

---

## 此乃要件 請即處理

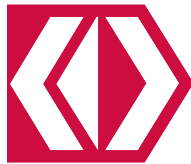
---

閣下如對本通函各方面或應採取之行動有疑問，應諮詢交易所參與者或其他持牌證券商、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

閣下如已將名下之**九龍建業有限公司**之股份全部**售出或轉讓**，應立即將本通函連同隨附之代表委任表格送交買主或承讓人，或經手買賣之銀行、持牌證券商、註冊證券機構或其他代理商，以便轉交買主或承讓人。

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，並明確表示概不會就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。

---



# 九龍建業有限公司 KOWLOON DEVELOPMENT COMPANY LIMITED

(於香港註冊成立之有限公司)  
(股份代號：34)

須予披露交易

就有關天津市投資之項目公司  
引入策略性投資者

---

# 目 錄

---

	頁次
釋義 .....	1
董事會函件 .....	4
附錄 — 一般資料 .....	13

---

## 釋 義

---

於本通函內，除文義另有所指外，下列詞語具有以下涵義：

「該協議」	指	本公司及合作夥伴於二零零六年十二月十三日就該投資訂立之合作協議
「該公佈」	指	本公司於二零零六年十二月十九日就(其中包括)該投資刊發之公佈
「董事會」	指	董事會
「該通函」	指	本公司於二零零七年一月十九日就(其中包括)該投資刊發之通函
「中信」	指	天津中信地產投資有限公司，一間於中國成立之內資公司
「本公司」	指	九龍建業有限公司，一間於香港註冊成立之公司，其股份於聯交所上市
「關連人士」	具	上市規則所賦予之涵義
「代價」	指	根據該協議應付予合作夥伴之總代價人民幣3,500,000,000元(相等於約3,553,000,000港元)
「合作協議」	指	本公司、中信及翔達於二零零七年五月十五日就該投資訂立之合作協議
「董事」	指	本公司董事
「翔達」	指	天津翔達投資發展有限公司，一間於中國成立之內資公司
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	港元，香港之法定貨幣

---

## 釋 義

---

「香港」	指	中國香港特別行政區
「股權轉讓協議」	指	本公司、中信及翔達於二零零七年五月十五日就轉讓項目公司之權益而訂立之股權轉讓協議
「該投資」	指	本公司根據該協議於項目公司作出之建議投資
「最後可行日期」	指	二零零七年六月四日，即於本通函付印前為確定其中所載若干資料之最後可行日期
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「合作夥伴」	指	天津濱海快速交通發展有限公司，一間於中國成立之內資公司
「中國人民銀行」	指	中國人民銀行
「保利達資產」	指	保利達資產控股有限公司，一間於開曼群島註冊成立之公司，其股份於聯交所上市（股份代號：208），並為本公司之附屬公司
「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	保利達中信地產（天津）有限公司，由本公司及合作夥伴於二零零七年四月三日在中國成立之中外合資企業
「該物業」	指	位於中國天津市河東區十一經路與六緯路交界之綜合物業發展地盤
「人民幣」	指	人民幣，中國之法定貨幣

---

## 釋 義

---

「股份」	指	本公司股本中每股面值0.10港元之股份
「股東」	指	股份之持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「補充協議」	指	本公司、合作夥伴、中信及翔達於二零零七年五月十五日就該投資訂立該協議之補充協議
「天津商委」	指	天津市商務委員會
「該轉讓」	指	本公司根據股權轉讓協議及合作協議向中信及翔達各自作出項目公司股權之建議轉讓
「美元」	指	美元，美利堅合眾國之法定貨幣
「%」	指	百分比

於本通函內，人民幣0.985元兌1港元之匯率乃僅供說明之用。該匯率並不表示任何金額經已、可能已或可按此匯率或任何其他匯率兌換。



九龍建業有限公司  
KOWLOON DEVELOPMENT COMPANY LIMITED

(於香港註冊成立之有限公司)  
(股份代號：34)

執行董事：

柯為湘 (主席)

吳志文

黎家輝

柯沛鈞

註冊辦事處：

香港

九龍

彌敦道七五零號

始創中心二十三樓

非執行董事：

Keith Alan Holman (副主席)

譚希仲

楊國光

獨立非執行董事：

李國星

陸恭正

司徒振中

David John Shaw

敬啟者：

**須予披露交易**

**就有關天津市投資之項目公司  
引入策略性投資者**

**緒言**

謹此提述本公司於二零零七年五月十六日刊發之公佈、該公佈及該通函。除另有界定外，本通函所用詞語與本公司於二零零七年五月十六日刊發之公佈、該公佈及該通函所界定者具有相同涵義。

