
此乃要件 請即處理

閣下對本通函任何方面或應採取之行動如有任何疑問，應諮詢閣下之持牌證券交易商、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全部龍光地產控股有限公司(「本公司」)證券，應立即將本通函交予買主或承讓人，或經手買賣或轉讓之銀行、持牌證券交易商或其他代理商，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，並明確表示概不就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。



Logan Property Holdings Company Limited
龍光地產控股有限公司

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：3380)

有關主要交易－
視作出售全資附屬公司
10% 股權之
框架協議

董事會函件載於本通函第4至12頁。

二零一六年六月三十日

目 錄

	頁次
釋義.....	1
董事會函件.....	4
附錄一 – 本集團財務資料.....	13
附錄二 – 物業估值報告.....	16
附錄三 – 一般資料.....	30

釋 義

於本通函內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「董事會」	指	董事會
「注資」	指	本通函「董事會函件」一節內「(b)注資」一段所定義者
「本公司」	指	龍光地產控股有限公司，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
「關連人士」	指	上市規則所定義者
「董事」	指	本公司董事
「委託貸款」	指	平安大華(作為貸方)同意借予項目公司(作為借方)本金額不多於人民幣500百萬元的委託貸款
「委託貸款協議」	指	項目公司、平安大華及貸款銀行就委託貸款安排訂立的協議
「委託貸款安排」	指	平安大華經由貸款銀行(作為貸款代理人)向項目公司提供委託貸款的安排
「框架協議」	指	項目公司、深圳龍光東圳、深圳龍光、本公司及平安大華於二零一六年五月十七日訂立的框架協議
「建築面積」	指	建築面積
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「最後可行日期」	指	二零一六年六月二十八日，即本通函付印前為確定其中所載若干資料之最後可行日期

釋 義

「貸款銀行」	指	經框架協議訂約方同意指定擔任委託貸款安排之貸款代理人的銀行，為本公司及其關連人士的獨立第三方
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「龍光城項目」	指	位於項目土地之上的住宅物業項目龍光城，預期包括公寓、花園洋房及配套零售單位
「平安大華」	指	於中國成立的深圳平安大華匯通財富管理有限公司
「中國」	指	中華人民共和國，就本通函而言不包括香港、澳門特別行政區及台灣
「項目公司」	指	惠州大亞灣東圳房地產有限公司，於中國成立，於最後可行日期為本公司間接全資附屬公司
「項目土地」	指	位於中國廣東省惠州市大亞灣經濟技術開發區的土地
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「股份」	指	本公司股份
「股東」	指	本公司股東
「深圳龍光」	指	深圳市龍光控股有限公司，於中國成立，為本公司間接全資附屬公司

釋 義

「深圳龍光東圳」	指	深圳市龍光東圳置業有限公司，於中國成立，為本公司間接全資附屬公司
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「%」	指	百分比



Logan Property Holdings Company Limited
龍光地產控股有限公司

(於開曼群島註冊成立之有限公司)
(股份代號：3380)

執行董事：

紀海鵬先生(主席)
紀建德先生
肖旭先生
賴卓斌先生

非執行董事：

紀凱婷女士

獨立非執行董事：

張化橋先生
廖家瑩女士
蔡穗聲先生

敬啟者：

註冊辦事處：

Cricket Square
Hutchins Drive
P.O. Box 2681
Grand Cayman
KY1-1111
Cayman Islands

香港主要營業地點：

香港
柯士甸道西1號
環球貿易廣場
68樓02-03A室

**有關主要交易－
視作出售全資附屬公司
10%股權之
框架協議**

緒言

董事會宣佈，於二零一六年五月十七日，項目公司、深圳龍光東圳、深圳龍光及本公司與平安大華訂立框架協議。

根據框架協議，

(1) 平安大華同意有條件向項目公司注資人民幣45億元，而深圳龍光東圳

同意有條件向項目公司額外注資人民幣0.04百萬元，用於開發龍光城項目；及

(2) 平安大華同意有條件向項目公司提供委託貸款人民幣5億元。

本通函旨在為閣下提供有關(其中包括)注資詳情連同上市規則所規定的其他資料之進一步詳情。

框架協議

於二零一六年五月十七日，項目公司、深圳龍光東圳、深圳龍光及本公司與平安大華訂立框架協議。

(a) 訂約方

以下為框架協議訂約方：

- (1) 項目公司，本公司全資附屬公司
- (2) 深圳龍光東圳，本公司全資附屬公司
- (3) 深圳龍光，本公司全資附屬公司
- (4) 本公司
- (5) 平安大華

(b) 注資

平安大華同意有條件向項目公司注資人民幣45億元，而深圳龍光東圳同意有條件向項目公司額外注資人民幣0.04百萬元(統稱「注資」)。注資總額當中，人民幣5.6百萬元將注入至項目公司的註冊資本，而餘下人民幣4,494.4百萬元將注入至項目公司的資本儲備。注入於項目公司的注資擬用作開發龍光城項目。

於最後可行日期及緊接注資完成前，項目公司的註冊資本為人民幣50百萬元，投資總額為人民幣1,533.8百萬元，而項目公司由深圳龍光東圳全資擁有。注資完成後，項目公司的經擴大註冊資本將達人民幣55.6百萬元，投資總額為人民幣6,048.2百萬元，其股權將由深圳龍光東圳及平安大華分別持有90%及10%。於注資完成後，

項目公司將成為本公司的非全資附屬公司。注資完成後，項目公司的財務業績將繼續併入本公司財務業績。

平安大華注資金額及其將持有的項目公司股權乃經訂約方參考以下各項公平協商釐定：(i)開發龍光城項目預計所需資金；(ii)龍光城項目住宅物業的預期開發時間表；及(iii)本公司計劃繼續持有項目公司多數權益。

(c) 注資先決條件

平安大華向項目公司注資須達成或獲豁免(視情況而定)以下條件方可作實：

- (i) 框架協議全面生效；
- (ii) 深圳龍光東圳、項目公司及平安大華所訂立注資協議已經簽署並全面生效；
- (iii) 深圳龍光東圳向項目公司注資人民幣5千萬元並完成於相關中國機關的相關備案及登記；
- (iv) 項目公司並無牽涉任何法律訴訟或其他相關事宜；
- (v) 概無違反本公司、深圳龍光、深圳龍光東圳及項目公司所訂立任何框架協議附帶文件及該等文件當中的契約、條款及責任；
- (vi) 截至平安大華向項目公司注資當日，項目公司的業務、經營、資產與負債概無任何重大不利轉變；及
- (vii) 已於中國有關機關完成有關注資的相關備案及登記。

