
此 乃 要 件 請 即 處 理

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或註冊證券機構、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所有名下之合景泰富地產控股有限公司股份，應立即將本通函送交買主或承讓人，或送交經手買賣或轉讓之銀行、持牌證券交易商或註冊證券機構或其他代理，以便此後轉交買主或承讓人。

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，概不對因本通函之全部或任何部分內容而產生或因依賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



KWG PROPERTY HOLDING LIMITED
合 景 泰 富 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：1813)

**有 關 提 供 財 政 資 助
之
主 要 交 易**

董事會函件載於本通函第4頁至第8頁。

二零一七年六月五日

目 錄

	頁次
釋義	1
董事會函件	4
附錄一 — 本集團之財務資料	9
附錄二 — 一般資料	12

釋 義

於本通函內，除非文義另有所指，否則以下詞彙具有以下涵義：

「該公告」	指	本公司日期為二零一七年三月二十二日的公告，內容有關(其中包括)向合營公司及項目公司提供財政資助
「銀行」	指	作為融資協議項下放貸人的持牌銀行
「銀行貸款」	指	銀行(作為放貸人)向項目公司(作為借貸人)僅為發展該用地而授出(i)貸款融資合共7,500,000,000港元，以撥付該用地最多50%的地價；及(ii)貸款融資合共5,000,000港元，以為部分估計建築成本融資或再融資
「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	合景泰富地產控股有限公司，一間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	具有上市規則賦予之涵義
「控股股東」	指	具有上市規則賦予之涵義
「董事」	指	本公司董事
「融資協議」	指	項目公司(作為借貸人)、銀行(作為授權牽頭安排行及原放貸人)與恒生銀行有限公司(作為代理人及抵押代理人)於二零一七年三月二十二日就銀行貸款訂立的融資協議
「本集團」	指	本公司及其不時之附屬公司
「有擔保債務」	指	項目公司根據融資協議及項目公司簽訂的相關融資文件或於其項下不時欠負或應付或將會或可能或成為欠負或應付的所有金錢及款項(包括所有本金、利息、安排費用、代理人及抵押代理人費用、其他費用、成本、收費及開支)
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「香港」	指	中國香港特別行政區

釋 義

「合營公司」	指	麒灣有限公司，一間於英屬處女群島註冊成立之公司，由本公司及龍光各自擁有50%
「合景泰富按金」	指	本公司墊付金額為12,500,000港元的款項，致使項目公司能夠提交競投該用地的按金，為合景泰富貸款的一部分
「合景泰富擔保」	指	本公司(作為擔保人)就有擔保債務最多50%提供的擔保
「合景泰富擔保契據」	指	本公司與抵押代理人為融資協議項下承押人的利益於二零一七年三月二十二日就合景泰富擔保訂立的擔保契據
「合景泰富貸款」	指	股東貸款合共4,697,500,000港元，即合景泰富按金及本公司於二零一七年三月二十二日向合營公司墊付的貸款4,685,000,000港元之總和
「最後實際可行日期」	指	二零一七年六月二日，即本通函付印前就確認其中所載若干資料的最後實際可行日期
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「龍光」	指	龍光地產控股有限公司，一間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
「龍光按金」	指	龍光墊付金額為12,500,000港元的款項，致使項目公司能夠提交競投該用地的按金，為龍光貸款的一部分
「龍光擔保」	指	龍光(作為擔保人)就有擔保債務最多50%提供的擔保
「龍光擔保契據」	指	龍光與抵押代理人為融資協議項下承押人的利益於二零一七年三月二十二日就龍光擔保訂立的擔保契據

釋 義

「龍光貸款」	指	股東貸款合共4,697,500,000港元，即龍光按金及龍光於二零一七年三月二十二日向合營公司墊付金額為4,685,000,000港元的貸款之總和
「晉得」	指	晉得顧問有限公司，一間於英屬處女群島註冊成立之公司，為本公司控股股東
「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
「該項目」	指	合營公司透過項目公司發展該用地為住宅發展項目
「項目公司」	指	麒灣(香港)投資有限公司，一間於香港註冊成立之公司，為合營公司的全資附屬公司
「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
「股東協議」	指	本公司、龍光與合營公司於二零一七年三月二十二日就合營公司訂立的股東協議
「該用地」	指	香港鴨脷洲利南道的鴨脷洲內地段第136號
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「美元」	指	美利堅合眾國法定貨幣美元
「%」	指	百分比



