服務。

除下文「7. 上市規則之涵義」一節所披露者外，據董事會於作出所有合理查詢後所悉、所知及所信，買方、買方擔保人、Engie及其各自之最終實益擁有人均分別是上市規則下屬獨立於本公司及其關連人士以外的第三方。

7. 上市規則之涵義

由於本公司就長江實業附屬公司出售事項之一項或多項適用百分比率超過5%，但全部適用百分比率均少於25%，故長江實業附屬公司出售事項構成本公司於上市規則第十四章項下之須予披露的交易，須遵守上市規則第十四章項下之公告及申報規定，但毋須遵守通函及股東批准的規定。

在上市規則下，長和已被聯交所視作本公司之關連人士。由於長和之全資附屬公司於最後實際可行日期持有長江基建約75.67%之已發行股本，長江基建亦因其作為長和之附屬公司之身分，而可能被視作本公司之關連人士。

長江實業附屬公司出售事項構成本公司於上市規則第十四A章項下之關連交易。於此基礎上，由於本公司就長江實業附屬公司出售事項之一項或多項適用百分比率超過5%，本公司須就長江實業附屬公司出售事項遵守上市規則第十四A章項下之公告、申報、通函及獨立股東批准的規定。

8. 股東特別大會及投票

本公司將召開股東特別大會，供獨立股東考慮並酌情通過普通決議案以批准長江實業附屬公司出售事項。

本公司訂於2026年4月27日(星期一)下午12時30分以混合大會方式於香港九龍紅磡德豐街20號九龍海逸君綽酒店一樓及網上舉行股東特別大會，股東特別大會通告載於本通函第N-1頁至第N-3頁。

根據上市規則，股東於股東大會上所作之任何表決必須以投票方式進行。因此，於即將舉行之股東特別大會上，大會主席將根據章程細則第81條就將於股東特別大會上提呈之普通決議案以投票方式進行表決。倘有任何程序或行政事項須於股東特別大會上處理，則有關該等事項之任何決議案亦將以投票方式表決。

所有於長江實業附屬公司出售事項中擁有重大權益(有別於其他股東所擁有者)之股東將須於股東特別大會上，就將予提呈有關批准長江實業附屬公司出售事項之普通決議案放棄投票。於最後實際可行日期，李嘉誠先生、李澤鉅先生(其為董事)及信託於本公司已發行股本中合共擁有或被視為擁有約48.87%權益，並於長和已發行股本中合共擁有或被視為擁有約30.44%權益。因此，李嘉誠先生、李澤鉅先生及信託項下相關實體各自將並將促使各自的聯繫人於股東特別大會上，就將予提呈有關批准長江實業附屬公司出售事項之普通決議案放棄投票。

適用於股東特別大會之代表委任表格可於本公司網站<https://www.ckah.com>及披露易網站<https://www.hkexnews.hk>下載。無論獨立股東親身或經網上平台出席股東特別大會，本公司均鼓勵獨立股東行使出席股東特別大會及於會上投票的權利或委任股東特別大會主席為其代表。務請儘快(於任何情況下須於股東特別大會(或其任何續會或延會)舉行時間前不少於48小時)將代表委任表格填妥及簽署，並：(i)透過電郵將已簽署代表委任表格之清晰圖像傳送給香港股份登記處香港中央證券登記有限公司，電郵地址為cka.eproxy@computershare.com.hk；或(ii)交回香港股份登記處，地址為香港皇后大道東183號合和中心17M樓；或(iii)將已填妥及簽署之代表委任表格送達本公司香港主要營業地點，地址

為香港皇后大道中2號長江集團中心7樓。填妥及交回代表委任表格後，股東隨後仍可按意願親身出席或透過為股東特別大會而設之網上平台出席股東特別大會(或其任何續會或延會)，並於會上投票，而在此情況下，代表委任表格將視為已予撤回。

股東亦可透過網上平台出席並參與股東特別大會及於會上投票。詳情請見本通函第2頁至第5頁之「股東特別大會指引」。

9. 推薦建議

9.1 董事(獨立董事委員會成員除外)的推薦建議

經考慮上文「5.進行長江實業附屬公司出售事項之理由及裨益」一節所載進行長江實業附屬公司出售事項之理由及裨益後，董事(獨立董事委員會成員除外，彼等之意見載於本通函內獨立董事委員會函件並於下文第9.2節概述)認為，長江實業附屬公司出售事項乃按一般商業條款訂立，且其條款屬公平合理，並符合本公司及股東之整體利益。

因此，董事(獨立董事委員會成員除外，彼等之意見載於本通函內獨立董事委員會函件並於下文第9.2節概述)建議獨立股東表決贊成於股東特別大會上提呈以批准長江實業附屬公司出售事項的普通決議案。

9.2 獨立財務顧問的推薦建議

獨立董事委員會(由羅弼士先生(獨立董事委員會主席)、洪小蓮女士、林少康先生、李慧敏女士及王葛鳴博士組成，彼等均為本公司獨立非執行董事)乃為向獨立股東就長江實業附屬公司出售事項提供意見及推薦建議而成立。由於(i)本公司獨立非執行董事張英潮先生、郭李綺華女士及孫潘秀美女士亦兼任長江基建獨立非執行董事，及(ii)本公司獨立非執行董事柏聖文先生亦兼任電能實業獨立非執行董事，彼等未被委任為獨立董事委員會成員。

敬請閣下垂注(i)本通函第28頁至第29頁所載之獨立董事委員會函件，當中載有其就長江實業附屬公司出售事項致獨立股東之推薦建議；及(ii)本通函第30頁至第54頁所載之獨立財務顧問函件，當中載有其就長江實業附屬公司出售事項致獨立董事委員會及獨立股東之意見及推薦建議，以及獨立財務顧問在作出建議時所考慮的主要因素及理由。

獨立董事委員會經考慮上文所載長江實業附屬公司出售事項之理由及裨益，以及長江實業附屬公司出售事項之條款，並經考慮獨立財務顧問之意見，尤其是本通函內獨立財務顧問函件所載的因素、理由及推薦建議後，認為長江實業附屬公司出售事項乃按一般商業條款訂立及在本集團日常及一般業務過程中進行，長江實業附屬公司出售事項之條款就獨立股東而言屬公平合理，且長江實業附屬公司出售事項符合本公司及股東之整體利益。

因此，獨立董事委員會建議獨立股東投票表決贊成將於股東特別大會上提呈以批准長江實業附屬公司出售事項的普通決議案。

9.3 獨立財務顧問之推薦建議

英高財務顧問有限公司已受聘為獨立財務顧問，以就長江實業附屬公司出售事項的公平性和合理性，以及是否於本集團的日常及一般業務過程中進行，是否屬正常商業條款以及符合本公司及股東之整體利益向獨立董事委員會及獨立股東提供意見，並就如何投票向獨立股東提供意見。

敬請閣下垂注本通函第30頁至第54頁所載之獨立財務顧問函件，當中載有其就長江實業附屬公司出售事項致獨立董事委員會及獨立股東之意見及推薦建議，以及獨立財務顧問在提出意見時所考慮的主要因素及理由。

經考慮獨立財務顧問函件所載的主要因素及理由後，獨立財務顧問認為長江實業附屬公司出售事項之條款對獨立股東而言屬公平合理。此外，獨立財務顧問認為長江實業附屬公司出售事項乃按一般商業條款訂立，並在本集團日常及一般業務過程中進行，且符合本公司及股東之

董事會函件

整體利益。因此，獨立財務顧問建議獨立董事委員會作出推薦建議，及獨立財務顧問建議獨立股東投票表決贊成將於股東特別大會上提呈以批准長江實業附屬公司出售事項的普通決議案。

10. 其他資料

敬請閣下垂注本通函第28頁至第29頁所載的獨立董事委員會函件、本通函第30頁至第54頁所載的獨立財務顧問函件、本通函附錄所載的額外資料，及本通函第N-1頁至第N-3頁所載的股東特別大會通告。

由於完成出售事項須待購股協議項下之若干條款及條件獲達成後方可作實，出售事項仍有可能不會進行。股東及潛在投資者於買賣本公司股份及證券時務請審慎行事。

此致

列位股東 台照

代表董事會
長江實業集團有限公司

主席兼董事總經理
李澤鉅
謹啟

2026年4月8日

獨立董事委員會函件

以下為獨立董事委員會之函件全文，載有其就長江實業附屬公司出售事項向獨立股東作出的推薦建議。



CK ASSET HOLDINGS LIMITED
長江實業集團有限公司

(於開曼群島註冊成立之有限公司)
(股份代號：1113)

敬啟者：

關連交易及須予披露的交易 出售UK POWER NETWORKS

吾等提述長江實業集團有限公司日期為2026年4月8日之通函(「通函」)，本函件構成其中一部分。除文義另有所指外，通函內所界定之詞彙於本函件內具有相同涵義。

吾等已獲董事會委任以成立獨立董事委員會，以就長江實業附屬公司出售事項向閣下提供意見，有關詳情載於通函「董事會函件」內。

英高財務顧問有限公司已受聘為獨立財務顧問，以就長江實業附屬公司出售事項是否公平合理，並就其是否於本集團日常及一般業務過程中按一般商業條款訂立，且是否符合本公司及股東的整體利益向獨立董事委員會及獨立股東提供意見，亦就如何投票向獨立股東提供意見。

謹請閣下垂注載於通函第30頁至第54頁的獨立財務顧問函件，其內容載有向吾等及獨立股東提供的意見及推薦建議，以及如何就將於股東特別大會上提呈以批准長江實業附屬公司出售事項的普通決議案投票向獨立股東提供推薦建議。

經考慮通函所載進行長江實業附屬公司出售事項之理由及裨益、長江實業附屬公司出售事項之條款、獨立財務顧問於其意見函件所載其所考慮的理由、意見及推薦建議，以及董事會函件所載的相關資料，吾等認為，長江實業附屬公司出售事項乃按一般商業條款訂立，並在本集團日常業務中及按對獨立股東而言屬公平合理之條款進行，且符合本公司及股東之整體利益。

獨立董事委員會函件

因此，吾等建議閣下投票贊成將於股東特別大會上提呈以批准長江實業附屬公司出售事項的普通決議案。

此 致

列位獨立股東 台照

獨立董事委員會

羅弼士

(獨立董事委員會主席)

洪小蓮

林少康

李慧敏

王葛鳴

謹啟

2026年4月8日

以下為獨立財務顧問英高財務顧問有限公司的意見函件，當中載列其就長江實業附屬公司出售事項向獨立董事委員會及獨立股東提供的意見，乃編製以供載入本通函。

敬啟者：

關連交易及須予披露的交易

出售UK POWER NETWORKS

I. 緒言

茲提述吾等獲委聘為獨立財務顧問，以就長江實業附屬公司出售事項向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。除非文義另有所指，否則本函件所採用之詞彙與通函內所界定者具有相同涵義，而本函件亦構成通函之一部分。

