
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。

閣下如已將名下之股份全部售出或轉讓，應立即將本通函及隨附之代表委任表格送交買主或承讓人或經手售出或轉讓之銀行、持牌證券商或註冊證券機構或其他代理商，以便轉交予買主或承讓人。

香港交易及結算所有限公司及聯交所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。



CHINESE ESTATES HOLDINGS LIMITED

華人置業集團

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：127)

主要交易 授權出售中國恒大集團上市證券

本封面所使用之詞彙將與在本通函內「釋義」一節所界定者具有相同涵義。董事會函件載列於本通函第6至第21頁。

根據上市規則第14.44條，本公司已就出售授權及其項下擬進行之可能出售事項取得Solar Bright、JLLH Investments及Century Frontier之股東書面批准，彼等構成一組緊密聯繫股東，並合共持有已發行股份(附帶權利可出席股東大會並於會上投票)超過50%。因此，根據上市規則第14.44條，本公司將不會舉行股東大會以批准出售授權及其項下擬進行之可能出售事項。本通函寄發予股東僅供參考。

二零二一年十一月二十四日

目 錄

	頁次
釋義	1
董事會函件	6
1. 緒言	6
2. 出售授權	8
3. 有關中國恒大集團、恒大股份、 先前出售股份及授權股份之資料	13
4. 有關本集團之資料	14
5. 進行先前出售事項、截至最後實際可行日期 出售授權項下之出售事項、餘下可能出售事項及 出售授權之理由及裨益	15
6. 餘下可能出售事項(與先前出售事項及截至 最後實際可行日期出售授權項下之出售事項 合併計算)之財務影響及所得款項用途	18
7. 上市規則之涵義	19
8. 收購守則之涵義	20
9. 推薦建議	20
10. 一般資料	21
11. 附加資料	21
附錄一 - 本集團之財務資料	I-1
附錄二 - 一般資料	II-1

釋 義

於本通函內，除文義另有所指外，下列詞彙具有下列之涵義：

「該公布」	指	本公司日期為二零二一年九月二十三日有關出售授權及其項下擬進行之可能出售事項之公布；
「聯繫人」	指	具有上市規則所定義之涵義；
「董事會」	指	董事會；
「英屬維爾京群島」	指	英屬維爾京群島；
「Century Frontier」	指	Century Frontier Limited，一間於英屬維爾京群島註冊成立之有限公司，由Solar Bright直接全資擁有，並為直接持有476,425,000股股份(佔本公司於最後實際可行日期已發行股本約24.97%)之其中一名相關股東；
「中國恒大集團」	指	中國恒大集團(股份代號：3333)，一間於開曼群島註冊成立之獲豁免有限責任公司，其股份於聯交所主板上市；
「緊密聯繫人」	指	具有上市規則所定義之涵義；
「本公司」	指	Chinese Estates Holdings Limited(股份代號：127)，一間於百慕達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	具有上市規則所定義之涵義；
「董事」	指	本公司董事；
「出售授權」	指	股東向董事授予之一項授權，以於授權期間根據本通函之「董事會函件」一節中「2.出售授權－出售授權之條款及條件」一段所載之條款及條件，於市場上或透過大宗交易出售全部或部分授權股份；
「截至最後實際可行日期出售授權項下之出售事項」	指	截至最後實際可行日期，本集團已根據出售授權出售合共437,878,000股授權股份；

釋 義

「恒大股份」	指	於二零二一年六月三十日及緊接先前出售事項前，本集團於其證券投資中購入並由本集團合法及實益持有之860,000,000股中國恒大集團已發行股份；
「中國恒大集團出售事項 預期已變現虧損總額」	指	具有本通函「董事會函件」一節中「6.餘下可能出售事項(與先前出售事項及截至最後實際可行日期出售授權項下之出售事項合併計算)之財務影響及所得款項用途」一段所賦予之涵義；
「中國恒大集團出售事項 預期已變現虧損」	指	具有本通函「董事會函件」一節中「6.餘下可能出售事項(與先前出售事項及截至最後實際可行日期出售授權項下之出售事項合併計算)之財務影響及所得款項用途」一段所賦予之涵義；
「本集團」	指	本公司及其附屬公司；
「港元」	指	港元，香港法定貨幣；
「香港」	指	中國香港特別行政區；
「獨立第三方」	指	獨立於本公司及其關連人士(定義見上市規則)之第三方人士或公司；
「JLLH Investments」	指	Joseph Lau Luen Hung Investments Limited，一間於英屬維爾京群島註冊成立之有限公司，由Solar Bright直接全資擁有，並為直接持有230,984,820股股份(佔本公司於最後實際可行日期已發行股本約12.11%)之其中一名相關股東；
「聯合公布」	指	Solar Bright及本公司就該建議刊發日期為二零二一年十月六日之聯合公布；
「最後實際可行日期」	指	二零二一年十一月十九日，即本通函付印前就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；