於最後可行日期，注資的所有條件已告達成。於最後可行日期，平安大華正落實其完成注資的內部審批要求，而預期注資將於二零一六年第三季度完成。

(d) 委託貸款安排

平安大華同意有條件向項目公司提供委託貸款。

委託貸款的主要條款如下：

- 金額** : 最高達人民幣5億元
- 期限** : 自提取委託貸款當日起計不超過24個月
- 利率** : 貸款利息將參考提取委託貸款當日中國人民銀行公佈的利率釐定。利息須於每季度結束後第20日及委託貸款到期後兩個工作日內支付
- 還款** : 委託貸款還款安排如下：
- (i) 不少於20%的委託貸款未償還本金額須自提取委託貸款當日起計第12個月償還；
 - (ii) 不少於40%的未償還委託貸款未償還本金額須自提取委託貸款當日起計第18個月償還；及
 - (iii) 委託貸款餘下本金額須自提取委託貸款當日起計第24個月償還。
- 用途** : 為開發龍光城項目提供資金
- 抵押** : 委託貸款有以下抵押：
- (a) 項目公司將向貸款銀行質押項目土地；及／或
 - (b) 本公司及深圳龍光(項目公司的母公司)將向貸款銀行提供擔保。

(e) 委託貸款安排先決條件

平安大華向項目公司提供委託貸款須待下列條件達成或獲豁免(視情況而定)後，方告作實：

- (i) 委託貸款安排已經簽署並全面生效；
- (ii) 本公司及深圳龍光已就提供委託貸款作出擔保作為抵押品並全面生效；
- (iii) 項目公司已簽署質押協議並質押項目土地為委託貸款提供擔保，且已於中國有關機關完成該質押的相關登記；及
- (iv) 已籌足開發龍光城項目所需30%資金需求的項目公司資本。

於最後可行日期，委託貸款安排所有條件已告達成，而委託貸款已於二零一六年五月悉數提取。

有關項目公司及龍光城項目的資料

於最後可行日期，項目公司為本公司間接全資附屬公司，擁有項目土地的土地使用權。項目公司於中國成立，主要在中國從事物業開發及投資業務，作為項目公司開發龍光城項目。根據目前開發時間表，預計龍光城項目開發將需要至少三年時間竣工，而開發所需的資本開支將約為人民幣7,263.3百萬元，其中包括截至二零一六年、二零一七年、二零一八年及二零一九年十二月三十一日止年度的預算資本開支分別約為人民幣1,510.7百萬元、人民幣2,276.2百萬元、人民幣2,150.2百萬元及人民幣1,326.2百萬元。開發龍光城項目的預算資本開支部分將會由注資出資，而餘下的資本開支預計將會由銀行借款及／或本集團的內部資源出資。

董事會函件

項目公司截至二零一四年及二零一五年十二月三十一日止兩個財政年度的財務資料如下：

	截至十二月三十一日止年度	
	二零一四年 (人民幣千元)	二零一五年 (人民幣千元)
除稅前溢利	422,986	1,398,016
除稅後溢利	322,302	1,048,541

於二零一五年十二月三十一日，項目公司的資產淨值為人民幣1,337百萬元。

項目土地位於中國廣東省惠州市大亞灣經濟技術開發區。項目土地的總地盤面積為1,707,115平方米，估計建築面積為5,031,477平方米。項目土地的賬面值約為人民幣29億元。項目土地現由項目公司擁有，獲准作住宅用途。該授權為期70年。預期項目土地將發展為住宅區。項目土地於二零零七年三月購入，代價約為人民幣10.9億元。

訂立框架協議的理由及裨益

平安大華根據框架協議作出的注資總額將用於開發龍光城項目。平安大華根據框架協議注資乃順應本集團在中國市場的區域發展戰略。本公司認為框架協議項下擬進行交易為本集團開發龍光城項目提供資金來源，符合本公司及股東的整體利益。注資完成後，深圳龍光東圳仍將持有項目公司90%股權，並可繼續分享龍光城項目的未來增長及成功。

委託貸款旨在資助龍光城項目的發展。待簽訂委託貸款協議及相關擔保文件後，框架協議訂約方經計及當前市況公平磋商後同意委託貸款安排主要條款，包括相關利率及抵押品。基於本集團與平安大華的過往合作，平安大華相當了解本集團的營運，有助龍光城項目平穩籌資及發展。

綜上所述，董事(包括獨立非執行董事)認為框架協議條款為一般商業條款，公平合理且符合本公司及其股東的整體最佳利益。

概無董事因於框架協議所涉交易擁有重大權益而須根據本公司組織章程細則及相關法律及法規放棄對董事會考慮及批准訂立框架協議的決議案投票。

注資的財務影響

於最後可行日期，項目公司為本公司全資附屬公司。於注資完成後，項目公司將成為本公司的非全資附屬公司，並繼續為本公司的附屬公司，而其賬目將繼續綜合於本集團綜合財務報表。項目公司的股東將按其於項目公司的股權享有項目公司的所有溢利並承擔項目公司的所有責任或風險，而注資將不會導致本集團失去對項目公司的控制權。因此，視作出售的影響將入賬為權益交易，而此舉將不會導致任何收益或虧損於本集團的綜合財務報表的損益中確認。

於注資完成後，本集團的資產總值將增加人民幣4,500百萬元。注資將不會對本集團的損益造成任何即時直接影響。

相關上市規則

(a) 重大交易

完成注資前，項目公司為本公司全資附屬公司。完成注資後，項目公司將由深圳龍光東圳及平安大華分別持有90%及10%股權。深圳龍光東圳所持項目公司股權將由100%減少至90%，根據上市規則第14.29條屬視作出售。

由於完成注資所引致的視作出售按上市規則第14.07條計算的其中一個百分比率超過25%但低於75%，故完成注資引致的視作出售構成本公司重大交易，須遵守上市規則第14章的公佈及股東批准的規定。

