
此 乃 要 件 請 即 處 理

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，概不對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的任何損失承擔任何責任。

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本公司之股份，應立即將本通函送交買主或受讓人，或經手買賣或轉讓之銀行、持牌證券交易商或其他代理商，以便轉交買主或受讓人。



GUANGDONG LAND HOLDINGS LIMITED

粵海置地控股有限公司

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：0124)

主要交易

就布心項目轉換布心土地

本通函所用之所有詞彙具有本通函「釋義」一節所載之涵義。

董事會(定義見本通函)函件於本通函第4至14頁載列。

根據《上市規則》第14.44條，本公司已就收購事項自本公司控股股東(其持有本公司已發行股本(賦予權利出席股東大會及於會上投票)逾50%)取得書面批准。因此，根據《上市規則》第14.44條，本公司將不會就批准收購事項召開股東大會。本通函僅寄發予股東作參考之用。

2016年6月22日

目 錄

	頁次
釋義	1
董事會函件	4
A. 緒言	4
B. 土地使用權出讓合同書	5
C. 本集團之資料	9
D. 深圳市羅湖區城市更新局之資料	9
E. 布心土地之資料	10
F. 布心項目	10
G. 進行收購事項之理由及裨益	12
H. 收購事項對本集團之財務影響	13
I. 《上市規則》之涵義	14
J. 其他資料	14
附錄一 — 本集團之財務資料	15
附錄二 — 估值報告	17
附錄三 — 一般資料	22

釋 義

在本通函內，除文義另有所指，下列詞彙或詞語具有下文所載之涵義：

「收購事項」	指	粵海置地深圳根據該等土地使用權出讓合同書就布心項目向深圳市羅湖區城市更新局建議收購布心土地之土地使用權
「董事會」	指	本公司之董事會
「營業日」	指	香港持牌銀行開門營業之日(不包括星期六及於上午九時正至下午五時正期間任何時間懸掛八號熱帶氣旋警告信號，或於上午九時正至下午五時正期間任何時間懸掛「黑色」暴雨警告信號之任何日子)
「布心項目」	指	本集團在中國深圳市羅湖區布心片區之房地產發展項目，更多詳情載於本通函所載董事會函件「F. 布心項目」一節
「布心土地」	指	具有本通函所載董事會函件「A. 緒言」一節賦予該詞之涵義
「本公司」	指	粵海置地控股有限公司，一間於百慕達註冊成立之有限責任公司，其股份在聯交所主板上市
「關連人士」	指	具有《上市規則》賦予該詞之涵義
「董事」	指	本公司之董事
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「粵海置地深圳」	指	粵海置地(深圳)有限公司，一間於中國成立之公司，為本公司之全資附屬公司
「港元」	指	港元，香港之法定貨幣
「香港」	指	中國香港特別行政區
「土地使用權出讓合同書」	指	土地使用權(西北部)出讓合同書、土地使用權(南部)出讓合同書及土地使用權(北部)出讓合同書
「土地使用權(北部)出讓合同書」	指	粵海置地深圳與深圳市羅湖區城市更新局就獲授北部土地之土地使用權訂立之合同書
「土地使用權(西北部)出讓合同書」	指	粵海置地深圳與深圳市羅湖區城市更新局就獲授西北部土地之土地使用權訂立之合同書

釋 義

「土地使用權(南部) 出讓合同書」	指	粵海置地深圳與深圳市羅湖區城市更新局就獲授南部土地之土地使用權訂立之合同書
「最後實際可行日期」	指	2016年6月17日，即本通函付印前確定本通函所載若干資料之最後實際可行日期
「《上市規則》」	指	經不時修訂之聯交所證券上市規則
「《標準守則》」	指	《上市規則》附錄十所載《上市發行人董事進行證券交易的標準守則》
「北部土地」	指	具有本通函所載董事會函件「B. 土地使用權出讓合同書 — 3. 土地使用權(北部)出讓合同書」一節賦予該詞之涵義
「北部土地代價」	指	具有本通函所載董事會函件「B. 土地使用權出讓合同書 — 3. 土地使用權(北部)出讓合同書」一節賦予該詞之涵義
「西北部土地」	指	具有本通函所載董事會函件「B. 土地使用權出讓合同書 — 1. 土地使用權(西北部)出讓合同書」一節賦予該詞之涵義
「西北部土地代價」	指	具有本通函所載董事會函件「B. 土地使用權出讓合同書 — 1. 土地使用權(西北部)出讓合同書」一節賦予該詞之涵義
「該綱要」	指	具有本通函所載董事會函件「G. 進行收購事項之理由及裨益」一節賦予該詞之涵義
「中國」	指	中華人民共和國，就本通函而言，不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣
「人民幣」	指	人民幣，中國之法定貨幣
「《證券及期貨條例》」	指	香港法例第571章《證券及期貨條例》
「股份」	指	本公司之股份
「股東」	指	股份之持有人
「深圳市羅湖區城市更新局」	指	深圳市羅湖區城市更新局
「深圳規劃國土委」	指	深圳市規劃和國土資源委員會

釋 義

「深圳規劃研究中心」	指	深圳市規劃國土發展研究中心
「南部土地」	指	具有本通函所載董事會函件「B. 土地使用權出讓合同書 — 2. 土地使用權(南部)出讓合同書」一節賦予該詞之涵義
「南部土地代價」	指	具有本通函所載董事會函件「B. 土地使用權出讓合同書 — 2. 土地使用權(南部)出讓合同書」一節賦予該詞之涵義
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「平方米」	指	平方米
「城市更新辦法」	指	深圳市城市更新辦法
「城市更新辦法實施細則」	指	深圳市城市更新辦法實施細則
「%」	指	百分比。

於本通函內，中國實體及中國法律及規例之英文名稱為其中文名稱之譯文，其載於本通函僅供識別之用。倘有任何歧義，概以中文名稱為準。

就本通函而言，除另有指明外，人民幣(中國之法定貨幣)乃按1港元兌人民幣0.8448元之概約匯率兌換成港元(香港之法定貨幣)。這並不表示港元及人民幣之任何款項可按該匯率換算。



GUANGDONG LAND HOLDINGS LIMITED
粵海置地控股有限公司

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：0124)

非執行董事
黃小峰(主席)

