

РЕЗЮМЕ ПРОСПЕКТА ЦЕННЫХ БУМАГ

Сун Хунг Каи Пропертиз Лимитед
(Sun Hung Kai Properties Limited)

Обыкновенные акции

Настоящее резюме проспекта ценных бумаг
подлежит раскрытию в соответствии с законодательством
Российской Федерации о ценных бумагах

Адрес страницы в сети Интернет, используемой
Сун Хунг Каи Пропертиз Лимитед
(Sun Hung Kai Properties Limited)
для раскрытия информации:
<https://www.shkp.com/en-US/investor-relations>

Общие положения

Настоящее резюме проспекта ценных бумаг (далее - Резюме) составлено в соответствии с требованиями Федерального закона от 22.04.1996 №39-ФЗ «О рынке ценных бумаг» в связи с допуском акций Sun Hung Kai Properties Limited (далее – Эмитент) к публичному обращению на организованных торгах, проводимых ПАО «СПБ Биржа» (далее - Биржа).

Настоящее Резюме составлено Биржей на основе информации, раскрытой Эмитентом в соответствии с требованиями законодательства Гонконга и правил листинга Гонконгской фондовой биржи (The Stock Exchange of Hong Kong Limited), и представляет собой краткое изложение на русском языке информации об Эмитенте, ценных бумагах Эмитента, допускаемых к торгам на организованном рынке ценных бумаг, и рисках, связанных с деятельностью Эмитента. При составлении настоящего Резюме использовалась информация из эмиссионных документов Эмитента от 02 февраля 2000 года, а также учитывалась актуальная информация, раскрытая Эмитентом к дате составления настоящего Резюме, в частности, информация, содержащаяся в последнем годовом отчете Эмитента.

При составлении настоящего Резюме Биржа полностью полагалась на информацию, раскрытую Эмитентом, не осуществляла проверку указанной информации и не может гарантировать полноту и достоверность указанной информации. Биржа не отвечает за возможные ошибки в настоящем Резюме вследствие недостатков информации, раскрытой Эмитентом. Настоящее Резюме является вспомогательным источником информации, дополнительным по отношению к информации, раскрытой Эмитентом, и не может рассматриваться как официальный документ или официальный перевод.

Настоящее Резюме носит исключительно информационный характер, не является консультацией или рекомендацией в отношении ценных бумаг Эмитента, и Биржа не отвечает за любые последствия инвестиционных решений, принятых с использованием информации, содержащейся в настоящем Резюме. Настоящее Резюме не должно являться единственным источником информации при принятии инвестиционных решений в отношении ценных бумаг Эмитента, инвесторы должны учитывать иную доступную информацию об Эмитенте и его ценных бумагах, в том числе информацию, раскрываемую Эмитентом в соответствии с требованиями законодательства Гонконга и правил листинга Гонконгской фондовой биржи (The Stock Exchange of Hong Kong Limited).

Настоящее Резюме составлено по состоянию на 11 октября 2022 года.

Информация об Эмитенте

Эмитент является одним из крупнейших девелоперов и арендодателей в Гонконге, ведущим деятельность в сегменте премиальной недвижимости как в Гонконге, так и в материковом Китае. Застройка территорий для последующей перепродажи является одним из ключевых направлений деятельности Эмитента, этом процесс строительства является вертикально интегрированным и включает себя приобретение участков земли, разработку проекта, управление проектными работами, закупку стройматериалов и строительство зданий. Также процесс включает в себя деятельность в части продаж, маркетинга и эксплуатацию зданий.

Инвестицию в арендную недвижимость являются другим ключевым направлением деятельности Эмитента. Группа осуществляет строительство, сдачу в аренду и эксплуатацию объектов коммерческой недвижимости в рамках различных территорий. В рамках данных объектов сдаются в аренду как офисные площади, так и торговые помещения. Помимо этого Эмитент владеет несколькими отелями и жилыми домами премиум-класса. Также Эмитент инвестирует осуществляет инвестиции в производственные здания, склады товаров, центры хранения данных и автомобильные стоянки.

Основными источниками дохода для Эмитента является строительство недвижимости для последующей перепродажи и арендный доход от существующего портфеля недвижимости.

Эмитент был первоначально учрежден в качестве открытой компании с ограниченной ответственностью (public company limited by shares) в соответствии с законодательством специального административного района Гонконг 14 июля 1972 года. Офис Эмитента в Гонконге расположен по адресу: 45th Floor, Sun Hung Kai Centre, 30 Harbour Road, Hong Kong. Телефонный номер офиса Эмитента в Гонконге, включая междугородный телефонный код: +852 2827 8111.