就董事作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，概無股東於注資中擁有重大權益而不得在注資交易提交本公司股東大會徵求股東批准時投票贊成批准注資的決議案。本公司控股股東Junxi Investments Limited擁有3,400,000,000股股份權益，相當於最後可行日期本公司已發行股本約61.26%，已根據上市規則第14.44條以股東書面批准方式取代於本公司股東大會通過決議案的方式批准注資。

(b) 與附屬公司層面的關連人士進行交易

於最後可行日期，平安大華擁有本公司一間附屬公司49%權益，為本公司一間附屬公司的主要股東，根據上市規則第14A章為本公司附屬公司層面的關連人士。

董事(包括全體獨立非執行董事)確認平安大華所涉注資的主要條款為一般商業條款，公平合理且符合本公司與股東的整體利益，因此平安大華所涉注資僅須遵守上市規則第14A.101條申報、公佈及年度審閱的規定，惟獲豁免遵守通函、獨立財務意見及股東批准的規定。

框架協議訂約方的資料

本公司透過附屬公司主要在中國從事物業開發、物業投資及物業建設業務。

項目公司於中國成立，主要在中國從事物業開發及投資業務。於最後可行日期，項目公司為本公司間接全資附屬公司。

深圳龍光東圳為於中國成立的投資控股公司。於最後可行日期，深圳龍光東圳為本公司間接全資附屬公司。

深圳龍光為於中國成立的投資控股公司，在中國提供顧問服務。於最後可行日期，深圳龍光為本公司間接全資附屬公司。

平安大華於中國成立，主要在中國從事資產管理業務。

推薦意見

董事(包括全體獨立非執行董事)認為，框架協議及其項下擬進行交易的條款屬公平合理，並符合本集團及股東整體利益。因此，倘決議案提交至本公司股東大會上供股東考慮，董事建議股東投票贊成有關決議案。

其他資料

務請閣下同時留意本通函各附錄所載之其他資料。

此 致

列位股東 台照

承董事會命
龍光地產控股有限公司
主席
紀海鵬
謹啟

二零一六年六月三十日

I. 本集團財務資料

本集團截至二零一三年、二零一四年及二零一五年十二月三十一日止三個年度的經審核綜合財務報表連同財務報表隨附之附註分別披露於本公司截至二零一三年、二零一四年及二零一五年十二月三十一日止三個年度的年報第44至119頁、第54至139頁及第55頁143頁。本公司截至二零一三年、二零一四年及二零一五年十二月三十一日止三個年度的管理層討論及分析分別披露於本公司於相關年度的已刊發年報內。

請參考下列所述年報的超連結：

截至二零一三年十二月三十一日止年度：

http://www.hkexnews.hk/listedco/listconews/SEHK/2014/0408/LTN20140408212_c.pdf

截至二零一四年十二月三十一日止年度：

http://www.hkexnews.hk/listedco/listconews/SEHK/2015/0423/LTN20150423291_c.pdf

截至二零一五年十二月三十一日止年度：

http://www.hkexnews.hk/listedco/listconews/SEHK/2016/0408/LTN20160408342_c.pdf

II. 債項聲明

於二零一六年四月三十日(即本通函付印前就釐定本集團債項而言的最後實際可行日期)營業時間結束時，本集團有下列債項：

	人民幣千元
銀行及其他貸款	11,410,396
應付企業債券	7,500,000
優先票據	5,231,709
其他借款	1,293,800
	<hr/>
總計	25,435,905
	<hr/> <hr/>

除本通函其他章節所披露者以及集團內公司間負債外，本集團並無任何重大：

- (i) 尚未償還的已發行及獲授權或以其他方式新增的尚未發行的債務證券；
- (ii) 有期貸款；
- (iii) 屬本集團借貸性質之借貸或債項，包括銀行透支及承兌負債（一般貿易票據除外）或承兌信貸或租購承擔；或
- (iv) 按揭或抵押。

III. 營運資金

注資對本集團營運資金的影響為本集團可用的營運資金增加，及本集團的營運資金充足水平亦上升。

經考慮本集團可動用的財務資源（包括內部產生的資金以及可動用的銀行融資）後，董事認為，若無發生不可預見的情況，本集團將擁有足夠營運資金以應付本通函日期起計至少未來十二個月的需求。

IV. 重大不利變動

董事並不知悉自二零一五年十二月三十一日（即本集團最近期的經審核綜合財務報表的結算日）起直至最後可行日期（包括該日）以來，本集團的財務或營業狀況或前景有任何重大不利變動。

V. 未來前景

二零一六年，是「十三五」規劃的開局元年。目前的宏觀環境下，預期中國經濟將步入增長的合理區間，結構性改革將進一步深化，城鎮化進程將持續推進。由於國內生產總值增幅放緩，中央政府有望繼續執行寬鬆的貨幣政策及有效的財政政策，以刺激國內經濟發展，對房地產適度寬鬆的政策也有望繼續維持。而在中國房地產行業，城市和地產企業皆有發展。二零一六年亦是本集團成立二十週年。本集團將根據市場環境的變化審時度勢，適時調整投資、銷售策略，在保持合理利潤率的情況下力求實現較高的銷售增長。

在產品結構方面，集團將繼續專注於主打剛需和改善型住宅，強化集團已有的優勢及競爭力，在產品的設計、品質等方面進一步精益求精，力求做到將最好的品質傳遞給客戶，實現集團的產品價值。

在土地投資方面，本集團在鞏固汕頭及南寧的市場龍頭地位的同時，也將持續加大在大深圳圈及珠三角區域的投資力度，強化集團戰略佈局，重點關注津京冀、上海及其周邊區域等經濟發達及具備發展潛力的城市及周邊土地獲取機會，為本集團的銷售踏上一個新台階提供優質的土地儲備。本集團亦將在深圳、北京及上海等一線城市核心地段適當增持優質持有型物業，為本公司提供長期穩定的營運現金流入。

此外，本集團亦將持續關注研究其他行業及其他適合投資的項目，進一步優化其多元化戰略，為股東創造更大利益。

以下為獨立估值師中誠達資產評值顧問有限公司就項目公司持有的物業權益於二零一六年五月三十一日的估值發出之函件、估值概要及估值證書全文，乃為載入本通函而編製。



Asset Appraisal Limited
中誠達資產評值顧問有限公司

Rm 901, 9/F., On Hong Commercial Building
145 Hennessy Road, Wanchai, Hong Kong
香港灣仔軒尼詩道145號
安康商業大廈9字樓901室
Tel : (852) 2529 9448 Fax : (852) 3521 9591

