

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，並明確表示概不會就因本文件全部或任何部分內容而產生或因依賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。

本文件的資料乃遵照香港聯合交易所有限公司的證券上市規則(「規則」)而刊載，旨在提供有關我們的資料；我們願就本文件的資料承擔全部責任。我們在作出一切合理查詢後，確認就我們所盡知及確信，本文件所載資料在各重要方面均準確完備，沒有誤導或欺詐成分，且並無遺漏任何其他事項，足以令本文件或其所載任何陳述產生誤導。

本文件僅供參考，並不構成收購、購買或認購權證的邀請或要約。

權證屬複雜產品。閣下務須就此審慎行事。投資者務須注意，權證的價格可急升亦可急跌，持有人的投資可能蒙受全盤損失。因此，有意購買者應確保其了解權證的性質，並於投資權證之前細閱基本上市文件(定義見下文)及本文件內列明的風險因素；如有需要，應尋求專業意見。

權證構成我們作為發行人而非任何其他人士的一般無抵押合約責任，倘若我們清盤，權證彼此之間以及與我們的所有其他無抵押責任(法律規定優先的責任除外)具有同等權益。如閣下購買權證，閣下是倚賴我們的信譽，而根據權證，閣下對發行相關單位的基金或基金的受託人或管理人(視何者適用而定)或任何其他人士並無任何權利。倘若我們無力償債或未能履行我們於權證項下的責任，則閣下可能無法收回權證項下的全部或甚至部分應收款項(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



香港上海滙豐銀行有限公司

(The Hongkong and Shanghai Banking Corporation Limited)

(根據香港公司條例於香港註冊成立之有限公司)

主要條款

權證證券代號	29187
流通量提供者 經紀編號	9772
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
單位	基金的現有已發行單位／股份
買賣單位	1,000 份權證
每份權證的發行價	0.15 港元
到期時就每手買賣單位應付的現金結算金額 (如有)	<p>如屬一系列認購證：</p> $\frac{\text{權利} \times (\text{平均價} - \text{行使價}) \times \text{一手買賣單位}}{\text{每份權利的權證數目}}$ <p>如屬一系列認沽證：</p> $\frac{\text{權利} \times (\text{行使價} - \text{平均價}) \times \text{一手買賣單位}}{\text{每份權利的權證數目}}$
行使價	50.23 港元
平均價 ¹ (適用於各系列權證)	一個單位於每個估值日期的收市價的算術平均數
權利	1 個單位
每份權利的權證數目	10 份權證
與權證相關的單位數目上限	4,000,000 個單位
推出日(適用於各系列權證)	二零二六年五月十二日
發行日(適用於各系列權證)	二零二六年五月十四日
上市日 ² (適用於各系列權證)	二零二六年五月十五日
估值日期 ³ (適用於各系列權證)	緊接屆滿日期前的五個營業日各日
屆滿日期 ⁴	二零二六年十一月十六日
結算日(適用於各系列權證)	(i) 屆滿日期；及 (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	37.05%
實際槓桿比率 ⁵	3.02 倍
槓桿比率 ⁵	27.79 倍
溢價 ⁵	24.11%

¹來自聯交所每日報價表，有關收市價可作出任何必要調整以反映細則6項下擬進行的任何事項，如新單位發行、分派或類似事宜。

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)整日暫停買賣；或(ii)在有關日子一般收市時間前收市，則上市日將被延遲(毋須作任何進一步的通知或公告)，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事件影響。

³在發生市場中斷事件的情況下可能予以押後，惟估值日期不得於屆滿日期當日或之後，詳見細則4(d)。

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此項數據在權證期內可能出現波動，且未必可與其他衍生權證發行機構提供的同類資料互相比較。每家發行機構可能使用不同的計價模型。

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？

本文件必須與我們日期為二零二六年三月三十一日的基本上市文件（「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「基金權證（以現金結算）之條款和細則」（「細則」）一節。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。閣下應細閱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？