---

## 董事會函件

---

董事會宣佈，於二零零七年五月十五日，本公司、中信及翔達訂立股權轉讓協議，據此，本公司同意轉讓而中信及翔達分別同意收購項目公司30%及9%之股本權益。

同日，本公司、中信及翔達訂立合作協議，當中載列訂約方有關該投資之相互權利及責任。

同日，本公司、合作夥伴、中信及翔達訂立補充協議，據此，(其中包括)本公司、中信及翔達同意按61%：30%：9%之比例履行本公司於該協議項下對合作夥伴之責任(尤其是向合作夥伴支付代價)，及本公司同意擔保中信及翔達於該協議項下對合作夥伴之責任。根據兩份中信及翔達各自於二零零七年五月十五日向本公司作出之承諾書，中信及翔達各自同意，倘中信或翔達未能履行彼等各自於補充協議項下對合作夥伴之責任，而合作夥伴要求本公司代其履行有關責任，則彼等會向本公司作出全數之補償。股權轉讓協議、合作協議及補充協議之詳情載列如下。

本通函旨在向閣下提供有關(其中包括)股權轉讓協議、合作協議及補充協議之進一步資料。

### 股權轉讓協議

#### 日期：

二零零七年五月十五日

#### 訂約方：

買方： 中信；及  
翔達。

賣方： 本公司

#### 主題事項：

本公司分別向中信及翔達各自就項目公司之：

(a) 30%權益；及

---

## 董事會函件

---

(b) 9%權益

進行該轉讓。

### 代價：

根據股權轉讓協議，該轉讓之代價將釐定如下：

- (a) 倘該轉讓於本公司向項目公司作出任何注資前完成，則代價將為零。
- (b) 倘該轉讓於本公司向項目公司作出任何注資後完成，則中信及翔達各自應付之代價將為中信及翔達所攤佔本公司於該轉讓前已支付之註冊資本連同經參考中國人民銀行同期同類貸款利率計算之利息，並於天津商委批准該轉讓後15日內整筆支付。

該轉讓之代價乃經本公司、中信及翔達公平磋商後達致。

### 先決條件：

股權轉讓協議須待下列條件獲達成後，方告完成：

- (a) 本公司、中信及翔達各自之董事會各自批准該轉讓；
- (b) 項目公司之董事會批准該轉讓；
- (c) 項目公司之其他股東(即合作夥伴)就該轉讓發出書面同意，並同意放棄其對該轉讓所涉及項目公司權益之優先權；及
- (d) 該轉讓已取得天津商委之批准。

任何訂約方一概不得豁免先決條件。

### 先決條件之現況：

於本通函日期，所有條件已獲達成，而該轉讓已於二零零七年五月二十三日完成。



### 所得款項用途

由於該轉讓於本公司向項目公司作出任何資本注資前完成，故根據股權轉讓協議，中信及翔達並無就該轉讓支付代價，而本公司並無自此收取任何所得款項。

### 合作協議

日期：

二零零七年五月十五日

訂約方：

- (a) 本公司；
- (b) 中信；及
- (c) 翔達。

主題事項：

規管本公司、中信及翔達之間就該投資之相互權利及責任。

轉讓項目公司之權益：

本公司將分別向中信及翔達各自轉讓於項目公司之30%及9%權益。

代價之出資：

本公司、中信及翔達將按61%：30%：9%之比例，就根據該協議應付合作夥伴之代價出資。根據該協議，於代價獲全數付清後，合作夥伴將向本公司轉讓其於項目公司之10%權益，惟本公司須向合作夥伴支付相等於合作夥伴於項目公司出資之實際註冊資本之金額。因此，項目公司屆時將由本公司、中信及翔達分別持有61%、30%及9%。