敬啟者：

關於：位於中華人民共和國廣東省惠州市惠陽區大亞灣經濟技術開發區的物業開發(稱為龍光城)估值

吾等謹遵照閣下指示，對上述惠州大亞灣東圳房地產有限公司(「項目公司」)及其附屬公司(統稱「項目集團」)於中華人民共和國(「中國」)的物業(「該等物業」)權益進行估值。吾等確認曾往視察、作出有關查詢，並取得吾等認為必要的進一步資料，以便向閣下提供該等物業於二零一六年五月三十一日(「估值日期」)的市值。

估值基準

吾等乃按市值對該等物業進行估值，市值定義為「資產或負債經適當市場推廣後，由自願買方及自願賣方於知情、審慎及不受脅迫之情況下於估值日進行公平磋商交易所達成之估計金額」。

估值方法

該等物業已運用比較法進行估值，依據可資比較物業的價格資料作出比較。吾等分析在面積、特質及地點方面相若的可資比較物業，並仔細衡量各物業的各項優點及缺點，以對其資本價值作出公平比較。

假設

吾等的估值乃假設業主於市場上出售該等物業而無憑藉遞延條款合約、售後租回、合資經營、管理協議或任何類似安排以影響其價值。

由於該等物業乃由項目公司透過政府批授之長期土地使用權持有，故吾等假設項目公司於土地使用權之整個未屆滿期限內，有權自由及不受干擾使用該物業。吾等亦假設該等物業可於市場上自由轉讓，而毋須向政府支付任何土地出讓金或大額開支。

各物業的其他特殊假設(如有)載於各相關物業的估值證書註釋內。

業權

吾等已獲提供有關該等物業之法律文件副本。然而，吾等並無核實該等物業所有權及有否存在任何將影響該等物業所有權之產權負擔。

吾等亦倚賴項目公司之中國法律顧問通商律師事務所就位於中國之該等物業之土地使用權性質提供有關中國相關法律及法規之法律意見。

限制條件

吾等之報告並無考慮該等物業所欠負之任何抵押、按揭或債項，或出售時可能招致之任何開支或稅項。吾等假設該等物業概無附有可影響其價值之產權負擔、限制及支銷。吾等所作估值乃假設賣家在市場出售該等物業，並無憑藉遞延條款合約、售後租回、合資經營、管理協議或任何其他足以影響該等物業價值之類似安排而獲益。

吾等在很大程度上倚賴項目公司提供之資料，並接納給予吾等有關物業年期、規劃審批、法定公告、地役權、佔用詳情、租賃資料及所有其他相關事項之意見。

吾等並無進行詳細實地測量以核實該等物業之地盤及建築面積之準確性，但已假設交予吾等之文件及正式地盤圖則所示之地盤及建築面積乃屬正確。所有文件及合約僅供參考，而所有尺寸、量度及面積皆為約數。

該等物業最近於二零一六年五月三十一日由柯建坤先生進行查察，彼持有香港理工大學頒發之估值與物業管理學高級證書，並於香港及中國物業估值方面擁有逾10年經驗。吾等已視察該等物業樓宇及構築物的外部，並在可行情況下視察其內部。然而，吾等並無進行結構測量，惟於視察過程中，並無發現任何明顯損壞。然而，吾等無法匯報所視察樓宇及構築物是否並無任何腐朽、蟲蛀或結構損壞。吾等亦無測試任何樓宇裝備及設施。

吾等並無理由懷疑項目公司向吾等提供之資料之真實性及準確性。吾等亦獲項目公司確認所提供之資料並無遺漏任何重大因素。吾等認為已獲提供足夠資料達致知情意見，且並無理由懷疑遭隱瞞任何重大資料。然而，吾等必須指出吾等並無進行實地測量，以就地面狀況及設備等釐定是否適合作任何物業發展。吾等之估值乃假設該等方面均令人滿意，且於施工期內不會產生任何非經常性開支或延期。

在對該等物業進行估值時，吾等已遵守香港聯合交易所有限公司頒佈之主板證券上市規則第5章及證券上市規則應用指引第12項；香港測量師學會頒佈之香港測量師學會物業估值準則(二零一二年版)載列之所有規定。

除非另有載明，本報告中所列明之所有貨幣金額均以人民幣計值。

隨函附奉吾等之估值證書。

此 致

香港
九龍佐敦
柯士甸道西1號
環球貿易廣場
68樓02-03A室
龍光地產控股有限公司
列位董事 台照

代表
中誠達資產評值顧問有限公司

董事
謝偉良
MFin BSc MRICS MHKIS RPS (GP)
謹啟

二零一六年六月三十日

謝偉良為皇家特許測量師學會及香港測量師學會會員，亦是註冊專業產業測量師及合資格中國物業估值師。彼名列香港測量師學會有關上市事宜的註冊成立或引薦以及有關收購與合併的通函與估值所進行估值工作的物業估值師名冊、香港商業價值評估公會的註冊商業估值師，在香港、澳門及中國擁有逾10年的物業估值經驗。

估值概要

物業	於二零一六年 五月三十一日 現況下的市值 (人民幣)
第一組－項目集團持作出售的物業	
1. 中國 廣東省 惠州市 惠陽區 大亞灣經濟技術開發區西區 老畚 龍光城 第1期南區至第4期南區及第1期北區至第4期 北區未出售部分	4,335,000,000
第二組－項目集團持作在建中的物業	
2. 中國 廣東省 惠州市 惠陽區 大亞灣經濟技術開發區西區 老畚 龍光城 第8期北區、第11期北區、第12期北區及第14期 北區的發展地盤	5,100,000,000
第三組－項目集團持作未來發展的物業	
3. 中國 廣東省 惠州市 惠陽區 大亞灣經濟技術開發區西區 老畚 龍光城 第3A期北區、第5期北區、第6期北區、第7期北區、 第9期北區、第10期北區、第13期北區及第6期 南區的發展地盤	12,000,000,000

物業

於二零一六年
五月三十一日
現況下的市值
(人民幣)

第四組－項目集團持作投資的物業

4.	中國 廣東省 惠州市 惠陽區 大亞灣經濟技術開發區西區 老畚 龍光城 第1期北區第50座的零售單位	110,000,000
5.	中國 廣東省 惠州市 惠陽區 大亞灣經濟技術開發區西區 老畚 龍光城 第1期南區的酒店大樓	440,000,000
總計		<u>21,985,000,000</u>