釋 義

「授權期間」	指	出售授權之有效期，即自相關股東以股東書面批准形式通過相關決議案當日(即二零二一年九月二十三日)起至二零二二年九月二十二日止之十二個月期間；
「授權股份」	指	本集團於授予出售授權之日期(獲相關股東之股東書面批准，詳述於本通函「董事會函件」一節中「7.上市規則之涵義」一段)合法及實益持有並由本集團根據出售授權出售及建議出售之751,091,000股恒大股份；
「最低售價」	指	每股授權股份0.01港元(不包括交易成本)；
「陳凱韻女士」	指	陳凱韻女士，於最後實際可行日期為執行董事、本公司行政總裁及主要股東(彼之未成年子女)之信託人；
「百分比率」	指	具有上市規則所定義之涵義；
「可能出售事項」	指	建議根據出售授權，出售全部或部分授權股份；
「中國」	指	中華人民共和國；
「先前出售事項」	指	本集團於二零二一年八月三十日至二零二一年九月二十一日期間(包括首尾兩天)透過一系列出售按平均價格每股約2.26港元出售先前出售股份；
「先前出售股份」	指	本集團於先前出售事項出售之108,909,000股恒大股份；
「該建議」	指	Solar Bright(作為要約人)建議透過計劃方案將本公司私有化，其詳情載於計劃文件；
「相關股東」	指	Century Frontier、JLLH Investments及Solar Bright之統稱，合共實益擁有1,430,700,768股股份(佔本公司於最後實際可行日期已發行股本約74.99%)；

釋 義

「餘下授權股份」	指	本集團於最後實際可行日期仍持有之313,213,000股授權股份；
「餘下可能出售事項」	指	建議根據出售授權出售之餘下授權股份；
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣；
「計劃文件」	指	Solar Bright (作為要約人) 與本公司 (作為受要約公司) 於二零二一年十一月二十四日就該建議聯合刊發之綜合計劃文件；
「證券及期貨條例」	指	證券及期貨條例 (香港法例第571章)；
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.10港元之普通股；
「股東」	指	股份持有人；
「Sino Omen」	指	Sino Omen Holdings Limited，一間於英屬維爾京群島註冊成立之有限公司，於最後實際可行日期由陳凱韻女士作為彼之未成年子女之信託人直接全資擁有，並為Solar Bright之控股公司；
「Solar Bright」	指	Solar Bright Ltd.，一間於英屬維爾京群島註冊成立之有限公司，於最後實際可行日期由Sino Omen直接全資擁有，並為直接持有723,290,948股股份 (佔本公司已發行股本約37.91%) 之其中一名相關股東，亦為Century Frontier及JLLH Investments之控股公司；
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司；
「附屬公司」	指	具有公司條例 (香港法例第622章) 所賦予之涵義；
「主要股東」	指	具有上市規則所定義之涵義；
「收購守則」	指	香港公司收購及合併守則；

釋 義

「美元」 指 美元，美國法定貨幣；及

「%」 指 百分比。

就本通函而言，人民幣乃按人民幣1元兌1.2046港元之匯率兌換為港元，僅供說明用途。



CHINESE ESTATES HOLDINGS LIMITED

華人置業集團

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：127)

執行董事：

陳凱韻(行政總裁)

陳諾韻

林光蔚

非執行董事：

劉鳴煒(主席)

劉玉慧

獨立非執行董事：

陳國偉

羅麗萍

馬時俊

敬啟者：

註冊辦事處：

Victoria Place, 5th Floor

31 Victoria Street

Hamilton HM 10

Bermuda

香港主要辦事處：

香港

銅鑼灣

告士打道311號

皇室大廈

安達人壽大樓21樓

主要交易

授權出售中國恒大集團上市證券

1. 緒言

茲提述該公布。

於二零二一年九月二十三日，本公司已根據上市規則第14.44條就向董事授予出售授權尋求相關股東之書面批准以代替召開股東大會，以於授權期間出售本集團於二零二一年九月二十三日(交易時段前)持有的全部或部分751,091,000股授權股份。

董事會函件

於二零二一年八月三十日至二零二一年九月二十一日期間(包括首尾兩天)，本集團於聯交所公開市場出售合共108,909,000股先前出售股份(佔中國恒大集團於二零二一年十月三十一日已發行股本約0.82%(按中國恒大集團日期為二零二一年十一月四日之月報表中披露，於二零二一年十月三十一日已發行股份總數計算))，總代價約為246,500,000港元(不包括交易成本)。每股先前出售股份之平均售價約為2.26港元(不包括交易成本)。於二零二一年九月二十三日，相關股東已就向董事授予出售授權作出書面批准，以於授權期間出售本集團於二零二一年九月二十三日(交易時段前)持有之全部或部分751,091,000股授權股份。

根據上市規則第14.07條，由於出售授權及其項下擬進行之可能出售事項之一項或多個適用百分比率與先前出售事項合併計算時超過25%但低於75%，因此，出售授權及其項下擬進行之可能出售事項根據上市規則第14章構成本公司之主要交易，並須遵守上市規則之申報、公布、通函及股東批准之規定。

股東批准規定已透過相關股東書面批准之方式獲達成，彼等構成一組緊密聯繫股東，並合共持有已發行股份(附帶權利可出席股東大會並於會上投票)超過50%。因此，根據上市規則第14.44條，本公司將不會舉行股東大會以批准出售授權及其項下擬進行之可能出售事項。