---

## 董事會函件

---

### 付款時間表：

訂約方同意根據該協議之條款，按上述比例向合作夥伴就代價付款分期出資。中信及翔達將根據合作協議所載之付款時間表分十一期支付彼等各自所攤佔代價之30%及9%。

### 訂約方之其他權利及責任：

本公司、中信及翔達同意按61%：30%：9%之比例攤佔本公司於該協議項下之所有其他權利及責任（包括攤佔項目公司之盈利及虧損）。

訂約方將共同承擔該物業之策劃、發展及銷售。

各訂約方之權利及責任將屬個別性質。

### 補充協議

#### 日期：

二零零七年五月十五日

#### 訂約方：

- (a) 本公司；
- (b) 合作夥伴；
- (c) 中信；及
- (d) 翔達。

#### 主題事項：

修訂該協議，尤其是有關本公司對合作夥伴之責任。

#### 對合作夥伴之責任：

本公司、中信及翔達將按61%：30%：9%之比例履行本公司於該協議項下對合作夥伴之責任（尤其是向合作夥伴支付代價）。

### 本公司之履約擔保：

本公司同意擔保中信及翔達於補充協議項下對合作夥伴之責任。

### 中信及翔達之承諾

根據兩份中信及翔達各自於二零零七年五月十五日向本公司作出之承諾書，中信及翔達各自同意，倘中信或翔達未能履行彼等各自於補充協議項下對合作夥伴之責任，而合作夥伴要求本公司代其履行有關責任，則彼等會向本公司作出全數之補償。

### 股權轉讓協議、合作協議及補充協議之影響

於簽訂股權轉讓協議前，項目公司分別由本公司及合作夥伴持有90%及10%。於完成股權轉讓協議後，項目公司將分別由本公司、中信、翔達及合作夥伴持有51%、30%、9%及10%，並將繼續為本公司之附屬公司。

就董事會之組成而言，於簽訂股權轉讓協議前，項目公司之董事會由9位董事組成，其中本公司及合作夥伴各自有權分別委派8位董事及1位董事。於完成股權轉讓協議後，項目公司之董事會將繼續由9位董事組成，其中本公司、中信、翔達及合作夥伴將各自有權分別委派5位董事、2位董事、1位董事及1位董事。

根據該協議，本公司須向合作夥伴支付人民幣3,500,000,000元之代價。同時，本公司將享有項目公司所產生之所有盈利及承擔其所招致之所有虧損。本公司、中信及翔達將因簽訂合作協議及補充協議而各自承擔代價之61%、30%及9%，並將按相同比例享有項目公司所產生之盈利及承擔其所招致之虧損。換言之，本公司於項目公司及該物業之總投資將由人民幣3,500,000,000元減少約人民幣1,365,000,000元（相當於約代價之39%）至人民幣2,135,000,000元。本公司目前並無其他投資於項目公司額外資本之計劃。總投資人民幣2,135,000,000元（相等於約2,168,000,000港元）中，約(i)1,100,000,000港元將由本公司以於二零零七年二月完成之供股所得款項淨額支付；而(ii)餘額1,068,000,000港元將由本公司以本集團之內部資源及未來銀行融資支付。

由於轉讓已於二零零七年五月二十三日於本公司尚未向項目公司作出任何注資時完成，故根據股權轉讓協議，該轉讓以零代價進行，故此本公司並無應計收益或虧損。

## 董事會函件

於股權轉讓協議完成後，(i)本集團之負債將減少約1,386,000,000港元；(ii)本集團之少數股東權益將增加相同金額；及(iii)本集團之資產將維持不變。

### 股權架構

項目公司於該轉讓前後以及在合作夥伴向本公司轉讓其於項目公司之權益（於代價獲全數付清後）後之股權架構載列如下：

股東名稱	於該轉讓前		於該轉讓後		在合作夥伴向本公司轉讓其於項目公司之權益後	
	於項目公司註冊資本之權益 (美元)	%	於項目公司註冊資本之權益 (美元)	%	於項目公司註冊資本之權益 (美元)	%
本公司	44,550,000	90	25,245,000	51	30,195,000	61
合作夥伴	4,950,000	10	4,950,000	10	—	—
中信	—	—	14,850,000	30	14,850,000	30
翔達	—	—	4,455,000	9	4,455,000	9
總計	<u>49,500,000</u>	<u>100</u>	<u>49,500,000</u>	<u>100</u>	<u>49,500,000</u>	<u>100</u>

### 本集團之資料

本集團主要從事香港、澳門及中國房地產投資及發展之業務。項目公司乃就收購及發展該物業而組成，目前並無任何資產或盈利及虧損。

### 中信之資料

中信主要從事（其中包括）中國房地產投資及發展之業務。中信由中信華南（集團）有限公司（「中信華南」）全資擁有，而中信華南為本公司之合營夥伴。本公司及中信華南各自持有中信保利達地產（佛山）有限公司50%權益，而本公司將該公司列作共同控制實體入帳。中信及中信華南並無於本公司任何附屬公司中擁有股權。就董事經作出一切合理查詢後所知、所得資料及確信，中信、中信華南及彼等各自之實益擁有人於該轉讓完成前為獨立於本公司之第三者，且根據上市規則並非本公司之關連人士。