於最後實際可行日期，目標公司之已發行股本由長江實業附屬公司、長江基建附屬公司及電能實業附屬公司分別擁有20%、40%及40%。

根據購股協議，各賣方已同意個別出售其各自之出售股份，且買方已同意向該賣方購買該等出售股份。該等出售股份合共佔目標公司已發行股本之100%。

各賣方亦已同意出售或促使出售登記於相關股東債務票據持有人名下之股東債務票據，且買方已同意向該相關股東債務票據持有人購買該股東債務票據。

由於 貴公司就長江實業附屬公司出售事項之一項或多項適用百分比率超過5%，但全部適用百分比率均少於25%，故長江實業附屬公司出售事項構成 貴公司於上市規則第十四章項下之須予披露的交易，須遵守上市規則第十四章項下之公告及申報規定，但毋須遵守通函及股東批准的規定。

獨立財務顧問函件

在上市規則下，長和已被聯交所視作 貴公司之關連人士。由於長和之全資附屬公司於最後實際可行日期持有長江基建約75.67%之已發行股本，長江基建亦因其作為長和附屬公司之身分，而可能被視作 貴公司之關連人士。因此，長江實業附屬公司出售事項構成 貴公司於上市規則第十四A章項下之關連交易。於此基礎上，由於 貴公司就長江實業附屬公司出售事項之一項或多項適用百分比率超過5%， 貴公司須就長江實業附屬公司出售事項遵守上市規則第十四A章項下之公告、申報、通函及獨立股東批准的規定。

貴公司獨立董事委員會(由 貴公司全體獨立非執行董事組成，惟(i)張英潮先生、郭李綺華女士及孫潘秀美女士亦兼任長江基建獨立非執行董事；及(ii)柏聖文先生亦兼任電能實業獨立非執行董事除外)已予成立，以就長江實業附屬公司出售事項之條款是否按一般商業條款訂立、是否屬公平合理及是否符合其 貴公司及股東的整體利益，以及彼等於將予召開之股東特別大會上所提呈批准長江實業附屬公司出售事項之相關決議案如何投票，而向 貴公司獨立股東提供意見。吾等因此獲委任向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

在達致吾等的推薦建議時，吾等依賴 貴公司所提供的資料及事實，以及所發表的意見。吾等亦已與 貴公司管理層討論(其中包括)貴公司之前景及長江實業附屬公司出售事項之背景及理由以及裨益。吾等亦已假設本函件所載或提述之資料及聲明在作出時屬真實及準確，並於本函件日期繼續為真實及準確。吾等已審閱(其中包括)(i)有關目標集團之已刊發資料，包括其三個財政年度(最後一個財政年度為截至2025年3月31日止年度)之經審核年度財務報表以及其三間附屬公司(即London Power Networks PLC、South Eastern Power Networks PLC及Southern Power Networks PLC)截至2025年9月30日止六個月之中期業績；(ii)董事會函件「3. 目標集團之資料」一節中目標集團截至2025年12月31日止年度之已披露過往財務數據；(iii) 貴集團之已刊發財務報表；(iv)該公告所載資料；及(v)涉及英國持牌配電網絡營運商之先前交易。吾等已尋求及獲得 貴公司確認，向吾等提供的資料概無遺漏重大事實。吾等認為，吾等已審閱足夠資料以達致知情的意見，作為吾等倚賴本通函所載資料的準確性之合理依據，從而構成吾等之意見及建議的合理基礎。吾等並無理由懷疑 貴公司向吾等所提供資料及陳述的真實性、準確性及完整性。然而，吾等並無就 貴集團及目標集團，及/或彼等任何一方的聯繫人的業務及事務進行任何獨立調查，亦並無就所獲提供的資料進行任何獨立核證。

除吾等就上述委聘向 貴公司提供服務所收取之專業費用外，並不存在吾等將從 貴公司、其附屬公司、董事、主要行政人員、主要股東或彼等任何人士的任何聯繫人收取任何費用或利益的安排。於最後實際可行日期，吾等與 貴公司或任何其他各方並無任何可合理地被視為與吾等之獨立性有關的關係或利益。於最後實際可行日期前兩年內，除就是次長江實業附屬公司出售事項之委聘外， 貴公司與吾等之間並無其他委聘。因此，吾等認為，根據上市規則第13.84條，吾等為獨立人士。

II. 背景

(i) 出售事項之背景

董事會公佈，於2026年2月25日香港、倫敦及巴黎交易時段之後，以及2026年2月26日三地交易時段之前，長江實業附屬公司(貴公司之間接全資附屬公司)、長江基建附屬公司(長江基建之間接全資附屬公司)、電能實業附屬公司(電能實業之間接全資附屬公司)、買方及買方擔保人就出售事項訂立購股協議。

(ii) 貴集團之資料

貴集團為具領導地位的跨國企業，多元化業務現涵蓋物業發展及投資、酒店及服務套房業務、物業及項目管理、英式酒館業務和投資基建及實用資產業務。

長江實業附屬公司為 貴公司之間接全資附屬公司。長江實業附屬公司為一家投資控股公司。

(iii) 買方、買方擔保人及Engie

買方及買方擔保人各自由Engie直接或間接最終全資擁有。買方及買方擔保人各自均為控股公司。

Engie為能源轉型領域之主要市場參與者，其宗旨為加速轉型邁向碳中和經濟。Engie集團於30個國家聘用超過90,000僱員，涵蓋從生產乃至基

礎設施及銷售之整條能源價值鏈，其相關業務包括：可再生電力及綠色燃氣生產、電池等靈活性資產、燃氣及電力輸配網絡、區域能源基礎設施(供熱與供冷網絡)，以及個人用戶、地方政府與企業能源供應服務。

除董事會函件「7.上市規則之涵義」一節所披露者外，據董事會於作出所有合理查詢後所悉、所知及所信，買方、買方擔保人、Engie及其各自之最終實益擁有人均分別是上市規則項下獨立於 貴公司及 貴公司之關連人士以外的第三方。

(iv) 目標集團之資料

背景

目標集團之主要業務為於倫敦、英格蘭東南部及東部分銷電力。目標集團擁有並經營位於倫敦、英格蘭東南部及東部的電網。目標集團之電網總長度約192,000公里，覆蓋範圍超過29,000平方公里，為850萬家庭及企業用戶提供服務。目標集團亦透過UK Power Networks Services經營非受規管業務，包括設計、建造、擁有和經營私營電網，客戶包括公營及私營機構。

下表載列基於目標集團經審核年度報告之目標集團截至2025年3月31日止三個財政年度之收入及未計利息、稅項、折舊及攤銷前盈利(「EBITDA」)的明細：

(百萬英鎊)	截至3月31日止財政年度		
	2023年	2024年	2025年
收入	2,194	1,825	2,463
EBITDA	1,410	1,170	1,819

資料來源：目標集團截至2024年及2025年3月31日止財政年度之年報

目標集團在受規管的環境下營運，其大部分收入由行業監管機構天然氣與電力市場辦公室(「Ofgem」)設定為價格管制檢討的一部分。作為目標集團的監管機構，Ofgem根據以績效為基礎的監管框架(稱為收入=激勵+創新+產出成果「RIIO」)，對持牌配電商在多年期的「價格管制期」內獲准收取的收入設定上限(「允許收入」)。該框架確定英國壟斷能源網絡營運商在特定監管期內的允許收入、投資參數及表現目標。允許收入總

額由基準收入及若干年度調整因素組成。基準收入乃於價格管制期初使用當時的宏觀經濟通脹預測釐定，並參考多項因素釐定，包括業務之資本開支計劃(有關資本開支可計入受規管資產價值(「受規管資產價值」)¹的比例由Ofgem規管)、營運開支效率水平、業務融資成本以及受規管資產價值之回報。年度調整因素主要包含一項根據實際通脹率進行延遲調整的機制，一項獎勵營運表現出色的額外獎勵性收入，以及一項用於調節前期允許收入超額或不足的調整因素。受規管網絡業務的表現，將與其他持牌配電網絡營運商比對，以其中效率最高的網絡建立以評估其他配電網絡營運商的「有效前沿」或標準。Ofgem根據對配電網絡營運商提交的業務計劃的詳細評估，制定補貼及潛在的獎勵及懲罰制度。

於截至2025年3月31日止財政年度，目標集團錄得收入約24億6,300萬英鎊，EBITDA約18億1,900萬英鎊，較上個財政年度分別大幅增長約35.0%及55.5%。截至2025年3月31日止財政年度，財務表現增長在很大程度上歸因於期內收入增加，主要由於延遲收取此前未能足額收回的通脹補貼款項。

英國電力配電網絡的首個RIIO價格管制期(「RIIO-ED1」)²，由Ofgem於2015年4月1日起實施，並於2023年3月31日結束，而目標集團目前正在第二個RIIO價格管制期(「RIIO-ED2」)³內營運，該管制期於2023年4月1日起實施，並於2028年3月31日結束。於2015年至2021年RIIO-ED1階段的大部分時間，英國零售物價指數(「RPI」)(即Ofgem用於確定「允許收入」的通脹參考指數)相對穩定且可預測，年漲幅介乎約1.0%至約4.1%。然而，於2022年及2023年，部分歸因於新冠疫情干擾以及地緣政治不穩(尤其是烏

1 在英國受規管配電行業中，受規管資產價值為Ofgem認可的一項對資產基礎監管計量指標，即受規管網絡公司用作提供其受規管服務，以釐定營運商獲准賺取的回報及獲准可隨時間收回的資本，因此有別於財務報表所示的法定總資產或資產淨值。

在受規管資產價值規管框架下，Ofgem就每個相關價格管制期間釐定適用的資本化率及相關價格管控框架下的監管方法，從而規管與提供持牌服務(在該情況下指配電)所需資產相關的開支、折舊及通脹調整對受規管資產價值的影響程度，以及該受規管資產價值隨時間通過允許收入收回的基準，而允許收入則構成配電網絡營運商受規管業務所產生的絕大部分會計收入。

因此，受規管資產價值乃釐定受規管業務日後之允許收入，進而釐定其盈利及現金流的關鍵因素，故在此行業中或可視為較法定總資產更具參考意義的計量指標。

2 ED1指第1個配電期。

3 ED2指第2個配電期。

獨立財務顧問函件

克蘭戰爭)導致的能源價格飆升影響，RPI分別急劇攀升至約11.6%及約9.7%，並於2022年10月達到約14.2%的高峰。由於實際通脹率超過Ofgem的初步預測，導致於截至2025年3月31日止財政年度內，由兩年滯後調整機制觸發的收入回收額遠高於正常水平。