本通函旨在向閣下提供(其中包括)出售授權及其項下擬進行之可能出售事項之進一步資料，以及根據上市規則規定須載於本通函之其他資料。

2. 出售授權

出售授權之條款及條件

於二零二一年九月二十三日，相關股東已就向董事授予出售授權作出書面批准，以於授權期間出售本集團於二零二一年九月二十三日(交易時段前)持有之全部或部分751,091,000股授權股份。授權股份佔中國恒大集團於二零二一年十月三十一日的已發行股本約5.67%(按上述基準計算)。本集團擬進行可能出售事項，以根據下列出售授權之條款及條件變現其證券投資：

(a) 將予出售授權股份之最高數目

本集團將視乎當時市況，於授權期間不時在市場上或透過大宗交易於一宗或一系列交易中出售最多751,091,000股授權股份。

(b) 授權期間

出售授權將自獲得相關股東之相關書面批准當日(即二零二一年九月二十三日)起至二零二二年九月二十二日止之十二個月期間有效。

(c) 可能出售事項之方式

相關指定董事將獲授權及賦予權力全權酌情釐定、決定、執行及實施與可能出售事項有關之所有事宜，包括但不限於出售批次數目、每次出售中將予出售之授權股份數目、每次出售之時間，以及是否於聯交所公開市場或透過與有信譽之投資銀行(作為獨立第三方之配售代理)訂立配售協議或安排進行大宗交易之方式出售。因此，本公司並不會且將不會知悉授權股份的買方及潛在買方之身份，及據董事作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，可能出售事項(包括截至最後實際可行日期根據出售授權已進行之出售)之買方及彼等各自之最終實益擁有人(如適用)為及將成為獨立第三方。於最後實際可行日期，據董事作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，本公司並不知悉收到任何潛在買方表示有意向本集團購買任何餘下授權股份。

(d) 授權股份之售價

授權股份於聯交所公開市場之售價將為授權股份於相關時間之市價，而就透過大宗交易進行之任何出售而言，出售之條款及條件將參考授權股份之現行市價按公平基準磋商，惟受最低售價所規限。

釐定授權股份售價之基準

於制定釐定出售授權項下授權股份之售價及最低售價之機制時，本公司已考慮下文所載因素。

1. 授權股份於聯交所公開市場之售價將為授權股份之市價

就於聯交所公開市場進行出售，視乎於相關時間之市況及為了達致可能出售事項之最佳可得價格，本集團可下達以下任何一種類型之出售指令：

- (i) 市價指令：於聯交所按市場目前最佳可得價格出售授權股份，惟其不能保證指定價格或指定價格範圍；或
- (ii) 限價指令：於聯交所限價出售授權股份，即設定最低價格限制以出售授權股份。倘指令獲達成，將僅按指定價格下限或更佳價格進行出售。然而，概不保證得以成交。

選擇於聯交所出售授權股份的指令類別(即市價指令或限價指令)時，董事將考慮以下因素：

- 1. 設定市價指令之主要目標為即時於市場上按任何最佳可得價格進行出售。市價指令的好處為可以非常迅速地執行指令，因市價指令乃採取由潛在買方目前在聯交所交易系統中所提供的最佳可得價格的指示；

董事會函件

2. 當(a)董事認為市場對中國恒大集團股份的情緒相對穩定，且股份的成交量相對較高，以致預期按市價指令出售授權股份之價格最終不會以大幅低於本集團下達市價指令時的市價出售時；或(b)當市場對中國恒大集團股份帶有悲觀情緒時，其市價快速變動且大幅波動，董事認為，本集團有必要及更適合透過下達市價指令而非限價指令立即出售授權股份(或其任何部分)時，則可能使用市價指令；及
3. 限價指令將容許本集團更有效控制出售授權股份之價格，然而，概不保證有關指令將獲達成，而倘授權股份之市價於限價指令有效期失效前一直低於指定價格，則本集團可能錯過於有關時間點出售授權股份之機會。因此，當本集團認為有關中國恒大集團股份的市況不會對本集團構成短期關注時，則可能使用限價指令，此情況可能適合以目標為不低於聯交所目前報價(即於聯交所最後錄得之成交價)的指定價格出售股份。

無論本集團以市價指令或限價指令出售授權股份，於聯交所公開市場出售授權股份之實際售價將為市價，而市價主要受中國恒大集團股份於有關時間點於聯交所當時之需求及供應所推動。

2. 就透過大宗交易進行之出售而言，銷售價格將參考授權股份之現行市價(受最低售價所規限)按公平基準磋商

透過大宗交易出售授權股份乃指透過投資銀行於單一交易中出售相對大量之授權股份，而投資銀行將促使獨立買方並按獨立買方與本集團(作為賣方)之間協定之價格完成交易，以盡量減輕因於聯交所涉及大量授權股份之出售指令而導致市價下跌對其造成之負面價格影響，從而達致「最佳成交」價格。

董事會函件

鑒於本集團持有大量授權股份，出售授權包含大宗交易屬必要及適當。根據出售授權之條款，大宗交易將透過有信譽之投資銀行進行而售價將由本集團(作為賣方)及潛在買方參考中國恒大集團股份之現行市價及潛在買方於相關大宗交易中同意將購買之授權股份數目透過投資銀行經公平磋商釐定，其主要受中國恒大集團股份於有關時間點當時之需求及供應所推動。