估值證書

第一組－項目集團持作出售的物業

物業	概況及年期	佔用詳情	於二零一六年 五月三十一日 現況下的市值
1. 中國 廣東省 惠州市 惠陽區大亞灣經濟技術 開發區西區 老畚 龍光城第1期南區至第4期 南區及第1期北區至第4期 北區未出售部分	<p>該項目覆蓋總土地面積 1,733,510平方米，擬定用作 興建大型商業／住宅開發項 目，即「龍光城」。</p> <p>該物業包括於該項目第1 期南區至第4期南區以及第 1期北區至第4期北區內的 187個花園別墅、188個住宅 單位、109個零售單位及8,316 個停車位。該物業於二零 一一年至二零一五年期間 竣工。</p>	<p>該物業現時為空置。</p>	<p>人民幣 4,335,000,000元</p>
	<p>花園別墅、住宅及零售單位 的建築面積分別為54,049.31 平方米、15,698.94平方米及 26,540.89平方米。</p>		
	<p>該物業若干地塊佔地總面 積574,464平方米的土地使 用權年期分別於二零四七 年三月十一日(商業用途)或 二零七七年三月十一日(住 宅用途)屆滿。</p>		
	<p>該物業餘下地塊佔地總面 積113,768平方米的土地使 用權年期分別於二零四八 年二月九日(商業用途)或二 零七八年二月九日(住宅用 途)屆滿。</p>		

附註：

1. 據日期為二零零九年五月十一日及二零一四年三月二十六日的多份土地使用權證書所示，該物業佔地總面積688,232平方米(即龍光城第1期南區至第4期南區以及第1期北區至第4期北區的土地部分)的土地使用權由項目公司全資附屬公司惠州大亞灣東圳房地產有限公司持有，可作商業及住宅用途，年期分別於二零四七年三月十一日及二零七七年三月十一日屆滿。
2. 據多份建設工程竣工證書訂明，該物業已於二零一一年及二零一五年期間竣工。
3. 於估值日期，龍光城第1期南區至第4期南區及第1期北區至第4期北區的花園、住宅單位、零售單位及停車位已開始出售。誠如項目公司確認，該物業(包括分別佔地總樓面面積54,049.31平方米的187個花園別墅、15,698.94平方米的188個住宅單位、26,540.89平方米的109個零售單位以及8,316個停車位)，連同4號及5號物業(即下述持作投資的物業)構成龍光城第1期南區至第4期南區及第1期北區至第4期北區的未出售部分。
4. 根據項目公司提供的資料，業權狀況及主要批文及許可證之批授情況，以及項目公司法律顧問就中國法律所提供的意見如下：

土地使用權合同	:	有
土地使用權證	:	有
建設用地規劃許可證	:	有
建設工程規劃許可證	:	有
建設工程竣工證書	:	有
預售許可證	:	有
5. 於估值過程中，吾等假設該物業的停車位可在市場自由轉讓，而毋須支付任何地價或大額費用予政府。
6. 吾等獲項目公司中國法律顧問提供有關物業權益的法律意見，(其中包括)載列如下：
 - i. 該物業的土地使用權由惠州大亞灣東圳房地產有限公司持有，可作商業及住宅用途，年期分別最遲於二零四八年二月九日及二零七八年二月九日屆滿；
 - ii. 誠如該項目的中國法律意見所示，惠州大亞灣東圳房地產有限公司已取得所有相關建築批文、建設工地竣工證書及預售許可證。

第二組－項目集團持作在建中的物業

物業	概況及年期	佔用詳情	於二零一六年 五月三十一日 現況下的市值
2. 中國 廣東省 惠州市 惠陽區 大亞灣經濟技術 開發區西區 老畚 龍光城 第8期北區、第11期北區、 第12期北區及第14期 北區的發展地盤	該項目覆蓋總土地面積 1,733,510平方米，擬定用作 興建大型商業／住宅開發項 目，即「龍光城」。	該物業現時為空置。	人民幣 5,100,000,000元
	該物業為總佔地面積228,160 平方米的四幅土地，包括29 幢樓高17至33層的住宅樓宇 及一幢3層高的商業樓宇。		
	於視察日期，該物業的建築 工程正在進行中。據稱該物 業將於二零一七年全面竣 工。		
	於完成後，該物業提供總建 築面積583,491平方米。		
	該物業的商業及住宅部分 的土地使用權年期分別於 二零四七年三月十一日及 二零七七年三月十一日屆 滿。		

附註：

1. 據日期為二零一四年一月二十四日、二零一四年七月三日、二零一五年十月二十一日及二零一五年十一月二十五日的四份土地使用權證書所示，該物業的土地使用權由項目公司全資附屬公司惠州大亞灣東圳房地產有限公司持有，可作商業及住宅用途，年期分別於二零四七年三月十一日及二零七七年三月十一日屆滿。
2. 據多份建設工程規劃許可證所示，該物業須遵守下列重大開發條件：

總建築面積	：	583,491平方米
土地使用	：	住宅及商業／住宅
層樓	：	3至33層
3. 據多份日期分別為二零一四年一月十日、二零一四年五月十四日及二零一五年九月三十日的建設用地規劃許可證所示，該物業總土地面積228,160平方米的土地使用權由惠州大亞灣東圳房地產有限公司持有，可作商業及住宅用途。
4. 根據項目公司提供的資料，該物業的總建築成本及該物業於估值日期所花費的建築成本分別預計約為人民幣2,374,400,000元及人民幣393,030,000元。
5. 預計該物業竣工後於估值日的市值為人民幣8,985,000,000元。
6. 根據項目公司提供的資料，業權狀況及主要批文及許可證之批授情況，以及項目公司法律顧問就中國法律所提供的意見如下：

土地使用權合同	：	有
土地使用權證	：	有
建設用地規劃許可證	：	有
建設工程規劃許可證	：	有
7. 吾等獲項目公司中國法律顧問提供有關物業權益的法律意見，(其中包括)載列如下：
 - i. 該物業的土地使用權由惠州大亞灣東圳房地產有限公司持有，可作商業及住宅用途，年期分別於二零四七年三月十一日及二零七七年三月十一日屆滿；
 - ii. 誠如該項目的中國法律意見所示，惠州大亞灣東圳房地產有限公司已取得第8期北區及第14期北區的所有相關建築批文；
 - iii. 一塊佔地面積41,543平方米的地塊受限於一項按揭。

