
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，應諮詢閣下之股票經紀或其他持牌證券交易商、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所有 **Hanison Construction Holdings Limited** (興勝創建控股有限公司) 股份，應立即將本通函送交買主或承讓人，或經手出售或轉讓之銀行、股票經紀或其他代理，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份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。



興勝創建控股有限公司

HANISON CONSTRUCTION HOLDINGS LIMITED

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：896)

有關有條件出售於
PAGSON DEVELOPMENT LIMITED 之
權益之主要交易

二零一八年三月二十七日

目 錄

	頁次
釋義	1
董事會函件	4
附錄一 – 本集團之財務資料	I-1
附錄二 – 物業估值報告	II-1
附錄三 – 一般資料	III-1

釋 義

於本通函及其附錄內，除文義另有所指外，下列詞彙及表達具有下列所界定之涵義：

「該等公告」	指	本公司日期為二零一七年十二月二十三日、二零一八年一月十七日及二零一八年二月一日之公告
「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	Hanison Construction Holdings Limited (興勝創建控股有限公司)，一間於開曼群島註冊成立之有限公司，其證券於聯交所主板上市 (股份代號：896)
「完成」	指	根據買賣協議之條款完成出售事項
「完成賬目」	指	目標公司於完成日期根據買賣協議之條款編製及審核之經審核綜合賬目
「完成日期」	指	根據買賣協議之條款完成發生之日期
「關連人士」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義
「條件」	指	本通函「條件」一節所載之條件
「代價」	指	買方就出售事項應付之代價港幣519,000,000元 (可予調整)，相當於買賣協議項下歸屬於銷售股份及股東貸款之買方應付購買價之50%
「按金」	指	首筆按金及加付按金之統稱
「董事」	指	本公司之董事
「出售事項」	指	賣方根據買賣協議出售銷售股份及出讓股東貸款

釋 義

「加付按金」	指	買方應付予賣方之律師（作為按金保管人）港幣26,900,000元之金額
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「香港銀行同業拆息」	指	香港銀行同業拆息
「港幣」	指	港幣，香港之法定貨幣
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「首筆按金」	指	買方向賣方之律師（作為按金保管人）支付港幣25,000,000元之金額
「合營夥伴」	指	Starion II Cayman Limited，一間於開曼群島註冊成立之有限公司
「最後實際可行日期」	指	二零一八年三月十九日，即本通函付印前以確定其所載若干資料之最後實際可行日期
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「該物業」	指	名為「成功中心」之物業，位於香港新界葵涌打磚坪街26-38號（丈量約份444號地段303號之剩餘部份），為一幢29層高工業大廈，總樓面面積約為240,485平方呎
「臨時協議」	指	賣方、合營夥伴及買方就出售事項而訂立之日期為二零一七年十二月二十三日之臨時買賣協議
「買方」	指	力潤投資有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司
「買賣協議」	指	賣方、合營夥伴及買方就出售事項而訂立之日期為二零一八年二月一日之買賣協議

釋 義

「銷售股份」	指	賣方於目標公司所持有之有關普通股數目，相當於目標公司全部已發行及繳足股本之50%
「證券及期貨條例」	指	證券及期貨條例（香港法例第571章）
「股東」	指	本公司股本中每股面值港幣0.1元之普通股持有人
「股東貸款」	指	於完成日期，目標公司結欠賣方之股東貸款之全部金額之面值，其為無抵押及免息
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「目標公司」	指	Pagson Development Limited，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司，為本公司擁有50%權益之合營企業及該物業之最終持有人
「目標集團」	指	目標公司及其附屬公司
「賣方」	指	尊得環球有限公司，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司
「%」	指	百分比



興勝創建控股有限公司

HANISON CONSTRUCTION HOLDINGS LIMITED

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：896)

董事：

查懋聲先生 (主席) *
查懋德先生*
王世濤先生 (董事總經理)
戴世豪先生 (總經理)
老啟昌先生
陳伯佐先生**
劉子耀博士**
孫大倫博士**

* 非執行董事

** 獨立非執行董事

註冊辦事處：

P.O. Box 309, Ugland House
Grand Cayman, KY1-1104
Cayman Islands

香港主要營業地點：

香港
新界沙田
石門
安群街3號
京瑞廣場一期22樓

敬啟者：

有關有條件出售於 PAGSON DEVELOPMENT LIMITED之 權益之主要交易

緒言

茲提述有關本公司出售事項之該等公告。

於二零一七年十二月二十三日，賣方（本公司之間接全資附屬公司）與合營夥伴（目標公司餘下50%股本之持有人）及買方訂立具約束力之臨時協議，據此，賣方及合營夥伴已共同有條件同意出售彼等於目標公司股本及目標公司結欠之股東貸款之全部權益，而買方已同意收購有關股本及股東貸款，總代價為港幣1,038,000,000元（可

董事會函件

予調整)，其中50%即為數港幣519,000,000元（可予調整）之代價將歸屬於銷售股份及股東貸款。於二零一八年二月一日，賣方及合營夥伴與買方就出售事項訂立最終買賣協議，取代臨時協議。

本通函旨在向閣下提供關於（其中包括）買賣協議、出售事項及上市規則規定的其他資料之進一步詳情。

買賣協議

日期

二零一八年二月一日

訂約方

- (a) 賣方（本公司之間接全資附屬公司），作為賣家之一
- (b) 合營夥伴，作為賣家之一
- (c) 買方

據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，合營夥伴及買方以及彼等各自之最終擁有人乃獨立於本公司及其關連人士且與彼等並無關連之第三方。

主體事項

於完成日期，目標公司之全部已發行股本（包括銷售股份）及目標公司結欠賣方及合營夥伴之全部股東貸款（包括股東貸款）及按「現狀」基準之該物業。

代價

買方根據臨時協議應付之總購買價為港幣1,038,000,000元（可按下文(c)及(d)段所述予以調整），其中50%（相當於銷售股份及股東貸款應佔之代價）將按以下方式分配：

- (i) 出讓股東貸款之代價將為於完成日期股東貸款全部金額之面值；及

董事會函件

- (ii) 轉讓銷售股份之代價將為代價金額減去上文(i)分段所載出讓股東貸款之代價。

代價已按及將按以下方式支付：

- (a) 為數港幣25,000,000元（即首筆按金）已於簽訂臨時協議時支付予賣方之律師（作為保管人）；
- (b) 為數港幣26,900,000元（即加付按金）已於二零一八年二月二十八日或之前支付予賣方之律師（作為保管人）；
- (c) 於完成時，等同於由賣方負責目標公司之一間附屬公司結欠第三方銀行（即對該物業現有產權負擔有關之承押人）款項之50%金額將直接向該銀行支付，以解除及免除有關產權負擔。
- (d) 於完成時，代價之餘額及根據以下公式釐定之代價調整之金額將由買方支付予賣方之律師，而所有按金將用於支付部分代價（視乎情況而定）：
- (i) 將於代價加上於未經審核備考完成賬目所示之目標集團之綜合資產金額（該物業除外）之50%；及
- (ii) 將自代價扣減於未經審核備考完成賬目所示之目標集團之綜合負債金額（將由賣方及合營夥伴於完成時或之前償還及清償之任何現有銀行貸款、任何遞延稅項負債及將出讓予買方之股東貸款除外）之50%；及
- (e) 根據以下公式釐定之代價最終調整之金額將由買方或賣方（視乎情況而定）於協定或釐定完成賬目（將於完成日期後60日內交予買方）後10個營業日內支付：
- (i) 將於代價加上（扣減）於完成賬目所示之目標集團之綜合資產金額（該物業除外）多於（少於）於未經審核備考完成賬目所示之金額之50%；及