KWG PROPERTY HOLDING LIMITED
合景泰富地產控股有限公司

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：1813)

執行董事：

孔健岷先生 (主席)

孔健濤先生

孔健楠先生

李建明先生

徐錦添先生

註冊辦事處：

Cricket Square

Hutchins Drive

P.O. Box 2681

Grand Cayman

KY1-1111

the Cayman Islands

獨立非執行董事：

李嘉士太平紳士

譚振輝先生

李彬海先生

香港主要營業地點：

香港九龍

柯士甸道西1號

環球貿易廣場

75樓7506室

敬啟者：

**有關提供財政資助
之
主要交易**

緒言

謹此提述該公告，內容有關(其中包括)向合營公司及項目公司提供財政資助。

本通函旨在向閣下提供(其中包括)有關提供合景泰富貸款及合景泰富擔保的進一步詳情以及上市規則規定的其他資料。

提供財政資助

提供合景泰富貸款

於二零一七年三月二十二日，本公司、龍光與合營公司訂立股東協議，據此，(其中包括)本公司及龍光各自墊付金額為12,500,000港元的款項，致使項目公司能夠提交競投該用地的按金25,000,000港元，有關墊款應視作本公司及龍光各自於股東協議日期起作出的股東貸款。

根據股東協議項下規定，於二零一七年三月二十二日，本公司向合營公司墊付為數4,685,000,000港元的貸款。合景泰富貸款的主要條款如下：

金額	:	4,697,500,000港元
年期	:	自二零一七年三月二十二日起計六十(60)個月期間
利率	:	年利率為2.50%，按日計算及須按年支付
償還	:	於年限結束時一次性償還
抵押	:	無

於二零一七年三月二十二日，龍光(持有合營公司已發行股本50%)按與上述合景泰富貸款相同的條款(包括利率)向合營公司提供龍光貸款。

合營公司已動用來自本公司及龍光的貸款所得款項支付該用地的部分地價。

提供合景泰富擔保

為支付地價16,830,780,000港元的餘額(即地價的總代價減去競投該用地的已付按金25,000,000港元)，於二零一七年三月二十二日，項目公司(作為借貸人)與銀行(作為放貸人)就銀行貸款訂立融資協議。

作為擔保項目公司妥善準時履行其於融資協議及相關融資文件項下責任的抵押，本公司根據合景泰富擔保契據就有擔保債務最多50%向抵押代理人為融資協議項下承押人的利益提供擔保；而龍光根據龍光擔保契據就有擔保債務最多50%向抵押代理人為融資協議項下承押人的利益提供擔保。

董事會函件

合景泰富擔保及龍光擔保各自將持續有效及生效，直至項目公司付清有擔保債務為止。

由於本公司提供合景泰富擔保作為項目公司獲授銀行貸款的代價，本公司不會就根據合景泰富擔保契據提供合景泰富擔保收取任何費用或收入。

就董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，抵押代理人及彼等的最終實益擁有人為本公司及其關連人士的獨立第三方。

有關參與各方的資料

本公司為一家於開曼群島註冊成立的有限公司，其股份於聯交所主板上市。本集團為中國一家大型物業發展商，穩佔廣州的龍頭地位，業務亦拓展至蘇州、成都、北京、天津、上海、南寧、杭州、海南、佛山、南京及合肥。

龍光為一家於開曼群島註冊成立的有限公司，其股份於聯交所主板上市。龍光連同其附屬公司主要在中國從事物業開發、物業投資及物業建設。就董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，龍光及其最終實益擁有人獨立於本公司或其任何關連人士，且與彼等概無關連。

提供財政資助的理由及裨益

該用地目前預期於二零一七年第二季度開始施工，而該項目的施工期目前預期約為51個月。

董事認為，提供合景泰富貸款及合景泰富擔保將有助項目公司達成有關該用地地價及發展該項目的付款責任，且合景泰富貸款的條款(包括利率)及合景泰富擔保的條款乃經公平磋商後按正常商業條款釐定，屬公平合理，符合本公司及其股東的整體利益。

財政資助的財務影響

提供合景泰富貸款

合景泰富貸款已由本集團的現金及現金等值物悉數支付，並將確認及披露為合營企業權益下向合營企業的墊款。因此，提供合景泰富貸款將不會對本集團的總資產及負債造成重大財務影響。來自合景泰富貸款的年度利息收入約為117百萬港元，將確認為本集團的其他