第三組－項目集團持作未來發展的物業

物業	概況及年期	佔用詳情	於二零一六年 五月三十一日 現況下的市值
3. 中國 廣東省 惠州市 惠陽區 大亞灣經濟技術 開發區西區 老畚 龍光城 第3A期北區、第5期北區、 第6期北區、第7期北區、 第9期北區、第10期北區、 第13期北區及第6期南區 的發展地盤	該項目覆蓋總土地面積 1,733,510平方米，擬定用作 興建大型商業／住宅開發項 目，即「龍光城」。	該物業現時為空置。	人民幣 12,000,000,000元
	該物業由該項目內佔地總 面積579,516平方米的九幅 閒置土地組成。		
	於完成後，該物業將提供總 建築面積1,490,363平方米作 商業／住宅用途。		
	該物業的建築工程於估值 日期尚未開展。誠如項目公 司確認，建築工程定於二零 一六年年末施工。		
	該物業的商業及住宅部分 的土地使用權年期分別於 二零四七年三月十一日及 二零七七年三月十一日屆 滿。		

附註：

1. 據日期為二零一四年三月二十六日及二零一六年三月二十一日之多份土地使用權證書所示，該物業的土地使用權由項目公司全資附屬公司惠州大亞灣東圳房地產有限公司持有，可作商業及住宅用途，年期分別最遲於二零四七年三月十一日及二零七七年三月十一日屆滿。

2. 根據項目公司提供的資料，業權狀況及主要批文及許可證之批授情況，以及項目公司法律顧問就中國法律所提供的意見如下：

土地使用權合同	:	有
土地使用權證	:	有

3. 據惠州土地資源局與惠州大亞灣東圳房地產有限公司就項目土地(即該項目的開發地盤)訂立的三份土地使用權合同所示，該物業須遵守下列重大開發條件：

地盤面積	:	1,733,510平方米(該物業構成開發地盤的部分)
土地使用	:	商業/住宅
容積率	:	≤ 2至3.7
地盤覆蓋率	:	≤ 25%
綠化覆蓋率	:	≤ 25%至35%

4. 據惠州大亞灣經濟技術開發區房屋及規劃建設局於二零一四年一月三日發出的龍光城經修訂詳細規劃批文所示，已修訂該項目須遵守的下列重大開發條件：

總建築面積	:	3,847,638平方米
容積率	:	≤ 2.2859
地盤覆蓋率	:	≤ 30%
綠化覆蓋率	:	≥ 35%

5. 吾等獲項目公司中國法律顧問提供有關物業權益的法律意見，(其中包括)載列如下：

- i. 該物業的土地使用權由惠州大亞灣東圳房地產有限公司持有，可作商業及住宅用途，年期分別最遲於二零四七年三月十一日及二零七七年三月十一日屆滿；

- ii. 總佔地面積為236,725平方米的四幅土地受限於一項按揭。

第四組－項目集團持作投資的物業

物業	概況及年期	佔用詳情	於二零一六年 五月三十一日 現況下的市值
4. 中國 廣東省 惠州市 惠陽區 大亞灣經濟技術開 發區西區 老畚 龍光城 第1期北區第50座的零售 單位	該項目覆蓋總土地面積 1,733,510平方米，擬定用作 興建大型商業／住宅開發項 目，即「龍光城」。 該物業包括一棟兩層高的 商業樓宇。該物業於二零 一二年竣工。 該物業的總建築面積為4,055 平方米。 該物業的土地使用權年期 於二零四七年三月十一日 屆滿。	據項目公司表示， 該物業的一個建築 面積為396平方米 的零售單位以目前 月租人民幣9,900元 租出，租期於二零 二三年三月三十一 日屆滿，而餘下部 分現時為空置。	人民幣 110,000,000元

附註：

- 據日期為二零零九年五月一日的土地使用權證書所示，該物業的土地使用權由項目公司全資附屬公司惠州大亞灣東圳房地產有限公司持有，可作商業及住宅用途，年期分別於二零四七年三月十一日及二零七七年三月十一日屆滿。
- 根據項目公司提供的資料，業權狀況及主要批文及許可證之批授情況，以及項目公司法律顧問就中國法律所提供的意見如下：

土地使用權合同	:	有
土地使用權證	:	有
建設用地規劃許可證	:	有
建設工程規劃許可證	:	有
建設工程竣工證書	:	有
- 據日期為二零一二年十二月二十七日的建設工程竣工證書證訂明，該物業於二零一二年竣工。
- 於估值當日，龍光城第1期南區至第4期南區及第1期北區至第4期北區已開始出售花園別墅、住宅單位、零售單位及停車位。誠如項目公司確認，該物業(包括佔地總建築面積4,055平方米的兩層高商業樓宇)，連同1號物業(即上述持作出售的物業)及5號物業(即上述另一幢持作投資的物業)構成龍光城第1期南區至第4期南區及第1期北區至第4期北區的未出售部分。
- 吾等獲項目公司中國法律顧問提供有關物業權益的法律意見，(其中包括)載列如下：
 - 該物業的土地使用權由惠州大亞灣東圳房地產有限公司持有，可作商業及住宅用途，年期分別於二零四七年三月十一日及二零七七年三月十一日屆滿；
 - 誠如該項目的中國法律意見所示，惠州大亞灣東圳房地產有限公司已取得所有相關建築批文及建設工程竣工證書。

物業	概況及年期	佔用詳情	於二零一六年 五月三十一日 現況下的市值
5. 中國 廣東省 惠州市 惠陽區 大亞灣經濟技術 開發區西區 老畚 龍光城第1期南區的酒店 大樓	該項目覆蓋總面積1,733,510 平方米，擬定用作興建大型 商業／住宅開發項目，即「龍 光城」。	該物業現時經營作 酒店。	人民幣 440,000,000元
	該物業包括於二零一五年 竣工的九層高酒店大樓。		
	該物業的總建築面積為 19,810平方米。		
	該物業的土地使用權年期 於二零四七年三月十一日 屆滿。		