董事會函件

- (ii) 將自代價扣減(加上)於完成賬目所示之目標集團之綜合負債金額(將由賣方及合營夥伴於完成時或之前償還及清償之任何現有銀行貸款、任何遞延稅項負債及將出讓予買方之股東貸款除外)多於(少於)於未經審核備考完成賬目所示之金額之50%。

買方應付之總購買價乃由賣方、合營夥伴及買方經計及附近地段可資比較物業之要約價及目標公司結欠賣方及合營夥伴之全部股東貸款之面值後，按公平原則磋商釐定。

條件

完成須待以下條件於完成日期或之前獲達成後，方可作實：

- (a) 待目標公司股本附帶之所有抵押於完成時獲解除後，賣方及合營夥伴為目標公司之全部股本以及賣方及合營夥伴給予目標公司之全部股東貸款之法定及實益擁有人；
- (b) 待該物業附帶之所有抵押獲解除後，目標公司有能力根據物業轉易及財產條例(香港法例第219章)第13及13A條證明及提供該物業之妥善業權；及
- (c) 買賣協議項下擬進行之買賣將根據上市規則之規定進行。

買方可隨時以書面豁免上文第(a)至(b)段所載之任何條件。於簽訂買賣協議後，截至及包括買賣協議日期，買方應被視為已接納該物業之所有權，而有關條件在接納所有權之情況下應視作已經達成。於最後實際可行日期，除上文(c)段所載之條件外，概無上文所載之條件已獲達成。於最後實際可行日期，本公司並無要求且目前無意要求買方豁免買賣協議之任何條件。

董事會函件

終止及退還按金

倘條件並未於完成日期或之前獲達成或豁免，則可終止買賣協議，就此，已付按金將予以退還。

完成

出售事項須待同時完成買賣合營夥伴於目標公司股本之全部權益及目標公司結欠合營夥伴之全部股東貸款後，方告完成。

完成將於二零一八年四月十日或之前或訂約方可能書面協定之有關其他日期進行。

目標公司及該物業之資料

目標公司從事投資控股並為該附屬公司之最終控股公司，而該附屬公司為該物業之唯一擁有人。該物業乃名為「成功中心」之物業，位於香港新界葵涌打磚坪街第26至38號（丈量約份444號地段303號之剩餘部份），為一幢29層高工業大廈，總樓面面積約為240,485平方呎。根據獨立專業物業估值師高力國際物業顧問（香港）有限公司編製之物業估值報告（其載於本通函附錄二），該物業於二零一七年十二月三十一日之市值為港幣1,036,000,000元。

目標集團由二零一七年一月二十五日（註冊成立日期）起至二零一七年三月三十一日止期間之綜合財務資料載列如下：

由二零一七年
一月二十五日
(註冊成立日期)
起至二零一七年
三月三十一日
港幣千元
(未經審核)

除稅及扣除非經常性項目前之淨虧損	(5,389)
除稅及扣除非經常性項目後之淨虧損	(5,389)

目標集團於二零一七年三月三十一日之未經審核綜合負債淨額約為港幣5,389,000元。

目標公司現時作為合營企業於本公司之財務報表內記錄及入賬。於完成後，本公司將不再持有目標集團之任何權益。

董事會函件

本公司之資料

本公司主要從事投資控股。其附屬公司主要從事建築、裝飾及維修工程、建築材料供應及安裝、物業投資、物業發展、提供物業代理及管理服務以及銷售健康產品。

合營夥伴之資料

合營夥伴主要從事投資控股。合營夥伴為一間於開曼群島註冊成立之有限公司。

買方之資料

買方主要從事投資控股。買方為一間於香港註冊成立之有限公司。

進行出售事項之理由

董事不時對本公司資產進行策略性檢討，旨在為股東創造最大回報。董事認為，目前市況乃本公司變現目標公司價值之良機。因此，董事相信，出售事項將令本公司可重新分配資金至物業投資及物業發展分部之其他投資機會以及把握有關增長機會。誠如下文「對本集團之財務影響及所得款項用途」一段所載，本集團擬將出售事項之所得款項用於（其中包括）為收購葵涌及中環之物業（收購之詳情載於本公司日期為二零一八年二月二十八日及二零一八年三月二日之公告）提供資金。於最後實際可行日期，兩項收購事項之估計資金需求約為港幣866,380,000元，乃參考兩項收購事項之初步代價計算得出。

董事（包括獨立非執行董事）認為，出售事項及其項下擬進行之交易乃按一般商業條款訂立，屬公平合理並符合本公司及其股東之整體利益。

對本集團之財務影響及所得款項用途

經計及本集團於目標公司之50%股權，本集團預期將就出售事項確認收益約港幣80,300,000元（於扣除與出售事項有關之成本及開支前）。本公司將就出售事項錄得之實際收益須待審核後，方可作實，及可能與估計金額有所差異。

董事會函件

出售事項產生之所得款項預期將用作為本集團之物業或其他業務投資提供資金以及償還銀行貸款。本集團擬將出售事項之所得款項之54%用於為以下各項提供部分資金(i)收購持有香港新界葵涌打磚坪街57-61號之中央工業大廈之物業持有公司之50%權益；及(ii)收購持有位於香港荷李活道222號之整棟物業之物業持有公司之100%權益。收購事項之詳情載於本公司日期為二零一八年二月二十八日及二零一八年三月二日之公告。餘下所得款項淨額(即所得款項淨額之46%)將用於償還銀行貸款。上述所得款項淨額預期將於截至二零一八年三月三十一日及二零一九年三月三十一日止財政年度動用。