### 翔達之資料

翔達主要從事(其中包括)中國(尤其於天津市)房地產投資及發展之業務。翔達為天津開發區翔達房地產開發有限公司(「翔達開發」)之非全資附屬公司。翔達開發於某合營公司中擁有30%權益，而該合營公司則由本公司之最終控股公司保利達控股國際有限公司間接擁有70%。該合營公司並不構成本集團之組成部份。就董事經作出一切合理查詢後所知、所得資料及確信，翔達、翔達開發及彼等各自之實益擁有人為獨立於本公司之第三者，且根據上市規則並非本公司之關連人士。

### 合作夥伴之資料

合作夥伴主要從事興建天津市區與新沿海區間輕軌鐵路網絡，及提供有關輕軌鐵路網絡之輕軌鐵路服務之業務。合作夥伴亦於中國天津市參與若干物業發展項目。就董事經作出一切合理查詢後所知、所得資料及確信，合作夥伴及其最終實益擁有人為獨立於本公司之第三者，且根據上市規則並非本公司之關連人士。

### 項目公司之資料

項目公司以「保利達中信地產(天津)有限公司」之名稱正式成立，投資總額及註冊資本分別為99,000,000美元及49,500,000美元。項目公司之建議投資將分階段進行，而代價人民幣3,500,000,000元須分十一期支付。項目公司初步以投資總額99,000,000美元成立，以符合項目公司之初步資本需要。誠如該通函所述，原本建議項目公司之初步註冊資本將為人民幣10,000,000元。項目公司之初步註冊資本其後已修訂至49,500,000美元，以更準確反映項目公司之建議投資規模。然而，代價及本公司及合作夥伴將出資之註冊資本比例仍維持不變，而項目公司之架構並無重大變動。根據天津商委發出之批覆，合作夥伴須向項目公司注入資本相等於4,950,000美元之人民幣(佔項目公司註冊資本10%)，而本公司須向項目公司注入資本44,550,000美元(佔項目公司註冊資本90%)。雙方須於項目公司之營業執照簽發之日起計3個月及2年內分別注入其各自於項目公司所攤佔之註冊資本之20%及餘下之80%。

---

## 董事會函件

---

該轉讓已於二零零七年五月二十三日完成。於該轉讓完成後，項目公司繼續為本公司之附屬公司。然而，於最後可行日期，本公司尚未於項目公司之註冊資本作出任何注資，亦未向合作夥伴抵押項目公司之任何權益。此外，於最後可行日期，合作夥伴尚未向項目公司轉讓其於該物業之業權。

### 項目公司引入策略性投資者之理由及得益

中信及翔達於中國（尤其於天津市）房地產之投資及發展均經驗豐富。董事認為，中信及翔達之參與將在發展該物業上為項目公司帶來寶貴經驗及專業知識。董事會認為，將中信及翔達引入項目公司作為策略性投資者可令本公司及股東整體有所得益，而該轉讓之條款乃屬公平合理。

### 上市規則之影響

由於各項適用百分比率均超過5%但少於25%，故根據上市規則，本公司根據股權轉讓協議、合作協議及補充協議轉讓項目公司之權益構成本公司之須予披露交易。

### 須予披露交易

根據上市規則，轉讓該物業之部分權益構成本公司之須予披露交易。

### 其他資料

務請閣下垂注載於本通函附錄之額外資料。

此致

列位股東 台照

承董事會命  
九龍建業有限公司  
主席  
柯為湘  
謹啟

二零零七年六月七日

## 1. 責任聲明

本通函遵照上市規則提供有關本公司之資料。董事就本通函所載資料之準確性共同及個別承擔全部責任，並於作出一切合理查詢後確認，就彼等所知及所信，本通函並無遺漏任何其他事實，以致本通函之任何內容有所誤導。

## 2. 權益披露

### 董事之權益及淡倉

- (a) 於最後可行日期，董事及本公司行政總裁或任何彼等各自之聯繫人士於本公司或其聯營公司（按證券及期貨條例第XV部定義）之任何股份、相關股份及債權證中擁有：(a)根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部須通知本公司及聯交所之權益及淡倉（包括根據證券及期貨條例有關規定視為或當作擁有之權益或淡倉）；(b)根據證券及期貨條例第352條須記入該條所提及之登記冊之權益及淡倉；或(c)依據上市公司董事進行證券交易的標準守則須通知本公司及聯交所之權益及淡倉如下：