就說明而言，Ofgem已將其參考通脹指數切換為英國消費者物價指數(包括自住者住屋成本(「CPIH」))，該指數適用於RIIO-ED2價格管制期。CPIH與RPI呈現相同趨勢，2022年及2023年分別錄得約7.9%及約6.8%的高通脹率，並在2022年10月飆升至約9.6%，而2015年至2021年期間的年通脹率則維持在約0.4%至約2.5%之間。

為說明通脹滯後效應及激勵調整回收額對2025年3月數字的影響，根據董事會函件的相關披露，目標集團於截至2025年12月31日止年度的未經審核EBITDA經正常化後約為13億英鎊。該數字較截至2025年3月31日止財政年度的EBITDA低約28.5%，但仍較截至2024年3月31日止財政年度的相應數字增長約11.2%。

值得注意的是，英國受規管的公用事業公司通常受調整回收額影響，但程度各異。因此，在比較相對業績時應將此因素納入考量。

截至2024年3月31日止財政年度，目標集團錄得收入約18億2,500萬英鎊，EBITDA約11億7,000萬英鎊，較上個財政年度分別減少約16.8%及約17.1%。有關減少主要歸因於(a)(i) Ofgem營運的最後供應商(supplier of last resort)計劃相關的收入減少；及(ii)新監管價格管制安排的影響，包括收入分攤、允許回報率降低導致營業額減少，以及(b)通脹及支出成本上升。

下表載列目標集團於2023年、2024年及2025年3月31日的主要財務資料：

(百萬英鎊)	截至3月31日止財政年度		
	2023年	2024年	2025年
總資產	16,491	16,966	18,121
總負債	11,472	12,026	12,537
資產淨值	5,018	4,940	5,584
受規管資產價值 ^(附註1)	8,127	8,568	9,176
			^(附註2)

獨立財務顧問函件

資料來源： 目標集團截至2024年及2025年3月31日止財政年度的年報

附註：

1. 受規管資產價值是相關監管機構對該公司受規管業務所佔用的資本(即受規管資產基礎)所賦予的價值。
2. 目標集團截至2025年9月30日可取得的最新受規管資產價值為94億9200萬英鎊，此乃目標公司旗下各配電網絡營運商在截至2025年9月30日止六個月的中期財務報表中所公佈的受規管資產價值之總和。
3. 由於湊整，所呈列數字相加或相減未必精確地等於所示總數。

過去三個財政年度，目標集團的總資產呈上升趨勢，除商譽及無形資產外，其中大部分資產包括物業、廠房及設備，合計佔截至2023年、2024年及2025年3月31日總資產分別約為92.4%、94.2%及93.6%。

過去三個財政年度，目標集團的總負債呈上升趨勢，其中大部分負債包括對外借款(股東貸款除外)、應計費用及遞延收入，合計佔截至2023年、2024年及2025年3月31日總負債分別約為78.3%、79.1%及79.1%。

受規管資產價值為公用事業公司投資於受規管資產的資本淨值，減去Ofgem允許此類資產的累計折舊。此乃由Ofgem計算的精算值，用於確定公用事業公司可向其客戶收取的價格。於2010年12月31日，目標集團的受規管資產價值約為44億英鎊，至2025年3月31日已增加至約92億英鎊，複合年增長率約為5.3%。

III. 購股協議的主要條款

購股協議的主要條款及條件概述如下。有關詳情，請參閱通函所載董事會函件。

主體事項

日期為2026年2月25日的購股協議涉及長江實業附屬公司(貴公司之間接全資附屬公司)、長江基建附屬公司(長江基建之間接全資附屬公司及長和之間接非全資附屬公司)、電能實業附屬公司(電能實業之間接全資附屬公司)，上述各方各自均作為賣方，與買方及買方擔保人就出售目標公司相關出售股份及股東債務票據事宜訂立購股協議。於該公告日期，目標公司由長江實業附屬公司、長江基建附屬公司及電能實業附屬公司分別擁有20%、40%及40%。各賣方已同意個別出售其各自之出售股份，合共佔目標公司已發行股本之100%。

長江實業代價

就長江實業附屬公司出售股份及長江實業附屬公司股東債務票據應付之長江實業代價之現金金額將相等於下列各項之總和：

- (i) 長江實業基本代價，即2,109,600,000英鎊(相等於約港幣22,150,800,000元)；
加
- (ii) 相等於自2025年3月31日(不包括該日)起至交易完成日期(包括該日)止期間，若以年利率4%計算，長江實業基本代價應產生按日計息之利息金額；*減*
- (iii) 已知長江實業許可漏損金額；*減*
- (iv) 倘並無按上文第(iii)段自長江實業基本代價中扣除，則相等於以下金額：
(a) 已知長江實業漏損金額(如有)；加(b)就該已知長江實業漏損金額所作之補償金額；*減*
- (v) 倘交易完成僅因一名(或多名)賣方未能於2026年6月30日或之前召開 貴公司、長和、電能實業及長江基建之相關股東特別大會以批准與出售事項有關之決議案(惟因買方違反其根據購股協議提供資料、文件及其他協助之責任而直接導致未能召開有關會議除外)而於2026年7月1日或之後發生，一筆相等於長江實業許可漏損補償金額之金額。

務請注意，倘交易完成於2026年6月30日或之前發生，已知長江實業許可漏損金額(包括目標集團於2025年向 貴集團所作之分派，以及目標集團將於2026年6月30日前向 貴集團所作之分派(如有))將自長江實業基本代價中扣除，而該金額將不予計息，且長江實業基本代價亦不會扣除任何利息。然而，倘交易完成因上述調整項目(v)所述的任何理由而於2026年7月1日或之後發生，則已知長江實業許可漏損金額將自2026年7月1日起直至交易完成日期(包括該日)止期間按年利率4%計息，而有關利息將自長江實業基本代價中扣除。此外，任何超出已知長江實業許可漏損金額的已知長江實業漏損金額亦將自漏損發生當日起直至交易完成日期止期間按年利率4%計息，而有關利息將自長江實業基本代價中扣除。

分配予各長江實業附屬公司股東債務票據之長江實業代價金額將相等於在交易完成時就該股東債務票據尚未償還之所有本金、利息、費用及其他金額之總和。

分配予長江實業附屬公司出售股份的長江實業代價金額，應等於長江實業代價減去分配予所有長江實業附屬公司股東債務票據的長江實業代價金額。根據購股協議，買方應在交易完成時以現金形式向長江實業附屬公司支付長江實業代價。

吾等注意到，出售事項採用「鎖定機制」，根據該機制，購買價格將參照目標集團截至2025年3月31日（「鎖定日期」）的財務狀況釐定。第(ii)項規定，自鎖定日期（不包括該日）起至交易完成日期（包括該日）止，對長江實業基本代價按年利率4%計息，以補償長江實業附屬公司在此過渡期間代價的時間價值。第(iii)及(iv)項將扣除鎖定日期後由長江實業附屬公司或為其利益從目標集團提取的任何價值（例如股息或其他分派），以確保長江實業附屬公司不會獲得相同的經濟利益兩次。第(v)項適用於因賣方未能及時召開必要的股東大會，導致交易完成延遲至2026年7月1日或之後而作出的扣減。在此情況下，賣方將通過減少長江實業代價的方式承擔延遲造成的財務成本。

吾等認為，第(ii)項下的應計利息可保障長江實業附屬公司免受交易完成延遲的時間成本影響，而第(iii)及(iv)項下的漏損金額扣減以及第(v)項下的延遲扣減則旨在保障買方的利益，並確保雙方之間經濟風險的公平分擔。

長江實業附屬公司出售事項的長江實業代價乃基於長江實業附屬公司與買方之間公平磋商後釐定，並經考慮以下因素，包括：(i)類似資產的現行市場價格；(ii)目標集團之業務表現；及(iii)董事會函件「5. 進行長江實業附屬公司出售事項之理由及裨益」一節所載資料。

擔保

買方擔保人已同意就買方履行及遵守於購股協議項下各項義務提供擔保。Engie已簽立買方母公司擔保協議，據此，Engie將就買方根據購股協議項下支付收購價之款項提供擔保。

貴公司、長江基建及電能實業已各自於2026年2月25日（倫敦時間）向買方簽發個別之擔保函，據此，貴公司、長江基建及電能實業分別就長江實業附屬公司、長江基建附屬公司及電能實業附屬公司履行及遵守於購股協議項下之各項義務提供擔保。

交易完成的條件

完成出售事項須待以下條件達成，方可作實，其中包括：(i) 貴公司、長江基建、電能實業及長和各自的獨立股東((如適用)於股東大會上通過批准出售事項的相關決議案；(ii)根據英國《2021年國家安全及投資法》(National Security and Investment Act 2021)獲得國務大臣的相關批准；及(iii)就UKPN Insurance的保險業務而言，於2026年6月30日(最後截止日期)或之前(a)已取得根西島金融服務委員會發出之批准或不反對通知，表示其批准或不反對由買方及於交易完成時將成為UKPN Insurance股東控權人之所有其他人士收購UKPN Insurance；或(b) UKPN Insurance從事保險業務之授權或牌照已予以註銷，及UKPN Insurance之保險業務已停業及清盤，以致毋須就出售事項取得根西島金融服務委員會之不反對意見，但雙方均可申請將該日期延長三個月。賣方負責履行條件(i)，即賣方股東條件及買方負責履行條件(ii)及(iii)。

購股協議之任何訂約方均不得豁免任何條件。

於最後實際可行日期，除上文條件(iii)達成外，概無其他條件達成。

有關出售事項的詳情，請參閱董事會函件「2. 購股協議」一節。

個別責任

根據購股協議，賣方的責任為個別責任而非連帶責任。長江基建、電能實業及 貴公司已各自於2026年2月25日個別訂立致買方的擔保函，據此，長江基建、電能實業及 貴公司分別就長江基建附屬公司、電能實業附屬公司及長江實業附屬公司履行並遵守購股協議項下之義務提供擔保。

吾等獲管理層告知，購股協議的條款乃經賣方與買方經公平磋商後釐定。吾等注意到，根據個別責任結構，各賣方將僅就其同意出售的部分出售股份及股東債務票據享有權利並承擔義務，且賣方概不承擔任何其他賣方的義務或責任。因此，長江實業附屬公司的風險僅限於其於購股協議項下按其所佔之比例承擔的義務，且長江實業附屬公司將毋需就長江基建附屬公司或電能實業附屬公司的任何違反或違約行為承擔責任。