收入，從而增加本集團的盈利。除上文披露者外，提供合景泰富貸款不會對本集團的盈利造成其他重大財務影響。

提供合景泰富擔保

提供合景泰富擔保將不會對本集團的盈利、資產及負債造成任何即時影響。倘項目公司拖欠償還銀行貸款及相關利息、成本或費用，本公司(作為合景泰富擔保項下的擔保人)將負責償還最多50%的有擔保債務。

根據該項目的初步設計及財務前景，倘該項目日後有任何資金需求，合營公司及項目公司(視情況而定)將首先向外部銀行尋求融資(或再融資)，如未能取得融資(或再融資)或其金額不足，則會向合營公司的股東尋求資金。因此，董事認為，項目公司將有充足的現金流償還銀行貸款，且認為提供合景泰富擔保將不會對本集團的盈利、資產及負債造成任何重大負面財務影響。

上市規則之涵義

根據上市規則第14.22條，合景泰富貸款連同合景泰富擔保構成一系列相關交易，應合併計算。由於提供合景泰富貸款及合景泰富擔保的適用百分比率(按上市規則第14.07條計算)中有一項或以上超過25%但低於100%，提供合景泰富貸款及合景泰富擔保構成本公司的主要交易，須遵守上市規則第14章項下的申報、公告及股東批准規定。

根據上市規則第14.44條，本公司就提供合景泰富貸款及合景泰富擔保向晉得取得書面批准，以代替於本公司股東大會上通過決議案。因此，股東將不會就批准提供合景泰富貸款及合景泰富擔保舉行任何現場會議。晉得為本公司控股股東，持有1,722,370,918股股份的權益，於該公告日期及最後實際可行日期佔本公司已發行股份約56.40%。

就董事所深知、盡悉及確信，概無股東於提供合景泰富貸款及合景泰富擔保擁有重大利益，因此，倘本公司召開股東大會以批准合景泰富貸款及合景泰富擔保，概無股東須放棄投票。

董事會函件

推薦建議

董事(包括獨立非執行董事)認為，儘管提供合景泰富貸款及合景泰富擔保並非於本公司的一般及日常業務過程中進行，但對該項目(於本公司的日常及一般業務過程中進行)而言屬必要。董事認為，合景泰富貸款及合景泰富擔保的條款為正常商業條款，屬公平合理，符合本集團及股東的整體利益。因此，倘本公司於股東大會上提呈決議案供股東考慮，董事推薦股東投票贊成該決議案。

額外資料

敬請閣下垂注本通函附錄所載的額外資料。

此致

列位股東 台照

承董事會命
合景泰富地產控股有限公司
主席
孔健岷
謹啟

二零一七年六月五日

I. 本集團之財務資料

本集團截至二零一四年、二零一五年及二零一六年十二月三十一日止三個年度的經審核合併財務報表連同財務報表的隨附附註分別於本公司截至二零一四年、二零一五年及二零一六年十二月三十一日止三個年度的年報第57至146頁、第53至142頁及第63至146頁披露。本公司截至二零一四年、二零一五年及二零一六年十二月三十一日止三個年度的管理層討論與分析於本公司相關期間的已刊發年報內披露。

以下為上述年報的超連結：

截至二零一四年十二月三十一日止年度：

<http://www.hkexnews.hk/listedco/listconews/SEHK/2015/0417/LTN20150417039.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/2016/0224/LTN20160224132.pdf>

截至二零一六年十二月三十一日止年度：

<http://www.hkexnews.hk/listedco/listconews/SEHK/2017/0425/LTN20170425721.pdf>

II. 債務報表

借貸

於二零一七年四月十四日(即於本通函付印前釐定本集團債務的最後實際可行日期)營業時間結束時，本集團有以下各項：

	人民幣千元
銀行貸款 — 有抵押及有擔保	16,737,876
銀行貸款 — 有抵押及無擔保	1,136,826
銀行貸款 — 無抵押及有擔保	360,000
優先票據 — 有抵押及有擔保	11,901,528
境內公司債券 — 無抵押及有擔保	11,927,113
境內公司債券 — 無抵押及無擔保	<u>11,277,727</u>
總計	<u>53,341,070</u>

附註：

於二零一七年四月十四日，本集團的銀行及其他貸款約人民幣17,875百萬元乃由本集團若干樓宇、土地使用權、投資物業、發展中物業及已落成待售物業，以及本集團若干附屬公司的股權所抵押，而若干銀行及其他貸款乃由本公司及本集團若干附屬公司擔保。優先票據由本集團若干附屬公司共同及個別作出擔保並透過質押彼等之股份作抵押。本集團部分境內公司債券由本公司作擔保。