無。我們於權證項下的責任並無獲任何第三方擔保，亦無以我們的任何資產或其他抵押品作抵押。當閣下購買我們的權證時，閣下所倚賴的是我們而非任何其他人士的信譽。倘若我們無力償債或未能履行我們於權證項下的責任，則閣下僅可以發行人的無抵押債權人身份提出申索。在此情況下，閣下可能無法收回權證項下的全部或甚至部分應收款項（如有）。

發行人的信貸評級是甚麼？

發行人的長期信貸評級如下：

評級機構	於推出日的評級
穆迪投資者服務公司	Aa3 (穩定展望)
標普全球評級	AA- (穩定展望)

評級機構一般會向被其評級的公司收取費用。在評估我們的信譽時，閣下不應只倚賴我們的信貸評級，因為：

- 信貸評級並非購買、出售或持有權證的推薦建議；
- 公司的評級可能涉及難以量化的因素，例如市場競爭、新產品及市場的成敗以及管理能力；
- 高信貸評級未必表示低風險。我們於推出日的信貸評級僅供參考。倘若我們的評級被下調，權證的價值可能因而下跌；
- 信貸評級並非權證的流通量或波幅的指標；及
- 倘發行人的信貸質素下降，信貸評級可能被下調。

權證並無評級。發行人的信貸評級可經各評級機構按其獨自酌情權決定隨時更改或撤回。閣下應利用可供公眾查閱的資料自行研究，以不時取得有關發行人的評級的最新資料。

發行人是否受規則第15A.13(2)條所指的香港金融管理局或規則第15A.13(3)條所指的證券及期貨事務監察委員會規管？

本公司為受香港金融管理局規管的持牌銀行，並為根據香港《證券及期貨條例》(第571章)註冊之機構，可進行第1類(證券交易)、第2類(期貨合約交易)、第4類(就證券提供意見)、第5類(就期貨合約提供意見)、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。

發行人是否涉及任何訴訟？

本公司因正常業務經營而涉及一些司法管轄區的法律程序及監管事項。除基本上市文件附件A所述者外，本公司並不知悉可能對本公司造成重大影響的任何尚未了結或對本公司構成威脅的重要訴訟或索償要求。

我們的財政狀況自上個財政年度完結以來有否改變？

除基本上市文件附件A及附件B所述者外，自二零二五年十二月三十一日以來，本公司的財務或經營狀況或前景或債務狀況並無重大不利變動。

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，於屆滿日期或之前按稱為行使價的預設價格「買入」或「賣出」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。衍生權證的價格通常相當於相關資產價格的一部分，並可為閣下提供槓桿式回報。相反地，有關槓桿亦可能擴大閣下的損失。

認購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？

權證為與相關單位掛鈎的歐式現金結算衍生權證。歐式權證僅可於屆滿日期行使。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「現金結算金額」（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。倘若現金結算金額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單位的行使價與平均價的差額計算。

倘相關單位的平均價高於行使價，則認購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證的所有投資。

倘相關單位的平均價低於行使價，則認沽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證的所有投資。

• 閣下於屆滿日期前可否出售權證？

可以。我們已申請將權證於聯交所上市及買賣。我們已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屆滿日期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，目前必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，其價值越高；
- 中期利率及相關資產的預期股息付款或其他分派；
- 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正比，甚至可能與相關資產的價格變動相反。例如：

- 若相關資產的價格上升(就認購證而言)或下跌(就認沽證而言)，但相關資產的價格的波幅下跌，權證的價格或會下跌；
- 若權證處於極價外情況(如當公平市值低於0.01港元時)，權證的價格或會對相關資產的價格的任何上升(就認購證而言)或下跌(就認沽證而言)變得不敏感；
- 若一系列權證的市場流通量偏高，權證的供求情況或會較相關資產的價格對權證價格有更大的影響；及／或
- 時間價值下跌或會抵銷相關資產的價格的任何上升(就認購證而言)或下跌(就認沽證而言)，尤其當權證越接近到期時，其時間價值會下跌得越快。

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： 滙豐證券經紀(亞洲)有限公司
地址： 香港皇后大道中1號滙豐總行大廈17及18樓
電話號碼： (852) 2822 1849

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。其為發行人的聯屬公司，並將於提供報價方面擔任我們的代理人。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，而報價將顯示於聯交所有關權證的交易版面上。
- 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手買賣單位
- 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「二級市場可能有限」分節。