鑑於上文所述，吾等認為購股協議項下的個別責任結構及擔保安排對獨立股東而言屬公平合理。

專有權

於專有權期間內，各賣方承諾其不會，並將促使其各自之聯屬人士不會，就任何其他第三方(無論直接或間接)收購目標公司或目標集團任何其他重要成員之任何已發行股本，或就目標集團整體業務而言屬重大之任何資產、業務或營運的要約進行討論、磋商或招攬，或接納該等要約。

專有權期間參考以下三種情境界定：(i)如購股協議項下之交易完成發生，則自購股協議訂立日期起直至交易完成為止之期間；(ii)如購股協議項下之交易完成僅因一項(或多項)賣方股東條件未獲達成(不包括倘該等條件未獲達成乃直接由於買方違約所導致者)而未有發生，則自購股協議訂立日期起計18個月之期間；及(iii)如購股協議項下之交易完成因任何其他原因而未有發生，則自購股協議訂立日期起直至購股協議終止之期間。

賣方的義務及限制

購股協議列明賣方的各項義務及該等義務的限制內容。主要義務包括但不限於買方就(i)與業務保證相關，及(ii)於交易完成前從目標集團轉移至賣方與購股協議之後的價值轉移相關的漏損(事先協定者除外)提出索賠。該等義務受各種時間限制及責任上限的約束，除關鍵公司資料及身分索賠外，業務保證之索賠金額以1英鎊為限。

對物業的參與權

賣方及買方同意盡合理努力進一步達成符合已協定主要條款的另一項協議，據此賣方將保留與買方共同發展目標集團部分物業的權利，最高可達50%權益，期限為(i)自首個發展項目啟動起計10年，(ii)自交易完成日期起計15年，或(iii)直至買方集團不再控制目標公司全部或多數股份為止(以較早者為準)。吾等認為這對 貴集團有利，可利用其在物業發展方面的長期往績記錄及經驗，爭取更多回報。

IV. 進行長江實業附屬公司出售事項之理由及裨益

誠如董事會函件所載，貴公司管理層認為，長江實業附屬公司出售事項的估值吸引，可實現龐大的會計收益，並產生可觀現金所得款項，可供貴公司作日後投資用途。完成長江實業附屬公司出售事項符合貴公司的企業策略，使貴公司可隨時把握優質及多元化之投資機遇，從而提升股東價值。在考慮進行長江實業附屬公司出售事項之理由及裨益時，吾等已考慮以下主要因素：

(i) 實現可觀的會計收益及現金所得款項

誠如董事會函件所載，貴集團預計將因長江實業附屬公司出售事項而錄得約港幣84億元的收益。長江實業基本代價為21億960萬英鎊(相等於約港幣221億5,080萬元)，較貴集團於2025年3月31日所佔目標集團經審核資產淨值的比例(即55億8,350萬英鎊經審核資產淨值的20%)錄得約88.9%的可觀溢價。

貴集團將收到的可觀現金所得款項將增強貴公司的流動資金及財務靈活性，為貴公司提供額外資源以把握未來的投資機遇。

(ii) 符合貴公司的企業策略

誠如貴公司最新中期報告及業績公告所披露，貴集團為一家具領導地位的跨國企業，多元化業務涵蓋物業發展及投資、酒店及服務套房業務、物業及項目管理、英式酒館業務，以及投資基建及實用資產業務。貴集團一直奉行適時把握優質多元化投資機遇以提升股東價值的策略。

長江實業附屬公司出售事項符合該策略，因其令 貴集團能夠以具吸引力的估值變現一項成熟的基建投資。吾等注意到，由長江基建牽頭的財團自2010年11月起持有目標集團，於此期間，目標集團的受規管資產價值已由2010年12月31日約44億英鎊增長至2025年3月31日約92億英鎊。就 貴公司的投資而言， 貴公司於2021年5月收購其20%的權益，於此期間，目標集團的受規管資產價值由2021年3月31日約65億英鎊增長至2025年3月31日約92億英鎊。誠如上文第(i)分節所述，長江實業附屬公司出售事項的條款體現出 貴集團於約五年持有期內於目標集團的投資獲得可觀回報。吾等亦注意到， 貴公司資產負債表保持穩健，截至2025年6月30日，負債淨額與總資本淨額比率約為5.0%，而長江實業附屬公司出售事項帶來的額外所得款項將進一步增強 貴公司的財務狀況及其把握未來投資機遇的能力。

(iii) 過往現金收益率

截至2025年3月31日止過往三個財政年度， 貴公司於目標集團投資所獲得的過往現金回報(包括 貴公司按比例獲得的股息及股東貸款利息)約佔長江實業附屬公司出售事項長江實業基本代價約2.8%至3.0%。吾等注意到，此收益率低於最後實際可行日期或前後當前約5.2%的20年期英國政府國債收益率，顯示相對於當前的無風險回報率， 貴公司於目標集團投資所產生的持續現金收益率相對溫和。

經考慮上述因素，包括(i)實現龐大會計收益，並產生可觀現金所得款項，(ii)出售事項符合 貴公司既定的企業策略，(iii)過往現金收益率，及(iv)下文「於出售事項後 貴集團的前景及展望」分節所述的目標集團前景、展望及監管環境，吾等認為，就獨立股東而言，進行長江實業附屬公司出售事項之理由及裨益屬公平合理。

V. 評估長江實業代價的其他因素及考量

(a) 可資比較分析概覽

於評估出售事項的估值是否屬公平合理時，吾等考慮兩種主要基於市場的估值方法：(i)對近期的先前交易(「可資比較交易」)的分析；及(ii)對可資比較上市公司(「可資比較公司」)的分析。

鑑於買方將收購目標公司100%的所有權及經濟利益，因此能夠決定其資本結構並控制現金流的運用，吾等認為在上述兩種方法下，企業價值為比較目標公司估值的最相關指標。

在英國公用事業公司的監管框架下，允許收入主要取決於受規管資產基礎中的資本投資水平。監管機構如Ofgem(負責電力及燃氣網絡)及水務監管局(「Ofwat」)(負責供水服務)會根據業務中投入資本的名義價值設定價格管制，該價值通常被稱為受規管資產價值或受規管資本價值。該數值代表公司獲准從中獲取回報的投資資本，因此是衡量英國受規管公用事業公司規模、盈利能力及長期經濟價值最具代表性且最基本的指標。因此，吾等認為企業價值對受規管資產價值比率或企業價值對受規管資本價值比率乃為分析尤其透徹的指標，因為其反映企業市值與其支持受規管收入的資產基礎之間的關係。

為確保分析全面，吾等亦使用企業價值對EBITDA比率評估可資比較交易及可資比較公司。該指標在併購及估值分析中被廣泛採用，因其能消除資本結構差異並反映企業的經營現金產生能力，從而為基於受規管資產的方法提供相對於價值的補充觀點。

在物色目標集團最合適的參考項目時，吾等注意到目標集團主要作為英國電力配電網絡營運商開展業務。經資料檢索，吾等識別出於購股協議日期前五年內有兩項已完成的先前交易，所涉及之業務為英國配電網絡營運商(進一步詳情載於下文「近期的先前交易」一節)。鑑於該等交易涉及目標公司的業務狀況可與目標公司直接比較，且反映獨立買方與賣方經公平磋商後協定的實際價格，吾等認為可資比較交易分析應作為是次評估的主要比較依據。

就可資比較公司分析而言，吾等注意到，目前並無主要專注於英國配電業務的上市公司。通過吾等的篩選流程所識別的英國上市公用事業公司及在電力行業經營龐大業務的公司，其業務組合均較目標集團更為廣泛，包括涉及(i)非受規管業務，(ii)並非受目標集團同樣規管的業務，即在不同規管制度下營運(如水務公司受Ofwat監管)，及/或(iii)在英國境外經營龐大受規管業務。因此，該等同業上市公司得出的估值倍數無法與目標集團的估值倍數直接進行比較。儘管如此，為確保分析的完整性，吾等已將可資比較公司分析納入以供獨立董事委員會及獨立股東作額外參考。可資比較公司分析的進一步詳情載於下文「可資比較上市公司的交易統計資料」一節。

(i) 近期的先前交易

基於上述所列準則，吾等尋求識別於購股協議日期前兩年內已完成並已公開披露的併購交易，且進行交易之目標公司主要作為英國配電網絡營運商開展業務。由於是次搜尋僅篩選出一項符合篩選準則之可資比較交易，吾等已將搜尋範圍擴大至涵蓋購股協議日期前五年，而其他篩選準則保持不變，以取得範圍更大的參考資料庫，從而使分析更具意義。在此擴大範圍下，吾等經全面審視後識別出兩項可資比較交易，每項交易所涉及的目標公司均主要以配電網絡營運商角色在英國從事配電業務，且均載有與相關交易有關的公開財務數據。

就可資比較交易及出售事項而言，該等倍數均基於截至各交易公告或媒體發佈日期，從該等目標公司或其相關配電網絡營運商最新發佈的年度及中期報告或年度業績公告中可獲取的最新財務資料或過去十二個月數字，並結合S&P Capital IQ的資料及交易文件計算得出。

表 1 – 可資比較交易

公告 / 媒體發佈日期	收購方	目標公司	相關配電網絡 營運商	所收購相關 配電網絡 營運商股權 %	代價規模 (百萬英鎊)	企業價值 (附註2) (百萬英鎊)	EBITDA (附註3) (百萬英鎊)	受規管資產 價值 (附註4) (百萬英鎊)	企業價值/ EBITDA (附註6) (倍)	企業價值/ 受規管資產 價值 (附註7) (倍)
2024年8月2日	Iberdrola, S.A. (西班牙證券交易 所: IBE)	North West Electricity Networks (Jersey) Limited	Electricity North West Limited	88.0%	2,100	4,200	359	2,685	11.72倍	1.56倍
2021年3月18日	National Grid PLC (倫敦交易所: NG.)	PPL WPD Investments Limited	Western Power Distribution PLC	100.0%	7,800	14,213	1,253	8,516	11.34倍	1.67倍
2020年2月25日	買方	目標公司	目標集團	20.0%	2,105 ^(附註1)	16,424 ^(附註1)	1,300	9,492 ^(附註5)	12.63倍	1.73倍
								平均值 中位數 最高 最低	11.53倍 11.53倍 11.72倍 11.34倍	1.62倍 1.62倍 1.67倍 1.56倍

資料來源: S&P Capital IQ, 相關交易目標公司的已刊發年度及中期報告、公告, 以及其相關配電網絡營運商的年度及中期財務報表。

獨立財務顧問函件

附註：

1. 目標公司隱含的20%股權價值及100%企業價值按以下方式計算：

	百萬英鎊
長江實業基本代價	2,109.6
長江實業於出售事項中出售的股權百分比	20%
出售事項的基本代價總額	10,548.0
加：延展費 ^(附註1.1)	316.4
減：已知許可漏損金額 ^(附註1.2)	(340.0)
目標公司於出售事項中的隱含100%股權價值	10,524.5
加：債務淨額 ^(附註1.3)	5,900.0
目標公司於出售事項中的隱含100%企業價值	16,424.5
目標公司於出售事項中的隱含100%股權價值	10,524.5
長江實業附屬公司於出售事項中出售的股權百分比	20%
長江實業代價	2,104.9