附註：

- 據日期為二零零九年五月一日的土地使用權證書所示，該物業的土地使用權由項目公司全資附屬公司惠州大亞灣東圳房地產有限公司持有，可作商業及住宅用途，年期分別於二零四七年三月十一日及二零七七年三月十一日屆滿。
- 根據項目公司提供的資料，業權狀況及主要批文及許可證之批授情況，以及項目公司法律顧問就中國法律所提供的意見如下：

土地使用權合同	:	有
土地使用權證	:	有
建設用地規劃許可證	:	有
建設工程規劃許可證	:	有
建設工程竣工證書	:	有
- 據日期為二零一五年二月二日的建設工程竣工證書訂明，該物業於二零一五年竣工。
- 於估值當日，龍光城第1期南區至第4期南區及第1期北區至第4期北區已開始出售花園別墅、住宅單位、零售單位及停車位。誠如項目公司確認，該物業(包括佔地總建築面積19,810平方米的9層高酒店大樓)，連同1號物業(即上述持作出售的物業)及4號物業(即上述另一幢持作投資的物業)構成龍光城第1期南區第4期南區及第1期北區至第4期北區的未出售部分。
- 吾等獲項目公司中國法律顧問提供有關物業權益的法律意見，(其中包括)載列如下：
 - 該物業的土地使用權由惠州大亞灣東圳房地產有限公司持有，可作商業及住宅用途，年期分別於二零四七年三月十一日及二零七七年三月十一日屆滿；
 - 誠如該項目的中國法律意見所示，惠州大亞灣東圳房地產有限公司已取得所有相關建築批文及建設工程竣工證書。

物業對賬

物業	物業的賬面值 人民幣百萬元
於二零一五年十二月三十一日的賬面值(附註1及5)	3,643
添置	340
二零一五年十二月三十一日至二零一六年五月三十一日 期間出售並轉撥至損益(附註2)	359
於二零一六年五月三十一日的賬面值(附註3及5)	3,624
公允價值調整的虧損淨額	-
100%物業權益的重估盈餘	18,361
於二零一六年五月三十一日的估值報告	21,985

附註：

1. 數字摘錄自二零一五年十二月三十一日止期間項目公司的管理賬目。
2. 數字摘錄自二零一六年五月三十一日止期間項目公司的管理賬目。
3. 數字摘錄自二零一六年五月三十一日止期間項目公司的管理賬目。
4. 數字根據本通函附錄二載列的物業重估得出。
5. 該物業的賬面值於項目公司的財務報表中分類為投資物業、預付土地租賃款項及在建中的物業。

1. 責任聲明

本通函載有根據上市規則規定須提供有關本集團的資料，董事共同及個別就本通函所載資料承擔全部責任。董事在作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知及確信，本通函所載資料在各重大方面均準確完整，並無誤導或欺騙成分，亦無遺漏其他事實致使本通函任何陳述或本通函有所誤導。

2. 權益披露

(a) 董事於股份的權益

於最後可行日期，董事及本公司主要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、相關股份及債券中，擁有根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部須知會本公司及聯交所的權益或淡倉(包括根據證券及期貨條例該等條文當作或視為董事及主要行政人員擁有的權益)，或根據證券及期貨條例第352條須登記於該條所述本公司須存置的登記冊的權益或淡倉，或根據上市規則的上市公司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：

(i) 於本公司股份的權益

董事姓名	權益性質	股份數目 ⁽¹⁾	擁有權益的 相關股份 ⁽²⁾	佔本公司 已發行股本 百分比 ⁽⁵⁾
紀海鵬先生	家族信託受益人。 受控法團權益 ⁽³⁾	4,250,000,000 (L)		76.58%
	實益擁有人		13,120,000 (L) ⁽⁴⁾	0.24%
紀建德先生	實益擁有人	-	9,840,000 (L)	0.18%
紀凱婷女士	家族信託受益人。 受控法團權益 ⁽³⁾	4,250,000,000 (L)		76.58%
	實益擁有人		2,050,000 (L)	0.04%

董事姓名	權益性質	股份數目 ⁽¹⁾	擁有權益的 相關股份 ⁽²⁾	佔本公司 已發行股本 百分比 ⁽⁵⁾
賴卓斌先生	實益擁有人	-	4,170,000 (L)	0.08%
肖旭先生	實益擁有人	-	4,470,000 (L)	0.08%

附註：

- (1) 字母「L」代表有關人士於股份的好倉。
- (2) 股份數目指董事因持有購股權而視為擁有權益的股份。
- (3) 紀凱婷為家族信託的託管人及受益人，亦透過龍禧投資有限公司、高潤控股有限公司及興匯有限公司間接擁有本公司的權益，上述公司共同擁有本公司15.29%股權。由於(i) Junxi Investments Limited為家族信託全資擁有的公司，而紀凱婷女士及紀海鵬先生是該信託的受益人，而且(ii)紀凱婷女士慣常按照紀海鵬先生的指示行事，因此紀海鵬先生(亦為家族信託受益人)亦視為透過Junxi Investments Limited及紀凱婷女士擁有本公司股份權益。
- (4) 包括獨立股東於二零一四年七月三十一日批准授出的8,170,000份購股權。
- (5) 百分比乃按根據本公司於最後可行日期之已發行股份總數計算。

(ii) 於本公司相聯法團的權益

董事姓名	相聯法團名稱	股權百分比
紀凱婷女士	Junxi Investments Limited	100%

除上文所披露者外，最後可行日期，概無董事或本公司主要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、相關股份或債券中，擁有根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部須知會本公司及聯交所的權益或淡倉(包括根據證券及期貨條例該等條文當作或視為董事及主要行政人員擁有的權益)，或根據證券及期貨條例第352條須登記於該條所述本公司須存置的登記冊的權益或淡倉，或根據上市規則的標準守則須知會本公司及聯交所的權益或淡倉。

(b) 董事服務合約

於最後可行日期，概無董事與本集團任何成員公司或本公司任何相聯法團訂立或擬訂立服務合約，即將屆滿或可於一年內毋須賠償(法定賠償除外)而終止的合約除外。

(c) 資產權益

於最後可行日期，董事概無於自本集團最近刊發的經審核賬目之編製日期以來本公司或其任何附屬公司所收購或出售或租賃，或本公司或其任何附屬公司擬收購或出售，或擬租賃的任何資產中擁有任何直接或間接權益。