閣下如何取得進一步資料？

- 有關基金及相關單位的資料

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有關基金及相關單位的資料 (包括基金的財務報表)：

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 <https://www.warrants.hsbc.com.hk/tc/warrant/latest-document-and-notice> 以取得有關權證的資料或我們就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.hsbc.com.hk 以取得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：

- 聯交所收取的 0.00565% 交易費；
- 證券及期貨事務監察委員會收取的 0.0027% 交易徵費；及
- 會計及財務匯報局收取的 0.00015% 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金額 (如有) 扣除。倘若現金結算金額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於權證的投資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紀錄及/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？

當發生若干事件 (包括但不限於基金進行新單位發行、紅利單位發行或作出現金分派、相關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單位的每項事件調整權證的條款及細則。

有關調整的詳情，請參閱細則 6 及 14。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。

權證可否被提早終止？

倘若 (i) 基金清盤、解散、終止或結業；或 (ii) 基金的受託人 (包括不時獲委任的任何繼任受託人) (「受託人」) 清盤或解散或結業，或 (如適用) 受託人不再獲基金授權以其名義持有基金的財產及履行其在構成基金的信託契據下的義務；或 (iii) 基金或受託人 (視情況而定) 就其全部或絕大部分業務、財產或資產根據適用法例委任清盤人、接管人或財產管理人或類似身份的人員；或 (iv) 證券及期貨事務監察委員會撤回根據《證券及期貨條例》對基金的認可，權證將自動終止，惟就認沽證而言，倘我們釐定相關認沽證在發生該基金終止事件時仍有任何剩餘價值，我們將以現金向閣下支付該認沽證的剩餘價值，即該認沽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及任何相關收費或費用。倘若我們 (i) 因法律變動事件而導致我們履行於權證項下的責任變得非法或不可行，或 (ii) 因法律變動事件而令我們維持權證的對沖安排變得非法或不可行，則我們亦可提早終止權證。在此情況下，我們將向閣下支付一筆相當於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及相關收費或費用的現金款項。在任何一個情況下，我們應付的款項 (如有) 或會大幅低於閣下的最初投資，甚至可能是零。

有關提早終止事件的詳情，請參閱細則 7 及 12。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

倘現金結算金額為正數，則權證將於屆滿日期以買賣單位的完整倍數自動行使。倘現金結算金額為零或負數，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金額(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)以確保現金結算金額(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。

倘於結算日發生結算中斷事件，或會延遲支付現金結算金額(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，參見細則4(d)。

閣下可在何處查閱權證的相關文件？

以下文件可於香港交易所披露易網站(www.hkexnews.hk)以及本公司網站<https://www.warrants.hsbc.com.hk/tc/warrant/latest-document-and-notice>瀏覽：

The following documents are available on the website of the HKEX at www.hkexnews.hk and our website at <https://www.warrants.hsbc.com.hk/en/warrant/latest-document-and-notice> :

- 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
- 我們的最近期經審核綜合財務報表及任何中期或季度財務報表；
- 本公司基本上市文件所述本公司核數師的同意函件副本。

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，我們將於上市日或之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？

我們的核數師(「核數師」)已發出且並無撤回同意書，同意以所載的格式及文意在我們的基本上市文件轉載其日期為二零二六年二月二十五日的報告，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。核數師並無擁有我們或我們集團的任何成員公司的任何股份，亦無權利(無論可依法執行與否)認購或提名他人認購我們的證券或我們集團的任何成員公司的證券。

權證授權

自二零零五年，權證的發行已根據我們的產品管治政策獲得批准。

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間接或直接在美國提早發售、出售、交付或交易權證，亦不會在任何時間間接或直接向(或基於或為)屬於以下的任何人士提早發售、出售、交付或交易權證：(a)美籍人士(定義見證券法S規例)，(b)17 C.F.R. § 23.23(a)(23)所界定的美籍人士(「CFTC美籍人士」)，或向任何上述CFTC美籍人士或代任何上述CFTC美籍人士或為任何上述CFTC美籍人士利益提早發售或出售的其他人士或，(c)於中國軍事工業複合體制裁條例(31 C.F.R. 第586部)所界定的「美籍人士」(「第13959號行政命令美籍人士」)，以相關權證的相關資產(i)包括受31 C.F.R. 第586部限制第13959號行政命令美籍人士購買或出售的證券或(ii)提供任何涉及該等證券的投資(i)及(ii)統稱為「受第13959號行政命令限制的相關資產」)為限。