3. 最低售價

每股授權股份最低售價為0.01港元(不包括交易成本)。

董事在釐定最低售價時已考慮以下因素，且認為釐定授權股份售價之基準屬公平合理，並符合本公司及股東之整體利益：

- (i) 中國恒大集團股份交易價格極為波動，從其近期市價暴跌中可見一斑，例如由二零二零年十二月三十一日之收市價每股14.90港元及二零二一年六月三十日之收市價每股10.12港元，跌至二零二一年九月二十一日每股2.27港元，跌幅分別約為84.8%及77.6%；
- (ii) 於出售授權(包括釐定最低售價)獲批准及授出時，中國恒大集團之近期發展，包括中國恒大集團就其流動資金及持續經營作出的若干披露，以及倘補救措施不能有效實施，有關其財務及經營狀況的可能後果及可能重大不利變動，更多詳情載於本通函「董事會函件」一節中「5.進行先前出售事項、截至最後實際可行日期出售授權項下之出售事項、餘下可能出售事項及出售授權之理由及裨益」一段；
- (iii) 本公司綜合財務報表內授權股份之賬面值乃參考中國恒大集團股份於二零二零年十二月三十一日之收市價每股14.90港元釐定，出售任何授權股份之價格低於該二零二零年十二月三十一日之價格將於本公司綜合財務報表內其他全面收益中入賬為虧損。誠如上文(i)段所述，鑒於中國恒大集團股份交易價格大幅下跌，經參考授權股份之近期市價，本集團預計將於其他全面收益中錄得虧損，於最後實際可行日期並無任何不可預見之情況變動；

董事會函件

- (iv) 於二零二一年六月三十日本集團合共持有860,000,000股恒大股份(包括合共751,091,000股授權股份)，由本集團以平均購入成本每股約15.8港元(包括交易成本)購入。因此，除預期於其他全面收益中錄得虧損(與授權股份於二零二零年十二月三十一日之賬面值作比較)外，鑒於中國恒大集團股份之近期市價，本集團經參考每股授權股份之原購入成本後亦有很大機會出現重大虧損，而並非達致收支平衡或獲取任何收益；
- (v) 鑒於上文所述，於出售授權(包括釐定最低售價)獲批准及授出時，在本集團有意盡量減少於恒大股份之投資對本集團造成潛在虧損之前提下，董事並不認為，透過釐定相對較高之最低售價，就出售授權項下之可能出售事項而達致收支平衡及／或獲取任何收益為切實可行之方法，相反，為了透過減少本集團之潛在虧損以保障本集團之利益而就本集團於恒大股份之投資進行變現，與董事所採納之審慎投資策略一致，因此，經考慮上文所述近期市場氣氛對中國恒大集團股份及其財務及營運前景之重大不利變動後，設定最低售價旨在為董事提供最大靈活性，在市場氣氛及狀況進一步轉差或中國恒大集團出現任何進一步不可預見及不利發展之情況下，能迅速地對任何進一步快速變動之市場狀況及中國恒大集團之經濟狀況以及當時市場氣氛及狀況作出回應，並出售授權股份；及
- (vi) 以上詳述之出售授權項下出售之定價主要(a)透過聯交所交易系統之自動對盤功能於聯交所公開市場出售，以確保為市場目前之最佳可得價格；或(b)透過大宗交易出售乃經參考現行市價後按公平基準磋商釐定。因此，授權股份之實際售價於進行出售授權股份之相關時間點乃按現行市價釐定，其主要受中國恒大集團股份當時之供應及需求所推動。

鑒於上文所述，董事認為，本公司於該公布及本通函所披露之出售授權之條款為公平合理，並可為股東提供足夠資料以作出知情評估，且出售授權之條款將不會對股東整體帶來不合理風險，而本公司及股東之利益將根據出售授權被視為已獲得充分保障。

董事會函件

截至最後實際可行日期根據出售授權之出售事項詳情

自授權期間開始及截至最後實際可行日期止期間，本集團已根據出售授權出售合共437,878,000股授權股份，詳情概述如下：

已出售授權 股份數目	每股授權股份 平均售價 (港元)	每股授權股份 最高售價 (港元)	每股授權股份 最低售價 (港元)	出售所得 款項總額 (不包括 交易成本) (百萬港元)
437,878,000	2.61	3.00	2.24	1,141.0

由於上文所載截至最後實際可行日期出售授權項下之出售事項，本集團已收出售所得款項總額合計約1,141,000,000港元(不包括交易成本)。於最後實際可行日期，本集團繼續持有313,213,000股餘下授權股份，佔中國恒大集團於二零二一年十月三十一日已發行股本約2.36%(按中國恒大集團日期為二零二一年十一月四日之月報表中披露於二零二一年十月三十一日已發行股份總數計算)。

根據出售授權項下出售授權股份之代價

僅供於本通函說明之用，假設本集團於最後實際可行日期持有之全部餘下授權股份將按中國恒大集團股份於最後實際可行日期之收市價每股授權股份2.78港元出售，計及上文所載來自截至最後實際可行日期出售授權項下之出售事項之出售所得款項總額約1,141,000,000港元(不包括交易成本)，根據出售授權項下出售授權股份之估計出售所得款項總額將約為2,011,700,000港元。