執行董事
趙春曉
吳明場
李偉強

獨立非執行董事
Alan Howard SMITH 太平紳士
方和 銅紫荊星章，太平紳士
李君豪 比利時官佐勳銜

註冊辦事處
Clarendon House
2 Church Street
Hamilton HM11
Bermuda

香港總辦事處及主要營業地點
香港
干諾道中148號
粵海投資大廈18樓

敬啟者：

有關就布心項目轉換布心土地之主要交易

A. 緒言

茲提述本公司日期為2016年6月7日有關收購事項之公告。

茲亦提述本公司日期分別為2013年2月5日、2013年8月11日及2013年9月17日之公告及本公司日期為2013年4月9日之通函，內容(其中包括)有關本公司出售當時之啤酒業務及相關資產，有關出售已於2013年9月完成。

完成上述出售後，本公司已保留一幅位於中國深圳市羅湖區布心片區之土地，佔地總面積約87,075平方米(「布心土地」，於上述本公司日期為2013年4月9日之通函內稱為一廠土地)，而本公司擬重建布心土地(該重建計劃之詳情載於本通函下述所載董事會函件「F. 布心項目」一節)。誠如上述日期為2013年2月5日之公告及日期為2013年4月9日之通函內所載列，當時布心土地之重建計劃必須向相關政府部門取得多方面之批准及許可證。

誠如於本公司2013年年報、2014年中期報告、2014年年報、2015年中期報告及2015年年報內所披露，本集團已於2013年就布心項目將城市更新單元規劃方案上報相關城市更新部門審批。審批過程比預期更為耗時，此乃由於本集團就本集團提交之原訂方案與相關政府部門進行了廣泛的討論及磋商，並在其後對原訂方案進行調整，以取得較高之發展容積率用作開發布心土地上之物業以及其他有利及理想之發展條件，例如不同類型之物業用途之比例以及銷售及出租物業之分配比率，並盡量減少因工業遺址之要求而予以保留之構築物(例如水塔以及啤酒裝罐、酵母回用及發酵設備)所致。誠如於本公司2015年年報內所披露，布心項目之城市更新單元規劃方案已於2015年11月獲得批准。根據該批准，用作發展布心項目的布心土地佔土地總面積(在排除根據城市更新辦法實施細則下須為工業遺址之要求及公共用途而予以保留的若干面積後)約為67,903平方米。本集團亦已從深圳市羅湖區城市更新局取得批准，批准粵海置地深圳(本公司之全資附屬公司)開發及實施布心項目。本集團一直根據上述城市更新單元規劃方案，就轉換布心土地為商業用地及新型產業用地之細節及各項應支付的地價金額與深圳市政府進行磋商，並已就布心項目展開前期市場調研及走訪潛在客戶等各項招商籌備工作。

誠如於本公司日期為2016年6月7日之公告所披露，本集團已完成上述與深圳市政府進行之磋商。土地使用權出讓合同書已於2016年6月13日及15日獲訂立。

誠如於上述日期為2013年4月9日之通函內所披露，布心土地大部份原用作工業用途，並用於本集團往時之啤酒業務。根據城市更新辦法及城市更新辦法實施細則之規定，為使本集團得以將布心土地重新發展為商業用地及新型產業用地(就布心項目而言，即珠寶產業及相關之支援及服務，例如相關產業之研發中心及總部辦公室及配套商業)，本集團將須支付地價，並因此訂立相關之新土地使用權出讓合同書(即該等土地使用權出讓合同書)，以就布心項目授出已核准之新土地用途及延長布心土地之土地使用權之相關期限，有關詳情於下文載列。

本通函旨在為股東提供(其中包括)(i)收購事項之進一步詳情；及(ii)本通函附錄二所載布心土地之估值報告。

B. 土地使用權出讓合同書

土地使用權出讓合同書之主要商業條款如下：

1. 土地使用權(西北部)出讓合同書

日期

2016年6月13日

訂約方

出讓方： 深圳市羅湖區城市更新局

受讓方： 粵海置地深圳

董事會函件

據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，深圳市羅湖區城市更新局並非本公司之關連人士，因此彼為一名獨立於本集團之第三方。

土地詳情

深圳市羅湖區城市更新局將向粵海置地深圳授出及出讓布心土地西北部(地塊編號指定為H409-0078(1)) (「西北部土地」) 佔土地面積約為16,680.23平方米之土地使用權，自簽訂土地使用權(西北部)出讓合同書日期起計，為期40年。有關土地之許可用途將為商業用地及建築容積率將為6.95或以下，而計入容積率總建築面積將不超過116,000平方米。

代價

就獲授土地使用權(西北部)出讓合同書項下之土地使用權應付之代價(「西北部土地代價」)將為人民幣1,182,280,968元(相等於約1,399,480,000港元)。

粵海置地深圳將按下列方式以現金支付西北部土地代價：

- (i) 於2016年6月22日之前支付人民幣394,307,337元(相等於約466,746,000港元，及相當於西北部土地代價約33.4%)；及
- (ii) 於2017年6月8日之前支付餘下人民幣787,973,631元(相等於約932,734,000港元，及相當於西北部土地代價約66.6%)。

首筆分期款項(相當於西北部土地代價約33.4%)將以本集團之內部資源撥付。第二筆分期款項(相當於西北部土地代價約66.6%)將於付款責任到期時以本集團認為合適之內部資源、銀行貸款及/或其他金融工具作融資撥付。於2015年12月31日，本集團之現金及現金等值項目總額約為32.1億港元。於最後實際可行日期，本公司並無任何為支付西北部土地代價進行籌資之計劃。

釐定代價之基準

西北部土地代價乃本集團與深圳市羅湖區城市更新局按公平原則磋商，並經參考城市更新辦法、城市更新辦法實施細則及「關於加強和改進城市更新實施工作的暫行措施」後達致，而西北部土地代價則根據(i)土地之許可用途；(ii)有關土地上將予發展之多項物業是否將會出售或持作投資；(iii)有關土地之容積率；(iv)政府公告基準地價；(v)政府評估地價(即(a)深圳規劃研究中心作出之評估地價；及(b)自深圳規劃研究中心之房地產評估機構名單中隨機抽選三家房地產評估公司作出之估值平均數的平均值之85%)；及(vi)原該等土地使用權出讓合同書項下代價之殘值(即(a)原該等土地使用權出讓合同書之代價；及(b)根據適用土地使用權原有年期之殘值釐定之系數相乘之乘積)計算。