#### 於本公司之股份、相關股份及債權證之權益

董事姓名	權益性質	股份數目		所佔已發行 股份總數之 概約百分比 (附註1)	附註
		好倉	淡倉		
柯為湘	受益人	689,649,124	—	59.93%	2
	公司	277,500	—	0.02%	3
吳志文	受益人	689,649,124	—	59.93%	4
柯沛鈞	受益人	689,649,124	—	59.93%	5
	個人	10,500	—	0.00%	
陸恭正	根據信託	1,425,000	—	0.12%	6

董事姓名	權益性質	股份數目		所佔已發行 股份總數之 概約百分比 (附註1)	附註
		好倉	淡倉		
譚希仲	公司	500,000	—	0.04%	7
Keith Alan Holman	個人	560,000	—	0.05%	8
黎家輝	個人	468,000	—	0.04%	8
David John Shaw	個人 家族	133,500 66,000	— —	0.01% 0.01%	8 9
楊國光	個人	165,000	—	0.01%	8

附註：

1. 持股百分比乃根據於最後可行日期之已發行股份總數1,150,681,275股股份而計算。
2. 柯為湘先生持有689,649,124股股份之權益。此等股份由一全權家族信託全資最終擁有，而柯為湘先生為該信託之成立人兼受益人。此等股份乃與上表中吳志文女士及柯沛鈞先生項下所披露之股份及下文「主要股東及其他人士於本公司及本集團其他成員公司之權益」一節中披露之股份相同。
3. 因柯為湘先生持有China Dragon Limited之公司權益，故亦被視為持有該公司擁有之277,500股股份之權益。
4. 吳志文女士為柯為湘先生之配偶。因吳女士為上述附註2所載之全權家族信託受益人之一，故被視為持有689,649,124股股份之權益。
5. 柯沛鈞先生為柯為湘先生及吳志文女士之子。柯沛鈞先生為10,500股股份之實益擁有人，而因彼為上述附註2所載之全權家族信託受益人之一，故亦被視為持有689,649,124股股份之權益。
6. 陸恭正先生分別為有關全權信託之成立人兼受益人之一，故被視為持有該等信託擁有之1,425,000股股份之權益。
7. 因譚希仲先生持有譚希仲產業測計師有限公司之48%權益，故被視為持有該公司擁有之500,000股股份之權益。
8. 股份由個別董事以實益擁有人身份持有。
9. 股份乃透過David John Shaw先生之家族權益持有。



## 於相聯法團 — 保利達資產之股份、相關股份及債權證之權益

董事姓名	權益性質	股份或相關股份數目		所佔已發行 股份總數之 概約百分比 (附註1)	附註
		好倉	淡倉		
柯為湘	受益人	2,642,064,812	—	60.19%	2
吳志文	受益人	2,642,064,812	—	60.19%	2
柯沛鈞	受益人	2,642,064,812	—	60.19%	2
楊國光	個人	1,700,000	—	0.04%	—
	個人	160,000	—	0.00%	3
譚希仲	公司	1,100,000	—	0.03%	4
Keith Alan Holman	個人	582,000	—	0.01%	—
黎家輝	個人	430,000	—	0.01%	—

附註：

1. 持股百分比乃根據保利達資產於最後可行日期之已發行股份總數4,389,212,725股普通股而計算。
2. 柯為湘先生、吳志文女士及柯沛鈞先生透過持有「於本公司之股份、相關股份及債權證之權益」一分節中披露之各自於本公司之權益，以及基於本公司持有保利達資產之直接控股公司Marble King International Limited之100%權益，被視為持有2,642,064,812股普通股之權益。
3. 楊國光先生持有保利達資產之160,000份認股權證，賦予其權利可於認股權證項下之權利獲悉數行使時，認購160,000股保利達資產普通股。
4. 因持有譚希仲產業測計師有限公司之48%權益，而譚希仲產業測計師有限公司擁有該1,100,000股普通股。

除上文所披露者外，於最後可行日期，董事及本公司行政總裁於本公司或其任何聯營公司（按證券及期貨條例第XV部定義）之股份、相關股份及債權證中概無擁有任何：(a)根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部須通知本公司及聯交所之權益或淡倉（包括根據證券及期貨條例有關規定視為或當作擁有之權益或淡倉）；(b)根據證券及期貨條例第352條須記入該條所提及之登記冊之權益或淡倉；或(c)根據上市公司董事進行證券交易的標準守則須通知本公司及聯交所之權益或淡倉。