於二零一七年三月三十一日，本公司代價超逾目標集團未經審核賬面淨值(股東貸款除外)50%權益的溢額約為港幣361,736,000元。

上市規則之涵義

由於就本公司而言，有關出售事項之最高適用百分比率為25%或以上但少於75%，故出售事項構成本公司之主要交易，並須遵守上市規則第14章項下之申報、公告及股東批准規定。於二零一八年一月十五日，本公司就出售事項向由CCM Trust (Cayman) Limited及其附屬公司及LBJ Regents Limited組成之一組緊密聯繫股東取得書面批准，CCM Trust (Cayman) Limited及其附屬公司及LBJ Regents Limited分別實益擁有本公司487,702,041股股份及61,022,931股股份之權益，合共相當於本公司當時已發行股本之52.83%。據董事於作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，概無本公司股東於出售事項中擁有任何重大權益，故概無股東須在假設本公司就批准出售事項召開股東特別大會的情況下放棄投票。因此，本公司將不會就批准出售事項召開股東特別大會。

完成須待條件獲達成後方可作實，故出售事項可能會或不會進行。股東及潛在投資者於買賣本公司股份時，務請審慎行事。

董事會函件

推薦建議

董事（包括獨立非執行董事）認為，出售事項及其項下擬進行之交易符合一般商業條款，屬公平合理並符合本公司及股東之整體利益，並建議股東（如需為此舉行股東大會）投票贊成決議案以批准出售事項及其項下有擬進行之交易之決議案。

其他資料

亦請閣下垂注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
董事總經理
王世濤
謹啟

二零一八年三月二十七日

本集團截至二零一五年、二零一六年及二零一七年三月三十一日止三個年度之經審核綜合財務報表及本公司截至二零一七年九月三十日止六個月之未經審核簡明綜合財務報表分別披露於本公司日期為二零一五年六月二十三日（第108至241頁）、二零一六年六月八日（第109至248頁）及二零一七年六月十三日（第124至284頁）之年報及日期為二零一七年十一月十四日（第37至92頁）之中期報告內，該等報告可於本公司網站(www.hanison.com.hk)及聯交所網站(www.hkexnews.hk)查閱，可透過以下超鏈結直接獲取：

- (1) 本公司日期為二零一五年六月二十三日之截至二零一五年三月三十一日止年度之年報（第108至241頁）：

<http://www.hkexnews.hk/listedco/listconews/SEHK/2015/0727/LTN20150727073.pdf>

- (2) 本公司日期為二零一六年六月八日之截至二零一六年三月三十一日止年度之年報（第109至248頁）：

<http://www.hkexnews.hk/listedco/listconews/SEHK/2016/0722/LTN20160722291.pdf>

- (3) 本公司日期為二零一七年六月十三日之截至二零一七年三月三十一日止年度之年報（第37至92頁）：

<http://www.hkexnews.hk/listedco/listconews/SEHK/2017/0720/LTN20170720618.pdf>

- (4) 本公司日期為二零一七年十一月十四日之截至二零一七年九月三十日止六個月之中期報告（第37至92頁）：

<http://www.hkexnews.hk/listedco/listconews/SEHK/2017/1220/LTN20171220133.pdf>

1. 營運資金

經計及可供使用之銀行融資、本集團內部產生之資金及出售事項對現金流量的影響後，在並無不可預見情況下，董事認為由本通函日期起計至少未來十二個月，本集團擁有充裕之營運資金可供其應付目前所需。

2. 債項聲明

於二零一八年一月三十一日（即本通函付印前確定本債項聲明之最後實際可行日期）營業時間結束時，本集團擁有銀行貸款約港幣940,597,000元，其中(a)銀行貸款約港幣840,597,000元由本集團若干租賃土地及樓宇以及投資物業作抵押；及(b)銀行貸款港幣100,000,000元為無抵押。所有銀行貸款均由本公司之一間附屬公司作擔保。有抵押銀行貸款之利率介乎香港銀行同業拆息或相關銀行資金成本加0.9%至香港銀行同業拆息加1.9%之間。無抵押銀行貸款之利率為香港銀行同業拆息加0.75%。

於二零一八年一月三十一日，本集團已向一間銀行提供公司擔保約港幣67,125,000元（相當於本集團以股權比例分佔合營企業於二零一八年一月三十一日之銀行貸款），以擔保一間合營企業獲授之銀行融資額度。授予合營企業之銀行融資之利率為香港銀行同業拆息加2.5%。

於二零一八年一月三十一日，本集團向合營企業合夥人提供反彌償保證港幣62,000,000元，其相當於本集團之最高負債。此最高負債乃由反彌償保證之訂約方經參考本集團按比例分佔之授予合營企業之銀行融資額度項下之利息付款估計金額及有關合營企業所持有物業之翻新、管理及市場推廣以及租賃涉及之成本超支。

於二零一八年一月三十一日，本集團就建築合約持有之履約保證約為港幣222,992,000元。履約保證之年利率介乎0.625%至2%。

於二零一八年一月三十一日，本集團為下列訴訟之被告，因此董事認為訴訟所引致的估計或然負債無法合理確定。

於截至二零零四年三月三十一日止年度內，本公司若干從事健康產品業務之附屬公司就侵犯版權及誹謗之指控而被提出法律訴訟。自二零零四年就委任專家及交換證人陳述書所召開之指示聆訊後，至今尚未就有關訴訟對本集團採取進一步行動。於二零一八年一月三十一日，該訴訟仍在進行中，且案件並無進一步更新。

除上文所述或在本通函另行披露外，以及除集團內公司間之負債外，於二零一八年一月三十一日營業時間結束時，本集團並無任何已發行但未償還或同意發行之貸款資本、銀行透支、貸款或其他類似債務、承兌負債或承兌信貸、債券、按揭、押記、租購承擔、擔保或其他重大或然負債。

3. 重大不利變動

於最後實際可行日期，就董事所知，自二零一七年三月三十一日（即編製本集團最近期刊發之經審核財務報表日期）以來，本集團之財務或貿易狀況並無任何重大不利變動。

4. 財務及貿易展望

截至二零一七年九月三十日止六個月，未經審核綜合營業額為港幣1,350,468,000元（截至二零一六年九月三十日止六個月：港幣1,529,075,000元）及未經審核綜合除稅後淨溢利為港幣101,134,000元（截至二零一六年九月三十日止六個月：港幣72,446,000元）。

過去數年以來，本集團不斷尋找商機，使業務多元化發展至建築、裝飾及維修工程、供應及安裝建築材料、物業投資、物業發展、提供物業代理及管理服務以及銷售健康產品。本集團會繼續物色投資機會以擴大本集團收入來源及提高其盈利能力。本公司將不時評估其各項現有業務之表現及前景，並可能於出現機會時考慮調整其業務組合（包括但不限於作出進一步投資及／或變現），務求為本集團及股東爭取最佳利益。就本集團物業投資及物業發展分部而言，於本年度內，除出售事項外，本集團已就以下事項訂立有條件協議：(i)出售一間物業持有公司之50%權益並成立合營公司以重新開發位於長沙灣之一處物業；(ii)收購持有位於葵涌名為「中央工業大廈」之物業之物業持有公司之50%權益及就重建該項物業成立合營企業；及(iii)收購一間持有位於中環之一幢物業之物業持有公司之100%權益。出售事項及收購事項詳情載於本公司日期為二零一八年二月二十一日、二零一八年二月二十八日及二零一八年三月二日之公告。