- 1.1 延展費指根據購股協議，自鎖定日期(不包括該日)起至交易完成日期(尚未確定)(包括該日)止，按基本代價以年利率4%計算的利息。為便於說明，吾等以鎖定日期(不包括該日)起至本分析所依據的目標公司財務數據日期(即2025年12月31日)(包括該日)止期間計算延展費金額。
- 1.2 已知許可漏損金額包括目標公司於鎖定日期後向賣方支付的股息及股東債務票據利息。
- 1.3 該金額指截至2025年12月31日(即最新可獲得之財務資料之日期)的債務淨額(即外部借款總額減現金及現金等價物)(如董事會函件「3.目標集團之資料」章節所披露)。
2. 可資比較交易中各目標公司的企業價值是沿用各可資比較交易中由收購方或出售方所發佈之相關交易公告或文件中所作出之披露。
3. 可資比較交易中目標公司的EBITDA按最新可得資料或(如適用)過去十二個月數字計算，乃根據各公司在可資比較交易公告或媒體發佈日期已刊發的最新年度或中期報告中的已匯報EBITDA計算得出。若無相關資料，則按該等報告中公佈的除稅前溢利(扣除折舊及攤銷、利息收入及利息支出)計算。
4. Electricity North West Limited的受規管資產價值依據其截至2024年3月31日止財政年度的年度報告披露釐定；而Western Power Distribution PLC的受規管資產價值則依據該項交易賣方(即PPL Corporation)截至2020年12月31日止財政年度的年度報告披露釐定。
5. 目標集團受規管資產價值乃按其最新可得受規管資產價值計算，截至2025年9月30日的最新可用受規管資產價值為94億9200萬英鎊，此乃目標公司旗下各配電網絡營運商在截至2025年9月30日止六個月的中期財務報表中所公佈的受規管資產價值之總和。
6. 企業價值/EBITDA比率乃以企業價值除以各自的EBITDA計算得出。
7. 企業價值/受規管資產價值比率乃以企業價值除以各自的受規管資產價值計算得出。

由上表可見，可資比較交易的企業價值/受規管資產價值比率介乎約1.56倍至1.67倍，平均值及中位數均為約1.62倍。相比之下，出售事項的隱含企業價值/受規管資產價值比率約為1.73倍，高於2021年National Grid PLC收購PPL WPD Investments Limited所得出的最高企業價值/受規管資產價值比率1.67倍，因此被視為對 貴公司有利。同樣，可資比較交易的企業價值/EBITDA比率介乎約11.34倍至11.72倍，平均值及中位數均為約11.53倍，而出售事項的隱含企業價值/EBITDA倍數約為12.63倍，超過Iberdrola, S.A.於2024年收購North West Electricity Networks (Jersey) Limited所得出的最高倍數約11.72倍。

經考慮目標公司的隱含企業價值/EBITDA倍數及隱含企業價值/受規管資產價值倍數均高於可資比較交易的相關比率，吾等認為，就獨立股東而言，出售事項的代價屬公平合理。

(ii) 可資比較上市公司的交易統計資料

誠如上文所述，儘管由於缺乏直接可資比較的同業上市公司而存在局限性，吾等仍對可資比較公司進行分析，以供獨立董事委員會及獨立股東作為補充參考。

鑑於缺乏主要專注於英國配電業務的上市公司，吾等採用以下篩選準則識別一組可資比較公司，而吾等認為該等公司代表最相關的同業上市公司：

- (i) 該公司在倫敦證券交易所上市；
- (ii) 該公司屬於S&P Capital IQ的公用事業及可再生電力行業分類；
- (iii) 該公司主要從事公用事業及/或電力業務，且在英國經營業務；
- (iv) 截至購股協議日期，該公司過去十二個月的EBITDA為5億英鎊或以上；及
- (v) 該公司並非投資基金。

基於上述標準，吾等識別出六家可資比較公司，詳情見以下表2。

在此範圍內，吾等認為National Grid plc及SSE plc與目標集團的可比較性相對更高，因為其部分收益來源於英國的受規管電力網絡業務，且受與目標公司相同的監管框架(由Ofgem監督)所規管。

然而，吾等注意到此兩家公司均並非主要專注於英國的配電業務。National Grid plc在美國經營龐大受規管業務，且受不同監管制度管轄；而SSE plc除火力發電及零售業務外，亦擁有重大可再生能源發電業務，該等業務的監管方式與目標集團有所區別。

該組公司亦包括United Utilities Group PLC、Severn Trent PLC、Centrica plc及Drax Group plc。儘管該等公司受不同監管制度如(如水務)約束，或更多涉足非受規管業務或國際受規管業務，但與目標公司具有部分共同特徵，包括：

- (i) 全部均在英國上市，擁有龐大的公用事業及/或電力業務，因此受大致相似的英國宏觀經濟條件、監管環境、資本市場環境及投資者預期所影響；及
- (ii) 水務公司(United Utilities PLC及Severn Trent PLC)採用以資產為基礎、受監管回報的模式營運，具有長期收入可見性，與目標公司的業務模式相類似。

就本次分析而言，吾等採用按篩選準則識別的全部六家可資比較公司以提供更廣泛的參考範圍。吾等注意到，於吾等選定的同業公司組別中之若干公司(即Centrica plc及Drax Group plc)並未披露受規管資產價值或受規管資本價值，因為該等指標不適用於其各自的業務。

就可資比較公司及目標集團而言，該等比率均基於截至購股協議日期(2026年2月25日)可獲得的最新數字或過去十二個月數字(如適用)，並參照其已刊發的最新年度及中期報告、年度業績公告以及S&P Capital IQ數字計算得出，該等數字更能反映可資比較公司及目標公司的近期表現。

獨立財務顧問函件

表2—目標公司的可資比較公司

公司名稱	股票代碼	企業價值 ^(附註1) (百萬英鎊)	EBITDA ^(附註3) (百萬英鎊)	於購股協議日期		
				受規管資產 價值或 受規管資本 價值 ^(附註4) (百萬英鎊)	企業價值/ EBITDA ^(附註7) (倍)	企業 價值/受規管 資產價值或 企業價值/ 受規管資本 價值 ^(附註8) (倍)
I. 擁有受英國規管的輸配電營運商的公司						
National Grid plc	倫敦交易所:NG.	109,944	7,425	60,150	14.81倍	1.83倍
SSE plc	倫敦交易所:SSE	44,310	2,506	14,225	17.68倍	3.11倍
II. 擁有其他受英國規管的公用事業營運或在電力行業擁有大量業務的公司						
Centrica plc	倫敦交易所:CNA	7,821	867	不適用 ^(附註5)	9.02倍	不適用
United Utilities Group PLC	倫敦交易所:UU.	19,435	1,326	15,980	14.65倍	1.22倍
Severn Trent PLC	倫敦交易所:SVT	19,047	1,251	14,878	15.22倍	1.28倍
Drax Group plc	倫敦交易所:DRX	3,780	865	不適用 ^(附註5)	4.37倍	不適用
				中位數	14.73倍	1.55倍
				平均值	12.63倍	1.86倍
				最高	17.68倍	3.11倍
				最低	4.37倍	1.22倍
目標公司		16,424 ^(附註2)	1,300	9,492 ^(附註6)	12.63倍	1.73倍

資料來源：S&P Capital IQ，相關可資比較公司的已刊發年度及中期報告及公告
以及其相關配電網絡營運商的中期財務報表。

附註：

1. 可資比較公司的企業價值按其各自於購股協議日期的市值，加上最新年度或中期報告中列示的債務淨額、優先股權總額及少數股東權益計算，並已對債務淨額進行調整。債務淨額的計算參考最新公佈的債務淨額資料，並經調整以包括借款減去現金及現金等價物，以及按盡力基準利用公開所得資料自採用的最新年度或中期報告的年度或期間結束日期至購股協議日期期間的任何債務淨額變動。
2. 目標公司的隱含企業價值計算如下：

	百萬英鎊
長江實業基本代價	2,109.6
長江實業於出售事項中出售的股權百分比	20%
出售事項的基本代價總額	10,548.0
加：延展費 ^(附註2.1)	316.4
減：已知許可漏損金額 ^(附註2.2)	(340.0)
目標公司於出售事項中的隱含100%股權價值	10,524.5
加：債務淨額 ^(附註2.3)	5,900.0
目標公司於出售事項中的隱含100%企業價值	16,424.5

獨立財務顧問函件

- 2.1 延展費指根據購股協議，自鎖定日期(不包括該日)起至交易完成日期(尚未確定)(包括該日)止，按基本代價以年利率4%計算的利息。為便於說明，吾等以鎖定日期(不包括該日)起至本分析所依據的目標公司財務數據日期(即2025年12月31日)(包括該日)止期間計算延展費金額。
- 2.2 已知許可漏損金額包括目標公司於鎖定日期後向賣方支付的股息及股東債務票據利息。
- 2.3 該金額指截至2025年12月31日(即最新可獲得之財務資料之日期)的債務淨額(即外部借款總額減現金及現金等價物)(如董事會函件「3.目標集團之資料」一節所披露)。
3. 可資比較公司的EBITDA按最新可得資料或過去十二個月數字(如適用)計算，乃根據各公司在購股協議日期已刊發的最新年度或中期報告中已匯報的EBITDA計算得出。若無相關資料，則按該等報告中公佈的除稅前溢利(扣除折舊及攤銷、利息收入及利息支出)計算。
4. 受規管資產價值或受規管資本價值基於可資比較公司截至購股協議日期最新已刊發的年度報告，或可資比較公司配電網絡營運商的最新中期財務報表中披露的資料。
5. Centrica plc及Drax Group plc並無披露任何受規管資產價值或受規管資本價值。
6. 目標集團受規管資產價值乃按其最新可用受規管資產價值計算，截至2025年9月30日的最新可用受規管資產價值為94億9200萬英鎊，此乃目標公司旗下各配電網絡營運商在截至2025年9月30日止六個月的中期財務報表中所公佈的受規管資產價值之總和。
7. 企業價值/EBITDA比率乃以企業價值除以各自的EBITDA計算得出。
8. 企業價值/受規管資產價值或企業價值/受規管資本價值比率乃以企業價值除以各自的受規管資產價值或受規管資本價值計算得出。