### 主要股東及其他人士於本公司及本集團其他成員公司之權益

- (b) 於最後可行日期，據本公司根據證券及期貨條例第336條所設存之權益登記冊所示及就董事及本公司行政總裁所知，除董事或本公司行政總裁以外，於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分部之規定須向本公司披露之權益或淡倉，或直接或間接擁有附帶權利可於任何情況下在本公司及本集團任何其他成員公司之股東大會上投票之任何類別股本面值10%或以上權益，以及該等人士各自於該等證券擁有權益之金額，連同擁有該等股本涉及之任何購股權之人士如下：

#### 本公司

董事姓名	權益性質	股份數目		所佔已發行 股份總數之 概約百分比 (附註1)	附註
		好倉	淡倉		
滙豐國際 信託有限 公司	受託人	690,331,624	—	59.99%	2
Or Family Trustee Limited Inc.	信託	689,649,124	—	59.93%	2

附註：

1. 持股百分比乃根據所擁有權益之股份數目除以本公司於最後可行日期之已發行股本1,150,681,275股股份而計算。
2. 滙豐國際信託有限公司以若干由其管理之全權信託基金之受託人身份持有690,331,624股股份，當中689,649,124股股份乃上述Or Family Trustee Limited Inc.以受託人身份持有之股份，亦即於上表及前文「董事之權益及淡倉」一節內所指之股份。柯為湘先生及Keith Alan Holman先生為Or Family Trustee Limited Inc.之董事。

### 附屬公司(不包括保利達資產及其附屬公司)

附屬公司名稱	股東名稱	所佔附屬公司 已發行股本之 概約%
卓見投資有限公司	劉慰慈先生	15.00
金公主娛樂有限公司	萬象娛樂有限公司	15.00

### 保利達資產及其附屬公司

附屬公司名稱	股東名稱	所佔附屬公司 已發行股本之 概約%
New Cosmos	中亞投資股份有限公司	15.00
Holdings Limited	JHK International Limited	10.00
	CSC 投資有限公司	10.00
Think Bright Limited	余少文先生	29.50

除上文所披露者外，於最後可行日期，董事或本公司行政總裁並不知悉有任何其他人士或公司（不包括董事或本公司行政總裁，以及分別由彼等各自所控制並已於上文披露權益之公司）擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部之規定須向本公司披露於股份或相關股份之權益或淡倉，或直接或間接擁有附帶權利可於任何情況下在本集團任何其他成員公司之股東大會上投票之任何類別股本面值10%或以上或該等股本涉及之任何購股權之權益。

### 3. 競爭權益

於最後可行日期，除下文所披露者外，董事或任何彼等各自之聯繫人士概無於與本集團業務直接或間接構成競爭或可能構成競爭之業務中擁有任何業務或權益。

保利達控股國際有限公司（「保利達控股」）乃由柯氏家族信託最終全資擁有之公司，該信託之受益人為柯為湘先生、吳志文女士（執行董事）、柯沛鈞先生（執行董事）及彼等之家族成員，其在香港、澳門及中國從事物業投資及發展業務。因此，柯為湘先生、吳志文女士及柯沛鈞先生被認為於與本集團業務直接或間接構成競爭或可能構成競爭之業務中擁有權益。保利達控股已向本集團授出有關其於香港、澳門及中國將可收購之物業或可參與發展之物業項目之優先選擇權。

### 4. 董事之服務合約

於最後可行日期，任何董事概無與本集團任何成員公司訂立或建議訂立任何服務合約，惟於一年內屆滿或僱主可於一年內毋須作出賠償（除法定賠償外）而終止之服務合約除外。

### 5. 訴訟

就董事所知，於最後可行日期，本集團任何成員公司概無涉及任何重大訴訟或仲裁；而就董事所知，本集團任何成員公司亦概無任何即將面臨或具威脅之重大訴訟或索償。

## 6. 其他事項

- (a) 本公司之股份登記處為香港中央證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東一八三號合和中心十七樓一七一二至一七一六室。
- (b) 本公司之合資格會計師及公司秘書為衛玉馨小姐。衛小姐持有澳洲墨爾本Monash University頒發之商業學士學位，為香港會計師公會註冊執業會計師、特許公認會計師公會資深會員及澳洲會計師公會會員。
- (c) 本通函之中英文版本如有任何歧義，概以英文本為準。