董事不時對本公司資產進行策略性檢討，以盡量提高股東回報。董事認為目前市場為本公司解除目標公司部分價值之良好機會。根據本通函附錄二隨附之物業估值報告，該物業於二零一七年十二月三十一日之公平值為港幣1,036,000,000元。於完成後，經計及本集團於目標公司之50%股權，本集團預期確認有關出售之收益約港幣80,300,000元（於扣除與出售事項有關之成本及開支前）。本公司就出售事項將予錄得之實際收益須待進行審核後方可作實，並可能與估計金額有所不同。除上文所述之出售事項之收益及本集團自出售事項所產生之稅項負債外，出售事項對本集團之盈利、資產及負債並無任何重大不利影響。

以下為獨立估值師高力國際物業顧問(香港)有限公司就其對本集團將予出售之該物業於二零一七年十二月三十一日之估值發出之函件全文及估值證書,乃為載入本通函而編製。本附錄內所界定之詞彙僅適用於本附錄。



高力國際物業顧問(香港)有限公司
估值及諮詢服務部
公司執照編碼: C-006052

香港
灣仔港灣道18號
中環廣場5701室



敬啟者:

指示、目的及估值日期

茲提述 閣下指示吾等對興勝創建控股有限公司(「貴公司」)及其附屬公司(以下統稱「貴集團」)將予出售位於香港之物業(「該物業」)之市值進行評估,以就該物業之可能交易刊發公開通函。吾等確認已進行視察、作出有關查詢及查冊,並取得吾等認為必要之其他資料,以向 閣下提供吾等有關該物業於二零一七年十二月三十一日(「估值日期」)之估值意見。

估值準則

估值乃根據香港測量師學會頒佈自二零一七年十二月三十日起生效之香港測量師學會估值準則(二零一七年版),並參考國際估值準則委員會頒佈自二零一七年七月一日起生效之國際估值準則(二零一七年版)及香港聯合交易所有限公司刊發之主板證券上市規則第5章所載之規定編製。

估值基準

吾等之估值乃以該物業於估值日期之市值為基準。市值之定義為「資產或負債經適當市場推廣後，由自願買家與自願賣家在知情、審慎及不受威逼之情況下，於估值日期進行公平交易之估計金額」。

估值假設

吾等之估值乃假設業主將該物業於公開市場出售，而並無得益於將影響其價值之遞延條款合約、售後租回、合資經營或任何類似安排。

吾等進行估值時，並無計入該物業之任何押記、按揭或所欠款項撥備，亦無計入出售時可能產生之任何費用或稅項。除另有說明者外，吾等之估值假設該物業概無附帶可影響其價值之繁重產權負擔、限制及支出。

由於該物業乃根據長期租賃權益持有，吾等已假設業主於土地年期屆滿前之整個期間內有權自由及不間斷地使用該物業。

吾等已假設 貴集團送交予吾等之文件及／或正式圖則所示之面積均屬正確。所有文件及合約均僅供參考，而所有尺寸、量度及面積均為約數。吾等概無進行實地量度。

估值方法

吾等採用市場法進行評估並參考於相關市場可獲得之可資比較銷售交易。吾等分析及對比各可資比較交易之單價，倘存在差異，則調整單價以得出該物業之合適單價。

實地調查

吾等曾視察該物業之外部，並在可能情況下視察其內部。然而，吾等並未進行結構測量，惟於視察過程中並無發現任何嚴重缺陷。然而，吾等無法呈報該物業是否確無腐朽、蟲蛀或任何其他結構性損壞。吾等並未對任何樓宇設施進行測試。

資料來源

吾等在頗大程度上倚賴 貴集團所提供之資料及文件，尤其是（但不限於）該物業識別、佔用情況及所有其他有關事項。吾等並無理由懷疑 貴集團所提供資料之真實性及準確性。吾等亦獲 貴集團確認，所提供資料概無遺漏任何重大因素。吾等認為，吾等已獲提供充分資料以達致知情意見，且並無理由懷疑有任何重大資料遭到隱瞞。

業權調查

吾等已向香港土地註冊處進行查詢及相關查冊。然而，吾等並無審查正本或核實送呈予吾等之副本上可能未有顯示之任何修訂。所有文件僅作參考用途。

貨幣

除另有說明者外，本報告所述之所有金額均以港幣（「港幣」）計值。

隨函附奉估值證書。

此 致

興勝創建控股有限公司
董事會 台照
P.O. Box 309, Ugland House
Grand Cayman, KY1-1104
Cayman Islands

代表
高力國際物業顧問（香港）有限公司
張翹楚
BSc(Hons) MBA FRICS MHKIS RPS(GP) MISC M HKSI MCIREA
中國註冊房地產估價師
亞洲區估值及諮詢服務部
副常務董事
謹啟

二零一八年三月二十七日

附註：

張翹楚持有工商管理碩士學位，而彼為註冊專業產業測量師，於房地產行業及資產估值界擁有逾20年經驗。彼於香港、澳門、台灣、南韓、中國內地、越南、柬埔寨及其他海外國家擁有估值經驗。彼為皇家特許測量師學會資深會員、香港測量師學會會員、中國房地產估價師與房地產經紀人學會會員及中國註冊房地產估價師。彼名列「就註冊成立之公司進行估值或就上市事項及有關收購及合併之通函及估值提供參考之物業估值師名單」內，並為香港商業價值評估公會之註冊商業估值師。

估值證書

貴集團將於香港出售之投資物業

物業	概況及年期	佔用詳情	於二零一七年
			十二月三十一日之 市值 港幣
香港新界葵涌丈量約份444號地段303號之剩餘部份	該物業為一幢位於葵涌名為成功中心之29層高工業大廈。根據佔用許可證第NT74/93號，該物業於一九九三年前後竣工。	根據 貴集團提供之資料，該物業現時為空置。	1,036,000,000 (拾億叁仟陸佰萬)
地段編號：			貴集團於出售前應佔之 50%權益： 518,000,000 (伍億壹仟捌佰萬)
丈量約份444號地段303號之剩餘部份	根據該物業之獲批建築圖則，該物業之總建築面積約為240,485.24平方呎。		
	目標地段乃根據新批約第TW3963號持有，年期自一八九八年七月一日起計為99年（減最後三天），並已依法延長至二零四七年六月三十日。		

附註：

- 該物業由張翹楚 (*MHKIS FRICS RPS(GP) MISCM MHKSI MCIREA* 中國註冊房地產估價師) 於二零一八年三月二日視察。
- 該物業之估值由張杰雄 (*MHKIS MRICS RPS(GP) MCIREA* 中國註冊房地產估價師) 及張翹楚 (*MHKIS FRICS RPS(GP) MISCM MHKSI MCIREA* 中國註冊房地產估價師) 編製。
- 該物業日期為二零一八年二月十二日之土地查冊記錄詳情概述如下：