其他條款

出讓西北部土地之土地使用權已於土地使用權(西北部)出讓合同書日期完成。

粵海置地深圳將於簽立土地使用權(西北部)出讓合同書後6個月內向深圳規劃國土委或深圳市羅湖區城市更新局提交設計方案圖及已獲批准之投資計劃，以供其審批。

粵海置地深圳將於簽立土地使用權(西北部)出讓合同書當日後18個月內開始開發西北部土地。

西北部土地之開發將於簽立土地使用權(西北部)出讓合同書當日後5年內完成。

2. 土地使用權(南部)出讓合同書

日期

2016年6月15日

訂約方

出讓方： 深圳市羅湖區城市更新局

受讓方： 粵海置地深圳

據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，深圳市羅湖區城市更新局並非本公司之關連人士，因此彼為一名獨立於本集團之第三方。

土地詳情

深圳市羅湖區城市更新局將向粵海置地深圳授出及出讓布心土地南部(地塊編號指定為H409-0011)(「南部土地」)佔土地面積約為16,043.57平方米之土地使用權，自簽訂土地使用權(南部)出讓合同書日期起計，為期50年。有關土地之許可用途將為新型產業用地及建築容積率將為11.87或以下，而計入容積率總建築面積將不超過190,500平方米。

代價

就獲授土地使用權(南部)出讓合同書項下之土地使用權應付之代價(「南部土地代價」)將為人民幣683,778,579元(相等於約809,397,000港元)。

粵海置地深圳將按下列方式以現金支付南部土地代價：

- (i) 於2016年6月22日之前支付人民幣330,739,423元(相等於約391,500,000港元，及相當於南部土地代價約48.4%)；及
- (ii) 於2017年6月8日之前支付餘下人民幣353,039,156元(相等於約417,897,000港元，及相當於南部土地代價約51.6%)。

董事會函件

首筆分期款項(相當於南部土地代價約48.4%)將以本集團之內部資源撥付。第二筆分期款項(相當於南部土地代價約51.6%)將於付款責任到期時以本集團認為合適之內部資源、銀行貸款及／或其他金融工具作融資撥付。於2015年12月31日,本集團之現金及現金等值項目總額約為32.1億港元。於最後實際可行日期,本公司並無任何為支付南部土地代價進行籌資之計劃。

釐定代價之基準

南部土地代價乃本集團與深圳市羅湖區城市更新局按公平原則磋商,並經參考多項計量標準及基於本通函所載董事會函件「B. 土地使用權出讓合同書 — 1. 土地使用權(西北部)出讓合同書 — 釐定代價之基準」一節所述之方法釐定。

其他條款

就南部土地而言,土地使用權(南部)出讓合同書之其他條款與本通函所載董事會函件「B. 土地使用權出讓合同書 — 1. 土地使用權(西北部)出讓合同書 — 其他條款」一節所述之條款相同。

3. 土地使用權(北部)出讓合同書

日期

2016年6月13日

訂約方

出讓方： 深圳市羅湖區城市更新局

受讓方： 粵海置地深圳

據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信,深圳市羅湖區城市更新局並非本公司之關連人士,因此彼為一名獨立於本集團之第三方。

土地詳情

深圳市羅湖區城市更新局將向粵海置地深圳授出及出讓布心土地北部(地塊編號指定為H409-0092)(「北部土地」)佔土地面積約為33,802.10平方米之土地使用權,自簽訂土地使用權(北部)出讓合同書日期起計,為期50年。有關土地之許可用途將為新型產業用地,建築容積率將為3.71或以下,而計入容積率總建築面積將不超過125,551平方米。

代價

就獲授土地使用權(北部)出讓合同書項下之土地使用權應付之代價(「北部土地代價」)將為人民幣400,836,687元(相等於約474,475,000港元)。

粵海置地深圳將按下列方式以現金支付北部土地代價：

- (i) 於2016年6月22日之前支付人民幣191,421,602元(相等於約226,588,000港元，及相當於北部土地代價約47.8%)；及
- (ii) 於2017年6月8日之前支付餘下人民幣209,415,085元(相等於約247,887,000港元，及相當於北部土地代價約52.2%)。

首筆分期款項(相當於北部土地代價約47.8%)將以本集團之內部資源撥付。第二筆分期款項(相當於北部土地代價約52.2%)將於付款責任到期時以本集團認為合適之內部資源、銀行貸款及／或其他金融工具作融資撥付。於2015年12月31日，本集團之現金及現金等值項目總額約為32.1億港元。於最後實際可行日期，本公司並無任何為支付北部土地代價進行籌資之計劃。

釐定代價之基準

北部土地代價乃本集團與深圳市羅湖區城市更新局按公平原則磋商，並經參考多項計量標準及基於本通函所載董事會函件「B. 土地使用權出讓合同書 — 1. 土地使用權(西北部)出讓合同書 — 釐定代價之基準」一節所述之方法釐定。

其他條款

就北部土地而言，土地使用權(北部)出讓合同書之其他條款與本通函所載董事會函件「B. 土地使用權出讓合同書 — 1. 土地使用權(西北部)出讓合同書 — 其他條款」一節所述之條款相同。

C. 本集團之資料

本集團主要從事房地產發展及投資業務。

D. 深圳市羅湖區城市更新局之資料

深圳市羅湖區城市更新局為一個中國政府部門機關，負責(其中包括)深圳市羅湖區之城市更新工作。

E. 布心土地之資料

布心土地位於中國深圳羅湖區布心片區。根據城市更新單元規劃方案的批准，用作發展的布心土地佔地總面積約為67,903平方米。根據上述該等土地使用權出讓合同書，本公司將收購佔地總面積約66,526平方米的土地使用權，而本公司現時就收購剩餘佔地面積約1,377平方米的土地使用權(包括其應付之地價)與深圳市政府進行磋商。

布心土地四周環繞完善建立之道路網絡並鄰近多條主幹道路，為往來深圳其他片區提供便利通道。在正常交通情況下，由布心土地乘汽車至羅湖口岸需時約15分鐘。布心土地亦位於深圳地鐵5號線(連接深圳東部、中部及西部主要地區之地鐵循環路線)布心站及深圳地鐵3號線(連接東部外區與深圳商業中心區之路線)水貝站之步行可達距離內。近年，國內從事珠寶及珠寶配飾產品之設計、製造及銷售業務主要集中於此區。