以企業價值/EBITDA為基準，目標公司的隱含倍數約為12.63倍，處於觀察可資比較公司所得約4.37倍至約17.68倍的範圍內；雖然低於約14.73倍的中位數，但與約12.63倍的平均值一致。

以企業價值/受規管資產價值或企業價值/受規管資本價值為基準，目標公司的隱含倍數約為1.73倍，同樣處於可資比較公司約1.22倍至約3.11倍的範圍內，亦處於其中位數約1.55倍及平均值約1.86倍之間。吾等注意到，目標公司的隱含倍數接近National Grid plc的水平，而在可資比較公司中，National Grid plc的受規管狀況與目標公司最為相似，此乃鑑於其在英國的大部分業務同樣受Ofgem管理的RIIO價格管制框架約束，儘管該公司在美國經營龐大受不同監管制度約束的受規管業務。SSE plc展示的企業價值/受規管資產價值倍數最高，為約3.11倍，主要歸因於其龐大的並非受目標集團同樣方式規管的業務，該等業務的價值反映在企業價值中，而並非其受規管資產價值。

儘管如上文所述可資比較公司分析存在局限性，吾等注意到，出售事項的估值倍數處於從可資比較公司中觀察所得的倍數範圍內，與吾等對可資比較交易分析得出的結論一致。

(b) 出售事項對 貴集團的財務影響

出售事項完成後，長江實業附屬公司將不再持有目標集團的任何權益。待交易完成後並根據目前可獲得的資料，貴集團預計將因長江實業附屬公司出售事項而錄得收益約港幣84億元。長江實業附屬公司出售事項之估計收益基於目前所得資料計算，包括有關以下各項的估計及假設：(i)根據長江實業附屬公司出售事項條款釐定之代價價值；(ii)將予終止確認的貴集團於目標集團的權益及相關長江實業附屬公司股東債務票據的賬面值；(iii)將由儲備重新分類至損益之金額(主要為先前於其他全面收益確認並於儲備累計的外匯收益及虧損)；(iv)交易費用；及(v)本通函「釋義」一節所載之匯率。由於上述各項的實際金額於交易完成時可能與目前計算所採用的金額有所不同，因此最終確認的收益可能與本通函所示金額有所出入。長江實業附屬公司出售事項的現金所得款項淨額可供作日後投資用途，符合貴公司之企業策略，使貴公司可隨時把握優質及多元化之投資機遇，從而提升股東價值。

吾等認為，長江實業附屬公司出售事項所產生的出售收益約港幣84億元，將有利於貴公司的財務表現。此外，長江實業附屬公司出售事項所得款項淨額將全數以現金結算，亦將為貴公司推進策略發展提供更多資源。吾等認為，長江實業附屬公司出售事項的財務影響符合貴公司及股東的整體利益。

(c) 於出售事項後 貴集團的前景及展望

於評估出售事項時，吾等亦已考慮目標集團以及更廣泛的英國配電行業的前景：

(i) 最新監管框架

目標集團配電業務的收入及回報受Ofgem的價格管制框架約束。根據該框架，總支出扣除額(「總支出扣除額」)及允許加權平均資本成本(「允許加權平均資本成本」)乃為該業務受規管資產價值增長、盈利能力以及由此計算的估值的主要決定因素。目標集團目前受RIIO-ED2價格管制約束，價格管制自2023年4月1日起至2028年3月31日止期間生效。

根據2025年4月發佈的Ofgem的ED3框架決定，英國配電網絡之下一個RIIO價格管制期(「**RIIO-ED3**」)⁴將自2028年4月1日起至2033年3月31日。Ofgem已於2025年10月發佈有關ED3的行業具體方法諮詢，預計將於2026年夏季發佈其方法決定，屆時配電網絡營運商(包括目標集團營運的三個許可區域)須於2026年底提交業務計劃。截至本函件日期，RIIO-ED3的主要財務參數(包括總支出扣除額及允許加權平均資本成本)尚未最終確定。

更廣泛而言，英國配電監管格局正經歷超越單一價格管制週期的結構性轉型。英國政府已設立國家能源系統營運商(「**NESO**」)，其為一個根據「2023年能源法」(Energy Act 2023)成立的獨立公營機構，作為國家能源系統的集中式策略規劃者。根據新框架，電網投資規劃將逐步從當前模式(由目標集團等各配電網絡營運商自行制定投資計劃)轉向新模式，即通過NESO在25年策略規劃期內制定的「區域能源策略計劃」(Regional Energy Strategic Plans)(「**RESPs**」)來確定投資需要。作為覆蓋英格蘭東部、倫敦及英格蘭東南部三個配電網絡營運商許可區域的營運商，目標集團將直接受此新規劃框架約束。預計第一套完整的RESPs要到2027年底才會發佈，且該新規劃制度將在多大程度上體現在RIIO-ED3結算方案及後續價格管制期中，目前尚不確定。此過渡期為目標集團釐定未來投資計劃以至其受規管資產價值的增長及盈利能力，帶來長期不確定性。

(ii) 龐大資本支出要求

英國為達致減碳目標，預計將要求對配電網絡進行巨額資本投資。根據氣候變化委員會(Climate Change Committee)於2025年2月發佈的「第七次碳預算」(Seventh Carbon Budget)，於2040年，英國的耗電量將達到目前的約兩倍。據英國商業、能源與工業策略部估算，於2050年前，電網累計成本估計將達到2,700億英鎊至3,500億英鎊，其中400億英鎊至1,100億英鎊專門用於實現淨零排放的投資。

作為英國最大的電力配電網絡營運商，服務約850萬戶家庭及企業，覆蓋1,900萬人，佔全英國人口約28%，因此目標集團可能承擔該投

4 ED3指第3個配電期。

資額中的相當大部分。驅動需求之主要因素包括：為應對電動車、熱泵及分散式可再生能源發電的加速普及而進行電網強化與升級，以及確保氣候抵禦能力的投資。於截至2024年及2025年3月31日止財政年度，即RIIO-ED2價格管制期首兩年，目標集團分別產生約11億英鎊及約13億英鎊的總資本支出。鑑於RIIO-ED2尚餘三年，且預計在RIIO-ED3及往後將需要進一步投資，目標集團可能面臨資本投入持續高企的局面。

雖然此類投資可能支持日後受規管資產價值的增長，其亦具有執行風險，包括實際成本超出監管允許額度之風險，或增量資本回報之風險低於遺留資產的風險。

(iii) 投入成本波動

雖然目標集團的允許收入與CPIH通脹率掛鉤，但其營運成本及資本成本的變動未必與總體通脹保持一致。根據英國國家統計局的資料，截至2025年3月止12個月內，CPIH通脹率約為3.4%，而同期建築業工資增長率約為6.5%。目標集團於其截至2025年3月31日止財政年度之年報中確認，其「可能受到外部市場狀況的影響，包括全球貿易、供應鏈交貨時間以及熟練工人或承辦商的供應情況」。該等成本壓力可能會持續存在，因為英國更廣泛減碳計劃、政府住屋及基建目標，預計將對同一批熟練電氣及建築工人帶來巨大的競爭需求。據英國建築業培訓局表示，於2028年前，英國建築業將需要新增約25萬名工人以應付預期需求，而電工於全國的需求量仍然甚大。無法保證監管機制能在RIIO-ED2剩餘期間及之後，完全補償目標集團面臨的實際成本壓力。

雖然目標集團得益於其作為在一家既有監管框架內提供基本服務的供應商，但仍面臨多項不確定因素，包括RIIO-ED3框架下未來監管決定的不確定性、RIIO-ED2剩餘期間及之後的龐大資本支出要求，以及投入成本可能無法與監管允許範圍保持同步的風險。該等因素可能會對目標集團的日後收益及現金流產生影響。

VI. 推薦建議

經計及上述考慮及因素後，吾等認為長江實業附屬公司出售事項的條款乃按一般商業條款進行，屬公平合理，並符合 貴公司及股東的整體利益。對 貴公司而言，出售事項按公平值進行，不僅變現龐大的會計收益，並產生可觀現金所得款項，可供 貴公司作日後投資用途，並符合 貴公司之企業策略，使 貴公司可隨時把握優質及多元化投資機遇，從而提升股東價值。儘管根據上市規則，長江實業附屬公司出售事項構成 貴公司的關連交易，惟該交易實質上為賣方整體與買方作為另一方之間的交易，而買方為與賣方整體並無關聯的獨立第三方。與大多數關連交易不同，由於交易條款乃經公平磋商達成， 貴公司(作為賣方)與買方之間不存在重大利益衝突，而吾等認為此乃一項重要考慮因素。因此，吾等建議獨立董事會委員推薦獨立股東投贊成票，及吾等亦建議獨立股東就將於 貴公司股東特別大會上提呈的普通決議案投贊成票，以批准長江實業附屬公司出售事項及據此擬進行的交易。

此 致

長江實業集團有限公司
獨立董事委員會及獨立股東 台照

代表
英高財務顧問有限公司

祁立德
董事總經理

陳家浚
董事

謹啟

2026年4月8日

1. 祁立德先生為於證券及期貨事務監察委員會註冊的持牌人士，並為英高財務顧問有限公司的負責人員，可進行證券及期貨條例項下第1類(證券交易)、第4類(就證券提供意見)、第6類(就機構融資提供意見)及第9類(提供資產管理)受規管活動。祁立德先生擁有逾35年機構融資經驗。
2. 陳家浚先生為於證券及期貨事務監察委員會註冊的持牌人士，並為英高財務顧問有限公司的負責人員，可根據證券及期貨條例進行第6類(就機構融資提供意見)受規管活動，及作為持牌代表進行第9類(資產管理)受規管活動。彼擁有逾10年機構融資經驗。

1. 責任聲明

本通函(董事對其共同及個別承擔全部責任)載列的詳情乃遵照上市規則而刊載，旨在提供有關本公司之資料。董事在作出一切合理查詢後，確認就彼等所知及所信，本通函所載資料在各重要方面均準確完備，並無誤導或欺詐成分，且無遺漏任何其他事項，足以導致本通函任何陳述或本通函產生誤導。

2. 董事權益

2.1 於本公司及其相聯法團之股份、相關股份及債權證之權益

於最後實際可行日期，本公司董事及最高行政人員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)的股份、相關股份及債權證中擁有根據證券及期貨條例第XV部第7及第8分部須知會本公司及聯交所的權益或淡倉(包括彼等根據證券及期貨條例之該等條文被假設或視為擁有之權益或淡倉)，或記載於本公司按證券及期貨條例第352條須置存之登記冊內的權益或淡倉，或根據上市發行人之董事進行證券交易的標準守則(「標準守則」)須知會本公司及聯交所的權益或淡倉如下：