項目	詳情
登記業主：	Wall Street 38 Limited，透過日期為二零一七年五月十九日之轉讓契擁有，註冊編號第17060901830034號
地租：	每年港幣172元（依法更新為相等於該物業不時之應課差餉租值之3%之金額）

項目	詳情
主要產權負擔：	<ul style="list-style-type: none"> • 日期為二零零九年十月二十日之指定樓宇名稱備忘錄，註冊編號第09110201330024號 • 日期為二零一零年二月二十四日之更改樓宇名稱備忘錄，註冊編號第10030800590034號 • 日期為二零一五年八月二十七日之豁免函，註冊編號第15091100670015號 • 日期為二零一六年六月二十三日之寬免通知書，註冊編號第16071402390254號 • 由屋宇署根據建築物條例第S.24(1)條發出之日期為二零一七年四月二十日之第「C/TD/001209/17/NT」號令，註冊編號第17052200360244號 • 日期為二零一七年五月十九日以大華銀行有限公司為受益人之按揭及債權證，註冊編號第17060901830056號

4. 該物業位於丈量約份444號地段303號之剩餘部份，並根據新批約第TW3963號持有。主要狀況概述如下：

項目	詳情
年期：	自一八九八年七月一日起計99年（減最後三天），並已依法延長至二零四七年六月三十日
地盤面積：	約15,000.00平方呎
用途：	<ul style="list-style-type: none"> • 該地段將僅作工業用途，不包括厭惡性、有毒、有害或不健康行業、商業或製造業。 • 除工廠、配套辦公室及供確保樓宇安全及安保必要之人員使用之宿舍外，該地段上不會興建任何樓宇，而有關宿舍及人員數量須經勞工處處長批准。

新批約第TW3963號須受三份日期為一九六五年三月二日、一九六五年十月二十一日及一九六六年三月十五日之批約修訂函之規限。

5. 根據日期為二零一五年八月二十七日之豁免函（註冊編號第15091100670015號），目標地段可暫時用作食肆、辦公室及商舖以及作服務用途。有關新批約第TW3963號及三份批約修訂函之用途限制於以下情況下暫時獲豁免：(i)於該地段上所興建之現有樓宇（現名為成功中心）被拆除時；(ii)於二零四七年六月三十日或(iii)於其年期屆滿前提早終止條件時（以較早者為準）。

6. 根據於二零一八年一月十九日依法公佈之葵涌分區計劃大綱草圖編號S/KC/29，該物業屬處於被劃為「其他指定用途（商貿）」之地帶內。

1. 責任聲明

本通函乃遵照上市規則之規定以提供有關本公司之資料。董事願共同及個別對本通函承擔全部責任，並於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為準確及完整，且無誤導或欺詐成份，亦無遺漏其他事實，致使其所載任何聲明或本通函產生誤導。

2. 權益披露

(a) 董事之權益

於最後實際可行日期，董事或本公司最高行政人員於本公司及其任何相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部）之股份、相關股份及債券中擁有(i)根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部之條文須知會本公司及聯交所之權益及淡倉（如有）（包括根據證券及期貨條例之有關條文被認為或視作擁有之權益及淡倉）；或(ii)根據證券及期貨條例第352條須記入該條例所指的登記冊內之權益及淡倉（如有）；或(iii)根據上市規則附錄十所載上市發行人董事進行證券交易之標準守則（「標準守則」）須知會本公司及聯交所之權益及淡倉（如有）如下：

(i) 於本公司股份之好倉

姓名	身份	所持普通股 數目	所持普通股 股份總數	佔已發行股本 概約百分比 (附註6)
查懋聲	實益擁有人	10,974,925		
	受控法團之權益	15,689,502 (附註1)		
	酌情信託之受益人	531,981,820 (附註2)	558,646,247	53.39%
查懋德	酌情信託之受益人	539,500,961 (附註2)	539,500,961	51.56%

姓名	身份	所持普通股 數目	所持普通股 股份總數	佔已發行股本 概約百分比 (附註6)
王世濤	實益擁有人	15,136,157		
	受控法團之權益	4,270,975 (附註3)		
	配偶權益	5,485,487 (附註4)	24,892,619	2.37%
戴世豪	實益擁有人	6,057,721	6,057,721	0.57%
老啟昌	實益擁有人	3,215,137		
	配偶權益	2,000,422 (附註5)	5,215,559	0.49%
陳伯佐	實益擁有人	757,100	757,100	0.07%
劉子耀	實益擁有人	2,101,950	2,101,950	0.20%
孫大倫	實益擁有人	1,005,000	1,005,000	0.09%

附註：

- (1) 該等股份由Accomplished Investments Limited及Kola Heights Limited持有，而該等公司乃由查懋聲先生全資擁有。
- (2) 該等股份由若干不同酌情信託所持有，查懋聲先生及查懋德先生均為若干不同酌情信託之酌情受益人組別其中之成員。
- (3) 王世濤先生在本公司之公司權益是透過其擁有50%股本的世濤投資有限公司持有，該公司擁有本公司4,270,975股股份。
- (4) 該等股份由王世濤先生之配偶王雷國慧女士持有。
- (5) 該等股份由老啟昌先生之配偶李桂蓮女士持有。
- (6) 百分比乃根據本公司於最後實際可行日期已發行股份總數（即1,046,176,651股股份）計算。

(ii) 根據本公司於二零一一年九月二十一日採納之購股權計劃授予董事之購股權

姓名	授出日期	每股 行使價	行使期	於最後實際 可行日期 尚未行使 購股權數目	佔已發行 股本概約 百分比 (附註)
查懋聲	二零一七年 九月五日	港幣1.54元	二零一七年九月五日至 二零二二年九月四日	10,385,000	0.99%
查懋德	二零一四年 十一月二十六日	港幣0.96元	二零一四年十一月二十六 日至二零一九年十一月 二十五日	3,785,500	0.36%
	二零一七年 九月五日	港幣1.54元	二零一七年九月五日至 二零二二年九月四日	5,192,000	0.49%
王世濤	二零一七年 九月五日	港幣1.54元	二零一七年九月五日至 二零二二年九月四日	10,385,000	0.99%
戴世豪	二零一七年 九月五日	港幣1.54元	二零一七年九月五日至 二零二二年九月四日	5,192,000	0.49%
老啟昌	二零一七年 九月五日	港幣1.54元	二零一七年九月五日至 二零二二年九月四日	1,332,000	0.12%
陳伯佐	二零一七年 九月五日	港幣1.54元	二零一七年九月五日至 二零二二年九月四日	1,038,000	0.09%
劉子耀	二零一七年 九月五日	港幣1.54元	二零一七年九月五日至 二零二二年九月四日	830,000	0.07%
孫大倫	二零一七年 九月五日	港幣1.54元	二零一七年九月五日至 二零二二年九月四日	1,038,000	0.09%