或然負債

於二零一七年四月十四日營業時間結束時，在本集團財務報表未撥備的或然負債如下：

	附註	人民幣千元
就授予本集團若干物業買家之按揭而向銀行作出的擔保	(a)	6,757,969
就授予合營企業之銀行貸款而向銀行作出的擔保		<u>9,637,359</u>
		<u>16,395,328</u>

附註：

- (a) 於二零一七年四月十四日，本集團就銀行授出之按揭而向若干銀行提供擔保，該等按揭涉及為本集團物業買家安排之按揭貸款。根據擔保的條款，倘該等買家未能支付按揭款項，本集團須負責向銀行償還買家拖欠的未償還按揭本金，連同累計利息及罰款，而本集團有權(但不限於)接管有關物業的法定業權及所有權。本集團的擔保期由授出有關按揭貸款當日開始，至發出房地產權證為止，房地產權證一般於買家取得有關物業後一至兩年內發出。

除本文所披露者及集團內公司間的負債外，本集團並無任何重大：

- (i) 已發行及未償還、授權或以其他方式設立但未發行的債務證券；
- (ii) 定期貸款；
- (iii) 本集團借貸性質的借貸或債務，包括銀行透支及承兌負債(正常貿易票據除外)或承兌信用證或租購承擔；或
- (iv) 按揭或抵押。

III. 營運資金

經計及本集團可得的財務資源(包括內部產生的資金及可得銀行融資)，以及提供合景泰富貸款及合景泰富擔保的影響，董事認為，在無不可預見的情況下，本集團將擁有足夠的營運資金，以應付自本通函日期起未來十二個月的需求。

IV. 重大不利變動

董事並不知悉自二零一六年十二月三十一日(編製本集團最近期經審核合併財務報表之日)起直至及包括最後實際可行日期，本集團的財務或貿易狀況或前景有任何重大變動。

V. 未來前景

展望二零一七年，中央政府將繼續維持調控政策，圍繞中央經濟會議上提出的「房子是用來住，不是用來炒的」，針對不同的城市出具不同的對策，逐步建立符合國情，適應市場發展的長效機制。

二零一七年，本集團將會推出多個全新項目，位於廣州、上海、佛山、南寧、杭州等地，如廣州朱村項目、上海松江項目、佛山北滘項目、南寧五象新城項目IV、杭州蕭山及申花項目等。全新項目以剛需和改善型住宅產品為主。同時，本集團也將推出現有項目的後續期數，如廣州譽山國際、佛山瀧景、成都天譽、杭州映月台、南寧天匯廣場等在當地市場佔據地位的項目，及時補充貨量，提高產品的周轉速度。二零一七年本集團携手龍光以總代價16,855,780,000港元成功投得位於香港鴨脷洲利南道的優質住宅地皮，本集團與龍光各佔項目50%股權，項目佔地逾12.65萬平方呎，可建總樓面逾76萬平方呎。憑藉本集團品牌優勢、項目發展的豐富經驗和在物業市場高端項目設計理念，預計此次合作可利用彼此的優勢達致互利共贏的目的，有利本集團於香港物業市場的未來長遠發展。

1. 責任聲明

本通函乃遵照上市規則的規定而提供有關本集團的資料，董事對本通函所載資料共同及個別承擔全部責任。董事在作出一切合理查詢後，確認就彼等所知及所信，本文件所載列的資料在所有重大方面為準確及完整，並無誤導或欺詐成份，且並無遺漏任何其他事實，以致本文件或其中所載的任何聲明產生誤導。

2. 權益披露

(a) 董事於股份的權益

於最後實際可行日期，本公司董事及主要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)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及淡倉(包括董事及主要行政人員根據證券及期貨條例的該等條文被當作或視為擁有的權益)，或根據證券及期貨條例第352條須登記於本公司所存置登記冊的權益及淡倉，或根據上市規則之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及淡倉如下：

(i) 於本公司股份及債券的權益

董事姓名	好倉/淡倉	權益性質	所持股份數目 (附註1)	持股概約 百分比 (附註2)	所持債券 金額 (美元)
孔健岷 (附註3、4及5)	好倉	受控法團權益	1,867,364,418	61.15%	
孔健濤 (附註3、4及6)	好倉	受控法團權益	1,798,370,918	58.89%	
孔健楠 (附註3及4)	好倉	受控法團權益	1,797,370,918	58.86%	
譚振輝 (附註7)	好倉	實益擁有人	80,000	0.0026%	
李嘉士太平紳士 (附註8)	好倉	實益擁有人	30,000	0.001%	
徐錦添 (附註9)	好倉	實益擁有人			2,000,000