根據本公司委任之獨立專業估值師永利行評值顧問有限公司所編製之估值報告(該報告於本通函附錄二內載列)，在執行該等土地使用權出讓合同書後，布心土地之估值為人民幣6,111,000,000元(相等於約7,234,000,000港元)。

F. 布心項目

布心項目是位於布心片區布心土地上之以珠寶為主題之多元商業綜合體。

根據上述深圳規劃國土委之批文，布心項目規劃總發展佔地面積約為67,903平方米，規劃總建築面積約為436,100平方米，主要包括(i)約240,560平方米珠寶相關產業研發用房；(ii)約76,340平方米之珠寶相關產業配套用房；(iii)約57,700平方米之商業寫字樓；(iv)約57,600平方米之商務公寓；及(v)將發展為公共設施(於發展完成後將交還政府，包括公共交通站、社區服務中心及垃圾站)之約3,900平方米(就此而言沒有應付地價)之面積。約30,000平方米的地下面積亦將規劃發展為商業用途。該等布心項目項下將予發展之物業擬由本集團出售或由本集團持作出租用途。

目前計劃布心項目將按實際開發節奏分為兩期進行。

1. 布心項目第一期

布心項目第一期中，(i)西北部土地將發展為總建築面積約57,700平方米之商業寫字樓及總建築面積約57,600平方米之商務公寓；及(ii)北部土地將發展為總建築面積約86,671平方米之產業辦公寫字樓，以及總建築面積約38,880平方米之珠寶主題商業物業。預期布心項目第一期將約於2021年9月竣工備案。

發展布心項目第一期之預計時間表

以下是發展布心項目第一期之預計時間表(可根據有關發展之實際情況作出調整)：

年份及月份	行動
2015年8月	• 提交經修訂城市更新單元規劃方案
2015年11月	• 城市更新單元規劃方案獲深圳規劃國土委批准 • 城市更新單元實施主體確認申請獲深圳市羅湖區城市更新局批准
2015年12月	• 北部土地及西北部土地完成工地清理及拆除工程
2016年12月	• 西北部土地開始主體施工工程
2017年7月	• 北部土地開始主體施工工程
2018年4月	• 西北部土地物業開始預售
2018年7月	• 西北部土地主體結構完成封頂
2019年10月	• 北部土地主體結構完成封頂 • 北部土地產業辦公寫字樓開始預售
2020年9月	• 西北部土地商業寫字樓及商務公寓竣工備案並開始出售
2021年9月	• 北部土地產業辦公寫字樓竣工備案並開始出售 • 北部土地珠寶主題商業物業竣工備案並開始招租

2. 布心項目第二期

布心項目第二期中，南部土地將發展為租賃商業物業，主要包括(i)一個總建築面積約37,460平方米之商場；及(ii)一座總建築面積約149,840平方米之珠寶及相關業務的甲級高層寫字樓。預期布心項目第二期將約於2018年6月施工及將約於2023年7月竣工備案。

發展布心項目第二期之預計時間表

以下是發展布心項目第二期之預計時間表(可根據有關發展之實際情況作出調整)：

年份及月份	行動
2018年6月	<ul style="list-style-type: none">• 南部土地完成工地清理及拆除工程• 南部土地開始主體施工工程
2021年10月	<ul style="list-style-type: none">• 南部土地主體結構完成封頂
2023年7月	<ul style="list-style-type: none">• 南部土地之大型商場竣工備案• 南部土地甲級高層寫字樓竣工備案• 南部土地之物業開始招租

G. 進行收購事項之理由及裨益

布心片區位於深圳羅湖區北部。布心片區內本來為工廠及其他工業業務而設之現有基建(包括社區設施、服務、設備及娛樂設施)已不足以滿足該地區不斷增加之居住人口及經營業務之需要。近年，國內從事珠寶及珠寶配飾產品設計、製造及銷售之業務主要聚集在此片區。根據羅湖區政府在2011年1月發出之「深圳市羅湖區國民經濟和社會發展第十二個五年規劃綱要」(「該綱要」)，擬將布心片區及接壤布心片區南部之水貝片區重建成為一個珠寶設計、生產、展覽及銷售中心。因此，形成布心片區內作為珠寶業務研究、發展及展覽之辦公室空間之需求。根據該綱要，包含布心土地之重建地區已經納入「城市再造重點項目」之一。鑒於上文所述，董事會認為在布心土地如上文所述發展對本集團有利。

董事會函件

收購事項將會把布心土地轉換為商業及新型產業相關用地，實為本集團透過布心項目體現布心土地之價值之良好機遇。布心項目與本集團房地產發展及投資之核心業務一致，將使本集團進一步於中國一線城市之房地產行業樹立其品牌。

隨著(i)西北部土地之物業預期於2018年4月開始預售；(ii)北部土地之商業寫字樓預期於2019年10月開始預售，及北部土地之珠寶主題商業物業預期於2021年9月開始招租；及(iii)南部土地之物業預期於2023年7月開始招租，董事會認為布心項目將為本集團帶來良好回報以及穩定及持續之收益及現金流量，並將進一步加強本集團管理及實現其財務目標之能力，因而將提升本集團之競爭力。

基於上述原因，董事會(包括獨立非執行董事)認為收購事項之條款及條件屬公平合理，乃按一般商業條款訂立，且符合本公司及股東之整體利益。

H. 收購事項對本集團之財務影響

收購事項之總代價約為人民幣2,267,000,000元(相當於約2,683,000,000港元)。有關代價中合共約人民幣917,000,000元(相當於約1,085,000,000港元)將於2016年6月22日之前支付。代價餘額約人民幣1,350,000,000元(相當於約1,598,000,000港元)將於2017年6月8日之前支付。

代價之首筆分期款項合共約為人民幣917,000,000元(相當於約1,085,000,000港元)，將以本集團之現有內部資源撥付。簽訂土地使用權出讓合同書後，本集團總資產增加淨額將約為人民幣1,350,000,000元(相當於約1,598,000,000港元)。本集團之總負債將增加約人民幣1,350,000,000元(相當於約1,598,000,000港元)。

代價之第二筆分期款項合共約為人民幣1,350,000,000元(相當於約1,598,000,000港元)，將於付款責任到期時以本集團認為合適之內部資源、銀行貸款及／或其他金融工具作融資撥付。倘本集團使用任何債務工具撥付第二筆分期款項，本集團之負債比率將會上升。