(d) 於合約或安排的權益

於最後可行日期，概無董事或彼等各自的聯繫人於由本公司或其任何附屬公司訂立而於本通函日期仍然有效且對本集團業務而言屬重大的任何合約或安排中擁有重大權益。

(e) 董事於競爭業務的權益

於最後可行日期，董事或彼等各自之聯繫人士概無於任何直接或間接與本集團業務構成或可能構成競爭的業務中擁有權益而根據上市規則須予披露。

3. 主要股東

於最後可行日期，根據本公司按證券及期貨條例第336條存置的登記冊之記錄，除董事或本公司主要行政人員外，下列人士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3分部的條文須向本公司披露的權益或淡倉：

於本公司股份的好倉

姓名／名稱	權益性質	股份數目 ⁽¹⁾	佔本公司 已發行股本 百分比 ⁽⁵⁾
紀海鵬先生	家族信託受益人、 受控法團權益	4,250,000,000 (L)	76.58%
	實益擁有人	13,120,000 (L) ⁽⁴⁾	0.24%
紀凱婷女士	家族信託受益人、 受控法團權益 ⁽²⁾	4,250,000,000 (L)	76.58%
	實益擁有人	2,050,000 (L)	0.04%
Brock Nominees Limited ⁽³⁾	代名人	3,400,000,000 (L)	61.26%
Credit Suisse Trust Limited ⁽³⁾	受託人	3,400,000,000 (L)	61.26%
Junxi Investments Limited ⁽³⁾	實益擁有人	3,400,000,000 (L)	61.26%
Kei Family United Limited ⁽³⁾	受控法團權益	3,400,000,000 (L)	61.26%
Tenby Nominees Limited ⁽³⁾	代名人	3,400,000,000 (L)	61.26%
龍禧投資有限公司	實益擁有人	425,000,000 (L)	7.66%
RRJ Capital Master Fund III, L.P.	受控法團權益	278,777,000 (L)	5.02%

附註：

- (1) 字母「L」代表有關人士於股份的好倉。
- (2) 紀凱婷女士透過龍禧投資有限公司、高潤控股有限公司及興匯有限公司間接擁有本公司的權益，上述公司共同擁有本公司15.32%股權。

- (3) 紀凱婷女士為家族信託(為持有紀凱婷女士及其家庭成員於本公司的權益而設)的託管人及受益人。家族信託持有Kei Family United Limited全部股權，而Kei Family United Limited持有Junxi Investments Limited全部股權。此外，由於(i) Junxi Investments Limited為家族信託全資擁有的公司，而紀凱婷女士及紀海鵬先生是該信託的受益人，及(ii)紀凱婷女士慣常按照紀海鵬先生的指示行事，因此紀海鵬先生(亦為家族信託受益人)亦視為透過Junxi Investments Limited及紀凱婷女士擁有本公司股份權益。
- (4) 包括獨立股東於二零一四年七月三十一日批准授出的8,170,000份購股權。
- (5) 百分比乃根據本公司於最後可行日期之已發行股份總數計算。

除上文所披露者外，董事及本公司主要行政人員並不知悉，於最後可行日期，有任何人士(除董事或本公司主要行政人員外)於本公司的股份及相關股份中擁須根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部的條文須向本公司披露的權益或淡倉，或直接及間接持有可於所有情況下在本集團任何其他成員公司的股東大會投票之任何類別股本面值10%或以上的權益。

於最後可行日期，董事概無在本公司股份及相關股份擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部須向本公司披露的權益或淡倉的公司擔任董事或僱員。

4. 重大合約

於最後可行日期，本集團的成員公司於最後可行日期前兩年內所訂立屬或可能屬重大的合約(並非於日常業務過程中訂立的合約)如下：

- (a) 深圳市金駿房地產有限公司(本公司非全資附屬公司) (「深圳金駿」)、深圳市龍光房地產有限公司(本公司非全資附屬公司)與平安大華就平安大華向深圳金駿注資人民幣20億元於二零一四年十二月十七日訂立的注資協議；
- (b) 深圳金駿、平安大華與包商銀行深圳分行就平安大華(作為貸方)經由包商銀行深圳分行(作為貸款銀行)借予深圳金駿(作為借方)本金額人民幣800百萬元於二零一四年十二月二十三日訂立的委託貸款協議；
- (c) 框架協議。

5. 訴訟

於最後可行日期，本公司或其任何附屬公司概無涉及任何重大訴訟或申索，而就董事所知，本公司或其任何附屬公司亦無任何尚未了結或面臨重大訴訟或申索。

6. 專家的資格及同意書

以下為提供本通函所載意見或建議之專家的資格：

名稱	資格
中誠達資產評估顧問有限公司 （「中誠達資產評估」）	獨立專業物業估值師

於最後可行日期，中誠達資產評估並無於本集團任何成員公司自二零一五年十二月三十一日（即本集團最近期經審核財務報表的編製日期）以來已收購或出售或租賃或擬收購或出售或租賃之任何資產中擁有任何直接或間接權益；亦無於本集團任何成員公司的股本中擁有實益權益，且概無任何權利（不論可依法強制執行與否）可認購或提名他人認購本集團任何成員公司的證券。

中誠達資產評估已就刊發本通函發出同意書，表示同意按現有形式及文義刊載其函件並引述其名稱，且迄今並無撤回同意書。

7. 其他事項

- (a) 本公司的註冊辦事處位於Cricket Square, Hutchins Drive, P.O. Box 2681, Grand Cayman, KY1-1111, Cayman Islands，而本公司的香港主要營業地點位於香港柯士甸道西1號環球貿易廣場68樓02-03A室。
- (b) 本公司的香港股份過戶登記分處為卓佳證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心22樓。
- (c) 本公司的公司秘書為李昕穎女士，彼為特許秘書，並為英國特許秘書及行政人員公會以及香港特許秘書公會的資深會員。
- (d) 本通函中英文本如有歧義，概以英文本為準。

8. 備查文件

下列文件之副本由本通函日期起十四日期間於一般辦公時間內，在本公司的香港主要營業地點可供查閱：

- (a) 本公司的組織章程大綱及章程細則；
- (b) 本附錄「專家的資格及同意書」一段所指之同意書；
- (c) 本公司截至二零一四年及二零一五年十二月三十一日止兩個年度的年報；
- (d) 本附錄「重大合約」一段所載之各重大合約；
- (e) 中誠達資產評值就該物業於二零一六年五月三十一日的估值所發出的物業估值報告，其全文載於本通函附錄二；及
- (f) 本通函。