3. 有關中國恒大集團、恒大股份、先前出售股份及授權股份之資料

中國恒大集團

據董事作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，於最後實際可行日期，中國恒大集團(股份代號：3333)為一間於開曼群島註冊成立之獲豁免有限責任公司，其股份於聯交所主板上市。中國恒大集團及其附屬公司主要於中國從事(其中包括)房地產開發、物業投資及物業管理。

恒大股份、先前出售股份及授權股份

恒大股份由本集團於二零一七年及二零一八年購入，自此由本集團持有。於二零一八年十二月三十一日、二零一九年十二月三十一日、二零二零年十二月三十一日及二零二一年六月三十日，本集團持有合共860,000,000股恒大股份(即先前出售股份及授權股份)，該等股份乃本集團於二零一七年及二零一八年購入，購入成本總額約為13,596,000,000港元(包括交易成本)，或平均購入成本約為每股15.8港元(包括交易成本)，而本集團(i)於二零二一年八月三十日至二零二一年九月二十一日期間(包括首尾兩天)透過一系列交易於公開市場出售合共108,909,000股先前出售股份，平均價格約為每股2.26港元，並因此從先前出售事項變現出售所得款項總額約246,500,000港元，及(ii)自授權期間開始及截至最後實際可行日期止期間透過一系列交易進一步出售合共437,878,000股授權股份，故於最後實際可行日期本集團仍持有313,213,000股授權股份。恒大股份(即先前出售股份及授權股份)於聯交所主板上市。

中國恒大集團截至二零一九年及二零二零年十二月三十一日止兩個年度之經審核綜合財務資料(乃摘錄自中國恒大集團截至二零二零年十二月三十一日止年度之年報)如下：

	截至二零一九年 十二月三十一日止年度 人民幣	截至二零二零年 十二月三十一日止年度 人民幣
除稅前溢利	74,172,000,000 (相當於約 89,348,000,000港元)	68,245,000,000 (相當於約 82,208,000,000港元)
除稅後溢利	33,542,000,000 (相當於約 40,405,000,000港元)	31,400,000,000 (相當於約 37,824,000,000港元)

誠如中國恒大集團於截至二零二一年六月三十日止六個月之中期報告(「中國恒大中期報告」)所披露，中國恒大集團於二零二一年六月三十日之未經審核綜合資產淨值約為人民幣411,041,000,000元(相當於約495,140,000,000港元)。

4. 有關本集團之資料

本公司為一間於百慕達註冊成立之有限公司，連同其附屬公司主要從事物業投資及發展、樓宇及物業管理、經紀服務、證券投資、放債以及化妝品分銷及貿易業務。

5. 進行先前出售事項、截至最後實際可行日期出售授權項下之出售事項、餘下可能出售事項及出售授權之理由及裨益

先前出售事項及可能出售事項構成本集團證券投資活動之一部分，並於本集團之一般及日常業務過程中進行。

董事對中國恒大集團的近期發展持審慎關注態度，包括中國恒大集團於截至二零二一年六月三十日止六個月之未經審核中期業績公布（「中國恒大中期業績公布」）、中國恒大集團日期為二零二一年九月十四日的公布及中國恒大中期報告中就其流動資金及持續經營作出的若干披露，以及倘中國恒大集團已採取及將採取的下述補救措施未能有效落實，則有關其財務及經營狀況的可能後果及可能重大不利變動。

就流動資金問題而言，尤其是於中國恒大中期報告第39頁「簡明綜合中期財務資料附註」一節中之「2.編製基準 - (ii)流動資金及持續經營」所述（主要是重申中國恒大中期業績公布第7頁有關中國恒大集團流動資金及持續經營問題之披露）：

「(ii)流動資金及持續經營

...

截至2021年8月31日，一些與房地產開發相關的應付款項逾期未付，導致本集團部分項目停工。本集團正與供應商及建築承包商洽談，通過延期支付或以物業抵扣欠款，爭取項目復工。」

「此外，本集團將採取以下措施，以減輕我們目前所面臨的流動性問題，主要包括：調整項目開發時間表、嚴格控制成本、大力促進銷售及回款、爭取借款續貸和展期、出售股權和資產（包括但不限於投資物業、酒店及其他物業）及引入投資者增加本集團及其附屬公司的股本。本集團將採取最有利於本集團的方案。

本公司管理層已考慮有關經營現金流、資本開支及融資需求的假設，以及未來十二個月的預計現金流。於審閱預計現金流後，董事認為如上述措施得到有效落實，本集團將擁有足夠營運資金以履行未來十二個月內到期的財務責任，因此認為使用持續經營基準編製簡明綜合中期財務資料乃屬適當。

董事會函件

假如上述措施無法有效落實，董事認為，使用持續經營基準編製簡明綜合中期財務資料將屬不適當。在這種情況下，本集團須考慮於簡明綜合財務資料作出以下調整：(i)賬面資產減至其可變現價值；(ii)為可能產生的或有負債作出撥備；及(iii)將非流動資產及非流動負債分別重新歸類為流動資產及流動負債。上述可能調整的影響在目前的簡明綜合中期財務資料中並未反映。」

於中國恒大集團日期為二零二一年九月十四日的公布第2頁「本集團兩家子公司未能按期履行擔保責任及有關流動性問題的更新」一節所述：

「截至本公告之日，本集團的兩家子公司未能按期履行為第三方發行理財產品提供的擔保義務，相關金額約為人民幣9.34億元。公司正在積極與發行人和投資人進行協商以期達成一致同意的還款安排。