於對受第13959號行政命令限制的相關資產適用的31 C.F.R. 第586部限制的生效日期後，第13959號行政命令美籍人士被限制購買或出售包括該等相關資產的權證，投資者應就遵守31 C.F.R. 第586部自行尋求獨立法律意見。

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。

免責聲明

基金的名稱僅作識別用途。「LINK領展」為領展資產管理有限公司(「LAML」)的註冊標誌。權證並非由LAML或其任何聯屬公司保薦、認可、銷售或推廣。LAML並不就投資於權證所作意見對權證的擁有人或任何公眾人士作出任何聲明或保證。LAML或其任何聯屬公司對權證的運作、市場推廣、買賣或銷售並不承擔任何義務或責任。

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

權證並無以我們的任何資產或任何抵押品作抵押。

信譽風險

如閣下投資於權證，閣下是倚賴我們而非任何其他人士（包括本集團的最終控股公司滙豐控股有限公司）的信譽。倘若我們無力償債或未能履行我們於權證項下的責任，則不論相關單位的表現如何，閣下僅可以我們的無抵押債權人身份提出申索，且閣下可能無法收回權證項下的全部或甚至部分應收款項（如有）。根據權證的條款，閣下對基金並無任何權利。

權證並非保本且於到期時可能變得毫無價值

雖然權證的成本可能相當於相關單位價值的一部分，但權證的價格變動可能較相關單位的價格變動更迅速。基於權證既有的槓桿特點，相關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。倘相關單位的價格走勢與閣下的預期相反，則就百分比而言，閣下可能蒙受較高的損失。

有別於股票，權證的年期有限，並將於屆滿日期到期。在最壞的情況下，權證或會於到期時變得毫無價值，而閣下將損失閣下的所有投資。衍生權證可能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) 相關單位的價值及價格波幅；
- (iv) 到期前剩餘時間；
- (v) 現金結算金額的可能範圍；
- (vi) 中期利率及相關單位的預期股息付款或其他分派；
- (vii) 相關單位的流通量；
- (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單位的價格變動成正比，甚至可能與相關單位的價格變動相反。閣下在作出投資決定時應一併考慮所有此等因素。

時間價值遞減

在不考慮中期利率及相關單位的預期股息付款或其他分派，並假設所有其他因素維持不變，權證的價值可能會隨時間而減少。因此，權證不應被視為長期投資產品。

有別於投資相關單位

投資權證有別於投資相關單位。於權證的整段有效期內，閣下對相關單位並無任何權利。權證的市值變動未必與相關單位的

價格走勢相對應，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有相關單位的風險，則閣下於相關單位及權證的投資均有可能蒙受損失。

暫停買賣

倘相關單位於聯交所暫停買賣，則權證或會在相若期間暫停買賣。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產生的時間價值遞減而受重大影響，並可能於恢復買賣時出現大幅波動，這或會對閣下的投資造成不利影響。倘相關單位於權證到期時仍暫停買賣，則我們可能向閣下支付我們本著真誠及商業上合理方式釐定的現金結算金額，有關金額或會大幅低於閣下的最初投資，甚至可能是零。

二級市場可能有限

流通量提供者可能是權證的唯一市場參與者，因此，權證的二級市場可能有限。二級市場流通量越少，閣下可能越難以在到期前將權證的價值變現。

閣下亦須注意，流通量提供者未必能夠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。即使流通量提供者能夠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高於其正常標準；
- (ii) 流通量提供者將提供的流通量數目或會遠小於其正常標準；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正常標準。

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新單位發行、紅利單位發行或作出現金分派、相關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，請參閱細則6及14。