附註：

- (1) 本公司股本中每股面值0.10港元的股份。
- (2) 於最後實際可行日期，本公司的已發行股本總額為3,053,801,748股股份。

- (3) 孔健岷、孔健濤及孔健楠分別合法及實益擁有晉得76.5%、15%及8.5%的權益。因此，孔健岷、孔健濤及孔健楠被視作透過其在晉得的權益擁有1,722,370,918股股份的權益。孔健岷、孔健濤及孔健楠各人亦為晉得的董事。
- (4) 孔健岷、孔健濤及孔健楠分別合法及實益擁有正富顧問有限公司(「正富」)76.5%、15%及8.5%的權益。因此，孔健岷、孔健濤及孔健楠被視作透過其在正富的權益擁有75,000,000股股份的權益。孔健岷、孔健濤及孔健楠各人亦為正富的董事。
- (5) 孔健岷合法及實益擁有英明集團有限公司(「英明」)100%的權益。因此，孔健岷被視作透過其在英明的權益擁有69,993,500股股份的權益。孔健岷為英明的唯一董事。
- (6) 孔健濤合法及實益擁有卓濤投資有限公司(「卓濤」)100%的權益。因此，孔健濤被視作透過其在卓濤的權益擁有1,000,000股股份的權益。孔健濤為卓濤的唯一董事。
- (7) 該等股份由譚振輝持有及實益擁有。
- (8) 緊隨購股權於二零一六年七月十四日獲行使後，該等股份由李嘉士太平紳士持有及實益擁有。
- (9) 於二零一七年一月十一日，徐錦添先生購入2,000,000美元於二零二二年到期年息6.00%本金額為250,000,000美元的優先票據。

(ii) 於本公司相聯法團的權益

董事姓名	相聯法團	於相聯法團所持 股份數目	於相聯法團的持 股概約百分比
孔健岷	晉得	765	76.50%
	正富	765	76.50%
孔健濤	晉得	150	15.00%
	正富	150	15.00%
孔健楠	晉得	85	8.50%
	正富	85	8.50%

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，概無本公司董事及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(包括董事及主要行政人員根據證券及期貨條例的該等條文被當作或視為

擁有的權益)，或根據證券及期貨條例第352條須登記於本公司所存置登記冊的權益或淡倉，或根據上市規則之標準守則須知會本公司及聯交所的權益或淡倉。

(b) 董事的服務合約

於最後實際可行日期，概無董事與本集團任何成員公司或本公司任何相聯公司訂立任何現有或擬定的服務合約（不包括可於一年內屆滿或終止而毋須支付任何賠償（法定賠償除外）的合約）。

(c) 於資產的權益

於最後實際可行日期，概無董事於本公司或其附屬公司自編製本集團最近期已刊發經審核賬目之日起收購或出售或承租或擬收購或出售或承租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

於最後實際可行日期，概無董事於本公司或其任何附屬公司所簽訂且於本通函日期仍然存續及對本集團業務而言屬重大的合約或安排中擁有重大權益。

(e) 董事於競爭業務的權益

於最後實際可行日期，概無董事或彼等各自的聯繫人於與本集團業務直接或間接競爭或可能競爭的任何業務中擁有任何根據上市規則須作出披露的權益。

3. 主要股東

於最後實際可行日期，根據本公司根據證券及期貨條例第336條存置的登記冊，於本公司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分部條文須向本公司披露的權益或淡倉的人士(本公司董事或主要行政人員除外)如下：

於本公司股份的好倉

名稱	身份	所持股份數目 (附註1)	佔已發行股本 百分比 (附註2)
晉得	實益擁有人	1,722,370,918	56.40%

附註：

- (1) 本公司股本中每股0.10港元的股份。
- (2) 於最後實際可行日期，本公司的已發行股本總額為3,053,801,748股股份。
- (3) 孔健岷、孔健濤及孔健楠分別合法及實益擁有晉得76.5%、15%及8.5%的權益。

除上文所披露者外，本公司董事及主要行政人員並不知悉任何人士(本公司董事或主要行政人員除外)於最後實際可行日期於本公司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分部條文須向本公司披露的權益或淡倉，或直接或間接擁有附帶權利可在任何情況下於本集團任何其他成員公司股東大會上表決的任何類別股本面值10%或以上權益，或擁有該等股本的任何購股權。