考慮到上述改善流動性的困難、挑戰及不確定性，本集團無法保證繼續履行有關融資及其他合同下的財務義務。如果公司未能履行擔保或其他到期債務的義務，且無法與投資人或債權人達成延期還款或其他替代方案，可能導致現有融資安排下的交叉違約，並可能導致相關債權人要求債務加速到期。這將對本集團業務、前景、財務狀況及運營結果造成重大不利影響。」

此外，董事知悉並審慎關注中國恒大集團的股價於近期數月大幅下跌。

董事會函件

中國恒大集團之股份於自二零二零年十二月三十一日起之每月最後交易日及於最後實際可行日期之收市價如下：

日期	收市價 (港元)
二零二零年十二月三十一日	14.90
二零二一年一月二十九日	14.94
二零二一年二月二十六日	15.88
二零二一年三月三十一日	14.80
二零二一年四月三十日	13.16
二零二一年五月三十一日	11.64
二零二一年六月三十日	10.12
二零二一年七月三十日	5.26
二零二一年八月三十一日	4.36
二零二一年九月三十日	2.95
二零二一年十月二十九日	2.32
最後實際可行日期	2.78

鑒於上述情況並考慮到股市波動以及不斷變化的市場及經濟狀況，董事認為：

- (a) 截至最後實際可行日期出售授權項下之出售事項及餘下可能出售事項為本集團提供即時流動資金，能讓本集團重新分配所得款項，迎接可能出現的其他再投資機遇；
- (b) 鑒於按合併基準出售所有授權股份(與先前出售事項合併計算)將構成本公司之主要交易，須根據上市規則第14章取得股東批准，而按可能最佳價格出售授權股份須抓緊適當時機迅速行動，而就各項可能出售事項尋求股東事先批准並不切實可行，出售授權可為董事提供靈活性，以觀察授權股份之價格表現，並參考不斷變化之市況及經濟狀況迅速、有效及高效地行事，從而將可能出售事項可變現之所得款項最大化；及
- (c) 鑒於載於本通函「董事會函件」一節中「2.出售授權－釐定授權股份售價之基準」各段所載董事考慮之其他因素，董事認為出售授權乃按一般商業條款訂立而條款屬公平合理，且符合本公司及股東之整體利益。

倘授權期間屆滿後仍未出售全部授權股份，則視乎相關時間之現行市場及經濟狀況，本公司可能考慮於必要及適當時尋求股東批准更新出售授權或延長授權期間。

6. 餘下可能出售事項(與先前出售事項及截至最後實際可行日期出售授權項下之出售事項合併計算)之財務影響及所得款項用途

於本公司綜合財務報表中，本集團持有之所有恒大股份(即先前出售股份及授權股份)已分類為「股本投資」及於本公司綜合財務狀況報表內之「通過其他全面收益以反映公平值計量之金融資產」。恒大股份之股息收入於本公司綜合全面收益報表內呈列為「損益中收入」及該股本投資之公平值變動收益／虧損於本公司綜合全面收益報表內呈列為「其他全面收益／支出」並不會重新分類至損益。

於截至二零二一年六月三十日止六個月，本集團從中國恒大集團收取二零二零年之末期股息每股人民幣0.152元(相等於約0.182港元)(適用於本集團持有之全部860,000,000股恒大股份)，合共約156,500,000港元。

於本公司綜合財務報表中恒大股份(根據於二零二零年十二月三十一日之收市價每股14.90港元計算)於二零二零年十二月三十一日之賬面值為12,814,000,000港元。先前出售事項及截至最後實際可行日期出售授權項下之出售事項項下股份於二零二零年十二月三十一日之賬面值分別為1,622,700,000港元及6,524,400,000港元。預期本集團將於截至二零二一年十二月三十一日止年度因先前出售事項及截至最後實際可行日期出售授權項下之出售事項而於其他全面收益中錄得已變現虧損約為6,762,000,000港元(包括交易成本)(「中國恒大集團出售事項預期已變現虧損」)(有待審核)。

於最後實際可行日期，本集團繼續持有313,213,000股餘下授權股份，佔中國恒大集團於二零二一年十月三十一日已發行股本約2.36%(按中國恒大集團日期為二零二一年十一月四日之月報表中披露於二零二一年十月三十一日已發行股份總數計算)。

根據於二零二零年十二月三十一日之收市價每股14.90港元計算，本集團持有餘下授權股份於二零二零年十二月三十一日之賬面值約為4,666,900,000港元(計入本公司綜合財務報表內)。根據於二零二一年六月三十日之收市價每股10.12港元計算，本公司截至二零二一年六月三十日止六個月之未經審核簡明綜合財務報表所載餘下授權股份於二零二一年六月三十日之賬面值約為3,169,700,000港元。中國恒大集團股份於最後實際可行日期之收市價為每股2.78港元。

董事會函件

僅供說明之用，假設本集團將於二零二一年按中國恒大集團股份於最後實際可行日期之收市價每股2.78港元出售全部餘下授權股份，預期本集團將於截至二零二一年十二月三十一日止年度因出售全部860,000,000股恒大股份而於其他全面收益中錄得已變現虧損合共約10,558,000,000港元（「中國恒大集團出售事項預期已變現虧損總額」）（有待審核）。本集團將於所有餘下可能出售事項完成後或授權期間屆滿後（以較早者為準）評估上述財務影響，並有待審核。