可能提早終止

倘若(i)基金清盤、解散、終止或結業；或(ii)基金的受託人（包括不時獲委任的任何繼任受託人）（「受託人」）清盤或解散或結業，或（如適用）受託人不再獲基金授權以其名義持有基金的財產及履行其在構成基金的信託契據下的義務；或(iii)基金或受託人（視情況而定）就其全部或絕大部分業務、財產或資產根據適用法例委任清盤人、接管人或財產管理人或類似身份

的人員；或(iv)證券及期貨事務監察委員會撤回根據《證券及期貨條例》對基金的認可，權證將自動終止，惟就認沽證而言，倘我們釐定相關認沽證在發生該基金終止事件時仍有任何剩餘價值，則我們將以現金向閣下支付該認沽證的剩餘價值，即該認沽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及任何相關收費或費用。

倘若我們(i)因法律變動事件而導致我們履行於權證項下的責任變得非法或不可行，或(ii)因法律變動事件而令我們維持權證的對沖安排變得非法或不可行，則我們亦可提早終止權證。在此情況下，我們將向閣下支付一筆相當於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及相關收費或費用的現金款項。

在任何一個情況下，我們應付的款項(如有)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，請參閱細則7及12。

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額(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/或相關單位的重要資料，或刊發或更新有關基金及/或相關單位的研究報告。該等活動、資料及/或研究報告或會涉及或影響基金及/或相關單位，且或會引致對閣下不利的後果或以其他方式與權證之發行構成利益衝突。我們並無責任披露該等資料，且可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。

我們及/或我們集團的成員公司(作為交易商)可提供佣金回扣或其他優惠

我們及/或我們集團的成員公司可不時以權證交易商的身份行事。以該身份行事時，我們及/或我們集團的成員公司可於我們/彼等的日常業務過程中就權證向我們/彼等的客戶提供佣金回扣或其他優惠。閣下不應單憑該等佣金回扣或其他優惠作出投資決定。閣下決定投資權證前，應充分了解權證的性質及產品特點以及閱讀上市文件(尤其是上市文件所載的風險因素)，並於有需要時尋求獨立專業意見。閣下決定投資權證前，亦應考慮閣下之財務狀況及投資目標。

並無直接合約權利

權證以總額記名形式發行，並於中央結算系統內持有。閣下將不會收取任何正式證書，而閣下的姓名/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金額(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單，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。

有關基金的一般風險

受限於上文「利益衝突」分節所述的情況，我們或我們的任何聯屬公司無能力控制或預測基金的受託人或管理人(視何者適用而定)的行動。基金的受託人及管理人(視何者適用而定)均(i)無以任何方式牽涉於權證的發售；亦(ii)無任何義務於採取任何可能影響權證價值的商業行動時考慮閣下的利益。

基金的管理人負責就基金之管理作出與其在基金章程文件所列之投資目標一致及遵守在基金章程文件所列之投資限制之投資及其他交易之決定。基金之管理方式以及行動之時機，可能對基金之表現有顯著的影響。因此，相關單位的市價亦承受有關風險。

當中亦存在基金的章程文件所列之投資目標及/或投資限制發生重大變動或未予符合或計算基金資產淨值的方式發生重大變動的風險。此外，規管基金的適用法律及法規亦可能限制基金的運作並限制其達致投資目標的能力。

與房地產投資信託基金(「REIT」)有關的風險

基金為REIT。閣下應注意，REIT的主要投資目標為投資於房地產投資組合。REIT須承受有關投資房地產的風險，包括但不限於(a)政治或經濟狀況的不利變動；(b)利率變動及會否獲得債務或股本融資，這可能導致REIT無能力維持或改善房地產投資組合及為日後的收購進行融資；(c)環境、分區及其他政府規則的變動；(d)市場租金的變動；(e)物業組合的任何所需的維修和保養；(f)違反任何物業法律或法規；(g)房地產投資相對欠缺流通量；(h)房地產稅項；(i)物業組合的任何隱藏利益；(j)保費的任何增幅及(k)任何不受保的損失。

REIT的單位的市價與每個單位的資產淨值亦可能存在差異。此乃由於REIT的單位的市價亦視乎多個因素而定，包括但不限於(a)房地產投資組合的市值及預期前景；(b)經濟或市場狀況的變動；(c)類似公司的市場估值的變動；(d)利率變動；(e)REIT的單位相對其他股本證券的預期吸引力；(f)單位市場及REIT市場整體上在日後的規模及流通量；(g)監管制度(包括稅制)日後