孔健岷先生為晉得的董事。於最後實際可行日期，除所披露者外，概無董事於在本公司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分部條文須予披露的權益的公司中擔任董事或僱員。

4. 重大合約

於最後實際可行日期，本集團成員公司於緊接最後實際可行日期前兩年內訂立以下並非於日常業務過程中訂立的合約，該等合約屬重大或可能屬重大：

- (a) 本公司(作為擔保人)、富來企業有限公司(「富來」)(作為買方)與新鴻基發展(中國)有限公司(「新鴻基」)(作為賣方)訂立日期為二零一五年七月十七日的協議，據此，新鴻基同意轉讓Lyntondale Holdings Limited總已發行普通股的30%及股東貸款94,126,761美元及人民幣97,267,356元(相等於約852,942,124港元)予富來，總代價約為852,942,357港元，而本公司同意擔保富來妥為履行協議項下的義務及責任，其詳情載於本公司日期為二零一五年七月十七日的公告；
- (b) 本公司(作為擔保人)、高登企業有限公司(「高登」)(作為買方)與新鴻基(作為賣方)訂立日期為二零一五年七月十七日的協議，據此，新鴻基同意轉讓Bonserry Investments Limited總已發行普通股的30%及股東貸款77,910,482美元及404,489,188港元(相等於約1,008,451,244港元)予高登，總代價約為1,008,451,477港元，而本公司同意擔保高登妥為履行其於協議項下的義務及責任，其詳情載於本公司日期為二零一五年七月十七日的公告；
- (c) 本公司以渤海銀行股份有限公司北京分行(「銀行」)為受益人開立日期為二零一六年十一月二十三日的擔保函，以擔保天津津南新城房地產開發有限公司(「借款人」)根據國都證券股份有限公司(作為放貸人)、借款人及銀行於二零一六年十一月二十三日訂立的委託貸款協議獲得的非循環貸款融資最高人民幣4,500百萬元的25%還款責任，其詳情載於本公司日期為二零一六年十一月二十三日的公告；
- (d) 本公司(作為借款人)、本公司若干附屬公司(作為原擔保人)、恒生銀行有限公司、香港上海滙豐銀行有限公司、渣打銀行(香港)有限公司、東亞銀行有限公司、創興銀行有限公司(作為原放貸人)(「原放貸人」)、恒生銀行有限公司、香港上海滙豐銀行有限公司、渣打銀行(香港)有限公司及東亞銀行有限公司(作為授權牽頭安排行及賬簿管理人)與渣打銀行(香港)有限公司(作為代理人)訂立日期為二零一七年一月二十七日的融資協議，據此，原放貸人同意向本公司提供分別為1,485百

萬港元及150百萬美元的可轉讓雙幣定期貸款融資及250百萬美元的超額貸款權，期限自二零一七年一月二十七日起計48個月，其詳情載於本公司日期為二零一七年一月二十七日的公告；

- (e) 合景泰富擔保契據；及
- (f) 股東協議。

5. 訴訟

於最後實際可行日期，本公司或其任何附屬公司並無牽涉任何重大訴訟或仲裁，而就董事所知，本公司或其任何附屬公司並無尚未解決或面臨的重大訴訟或索償。

6. 其他事項

- (a) 本公司的註冊辦事處地址為Cricket Square, Hutchins Drive, P.O. Box 2681, Grand Cayman, KY1-1111, the Cayman Islands，而本公司的香港主要營業地點為香港九龍柯士甸道西1號環球貿易廣場75樓7506室。
- (b) 本公司的股份過戶登記總處為Royal Bank of Canada Trust Company (Cayman) Limited，地址為4th Floor, Royal Bank House, 24 Shedden Road, George Town, Grand Cayman KY1-1110, the Cayman Islands。
- (c) 本公司的股份過戶登記香港分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183號合和中心17M樓。
- (d) 本公司的公司秘書為徐錦添先生，彼為香港會計師公會的专业成員。
- (e) 本通函的中英文本如有歧義，概以英文本為準。

7. 備查文件

下列文件由本通函日期起計十四天期間任何工作日的正常辦公時間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細則；
- (b) 本公司截至二零一五年及二零一六年十二月三十一日止兩個年度的年報；

- (c) 本附錄「重大合約」一段所載各份重大合約；及
- (d) 本通函。