計算中國恒大集團出售事項預期已變現虧損及中國恒大集團出售事項預期已變現虧損總額之主要假設為餘下可能出售事項中授權股份之售價相等於中國恒大集團股份於最後實際可行日期之收市價，以及本集團將於二零二一年十二月三十一日或之前出售全部餘下授權股份。除上文所述者外，本公司於計算中國恒大集團出售事項預期已變現虧損及中國恒大集團出售事項預期已變現虧損總額時並無採納任何其他主要假設。股東務請注意，先前出售事項、截至最後實際可行日期出售授權項下之出售事項及餘下可能出售事項之實際財務影響須待本公司核數師審核以及實際發生後方可作實，交易金額以及餘下可能出售事項之條款及條件可能有所不同（如適用），因此，實際已變現虧損可能與上述估計金額有所不同。

此外，出售授權及其項下擬進行之可能出售事項之估計交易成本將約為1,000,000港元，並將於本公司截至二零二一年十二月三十一日止年度之綜合全面收益報表內入賬。

完成出售全部860,000,000股恒大股份後（假設本集團將出售全部餘下授權股份），本集團預期來自持有恒大股份之溢利淨額（股息收入減相關財務費用）將不再為本集團之盈利帶來貢獻。

董事擬將截至最後實際可行日期出售授權項下之出售事項及餘下可能出售事項之所得款項用作本集團一般營運資金，並於有機遇時用作再投資。

7. 上市規則之涵義

根據上市規則第14.07條，由於出售授權及其項下擬進行之可能出售事項之一項或多項適用百分比率與先前出售事項合併計算時超過25%但低於75%，因此，出售授權及其項下擬進行之可能出售事項根據上市規則第14章構成本公司之主要交易，並須遵守上市規則之申報、公布、通函及股東批准之規定。

董事會函件

據董事經作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，概無股東或任何股東之任何緊密聯繫人於出售授權及其項下擬進行之可能出售事項中擁有任何重大利益，因此，倘本公司召開股東大會，概無股東須就批准出售授權及其項下擬進行之可能出售事項放棄投票。

誠如該公布所披露，於二零二一年九月二十三日(交易時段前)，本公司已就出售授權及其項下擬進行之可能出售事項取得相關股東(即Solar Bright、JLLH Investments及Century Frontier)之書面批准，相關股東於最後實際可行日期由Sino Omen直接或間接全資擁有，而Sino Omen由陳凱韻女士作為彼未成年子女之信託人全資擁有，故相關股東為一組緊密聯繫股東，於有關批准日期合共持有本公司附帶投票權之已發行股本約74.99%。因此，根據上市規則第14.44條，上市規則第14章項下有關出售授權及其項下擬進行之可能出售事項之股東批准規定已獲達成，以代替召開本公司股東大會。因此，本公司將不會舉行股東大會以批准出售授權及其項下擬進行之可能出售事項。

8. 收購守則之涵義

茲提述計劃文件。根據收購守則規則10，由於上述中國恒大集團出售事項預期已變現虧損及中國恒大集團出售事項預期已變現虧損總額之披露構成收購守則規則10項下之盈利預測，因此需由本公司財務顧問及核數師或會計師作出報告。本公司已遵守收購守則規則10之規定，並由本公司之獨立財務顧問及本公司之核數師根據收購守則規則10.4就中國恒大集團出售事項預期已變現虧損及中國恒大集團出售事項預期已變現虧損總額作出報告，詳情載於計劃文件附錄三A-1及附錄三B-1分別為嘉林資本有限公司(本公司就該建議委任之獨立財務顧問)的報告及國衛會計師事務所有限公司(本公司之獨立核數師)的報告。

9. 推薦建議

董事認為出售授權及其項下擬進行之可能出售事項乃按一般商業條款進行，屬公平合理，並符合本公司及股東之整體利益。因此，倘本公司召開股東大會，董事建議股東投票贊成批准出售授權及其項下擬進行之可能出售事項之決議案。

鑒於本公司已就出售授權及其項下擬進行之可能出售事項取得相關股東之書面批准，上述聲明僅供股東參考，因此，根據上市規則第14.44條，本公司將不會召開股東大會以批准出售授權及其項下擬進行之可能出售事項。

10. 一般資料

本集團是否決定進行餘下可能出售事項，或其程度，將取決於多項因素，包括但不限於授權期間之現行市場氣氛及市況。儘管本集團目前有意進行餘下可能出售事項，概不保證本集團最終將進行餘下可能出售事項之任何部分。**股東及本公司潛在投資者於買賣股份時務請格外審慎行事。**

11. 附加資料

敬請 閣下垂注本通函各附錄所載之附加資料。

此 致

列位股東 台照

承董事會命
執行董事兼公司秘書
林光蔚
謹啟

二零二一年十一月二十四日

1. 本集團之財務資料

本集團截至二零一八年、二零一九年及二零二零年十二月三十一日止三個年度各年以及截至二零二一年六月三十日止六個月之財務資料詳情分別於本公司截至二零一八年、二零一九年及二零二零年十二月三十一日止三個年度各年之年報以及本公司截至二零二一年六月三十日止六個月之中期報告中披露。該等年報及中期報告於聯交所網站(<http://www.hkexnews.hk>)及本公司網站(<http://www.chineseestates.com>)登載：