的任何變動及(h)REIT實施其投資及增長策略及挽留其主要人員的能力。

以上風險或會對單位的表現及我們的權證的價格有重大影響。

閣下不應倚賴上市文件作為閣下作出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的聯屬公司就投資權證或相關單位的建議。

並非所屬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。我們所屬集團的最終控股公司為滙豐控股有限公司。

信貸評級

本公司於推出日之信貸評級僅供參考。本公司任何評級一旦下調均可能導致權證價值下降。

兩個或以上風險因素或會同時影響權證

兩個或以上風險因素或會同時對權證的價值造成影響，因此可能無法預測任何個別風險因素可能帶來的影響。無法確定任何風險因素的結合對權證價值可能造成的影響。

《金融機構(處置機制)條例》或會對權證有不利影響

香港法例第628章《金融機構(處置機制)條例》(「處置條例」)已於二零一七年七月七日開始生效。處置條例訂明(其中包括)為香港的認可機構以及相關處置機制當局指定的其他受涵蓋金融機構(包括我們(作為權證的發行人))設立一個處置機制。有關處置機制旨在向相關處置機制當局賦予進行及時及有秩序處置的行政權力，以穩定及保障瀕臨倒閉的香港認可機構或受涵蓋金融機構的持續性。具體而言，相關處置機制當局獲賦予權力，以影響債權人於處置時可收取的合約及財產權利以及付款(包括任何優先付款)。此可能包括但不限於註銷、撤銷、修訂、轉換或替換全部或部分權證或權證項下的現金付款的權力，以及修訂或修改權證的合約條文的權力。上述各項均可能對權證的價值造成不利影響，繼而導致權證持有人可能蒙受部分或全部投資損失。權證的持有人或須受處置條例所規限並受其約束。

於二零二一年六月二十五日，香港政府在憲報刊登《金融機構(處置機制)(合約確認暫停終止權—銀行界)規則》(「暫停規則」)。暫停規則於香港立法會完成審議程序後已於二零二一年八月二十七日實施。受若干過渡期所限，受暫停規則規限的實體須於若干金融合約中採用適當的條款，訂明合約各方同意受

香港金融管理局根據處置條例可能施加的短暫暫停所約束，這或會繼而影響合資格實體與其對手之間任何在受涵蓋範圍內的金融合約。

由於處置條例的實行仍未經時間考驗，而有關處置條例的若干細節將載列於從屬法例和輔助規則中，本公司未能評估處置條例、暫停規則、處置條例下任何可能訂立的從屬法例及/或輔助規則及規例會對金融體系整體、本公司的對手方、本公司、本公司的任何綜合附屬公司、本公司的營運及/或本公司的財務狀況帶來的全面影響。在最差情況下，閣下可能無法取回任何投資款項，而最高損失可高達閣下最初投資款項的100%。

美國政府近期及日後的行動

美國政府近期及日後對中國內地及香港採取的行動可能會影響相關股票或指數(視何者適用而定)的價格或價值，及權證的現行成交價。不能保證美國政府(或其他政府)日後對中國內地及香港採取的任何行動不會對權證的成交價或價值造成不利影響。

對第13959號行政命令美籍人士的限制

以權證包括屬於或成為受第13959號行政命令限制的相關資產的相關證券為限，第13959號行政命令美籍人士現在或將來會在31 C.F.R. 第586部下被限制購買及出售權證，這可能對權證的現行成交價造成不利影響。謹請第13959號行政命令美籍人士就遵守31 C.F.R. 第586部尋求獨立的法律意見。

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

發行人的註冊辦事處

香港上海滙豐銀行有限公司
香港
皇后大道中1號
滙豐總行大廈

流通量提供者

滙豐證券經紀(亞洲)有限公司
香港
皇后大道中1號
滙豐總行大廈
17及18樓

獨立核數師

羅兵咸永道會計師事務所
執業會計師
註冊公眾利益實體核數師
香港
中環
太子大廈22樓