附註：

百分比乃根據本公司於最後實際可行日期已發行股份總數（即1,046,176,651股股份）計算。

(iii) 根據本公司於二零一六年七月二十八日採納之股份獎勵計劃授予董事之獎勵股份

姓名	授出日期	歸屬日期	獎勵股份數目	佔已發行股本概約百分比 (附註)
查懋聲	二零一七年三月十日	二零一八年六月三十日	5,178,000	0.49%
查懋德	二零一七年三月十日	二零一八年六月三十日	5,178,000	0.49%
王世濤	二零一七年三月十日	二零一八年六月三十日	12,274,000	1.17%
戴世豪	二零一七年三月十日	二零一八年六月三十日	6,136,000	0.58%
老啟昌	二零一七年三月十日	二零一八年六月三十日	2,209,000	0.21%
陳伯佐	二零一七年三月十日	二零一八年六月三十日	1,035,000	0.09%
劉子耀	二零一七年三月十日	二零一八年六月三十日	828,000	0.07%
孫大倫	二零一七年三月十日	二零一八年六月三十日	1,035,000	0.09%

附註：

百分比乃根據本公司於最後實際可行日期已發行股份總數（即1,046,176,651股股份）計算。

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，本公司董事或最高行政人員或彼等各自之聯繫人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）之股份、相關股份或債券中概無擁有(i)根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部之條文須知會本公司及聯交所之任何權益或淡倉（包括根據證券及期貨條例該等條文被認為或視作擁有之權益及淡倉）；或(ii)根據證券及期貨條例第352條須記入該條例所指的登記冊內之任何權益或淡倉；或(iii)根據標準守則須知會本公司及聯交所之任何權益或淡倉。

(b) 主要股東之權益

據本公司各董事或最高行政人員所知，於最後實際可行日期，下列人士或實體（本公司董事或最高行政人員除外）於本公司之股份及相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部之條文須向本公司披露之權益或淡倉，或直接或間接持有面值10%或以上之任何類別股本（附有在所有情況下均可於本集團任何其他成員公司之股東大會上投票之權利）：

於本公司股份之好倉

股東名稱	身份	普通股數目	佔已發行股本概約百分比 (附註4)
CCM Trust (Cayman) Limited (「CCM Trust」) (附註1)	信託人 受控法團之權益	487,702,041	46.61%
名力集團控股有限公司 (「名力」) (附註2)	實益擁有人 受控法團之權益	104,243,301	9.96%
CCM Capital Corporation (「CCM Capital」) (附註2)	實益擁有人	78,866,272	7.53%
LBJ Regents Limited (「LBJ」) (附註3)	信託人 受控法團之權益	67,829,571	6.48%

附註：

- (1) 此等股份權益包括由CCM Trust直接持有之383,458,740股股份及透過名力及其全資附屬公司間接持有之104,243,301股股份。CCM Trust於名力擁有87.5%權益。CCM Trust以信託人身份為若干不同酌情信託持有383,458,740股股份，該等信託之酌情受益人其中有查氏家族成員（當中包括查懋聲先生及查懋德先生，均是董事）。查懋聲先生亦是CCM Trust之董事。
- (2) 此等股份權益包括由名力直接持有之3,732,928股股份及透過CCM Capital及Mingly Asia Capital Limited分別間接持有之78,866,272股股份及21,644,101股股份。CCM Capital及Mingly Asia Capital Limited為名力之直接全資附屬公司。查懋聲先生亦是名力之執行主席及CCM Capital之董事，而查懋德先生為名力及CCM Capital之董事。
- (3) 此等股份權益包括由LBJ直接持有之61,022,931股股份及透過其全資附屬公司Bie Ju Enterprises Limited間接持有之6,806,640股股份。LBJ以信託人身份為若干不同酌情信託持有61,022,931股股份，該等信託之酌情受益人其中有查氏家族成員（當中包括董事查懋聲先生及查懋德先生）。查懋聲先生及查懋德先生亦是LBJ之董事。
- (4) 百分比乃根據本公司於最後實際可行日期已發行股份總數（即1,046,176,651股股份）計算。

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，概無本公司董事或最高行政人員知悉有任何其他人士（本公司董事或最高行政人員除外）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分部之條文須向本公司披露之權益或淡倉，或直接或間接持有面值10%或以上之任何類別股本（附有在所有情況下均可於本集團任何其他成員公司之股東大會上投票之權利）。

3. 董事之服務合約

於最後實際可行日期，概無董事與本公司或本集團任何成員公司訂有或擬訂立服務合約，惟於一年內屆滿或僱主於一年內可免付賠償（法定賠償除外）而終止之合約除外。

4. 董事於本集團之資產、合約或安排之重大權益

於最後實際可行日期，概無董事自二零一七年三月三十一日（即本集團最近期刊發之經審核綜合財務報表之編製日期）起於本集團任何成員公司已收購、出售或承租或擬收購、出售或承租之任何資產中擁有任何直接或間接權益。

概無董事於對本集團業務有重大影響及於最後實際可行日期仍然有效的任何合約或安排中擁有重大權益。

5. 董事於競爭性業務之權益

於最後實際可行日期，除本集團之業務外，董事於與本集團主要業務直接或間接具競爭性或可能具競爭性，而根據上市規則須予披露之業務中擁有之權益如下：

董事姓名 (附註1)	公司名稱	權益性質	競爭性業務 (附註2)
查懋聲	香港興業國際 集團有限公司 (「香港興業」)	香港興業董事及若干不同酌情信託之 酌情受益人組別之成員，而根據證 券及期貨條例第XV部，該等信託 人被視為香港興業主要股東	(a) 物業發展及投資 (b) 物業管理、租賃及市 場推廣服務
	新世界發展有限公司 (「新世界發展」)	新世界發展獨立非執行董事	(a) 物業發展及投資 (b) 物業管理、租賃及市 場推廣業務

董事姓名 (附註1)	公司名稱	權益性質	競爭性業務 (附註2)
	冠君產業信託 (「冠君產業信託」)	冠君產業信託之管理人鷹君資產管理 (冠君)有限公司獨立非執行董事	(a) 物業投資 (b) 物業管理、租賃及市場推廣業務
查懋德	香港興業	香港興業董事及若干不同酌情信託之 酌情受益人組別之成員，而根據證 券及期貨條例第XV部，該等信託 人被視為香港興業主要股東	(a) 物業發展及投資 (b) 物業管理、租賃及市場推廣服務
陳伯佐	陸海通有限公司 (「陸海通」)	陸海通之執行董事	(a) 物業發展及投資 (b) 物業管理、租賃及市場推廣服務

附註：

- (1) 非執行董事查懋聲先生及查懋德先生及獨立非執行董事陳伯佐先生，均無參與本集團日常管理工作。因此，本公司能夠在經營其業務時獨立於上述具競爭性業務並按公平原則經營。
- (2) 該等業務可透過附屬公司或聯屬公司經營，或透過其他投資方式作出。