A. 於股份之好倉

(i) 本公司

董事姓名	身份	普通股股數				總數	佔股權之 概約百分比 (附註6)
		個人權益	家族權益	公司權益	其他權益		
李澤鉅	實益擁有人、子女 或配偶權益、 受控制公司之 權益及信託受益人	220,000	405,200	381,060,448 (附註1)	1,328,696,745 (附註2)	1,710,382,393	48.87%
甘慶林	實益擁有人及子女 或配偶權益	51,040	57,360	-	-	108,400	0.003%
葉德銓	實益擁有人	900,000	-	-	-	900,000	0.02%
洪小蓮	實益擁有人	43,256	-	-	-	43,256	0.0012%
羅弼士	共同持有權益	-	-	-	10,396 (附註3)	10,396	0.0002%
林少康	配偶權益或共同持 有權益	-	5,472	-	5,420 (附註4)	10,892	0.0003%

(ii) 相聯法團

公司名稱	董事姓名	身份	普通股股數				佔股權之	
			個人權益	家族權益	公司權益	其他權益	總數	概約百分比
Precise Result Global Limited	李澤鉅	信託受益人	-	-	-	15 (附註5)	15	15%
Jabrin Limited	李澤鉅	信託受益人	-	-	-	2,000 (附註5)	2,000	20%
Mightycity Company Limited	李澤鉅	信託受益人	-	-	-	168,375 (附註5)	168,375	1.53%

B. 於相聯法團債權證之好倉

公司名稱	董事姓名	身份	債權證金額				總計
			個人權益	家族權益	公司權益	其他權益	
CK Property Finance (MTN) Limited	葉德銓	實益擁有人	於歐元中期票據計劃項下發行並於2030年7月到 期面值為 港幣530,000,000元之 浮動利率票據當中 港幣30,000,000元 票據	-	-	-	於歐羅中期票據計劃項下發行並於2030年7月到 期面值為 港幣530,000,000元之 浮動利率票據當中 港幣30,000,000元 票據
			於歐羅中期票據計劃項下發行並於2030年9月到 期面值為 港幣720,000,000元之 浮動利率票據當中 港幣20,000,000元 票據	-	-	-	於歐羅中期票據計劃項下發行並於2030年9月到 期面值為 港幣720,000,000元之 浮動利率票據當中 港幣20,000,000元 票據

附註：

- (1) 該等 381,060,448 股股份包括：
- (a) 2,272,350 股股份由李澤鉅先生擁有在其股東大會上行使或控制行使三分之一或以上之投票權之若干公司持有。
- (b) 378,788,098 股股份由李嘉誠基金會有限公司（「李嘉誠基金會」）持有。根據李嘉誠基金會組織章程文件之條款，李澤鉅先生可能被視為可於李嘉誠基金會成員大會上行使或控制行使三分之一或以上之投票權。

(2) 該 1,328,696,745 股股份包括：

- (a) 1,171,881,779 股股份由 Li Ka-Shing Unity Trustee Company Limited (「**TUT1**」) 以 UT1 信託人身份，及若干同為 TUT1 以 UT1 信託人身份擁有在其股東大會上行使或控制行使三分之一或以上投票權之相關公司 (「若干 **TUT1** 相關公司」) 持有。李嘉誠先生為 DT1 及 DT2 之財產授予人。DT1 之信託人 TDT1 及 DT2 之信託人 TDT2 各自持有若干 UT1 的單位，但此等全權信託並無於該單位信託之任何信託資產物業中具任何利益或股份。DT1 及 DT2 各自之可能受益人為 (其中包括) 李澤鉅先生、其妻子與子女，以及李澤楷先生。

TUT1、TDT1 及 TDT2 之全部已發行股本由 Li Ka-Shing Unity Holdings Limited (「**Unity Holdco**」) 擁有。李嘉誠先生及李澤鉅先生分別擁有 Unity Holdco 三分之一及三分之二全部已發行股本。TUT1 擁有之股份權益只為履行其作為信託人之責任及權力而從事一般正常業務，並可以信託人身份獨立行使其持有股份權益之權力而毋須向 Unity Holdco 或上文所述之 Unity Holdco 股份持有人李嘉誠先生及李澤鉅先生徵詢任何意見。

由於李澤鉅先生為 DT1 及 DT2 各自之可能受益人，根據上文所述及身為董事，李澤鉅先生根據證券及期貨條例被視為須就由 TUT1 以 UT1 信託人身份及若干 TUT1 相關公司持有之該等股份申報權益。

- (b) 72,387,720 股股份由 Li Ka-Shing Castle Trustee Company Limited (「**TUT3**」) 以 UT3 信託人身份，及若干同為 TUT3 以 UT3 信託人身份擁有在其股東大會上行使或控制行使三分之一或以上投票權之相關公司 (「若干 **TUT3** 相關公司」) 持有。李嘉誠先生為 DT3 及 DT4 各自之財產授予人。DT3 之信託人 TDT3 及 DT4 之信託人 TDT4 各自持有若干 UT3 的單位，但此等全權信託並無於該單位信託之任何信託資產物業中具任何利益或股份。DT3 及 DT4 各自之可能受益人為 (其中包括) 李澤鉅先生、其妻子與子女，以及李澤楷先生。

TUT3、TDT3 及 TDT4 之全部已發行股本由 Li Ka-Shing Castle Holdings Limited (「**Castle Holdco**」) 擁有。李嘉誠先生及李澤鉅先生分別擁有 Castle Holdco 三分之一及三分之二全部已發行股本。TUT3 擁有之股份權益只為履行其作為信託人之責任及權力而從事一般正常業務，並可以信託人身份獨立行使其持有股份權益之權力而毋須向 Castle Holdco 或上文所述之 Castle Holdco 股份持有人李嘉誠先生及李澤鉅先生徵詢任何意見。

由於李澤鉅先生為 DT3 及 DT4 各自之可能受益人，根據上文所述及身為董事，李澤鉅先生根據證券及期貨條例被視為須就由 TUT3 以 UT3 信託人身份及若干 TUT3 相關公司持有之該等股份申報權益。

- (c) 84,427,246 股由 TDT3 以 DT3 信託人身份控制的公司持有。
- (3) 該等 10,396 股股份由羅弼士先生及其妻子共同持有。
- (4) 該等 5,420 股股份由林少康先生及其兒子共同持有。
- (5) 該等公司為本公司之附屬公司，其股份由 TUT1 以 UT1 信託人身份持有。根據證券及期貨條例，李澤鉅先生被視為持有上文附註 (2)(a) 所述之權益，李澤鉅先生身為董事被視為須就該等股份申報權益。
- (6) 所佔股權之概約百分比乃按本公司於最後實際可行日期之已發行股本（即 3,499,778,333 股股份）計算。於最後實際可行日期，本公司並無持有任何庫存股份。

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，本公司各董事或最高行政人員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）的股份、相關股份及債權證中擁有或視為擁有根據證券及期貨條例第 XV 部第 7 及第 8 分部須知會本公司及聯交所的權益或淡倉（包括彼等根據證券及期貨條例之該等條文被假設或視為擁有的權益或淡倉），或須記載於本公司按證券及期貨條例第 352 條置存之登記冊內的權益或淡倉，或根據標準守則須知會本公司及聯交所的權益或淡倉。

2.2 於本集團資產、合約或安排的權益

於最後實際可行日期，除與出售事項有關以及因身為本公司（或其任何附屬公司或主要股東）或賣方（或其各自的任何附屬公司或控股公司，或任何該等控股公司之任何主要股東）的董事及 / 或股東外以及除本公司 2024 年年報「持續關連交易」一節所披露者外，概無董事於任何自 2025 年 12 月 31 日以來經本集團任何成員公司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。

於最後實際可行日期，除與出售事項有關以及因身為本公司（或其任何附屬公司或主要股東）或賣方（或其各自的任何附屬公司或控股公司，或任何該等控股公司之任何主要股東）的董事及／或股東外以及除本公司2024年年報「持續關連交易」一節所披露者外，概不存在任何董事擁有重大權益且與本集團整體業務有重大關係的合約或安排。

2.3 競爭業務

2.3.1 本集團主要業務

本集團的主要業務如下：

- (1) 物業發展與投資；
- (2) 酒店及服務套房業務；
- (3) 物業及項目管理；
- (4) 房地產投資信託之權益；
- (5) 英式酒館業務；及
- (6) 投資基建及實用資產業務。

2.3.2 於競爭業務的權益

於最後實際可行日期，董事須根據上市規則規定披露其擁有與本集團業務直接或間接構成或可能構成競爭之業務（「競爭業務」）之權益如下：

董事姓名	公司名稱	權益性質	競爭業務 (附註)
李澤鉅	長和	主席兼執行董事	(6)
	長江基建	主席	(6)
	長江生命科技集團有限公司	主席	(1)
	港燈電力投資與港燈電力投資有限公司	非執行董事及副主席	(6)
	電能實業	非執行董事	(6)
甘慶林	長和	副董事總經理	(6)
	長江基建	副主席兼聯席董事總經理*	(6)
	長江生命科技集團有限公司	總裁	(1)
	滙賢房託管理有限公司	主席兼非執行董事	(1)、(2)、(3)及(4)
葉德銓	長和	副董事總經理	(6)
	長江基建	副主席	(6)
	長江生命科技集團有限公司	高級副總裁及投資總監	(1)
	滙賢房託管理有限公司	非執行董事	(1)、(2)、(3)及(4)
趙國雄	置富資產管理有限公司	非執行董事	(1)、(3)及(4)
	泓富資產管理有限公司	主席兼非執行董事	(1)、(3)及(4)

附註：

該等業務可能透過附屬公司、聯營公司或以其他投資形式進行。

* 甘慶林先生於 2026 年 1 月 1 日調任為副主席兼聯席董事總經理前，曾任長江基建集團董事總經理。

於最後實際可行日期，除上文所披露者外，董事或彼等各自之緊密聯繫人(如彼等各自被視作上市規則第 8.10 條項下之控股股東)概無在任何直接或間接與本集團業務構成或可能構成競爭之業務擁有權益。

2.4 共同董事

於最後實際可行日期，下列董事亦為於本公司股份或相關股份中擁有根據證券及期貨條例第 XV 部第 2 及第 3 分部須向本公司披露的權益或淡倉的若干公司（「相關公司」）的董事：

董事姓名	董事亦為其董事的相關公司
李澤鉅	TUT1 作為 UT1 之信託人 TDT1 作為 DT1 之信託人 TDT2 作為 DT2 之信託人
鮑綺雲	TUT1 作為 UT1 之信託人 TDT1 作為 DT1 之信託人 TDT2 作為 DT2 之信託人

3. 董事服務合約

於最後實際可行日期，概無董事與本集團任何成員公司訂有任何現有或擬訂立之服務合約（不包括本集團相關成員公司於合約到期或一年內終止合約而毋須支付補償金（法定補償金除外）之合約）。