Информация о ценных бумагах Эмитента

К публичному обращению допускаются обыкновенные акции Эмитента без номинальной стоимости (ISIN HK0016000132, CFI ESVUFR).

Обыкновенные акции Эмитента прошли листинг на бирже Гонконгской фондовой бирже (The Stock Exchange of Hong Kong Limited) 8 сентября 1972 года, где они торгуются под символом 16. На 30 сентября 2022 года было выпущено 2 897 780 274 обыкновенных акций. Согласно информации, размещенной на вебсайте Гонконгской фондовой биржи (The Stock Exchange of Hong Kong Limited), на 10 октября 2022 года цена закрытия акций составила HKD 89,550. Минимальная и максимальная цена акции за 52 недели, предшествующие 10 октября 2022 года, составляла HKD 84,950 и 104,600 соответственно.

По итогам 2020 финансового года Эмитент выплатил в качестве итоговых дивидендов по HKD 3,70 на одну Аксию. По итогам 2021 финансового года Совет директоров Эмитента предложил одобрить на общем собрании акционеров выплату итоговых дивидендов в размере HKD 3,70 на одну Аксию. С учетом промежуточных дивидендов за 2020 финансовый год Эмитент выплатил HKD 4,95 на одну Аксию, при этом за 2019 финансовый год Эмитент выплатил HKD 4,95 на одну Аксию.

Любые решения по объявлению и выплате дивидендов в отношении Акции будут приниматься в будущем на общем собрании акционеров Эмитента на основании рекомендации Совета директоров Эмитента.

Риски, связанные с деятельностью Эмитента

Следующие факторы риска, которым подвержен Эмитент при осуществлении своей деятельности, следует принимать во внимание при прочтении любых утверждений, содержащихся в настоящем Резюме, и принятии каких-либо инвестиционных решений. Перечень указанных факторов риска не является исчерпывающим, поэтому для принятия инвестиционных решений следует учитывать информацию, раскрываемую Эмитентом в соответствии с требованиями законодательства Гонконга и правил листинга Гонконгской фондовой биржи (The Stock Exchange of Hong Kong).

Макроэкономические риски:

- *Неблагоприятные макроэкономические условия, нестабильность мировых финансовых рынков, слабый экономический рост как в отдельных странах и регионах, так и в мировой экономике в целом, могут привести к сокращению расходов физических и юридических лиц, что может негативно повлиять на доход, получаемый Эмитентом, ухудшить результаты его операционной деятельности, а также оказать влияние на перспективность бизнеса Эмитента.*
- *Возможность Эмитента вести бизнес, уровень расходов Эмитента на ведение бизнеса, а также перспективы развития бизнеса как на национальном, так и на международном уровне, подвержены политическим и регулятивным рискам.*
- *Ухудшение условий доступа к рынку капитала для Эмитента на рынках, где Эмитент ведет хозяйственную деятельность, или в странах, где Эмитент имеет значительные инвестиции, в том числе связанное с рейтингами Эмитента, и (или) других компаний той же отрасли, и (или) стран, в которых осуществляет деятельность Эмитент, может повлиять на результаты деятельности Эмитента.*
- *Результаты деятельности Эмитента могут быть подвержены негативному влиянию в связи с форс-мажорными обстоятельствами, в том числе природными катастрофами, войнами и прочими происшествиями.*

Операционные риски:

- *Эмитент подвержен операционным рискам, в том числе связанным с техническими сбоями, нарушением нормального процесса функционирования всех подразделений Эмитента.*
- *Рынки, на которых осуществляет свою деятельность Эмитент, конкурентны. Конкурентоспособность Эмитента снизится, если Эмитент не будет разрабатывать и внедрять инновации и предоставлять полезные продукты и услуги клиентам, либо если новые продукты и услуги окажутся менее успешными, нежели предлагаемые конкурентами.*
- *Эмитент инвестирует в новые бизнесы и продукты, услуги и технологии, в том числе Эмитент может инвестировать в создание новых свойств существующих продуктов и услуг. Эмитент может приобретать новые активы для развития бизнеса. Все такие инвестиции по своей природе являются рискованными.*
- *Эмитенту, клиентам и партнерам Эмитента оказывают услуги третьи лица. Качество таких услуг, а также их стоимость могут опосредованно оказать негативное влияние на деятельность Эмитента.*
- *Эмитент несет риск некачественного управления операционными издержками, связанными с осуществлением текущей деятельности, затратами на реструктуризацию или расширение бизнеса, а также неэффективной организации работы Эмитента, в том числе при расширении бизнеса.*

Правовые риски:

- Эмитент несет риски, связанные с несоблюдением действующего законодательства, в том числе риски применения к Эмитенту санкций в связи с допущенными нарушениями.
- Неспособность Эмитента защитить его интеллектуальную собственность может нанести ущерб бизнесу Эмитента и негативно повлиять на результаты его операционной деятельности. Права интеллектуальной собственности третьих лиц также могут оказать негативное влияние на результаты деятельности Эмитента.
- Эмитент может становиться стороной по искам, судебным разбирательствам, подвергаться правительственным расследованиям и другим процессуальным действиям, в том числе становиться стороной в патентном споре, в результате чего могут быть приняты решения не в пользу Эмитента.
- Фактические налоговые обязательства Эмитента могут оказаться больше ожидаемых, в том числе в связи с результатами налоговых проверок или споров, а также в связи с изменениями в налоговом законодательстве.

Финансовые риски:

- Наличие долга Эмитента перед третьими лицами в любой форме несет риски, связанные с обслуживанием указанного долга.
- Эмитент подвержен риску несвоевременной оплаты со стороны клиентов, в том числе со стороны государственных организаций или компаний с государственным участием, а также риску абсолютной неплатежеспособности указанных лиц.
- Деятельность Эмитента по управлению свободными денежными средствами, а также по снижению рисков изменения цен на услуги (товары) Эмитента подвержена рыночному, валютному рискам, а также риску изменения процентных ставок.
- Изменение стандартов бухгалтерской отчетности может повлиять на уже объявленные финансовые результаты Эмитента.

Бренд и маркетинг:

- Если усилия Эмитента по созданию приверженности бренду (брендам), развитию бренда (брендов), привлечению клиентов и повышению их удовлетворенности и лояльности не будут успешны, это негативно отразится на результатах его деятельности.
- Эмитент несет риски, связанные с негативным освещением деятельности Эмитента в средствах массовой информации.
- Эмитент может потерять эффективность в связи со снижением мотивации и квалификации персонала, а также в связи с ухудшением внутренней корпоративной культуры, конфликтами внутри трудового коллектива.

IT риски и безопасность:

- Эмитент несет риски, связанные с обеспечением сохранности информации, имеющей значение для деятельности Эмитента, в том числе информации о продуктах, технологиях, персональной информации работников и клиентов и т.д. Неправомерный доступ к такой информации или неправомерное раскрытие такой информации могут нанести ущерб деятельности Эмитента.
- При осуществлении Эмитентом своей деятельности используется программное обеспечение. Если в этом программном обеспечении содержатся ранее не обнаруженные ошибки, бизнесу Эмитента может быть нанесен ущерб.

- Эмитент может стать объектом хакерских и/или фишинговых атак, а также в программное обеспечение Эмитента могут попасть компьютерные вирусы, что может негативно повлиять на бизнес Эмитента.
- Эмитент несет риски, связанные с неэффективностью используемых Эмитентом механизмов внутреннего контроля и снижения рисков.

Риски, связанные с акциями Эмитента:

- На результаты операционной деятельности и финансовые показатели Эмитента оказывает влияние фактор неопределенности, в связи с чем прогнозы аналитиков Эмитента или сторонних аналитиков могут существенно отличаться от фактических результатов деятельности Эмитента.
- Цена акций Эмитента подвержена рыночному риску, может быть сильно волатильной и значительно измениться в результате неточных или негативных оценок аналитиков и иных лиц, в том числе содержащих непроверенную и (или) недостоверную информацию.
- Величина дивидендов по акциям Эмитента может отличаться в разные периоды.

Источники дополнительной информации об Эмитенте и его ценных бумагах

На Эмитента распространяются требования законодательства Гонконга и правил листинга Гонконгской фондовой биржи (The Stock Exchange of Hong Kong), которые предусматривают обязанность Эмитента раскрывать информацию в форме годовых отчетов, финансовой отчетности и иную информацию. Указанная информация раскрывается на сайте Гонконгской фондовой биржи (The Stock Exchange of Hong Kong), а также на сайте Эмитента. Содержание указанных сайтов не включено в настоящее Резюме.

Все ссылки на адреса любых сайтов в настоящем Резюме являются лишь неактивными текстовыми ссылками. Для инвесторов эти документы, помимо прочего, могут быть источником информации об оценках и прогнозах уполномоченных органов управления Эмитента касательно будущих событий и/или действий, перспектив развития отрасли экономики, в которой Эмитент осуществляет основную деятельность, и результатов деятельности Эмитента, в том числе планов Эмитента, вероятности наступления определенных событий и совершения определенных действий. Однако инвесторы не должны полностью полагаться на оценки и прогнозы органов управления Эмитента, так как фактические результаты деятельности Эмитента в будущем могут существенно отличаться от прогнозируемых результатов по многим причинам.