6. 訴訟

於最後實際可行日期，概無本集團成員公司涉及任何重大訴訟或仲裁，而就董事所知，本集團之任何成員公司並無尚未了結或面對之重大訴訟或索償，惟以下情況除外：截至二零零四年三月三十一日止財政年度內，本公司若干從事健康產品業務之附屬公司就侵犯版權及誹謗之指控被提出法律訴訟。自二零零四年就委任專家及交換證人陳述書召開之指示聆訊後，至今尚未有針對本集團之進一步行動。董事認為，鑑於其不確定性，故不能切實地評估其財務影響。

7. 專家資格、同意書及專家權益

以下是曾提供意見或建議之專家之資格，其意見及建議已刊載於本通函：

名稱	資歷
高力國際物業顧問（香港）有限公司	獨立專業物業估值師

於最後實際可行日期，專家概無：

- (a) 於本集團任何成員公司中擁有任何股份權益或擁有任何可認購或提名他人認購本集團任何成員公司之證券之權利（不論在法律上可否執行）；及
- (b) 自二零一七年三月三十一日（即本集團最近期刊發之經審核綜合財務報表之結算日）起，於本集團任何成員公司已收購、出售或承租或擬收購、出售或承租之任何資產中擁有任何直接或間接權益。

以上專家已就本通函之刊發及載入其函件及引述其名稱（以本通函所示之格式及內容）發出同意書且迄今並無撤回該同意書。

8. 重大合約

於最後實際可行日期，本集團成員公司已於緊接本通函日期前兩年內訂立以下屬或可能屬重大之合約（並非於日常業務過程中所訂立之合約）：

- (a) 敬德有限公司（本公司之間接全資附屬公司）（「敬德」）（作為買方）與黎樹枝先生（作為賣方）訂立日期為二零一六年六月十日之諒解備忘錄，內容有關可能收購Befit Limited（「Befit」）之全部股權及股東貸款，初步代價為港幣150,000,000元（「Befit收購事項」）。諒解備忘錄之進一步詳情載於本公司日期為二零一六年六月十日之公告；
- (b) 興偉有限公司（本公司之全資附屬公司）（作為賣方）與世紀豪廷有限公司（作為買方）訂立日期為二零一六年七月五日之買賣協議，內容有關出售位於香港新界沙田源順圍5至7號沙田工業中心B座5樓16號工作間之物業，代價為港幣9,172,800元。買賣協議之進一步詳情載於本公司日期為二零一六年七月五日之公告；
- (c) 敬德（作為買方）與黎樹枝先生（作為賣方）訂立日期為二零一六年八月八日之買賣協議，內容有關上文(a)段所述之Befit收購事項。買賣協議之進一步詳情載於本公司日期為二零一六年八月八日之公告；
- (d) 銀濤國際有限公司（本公司之全資附屬公司）（「銀濤」）（作為認購方）、338 Apartment Member (BVI) L.P.（「338 Apartment Member」）（作為賣方）及338 Apartment Holdings (BVI) Limited（「338 Apartment Holdings」）（作為目標）訂立日期為二零一六年十月十九日之認購協議，內容有關認購338 Apartment Holdings之80股股份，代價為80美元（相當於約港幣624元）。認購事項之進一步詳情載於本公司日期為二零一六年十月十九日之公告；
- (e) 338 Apartment Member、銀濤及338 Apartment Holdings訂立日期為二零一六年十月十九日之貸款轉讓，據此，338 Apartment Member已向銀濤轉讓銷售貸款，代價為港幣25,407,152元。貸款轉讓之進一步詳情載於本公司日期為二零一六年十月十九日之公告；

- (f) 338 Apartment Member、銀濤及338 Apartment Holdings訂立日期為二零一六年十月十九日之股東契約，內容有關管理338 Apartment Holdings及338 Apartment (BVI) Limited (「**338 Apartment BVI**」) 以及一項物業之翻新、管理以及市場推廣及租賃。股東契約之進一步詳情載於本公司日期為二零一六年十月十九日之公告；
- (g) 338 Apartment Member、銀濤及338 Apartment Holdings訂立日期為二零一六年十月十九日之股東貸款協議，據此，338 Apartment Member及銀濤已向338 Apartment Holdings墊付並須繼續墊付股東貸款。股東貸款協議之進一步詳情載於本公司日期為二零一六年十月十九日之公告；
- (h) Hanison Construction Holdings (BVI) Limited (本公司之全資附屬公司) (「**Hanison BVI**」) 以五間有限合夥企業 (彼等均為338 Apartment Member之聯屬人士) 為受益人簽立日期為二零一六年十月十九日之反彌償保證，據此，Hanison BVI將應要求即時就該五間有限合夥企業於若干公司承擔項下責任之40%作出彌償，以擔保338 Apartment BVI之還息責任，惟責任上限為港幣62,000,000元。反彌償保證之進一步詳情載於本公司日期為二零一六年十月十九日之公告；
- (i) 萃業有限公司 (本公司之間接全資附屬公司) (「**萃業**」) (作為買方)、S. Sundar and Sons Limited (「**S. Sundar**」)、Baffin Investments Limited (「**Baffin**」)、昌越有限公司 (「**昌越**」)、Agile Industries Limited (「**Agile Industries**」) 及Jamp (Overseas) Investments Limited (「**Jamp (Overseas)**」) (作為賣方) 及Hind Hotels and Properties Limited (「**Hind Hotels**」) (作為S. Sundar之擔保人) 訂立日期為二零一六年十一月十一日之諒解備忘錄，內容有關可能收購(i) Honour Tower Holdings Limited (「**Honour Tower**」) 之全部股權及股東貸款及(ii) Reliable Worldwide Limited (「**Reliable Worldwide**」) 之全部股權及股東貸款，總代價為港幣341,380,001元 (「**Honour Tower及Reliable Worldwide收購事項**」)。諒解備忘錄之進一步詳情載於本公司日期為二零一六年十一月十一日之公告；