本公司認為，收購事項將不會直接對本集團之盈利造成任何重大影響。支付代價之首筆分期款項總額後，本集團之現金及現金等值項目將會減少人民幣917,000,000元(相等於約1,085,000,000港元)，而本集團之銀行利息收入亦將會減少。

董事會函件

I. 《上市規則》之涵義

由於有關收購事項之若干適用百分比率(定義見《上市規則》第14.07條)均超過25%但全部均低於100%，故根據《上市規則》第14章，收購事項將會構成本公司之主要交易，並須獲得股東批准。由於倘本公司召開股東特別大會以批准收購事項時概無股東須放棄表決，及本公司已就收購事項自粵海控股集團有限公司(持有1,263,494,221股股份(佔本公司於最後實際可行日期之已發行股本約73.82%)之本公司控股股東)取得書面批准，根據《上市規則》第14.44條，本公司毋須亦將不會就批准收購事項召開股東特別大會。

本公司將於必要時就發展布心項目遵守《上市規則》之規定。

J. 其他資料

敬請閣下垂注本通函附錄所載之其他資料。

此 致

列位股東 台照

承董事會命
粵海置地控股有限公司
主席
黃小峰
謹啟

2016年6月22日

1. 本集團之財務資料

本集團截至2015年12月31日止三個年度各年之財務資料於下列文件內披露，而有關文件已於聯交所網站(www.hkexnews.hk)及本公司網站(www.gdland.com.hk)刊載：

- 本公司於2014年4月23日刊發之截至2013年12月31日止年度之年報(第33至99頁)；
- 本公司於2015年4月22日刊發之截至2014年12月31日止年度之年報(第32至95頁)；及
- 本公司於2016年4月27日刊發之截至2015年12月31日止年度之年報(第38至94頁)。

2. 債務

於2016年4月30日，本集團就銀行授予為購買本集團待出售物業的買家安排的按揭貸款的相關按揭提供擔保予若干銀行。根據該等擔保的條款，如任何該等買家的按揭供款違約，本集團負責償還違約買家相關的欠付該等銀行未結算的按揭本金連同累計利息及罰款，而本集團有權(其中包括)接管有關物業的法定業權及所有權。本集團的擔保期自授出相關按揭貸款日起至房地產所有權證發出日為止。於2016年4月30日，本集團就該等擔保錄得或然負債金額為734,367,000港元。

根據2013年有關出售本集團當時啤酒業務之總體協議(如本公司日期為2013年4月9日之通函所披露)，本集團已承諾就(其中包括)在出售業務前出現的稅務、政府徵費、員工福利及未能回收之業務應收款等額外責任，承擔所出售啤酒附屬公司產生之任何虧損。

除上文所述者或本通函另行披露者以及集團內公司間之負債外，本集團於2016年4月30日營業時間結束時並無任何屬借款性質之定期貸款、其他借款或債務，例如銀行透支及承兌負債(一般貿易票據除外)、承兌信貸、租購承擔、按揭、抵押、擔保或其他重大或然負債。

董事確認，本集團自2016年4月30日以來之債務或或然負債並無重大變動。

3. 營運資金

經考慮本集團可用之財務資源(包括內部所得資金)後，董事認為在並無不可預見之情況下，本集團將擁有充裕之營運資金應付其自本通函日期起計未來至少12個月之目前所需。

4. 本集團之財務及貿易前景

本集團從事房地產發展及投資業務。誠如在本公司2015年年報內所披露，本集團於2015年12月31日分別擁有約32.1億港元及46.1億港元的經審核綜合現金及現金等值項目和資產淨值。截至2015年12月31日止年度，本集團之經審核綜合收入及歸屬於本公司持有者之淨溢利分別約為8.58億港元及1.75億港元。截至2016年3月31日止三個月，本集團之未經審核綜合收入及歸屬於本公司持有者之淨溢利分別約為2.62億港元及1,600萬港元。

布心項目位處深圳市羅湖區，發展潛力巨大，本集團將投入適當的資源建設布心項目以創造及釋放該項目的價值。布心項目第一期發展(西北部土地)主體施工工程預計於2016年12月開始及於2020年9月竣工備案。布心項目第二期發展主體施工工程預計於2018年6月開始及於2023年7月竣工備案。

如英居項目(本集團位於廣州番禺的一個現有住宅物業項目)的銷售情況理想，平均銷售單價持續改善，預計如英居項目可於未來一年繼續為本集團帶來穩定的收入及現金。收購如英居項目的大部份收益已列於2015年度損益表內的廉價收購收益項下。由於已支付的收購價乃參考如英居項目當時的市場價值(但按折讓價)釐定，如英居項目物業的賬面值(及未來銷售成本)包括發展成本及前述之收購交割日的公允值增值。除發展現有布心項目及如英居項目外，本集團亦會考慮及研究國內其他房地產發展及投資的機遇，主要考慮投資在廣東省及其他國內一線城市。

隨着中國經濟繼續以中高速度發展、人民生活水準的提高及配合城市化發展增加對物業的需求，本集團深信，這趨勢將繼續推動國內物業發展及房地產行業的增長。本集團將積極推進房地產業務發展，而本公司將一如既往繼續致力為股東創造更大的回報。

5. 重大不利變動

除本通函所披露者外，董事確認，本集團自2015年12月31日(即本公司最近期刊發之經審核綜合賬目之編製日期)以來之財務或貿易狀況並無重大變動。

以下為獨立估值師永利行評值顧問有限公司就本集團所持有之布心土地於2016年4月30日之估值發出之函件及估值證書，乃為載入本通函而編製。



永利行評值顧問有限公司
RHL Appraisal Limited

企業評值及諮詢

電話 +852 2730 6212

傳真 +852 2736 9284

香港尖沙咀
星光行10樓1010室

敬啟者：

指示

吾等遵照閣下之指示對粵海置地控股有限公司（「貴公司」）或其附屬公司（統稱「貴集團」）所持有位於中國之物業權益（「布心土地」）進行估值。吾等確認吾等已進行物業視察、作出有關查詢及取得吾等認為屬必要之有關進一步資料，以就布心土地於2016年4月30日（「估值日」）之市值向閣下提供吾等之意見。