4. 無重大不利變動

於最後實際可行日期，董事確認，除於本公司 2024 年年報及 2025 年中期報告以及本公司截至 2025 年 12 月 31 日止年度之年度業績公告所披露者外，本集團之財務或經營狀況自 2025 年 12 月 31 日以來並無重大不利變動。

5. 專家

5.1 專家之資格

以下為曾提供本通函所載意見或建議之專家名稱及資格：

名稱	資格
英高財務顧問有限公司	一家可從事證券及期貨條例所界定的第1類(證券交易)、第4類(就證券提供意見)、第6類(就機構融資提供意見)及第9類(提供資產管理)受規管活動的持牌法團

5.2 專家權益

英高財務顧問有限公司已確認，於最後實際可行日期，其並無於本集團任何成員公司的任何證券中擁有任何權益，或擁有認購或提名他人認購本集團任何成員公司任何證券的任何權利(不論在法律上是否可予行使)，以及英高財務顧問有限公司亦並無於任何自2025年12月31日以來本集團任何成員公司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直接或間接權益。

6. 同意書

於最後實際可行日期，英高財務顧問有限公司已就本通函之刊發發出同意書，同意以本通函所載格式及涵義刊載其函件及/或引述其名稱，且迄今並無撤回同意書。

7. 展示文件

下列文件之副本將自本通函日期起計14日期間內於本公司網站(<https://www.ckah.com>)及披露易網站(<https://www.hkexnews.hk>)刊載：

- (i) 購股協議，若干資料已如下文所述予以遮蓋；
- (ii) 獨立董事委員會致獨立股東之函件，全文載於本通函；
- (iii) 獨立財務顧問致獨立董事委員會及獨立股東之函件，全文載於本通函；及
- (iv) 上文「6. 同意書」一節所指之書面同意。

本公司已向聯交所申請並已獲其豁免嚴格遵守上市規則第 14A.70(13) 條及附錄 D1B 第 43(2)(c) 段，致使購股協議中下列若干資料（「被遮蓋資料」）將會被遮蓋，以供於本公司網站及披露易網站展示。本公司認為：

- (i) 被遮蓋資料並非重大資料，亦不會對就出售事項之影響所作出之評估構成影響。省略該等資料不大可能會在就事實及情況方面誤導股東，而知悉該等事實及情況對就出售事項對本公司之影響作出知情評估至為重要；
- (ii) 披露被遮蓋資料會或可能會對本集團造成損害、嚴重損害或妨礙其競爭，且不符合本集團之整體利益；及
- (iii) 經遮蓋之購股協議連同本通函載有對股東就出售事項作出知情評估之重大資料。

被遮蓋資料包括目標集團僱員的相關資料及安排。

根據本通函所載安排，只有經遮蓋之購股協議方會載於本公司網站及披露易網站作為展示文件以供閱覽。

股東特別大會通告



CK ASSET HOLDINGS LIMITED 長江實業集團有限公司

(於開曼群島註冊成立之有限公司)
(股份代號：1113)

股東特別大會通告

茲通告長江實業集團有限公司(「本公司」)訂於**2026年4月27日(星期一)**下午12時30分以混合大會方式於香港九龍紅磡德豐街20號九龍海逸君綽酒店一樓及網上舉行股東特別大會(「大會」)(或(i)本公司董事可根據本公司經修訂及重列之組織章程細則酌情以刊發公告方式更改於同一時間及日期舉行之大會會議地點，而毋須重新發送大會通告；或(ii)倘於該日上午9時正八號或以上熱帶氣旋警告信號、黑色暴雨警告信號及/或香港政府宣佈「極端情況」(「惡劣天氣信號」)在香港仍然生效，則於2026年4月28日(星期二)在同一時間及地點舉行)，以便考慮並酌情通過(不論有否作出修訂)下列決議案為普通決議案：

普通決議案

「動議：

- (a) 根據或依據就日期為2026年2月25日之購股協議(「購股協議」)，其中包括 Eagle Insight International Limited、CKI Number 1 Limited、Devin International Limited、Engie UK 2026 Limited及Engie Group Participations SA(註有「A」字樣之副本及註有「B」字樣之本公司日期為2026年4月8日之通函(「通函」)已提呈大會，並由大會主席簡簽以資識別)項下擬進行的關連交易，包括但不限於出售長江實業附屬公司出售股份(定義見通函)及長江實業附屬公司股東債務票據(定義見通函)作為出售事項(定義見通函)之一部分，以及本公司及/或其附屬公司根據或附帶於該等交易而採取或將採取之一切行動；及
- (b) 授權本公司董事共同及個別在其可能絕對酌情認為屬必要、適當、適宜或權宜之況下，就或為使本決議案上文(a)段及其項下擬進行之全部交易落實或生效而採取一切有關步驟、作出一切有關行動及事宜，並簽署、簽立、蓋章(倘需要)及交付一切有關文件。」

承董事會命
執行委員會委員
兼公司秘書
楊逸芝

香港，2026年4月8日

股東特別大會通告

附註：

- a. 大會將以混合大會方式舉行。本公司股東(「股東」)可選擇透過網上方式－瀏覽網站 <https://meetings.lumiconnect.com>(「網上平台」)出席、參與大會，並於會上提問及投票。透過網上平台參與大會之股東將被視為出席大會，並計入大會法定人數內，而彼等將可透過網上平台投票及提交問題。
- b. 於大會上，大會主席將根據本公司經修訂及重列組織章程細則第81條就上述決議案以投票方式進行表決。
- c. 凡有權出席大會並於會上投票之股東，可根據本公司經修訂及重列組織章程細則相關條文委派一名或以上之代表出席，並於投票表決時代其投票。所委派之代表毋須為股東。
- d. 代表委任表格連同已簽署之授權書或其他授權文件(如有)，或由公證人簽署證明之該等授權書或授權文件副本，須儘快(惟無論如何最遲須於大會或其任何續會或延會(視情況而定)舉行時間前不少於48小時)(i)透過電郵將清晰圖像傳送給本公司香港股份登記處香港中央證券登記有限公司，電郵地址為 cka.epoxy@computershare.com.hk；或(ii)交回本公司香港股份登記處，地址為香港皇后大道東183號合和中心17M樓；或(iii)送達本公司香港主要營業地點，地址為香港皇后大道中2號長江集團中心7樓，方為有效。
- e. 倘為本公司股份的聯名持有人，則任何一名聯名持有人均可親身或委派代表於大會上投票，猶如其為唯一有權表決者。若超過一名該等聯名持有人出席大會，則排名最先的持有人(不論親身或委派代表)作出的投票方獲接納，而其他聯名持有人的投票將屬無效。就此而言，排名次序參照聯名持有人就有關聯名持有的股份於本公司股東名冊內的排名次序而定。
- f. 填妥及交回代表委任表格後，股東仍可按意願親身出席或透過為大會而設之網上平台出席大會或其任何續會或延會(視情況而定)，並於會上投票，而在此情況下，代表委任表格將被視為已予撤回。
- g. 2026年4月27日(星期一)為釐定合資格出席大會並於會上投票之股東(庫存股份持有人(如有)除外)之記錄日期。本公司將由2026年4月22日(星期三)至2026年4月27日(星期一)(或如大會因惡劣天氣信號在香港仍然生效而於2026年4月28日(星期二)舉行(如下文附註j詳述)，則至2026年4月28日(星期二))，包括首尾兩天在內，暫停辦理股份過戶登記手續。為確保有權出席大會並於會上投票，所有股票連同填妥背面或另頁之過戶表格，須於2026年4月21日(星期二)下午4時30分前送達香港皇后大道東183號合和中心17樓1712至1716室本公司香港股份登記處香港中央證券登記有限公司辦理過戶登記手續。
- h. 倘本公司須於短時間內就大會安排發出更改，董事會可根據本公司經修訂及重列組織章程細則酌情以刊發公告方式更改於同一時間及日期舉行之大會會議地點，而毋須重新發送大會通告。股東應在本公司網站<https://www.ckah.com>或本公司大會網站<https://www.ckah.com/zh-hant/EGM>查閱有關大會安排之後續公告及最新資訊。
- i. 大會上將不會向與會者提供茶點或飲品。

股東特別大會通告

j. 惡劣天氣之安排

於大會當日任何時間不論黃色或紅色暴雨警告信號或三號或以下熱帶氣旋警告信號是否在香港仍然生效，股東特別大會將如期於2026年4月27日(星期一)下午12時30分以混合大會方式於香港九龍紅磡德豐街20號九龍海逸君綽酒店一樓及網上舉行。

但倘於2026年4月27日(星期一)上午9時正惡劣天氣信號在香港仍然生效，則大會將不會於該日舉行，惟將按本通告所述自動順延至2026年4月28日(星期二)在同一時間及地點舉行。

股東對上述安排如有任何疑問，請於星期一至星期五(公眾假期除外)上午9時正至下午5時正辦公時間內，致電本公司(852) 2128 8888查詢。

在惡劣天氣下，股東應因應其本身之實際情況，自行決定是否親身出席大會並自行承擔風險，如選擇出席大會，則務請小心注意安全。

k. 通告之中文譯本僅供參考之用。中英文本內容如有任何差異，概以英文本為準。

本通函(英文版及中文版)(「通函」)，已於本公司網站(<https://www.ckah.com>)及披露易網站(<https://www.hkexnews.hk>)登載。

股東如欲收取本公司之公司通訊(包括但不限於通函)印刷本，謹請按照本公司網站「投資者關係」下「發佈公司通訊」欄目內之指示填妥相關要求表格，並將填妥之表格交回本公司香港股份登記處香港中央證券登記有限公司。

股東之任何該等要求將於一年後失效。然而，倘於原有要求失效日期前，股東書面撤回原有要求或提出後續書面要求取代原有要求，原有要求將更早失效。股東如欲於原有要求失效後繼續收取公司通訊印刷本，股東必須交回一份填妥之新要求表格。

股東可隨時透過本公司香港股份登記處預先給予本公司合理時間的書面通知，以電郵(至 ckah.ecom@computershare.com.hk)或郵寄(至香港皇后大道東183號合和中心17M樓)方式，以更改其收取本公司之公司通訊(包括但不限於通函)之語言版本之選擇。

鑑於通函之英文及中文版乃印列於同一冊子內，故無論股東選擇收取英文版或中文版之公司通訊印刷本，將會同時收取兩種語言版本之通函。

此外，股東亦需按照本公司網站「投資者關係」下「發佈公司通訊」欄目內之相關指示填妥相關要求表格，並將填妥之表格交回本公司香港股份登記處香港中央證券登記有限公司，以便透過電郵收取可供採取行動的公司通訊。