- (j) Hanison BVI (作為賣方)與Profit Gainer Holdings Limited (「**Profit Gainer**」) (作為買方)訂立日期為二零一六年十二月十四日之諒解備忘錄，內容有關可能出售先滿發展有限公司(「先滿」)之全部股權，初步代價為港幣250,000,000元(可按先滿之流動資產／負債淨額予以上調或下調(「先滿出售事項」)。諒解備忘錄之進一步詳情載於本公司日期為二零一六年十二月十四日之公告；
- (k) 萃業(作為買方)與S. Sundar、Baffin、昌越、Agile Industries及Jamp (Overseas) (作為賣方)及Hind Hotels (作為S. Sundar之擔保人)訂立日期為二零一六年十二月二十八日之買賣協議，內容有關上文(i)段所述之Honour Tower及Reliable Worldwide收購事項。買賣協議之進一步詳情載於本公司日期為二零一六年十二月二十八日之公告；
- (l) Hanison BVI (作為賣方)、駿生有限公司(作為Hanison BVI之擔保人)、Profit Gainer (作為買方)及先滿訂立日期為二零一七年二月八日之買賣協議，內容有關上文(j)段所述之先滿出售事項。買賣協議之進一步詳情載於本公司日期為二零一七年二月八日之公告；
- (m) 目標公司、尊得環球有限公司(本公司之間接全資附屬公司)(作為股東)及一名獨立第三方合營夥伴(作為股東)訂立日期為二零一七年二月二十五日之股東契約，內容有關成立該目標公司及管理該目標公司及其附屬公司之條款。股東契約之進一步詳情載於本公司日期為二零一七年二月二十五日之公告；
- (n) 雄傑投資有限公司(本公司之間接全資附屬公司)(「雄傑」)(作為買方)、WHL賣方(定義見該公告)(作為賣方)及WHL擔保人(定義見該公告)(作為擔保人)訂立日期為二零一七年五月十七日之諒解備忘錄，內容有關可能收購Waller Holdings Limited之全部已發行及繳足股本及相關股東貸款(「WHL收購事項」)，總代價為港幣145,370,000元。諒解備忘錄之進一步詳情載於本公司日期為二零一七年五月十七日之公告；

- (o) 東傑環球有限公司(本公司之間接全資附屬公司)(「東傑」)(作為買方)、忠日賣方(定義見該公告)(作為賣方)及忠日擔保人(定義見該公告)(作為擔保人)訂立日期為二零一七年五月十七日之諒解備忘錄,內容有關可能收購忠日有限公司之全部已發行及繳足股本以及相關股東貸款(「忠日收購事項」),總代價為港幣149,700,000元。諒解備忘錄之進一步詳情載於本公司日期為二零一七年五月十七日之公告;
- (p) 傑建發展有限公司(本公司之間接全資附屬公司)(「傑建」)(作為買方)、賣方A(定義見該公告)及賣方B(定義見該公告)(作為賣方)及擔保人A(定義見該公告)及擔保人B(定義見該公告)(作為擔保人)訂立日期為二零一七年六月一日之諒解備忘錄,內容有關可能收購Ultimate Elite Investments Limited及Vision Smart Limited(「UEIL特定目的公司」)(作為目標集團)之全部股權及股東貸款,總代價為港幣148,730,000元(「UEIL收購事項」)。諒解備忘錄之進一步詳情載於本公司日期為二零一七年六月一日之公告;
- (q) 昇興有限公司(本公司之間接全資附屬公司)(作為買方)自葉潤枝、葉廣枝及葉麗嫦(Yip(或Ip) Lee(或Li) Yu Yee(亦名Li(或Lee) Yu Yee)(已故)之遺囑執行人)(作為賣方)接獲日期為二零一七年六月二十日之接納要約,內容有關按購買價港幣166,380,000元收購一項物業。接納要約之進一步詳情載於本公司日期為二零一七年六月二十日之公告;
- (r) 雄傑(作為買方)、WHL賣方(作為賣方)及WHL擔保人(作為擔保人)訂立日期為二零一七年七月十三日之買賣協議,內容有關上文(n)段所述之WHL收購事項。買賣協議之進一步詳情載於本公司日期為二零一七年七月十三日之公告;
- (s) 東傑(作為買方)、忠日賣方(作為賣方)及忠日擔保人(作為擔保人)訂立日期為二零一七年七月十三日之買賣協議,內容有關上文(o)段所述之忠日收購事項。買賣協議之進一步詳情載於本公司日期為二零一七年七月十三日之公告;

- (t) 傑建（作為買方）、賣方A及賣方B（作為賣方）、擔保人A及擔保人B（作為擔保人）以及UEIL特定目的公司訂立日期為二零一七年七月三十一日之買賣協議，內容有關上文(p)段所述之UEIL收購事項。買賣協議之進一步詳情載於本公司日期為二零一七年七月三十一日之公告；
- (u) 臨時協議；
- (v) 亮佑有限公司（本公司之間接全資附屬公司）（「亮佑」）（作為買方）、賣方（定義見該公告）（作為賣方）（「Richway賣方」）及擔保人（定義見該公告）（作為擔保人）訂立日期為二零一八年一月十五日之諒解備忘錄，內容有關可能收購Richway Group Holdings Limited之全部已發行及繳足股本以及相關股東貸款（「Richway收購事項」），總代價為港幣506,380,000元。諒解備忘錄之進一步詳情載於本公司日期為二零一八年一月十五日之公告；
- (w) 買賣協議；
- (x) Hanison BVI（作為賣方）及Hilux II Cayman Ltd.（作為買方）訂立日期為二零一八年二月二十一日之買賣協議，內容有關出售騰傑企業有限公司之50%已發行股本及相關股東貸款（「騰傑出售事項」），總代價為港幣800,000,000元（可予調整）。有關該買賣協議之進一步詳情載於本公司日期為二零一八年二月二十一日之公告；及
- (y) 亮佑（作為買方）、Richway賣方（作為賣方）及擔保人（作為擔保人）訂立日期為二零一八年三月二日之買賣協議，內容有關上文(v)段所述之Richway收購事項。買賣協議之進一步詳情載於本公司日期為二零一八年三月二日之公告。

9. 備查文件

下列文件之副本由本通函刊發日起14日期間內，在任何平日（不包括星期六及公眾假期）之一般辦公時間內於本公司於香港主要營業地點可供查閱：

- (a) 臨時協議；
- (b) 買賣協議；

- (c) 本公司之組織章程大綱及細則；
- (d) 載於本通函附錄二之物業估值報告；
- (e) 本附錄「專家資格、同意書及專家權益」一段所指的同意書；
- (f) 本公司截至二零一六年及二零一七年三月三十一日止兩個財政年度的年報；
- (g) 本附錄「重大合約」一節所述之重大合約；
- (h) 本公司刊發日期為二零一八年三月二十七日之通函，內容有關騰傑出售事項；
- (i) 本公司刊發日期為二零一八年三月二十七日之通函，內容有關Richway收購事項；及
- (j) 本通函。

10. 其他資料

- (a) 本公司之註冊辦事處位於P.O. Box 309, Ugland House, Grand Cayman, KY1-1104, Cayman Islands；
- (b) 本公司之總辦事處及主要營業地點位於香港新界沙田石門安群街3號京瑞廣場一期22樓；
- (c) 本公司之香港股份過戶登記處分處為香港中央證券登記有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心17M樓；
- (d) 本公司之公司秘書為老啟昌先生。彼為澳洲執業會計師公會會員、香港會計師公會及國際會計師協會之資深會員；及
- (e) 本通函之中英文版本如有歧義，概以英文為準。