本函件構成估值報告之一部份，說明估值之基準及方法、闡明假設、估值考慮因素、業權調查及此估值之限制條件。

估值基準

估值乃吾等對市值（「市值」）之意見，根據吾等之定義，市值乃指自願買家與自願賣家經過適當市場推廣後，各方在知情、審慎及並無強迫之情況下，於估值日以公平交易買賣資產或負債之估計金額。

市值可理解為在不計買賣成本及不作抵銷任何相關稅項或潛在稅項之情況下資產或負債之估計價值。

市值乃賣方可於市場上合理取得之最佳價格，亦為買方可於市場上合理取得之最優惠價格。該估值尤其不包括因特別條款或情況(如特殊融資、銷售及售後租回安排、合資經營、管理協議、與銷售有關之任何人士給予之特殊代價或優惠，或任何特殊價值元素)而被抬高或貶低之估計價格。

估值方法

吾等採用直接比較法對物業權益進行估值，該方法以替代性原則為基準，根據可資比較物業之實際銷售價格及／或叫價進行比較。吾等對類似大小、規模、性質、特點及位置之可資比較物業進行分析，並仔細權衡各物業之所有相關優點及缺點，以達致市值之公平比較。

估值考慮因素

吾等對物業權益進行估值時，已遵守《上市規則》第5章及第12項應用指引及香港測量師學會物業估值準則(2012年版)之所有規定。

估值假設

在進行估值時，除另有說明外，吾等已假設：

- i. 於簽立土地使用權出讓合同書後，布心土地將根據現有規劃許可按指定條款獲授相應用途；
- ii. 於簽立土地使用權出讓合同書後，貴集團對布心土地擁有可強制性執行業權，並有權於各獲批年期尚未屆滿之整段期間自由及不受干預地使用、佔用或轉讓布心土地；
- iii. 地面狀況及配套服務符合要求，且在開發期間將不會產生任何非經常性開支或延誤；及
- iv. 布心土地已接連至按一般條款提供之主要設施及污水管道。

業權調查

吾等已獲提供與物業權益有關之各份文件副本。然而，吾等並無審閱正本，以核實物業權益之現有業權或交予吾等之副本內並無存在之任何修訂。吾等在很大程度上依賴貴集團之中國法律顧問建緯律師事務所(深圳分所)所提供有關位於中國之物業權益業權有效性之資料。

限制條件

布心土地已於2015年12月由吾等之職員巫曉曼女士(房地產碩士)及Kevin Mok先生(理科學士(土木工程))進行實地視察。在視察過程中，吾等並無發現任何嚴重損壞。然而，吾等並無進行任何結構性測量，因此，吾等未能匯報布心土地是否確無腐朽、蟲蛀或任何其他損壞。吾等並無對任何設施進行測試。此外，吾等並無進行實地調查，以確定地面狀況及設施等是否適合進行任何其他發展工程。吾等於編製估值時，乃假設該等方面均為良好，且在開發期間將不會產生任何非經常性開支或延誤。

吾等並無就布心土地進行詳細實地測量，以核實面積之準確性，惟已假設交付吾等之文件所載面積真確無誤。所有尺寸、量度及面積均為約數。

吾等在很大程度上依賴 貴集團所提供之資料，亦接納就有關事宜給予吾等之意見，尤其是(但不限於)有關年期、規劃許可、法定通告、地役權、佔用詳情、尺寸及樓面面積以及所有其他識別布心土地之相關事宜。

吾等並無理由懷疑 貴集團向吾等提供之資料之真實性和準確性。吾等亦已獲 貴集團告知，所提供之資料並無遺漏任何重大事實。吾等認為，吾等已獲提供足夠資料以達致知情意見，且吾等並無理由懷疑任何重大資料被隱瞞。

吾等之報告並無將所估物業權益之任何押記、按揭或欠款或進行出售可能產生之任何開支或稅項作出撥備。除另有說明者外，吾等假設物業權益概無涉及可影響其價值之產權負擔、限制及繁重支銷。

備註

吾等以人民幣對布心土地進行估值。

吾等隨函附上估值證書。

此 致

香港
干諾道中 148 號
粵海投資大廈 18 樓
粵海置地控股有限公司
董事會 台照

代表
永利行評值顧問有限公司

董事總經理
劉詩韻
FHKIS, AAPI, MRICS, RPS(GP), MBA(HKU)
謹啟

聯席董事
陳晞
MRICS, MSc (Real Estate), BEcon
謹啟

2016年6月22日

劉詩韻女士為註冊專業測量師(產業測量)，於香港特別行政區、澳門特別行政區、中國內地及亞太地區之物業估值方面擁有逾20年經驗。劉女士為英國皇家特許測量師學會專業會員、澳洲物業學會會員、香港測量師學會資深會員及中國註冊房地產估價師。

陳晞女士為註冊專業測量師(估值)，於香港特別行政區、澳門特別行政區、中國內地及亞太地區之物業估值方面擁有逾5年經驗。陳女士為英國皇家特許測量師學會專業會員。

估值證書

於2016年
4月30日
之市值
人民幣元

物業

位於中國廣東省深圳市羅湖區布心片區東昌路1號之多幅土地(稱為「布心土地」)

概況及年期

布心土地由三幅土地組成，佔地總面積約為66,525.90平方米(716,085平方呎)。

布心土地擬發展為綜合發展項目。佔地面積及建議總建築面積之詳情如下：

地塊	用途	年期 (年)	佔地面積 (平方米)
西北部土地	商業用地	40	16,680.23
南部土地	新型產業用地	50	16,043.57
北部土地	新型產業用地	50	33,802.10
總計：			<u><u>66,525.90</u></u>

西北部土地：

樓宇用途	概約總建築 面積(平方米)
商業	8,250
辦公室	49,450
商務公寓	57,600
公共設施	700
總計：	<u><u>116,000</u></u>

南部土地：

樓宇用途	概約總建築 面積(平方米)
產業相關辦公室	149,840
商業	37,460
公共設施	3,200
總計：	<u><u>190,500</u></u>

總建築面積21,000平方米之地下商業建設亦已獲批准。

北部土地：

樓宇用途	概約總建築 面積(平方米)
產業相關辦公室	86,671
商業	38,880
總計：	<u><u>125,551</u></u>

總建築面積9,000平方米之地下商業建設亦已獲批准。

佔用詳情

於估值日，西北部土地及北部土地為空置土地，而建於南部土地之上工業樓宇正由業主佔用，作辦公室用途，整幅布心土地正待進一步發展。

並無商業價值
(詳情請參閱
下文之附註)

附註：

1. 根據11份房地產權證及1份土地使用權出讓合同書，布心土地已授予深圳金威啤酒有限公司，作工業用途，然而，該等房地產權證已被註銷且於估值日或之前尚未提供布心土地之新業權文件。因此，吾等並無賦予布心土地任何商業價值。
2. 根據3份建設用地規劃許可證 — 深規土許 ZS-2016-0030、深規土許 ZS-2016-0003 及深規土許 ZS-2016-0018，布心土地之規劃總建築面積為462,051平方米。
3. 作為參考，假設布心土地可在市場上自由轉讓、出租或出售，布心土地於估值日之參考價值為人民幣6,111,000,000元，而此估值中並無考慮就任何應付之土地出讓金、稅項、行政費或任何清除或拆卸開支作出撥備。
4. 布心土地位於羅湖區布心片區之東南部，毗鄰水貝珠寶產業園。鄰近發展項目為樓齡不同之住宅樓宇及傳統工業綜合項目。
5. 吾等已獲 貴集團中國法律顧問建緯律師事務所(深圳分所)提供日期為2015年12月29日有關布心土地合法業權之法律意見，當中載有(其中包括)以下各項：
 - i. 布心土地已獲審批為一項深圳城市再造重點項目；
 - ii. 布心土地之發展範圍已獲深圳規劃國土委批准；
 - iii. 粵海置地深圳已取得深圳市羅湖區城市更新局之批准，可開發及實施上述城市更新項目(即布心項目)。在拆除所有現有樓宇、註銷原業權證之登記及支付首期地價後， 貴公司將與深圳市羅湖區城市更新局訂立土地使用權出讓合同書，從而取得布心土地之所有權；
 - iv. 使用、出租、轉讓或出售布心土地未來發展之任何部份之權利是否有任何限制仍然存在不確定性，須待簽訂土地使用權出讓合同書後方可確認；及
 - v. 布心土地並無任何其他按揭或第三方產權負擔。

1. 責任聲明

本通函(各董事共同及個別對此承擔全部責任)乃遵照《上市規則》之規定而提供有關本公司之資料。各董事經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屬準確及完整，且無誤導或欺詐成份，而本通函並無遺漏任何其他事宜，致使本通函所載任何聲明或本通函產生誤導。

2. 董事及最高行政人員之權益及淡倉

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及其相聯法團(定義見《證券及期貨條例》第XV部)之股份、相關股份及債券的權益及淡倉而須(i)根據《證券及期貨條例》第XV部第7及8分部知會本公司及聯交所(包括根據《證券及期貨條例》之有關條文，本公司董事或最高行政人員被當作或視為擁有的權益及淡倉)；或(ii)根據《證券及期貨條例》第352條載入本公司存置的登記冊；或(iii)根據《標準守則》知會本公司及聯交所如下：

I. 股份

(i) 本公司

董事姓名	身份/ 權益性質	持有 股份數目	好倉/ 淡倉	所持 權益概約 百分比 ^(附註)
黃小峰	個人	3,880,000	好倉	0.227%
趙春曉	個人	2,516,000	好倉	0.147%
Alan Howard SMITH	個人	317,273	好倉	0.019%

附註：所持權益概約百分比乃基於本公司於最後實際可行日期已發行1,711,536,850股股份計算。

(ii) 粵海投資有限公司

董事姓名	身份/ 權益性質	持有 股份數目	好倉/ 淡倉	所持 權益概約 百分比 ^(附註)
黃小峰	個人	2,595,580	好倉	0.041%
趙春曉	個人	582,170	好倉	0.009%
李偉強	個人	1,427,160	好倉	0.023%

附註：所持權益概約百分比乃基於粵海投資有限公司於最後實際可行日期已發行6,263,566,641股普通股計算。

II. 股票期權

粵海投資有限公司

董事姓名	股票期權 授出日期 (日.月.年)	於授出日期 授出之 股票期權 數目	於最後實際 可行日期 持有之 股票期權 數目	授出 股票期權 支付之 總代價 港元	行使 股票期權時 每股應付 之價格 港元	好倉/ 淡倉
黃小峰	22.01.2013	2,693,000	877,420	—	6.20	好倉
趙春曉	22.01.2013	2,268,000	778,630	—	6.20	好倉
李偉強	22.01.2013	2,243,000	815,840	—	6.20	好倉

有關上述根據粵海投資有限公司於2008年10月24日採納之股票期權計劃授出的股票期權之附註：

- (a) 所有股票期權之期權期限為自授出日期起計五年零六個月。
- (b) 任何股票期權只於已歸屬後方可在股票期權期限內行使。
- (c) 以下為股票期權之一般歸屬比例：

日期	歸屬比例
授出日期後兩年當日	40%
授出日期後三年當日	30%
授出日期後四年當日	10%
授出日期後五年當日	20%

- (d) 股票期權的歸屬亦取決於能否達成粵海投資有限公司董事會在授出股票期權時所決定及於授出要約內列明的有關表現目標。
- (e) 以下為股票期權之離職者歸屬比例，此歸屬比例適用於承授人於某些特殊情況下不再為合資格人士(減去根據一般歸屬比例已歸屬或已失效之百分比)：

事件發生日期	歸屬比例
授出日期後四個月當日之前	0%
授出日期後四個月後當日或之後但於一年當日之前	10%
授出日期後一年當日或之後但於兩年當日之前	25%
授出日期後兩年當日或之後但於三年當日之前	40%
授出日期後三年當日或之後但於四年當日之前	70%
授出日期後四年當日或之後	80%
	餘下的20%的歸屬亦取決於該四年在整體績效考核中取得合格成績

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，據本公司所知悉，本公司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、相關股份及債券擁有任何權益或淡倉而須 (i) 根據《證券及期貨條例》第 XV 部第 7 及 8 分部知會本公司及聯交所（包括根據《證券及期貨條例》之有關條文，董事及最高行政人員被當作或視為擁有的權益及淡倉）；或 (ii) 根據《證券及期貨條例》第 352 條載入本公司存置的登記冊；或 (iii) 根據《標準守則》知會本公司及聯交所。

3. 主要股東之權益及淡倉

於最後實際可行日期，就本公司各董事或最高行政人員所知，下列人士（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或被當作或被視為擁有根據《證券及期貨條例》第 XV 部第 2 及第 3 分部之條文須向本公司及聯交所披露或根據《證券及期貨條例》第 336 條載入本公司存置的登記冊之權益或淡倉：

股東名稱	證券類別	所持證券數目	好倉／淡倉	佔本公司 已發行股本 概約百分比
廣東粵海控股集團有限公司 ^(附註)	股份	1,263,494,221	好倉	73.82%
粵海控股集團有限公司 ^(附註)	股份	1,263,494,221	好倉	73.82%

附註：廣東粵海控股集團有限公司於本公司之應佔權益乃透過其全資附屬公司粵海控股集團有限公司持有。於最後實際可行日期，以下董事為廣東粵海控股集團有限公司及／或粵海控股集團有限公司之董事或僱員：

董事姓名	於廣東粵海控股集團有限公司 之職務	於粵海控股集團有限公司 之職務
黃小峰	董事長及董事	董事長及常務董事
趙春曉	副總經理及行政總監	常務董事、行政總監及公司秘書
吳明場	總法律顧問	常務董事及總法律顧問
李偉強	財務總監	常務董事及財務總監

除本通函所披露者外，於最後實際可行日期，據本公司各董事或最高行政人員所知，概無其他人士(本公司董事或最高行政人員及本公司(對於本集團其他成員公司而言)除外)於本公司股份或相關股份中擁有或被當作或被視為擁有根據《證券及期貨條例》第XV部第2及第3分部之條文須向本公司及聯交所披露或須根據《證券及期貨條例》第336條載入本公司存置的登記冊之權益或淡倉。

4. 其他權益披露

(i) 於競爭業務之權益

本集團主要從事房地產發展及投資，於最後實際可行日期，就董事會所知，董事或彼等各自之聯繫人於直接或間接與本公司房地產發展及投資業務形成或可能形成競爭之業務(「競爭業務」)中須披露之權益如下：

董事姓名	實體名稱 ^(附註)	權益性質 ^(附註)
黃小峰	廣東粵海控股集團有限公司 粵海控股集團有限公司 粵海投資有限公司	董事長及董事 董事長及常務董事 主席及執行董事
趙春曉	粵海控股集團有限公司 粵海投資有限公司	常務董事 非執行董事
吳明場	粵海控股集團有限公司	常務董事
李偉強	粵海控股集團有限公司 粵海投資有限公司	常務董事 非執行董事

附註：上述各董事於上述實體業務中的權益，亦可能透過彼等出任上述實體的控股公司、附屬公司、關聯公司或任何投資形式的相應董事職務而產生。

上述實體從事(其中包括)房地產發展及投資，且上述各名董事被視為於競爭業務中擁有權益。

除上述所披露者外，於最後實際可行日期，概無董事或彼等各自之聯繫人於與本集團形成或可能形成競爭之任何業務中擁有權益。

(ii) 於資產之權益

於最後實際可行日期，概無董事於本集團任何成員公司自2015年12月31日(即本公司最近期刊發之經審核賬目之編製日期)以來所購入或出售或租用，或擬購入或出售或租用之任何資產中擁有任何直接或間接權益。

(iii) 於合約或安排之權益

於最後實際可行日期，概無任何董事擁有重大權益且就本集團業務而言屬重大之合約或安排。

5. 董事服務合約

本公司已與各董事訂立委任書。於最後實際可行日期，董事概無與本集團任何成員公司訂立或擬訂立服務合約(不包括在一年內到期或可由僱主在一年內終止而不用支付賠償(法定賠償除外)之合約)。

6. 訴訟

於最後實際可行日期，就董事所知，本集團概無任何成員公司涉及任何重大訴訟、仲裁或行政程序，且就董事所知，亦概無任何尚未了結或針對本集團任何成員公司之重大訴訟、仲裁或行政程序或索償。

7. 重大合約

本集團成員公司曾於緊接本通函日期前兩年內訂立以下屬重大或可能屬重大之合約(並非於本集團日常業務過程中訂立之合約)：

- (i) 土地使用權(西北部)出讓合同書；
- (ii) 土地使用權(南部)出讓合同書；
- (iii) 土地使用權(北部)出讓合同書；及
- (iv) 本公司(作為買方)與粵海控股集團有限公司(作為賣方)就收購勝旺有限公司之全部已發行股本及若干債項(總代價為人民幣404,590,800元)所訂立日期為2015年3月16日之買賣協議，有關詳情於本公司日期為2015年4月2日之通函內披露。

8. 專家之專業資格及同意書

下列為於本通函內發表意見或建議的專家之專業資格：

名稱	專業資格
永利行評值顧問有限公司	獨立專業估值師

於最後實際可行日期，上述專家已就刊發本通函發出同意書，同意按本通函所載之形式及內容轉載其報告及／或引述其名稱或意見，且迄今並無撤回有關同意書。

於最後實際可行日期，上述專家並無於本集團任何成員公司之股本中擁有實益權益，且彼並無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(不論是否可依法強制執行)。

於最後實際可行日期，上述專家並無於本集團任何成員公司自2015年12月31日(即本公司最近期刊發之經審核賬目之編製日期)以來所購入或出售或租用，或擬購入或出售或租用之任何資產中擁有任何直接或間接權益。

9. 一般資料

- (i) 本公司之公司秘書為黃建昕女士，彼為英國特許秘書及行政人員公會及香港特許秘書公會的資深會士。
- (ii) 本公司之註冊辦事處位於Clarendon House, 2 Church Street, Hamilton HM11, Bermuda。
- (iii) 本公司之香港總辦事處及主要營業地點位於香港干諾道中148號粵海投資大廈18樓。

10. 備查文件

以下文件之副本可由本通函日期起至2016年7月6日(包括該日)於任何營業日的一般營業時間內，於本公司有關香港法律之法律顧問禮德齊伯禮律師行位於香港中環遮打道18號歷山大廈20樓的辦事處查閱：

- (i) 本公司組織章程大綱及公司細則；
- (ii) 本公司截至2013年12月31日、2014年12月31日及2015年12月31日止三個年度之年報；
- (iii) 本通函所載之董事會函件；
- (iv) 估值報告，全文於本通函附錄二載列；
- (v) 本附錄「8. 專家之專業資格及同意書」一節所述之同意書；
- (vi) 本附錄「7. 重大合約」一節所述之重大合約；及
- (vii) 本通函。