- (a) 於二零一九年四月十八日所刊發本公司截至二零一八年十二月三十一日止年度之年報(第91至253頁)；
- (b) 於二零二零年四月二十二日所刊發本公司截至二零一九年十二月三十一日止年度之年報(第97至257頁)；
- (c) 於二零二一年四月二十三日所刊發本公司截至二零二零年十二月三十一日止年度之年報(第123至289頁)；及
- (d) 於二零二一年九月二十日所刊發本公司截至二零二一年六月三十日止六個月之中期報告(第3至53頁)。

2. 債務聲明

借貸

於二零二一年九月三十日(即本通函付印前就本債務聲明而言之最後實際可行日期)營業時間結束時，本集團之未償還借貸如下：

	二零二一年 九月三十日 千港元
有抵押銀行貸款	5,969,464
其他有抵押貸款	514,717
欠負聯營公司款項	296,844
欠負接受投資公司款項	884,298
欠負非控股股東款項	275
	<hr/>
	7,665,598
	<hr/> <hr/>

銀行貸款及其他貸款乃以本集團之投資物業、債券、上市股本投資、結構性產品、抵押存款及本公司若干附屬公司之權益作為抵押。

租賃負債

本集團就所有租賃確認使用權資產及相應租賃負債，除非該等租賃符合低價值或短期租賃資格，則另作別論。該等租賃負債指須就使用相關資產之權利而作出租賃付款之責任。於二零二一年九月三十日，本集團之租賃負債約為76,000,000港元，乃以租金按金作抵押及無擔保。

擔保

於二零二一年九月三十日，本集團提供財務擔保及彌償保證，詳情如下：

	二零二一年 九月三十日 千港元
為附屬公司獲授共用之銀行信貸額以取替現金公用 事務存款而向一間銀行提供之擔保	15,000
為一間接受投資公司動用之銀行信貸額而向一間銀行 提供之擔保／與一間接受投資公司有關向第三方 授予之彌償保證	613,830
	<u>628,830</u>

除上文所述及本集團日常業務過程中之一般應付貿易賬項外，於二零二一年九月三十日營業時間結束時，本集團概無任何(i)已發行及未償還、已授權或以其他方式增設但未發行之本集團債務證券以及定期貸款，分為有擔保、無擔保、有抵押(不論抵押由發行人或第三方作出)及無抵押；(ii)本集團其他借貸或屬借貸性質之債務，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，分為有擔保、無擔保、有抵押及無抵押借貸及債務；(iii)任何未償還按揭及押記；或(iv)任何重大或然負債或擔保。

3. 重大不利變動

董事確認，彼等並不知悉自二零二零年十二月三十一日起(即本集團編製截至二零二零年十二月三十一日止年度之最近期刊發經審核財務報表之結算日期)以來本集團之財務或經營狀況有任何重大不利變動，惟下列各項除外：

- i. 誠如本公司於二零二一年九月二十日刊發之截至二零二一年六月三十日止六個月之中期報告所披露，本集團於截至二零二一年六月三十日止六個月錄得本公司擁有人應佔虧損淨額約37,000,000港元，而二零二零年同期則錄得本公司擁有人應佔溢利淨額約786,000,000港元，截至二零二一年六月三十日止六個月之全面支出總額較截至二零二零年六月三十日止六個月大幅增加，而於二零二一年六月三十日之資產淨值較於二零二零年十二月三十一日大幅減少。於二零二一年六月三十日，本公司擁有人應佔本集團資產淨值約為24,778,000,000港元，而於二零二零年十二月三十一日則約為28,759,000,000港元；
- ii. 誠如本通函「董事會函件」一節中「6.餘下可能出售事項(與先前出售事項及截至最後實際可行日期出售授權項下之出售事項合併計算)之財務影響及所得款項用途」一段所披露，根據先前出售事項及截至最後實際可行日期出售授權項下之出售事項之出售所得款項總額，及假設本集團將於二零二一年出售全部餘下授權股份(經參考中國恒大集團股份於最後實際可行日期之收市價每股2.78港元)而作出之初步評估，預期將於截至二零二一年十二月三十一日止年度之其他全面收益中錄得已變現虧損合共約10,558,000,000港元(有待審核)；及
- iii. 誠如本公司日期為二零二一年十一月十八日之通函所披露，由於本集團於二零二一年十月十九日至二零二一年十月二十八日期間(包括首尾兩天)出售若干債務證券，預期本集團將於截至二零二一年十二月三十一日止年度之損益中錄得已變現虧損合共約1,355,000,000港元(有待審核)。

4. 營運資金

經考慮本集團之內部資源、經營現金流量、現有可用信貸額以及先前出售事項、截至最後實際可行日期出售授權項下之出售事項及餘下可能出售事項之影響，董事認為，若無出現不可預見之情況，本集團將具備充足營運資金以滿足其目前(即自本通函日期起計未來至少十二個月)之需要。本公司已按上市規則第14.66(12)條規定就此取得核數師的相關確認。

5. 本集團財務及經營前景

有關本集團財務及經營前景之詳情，請參閱計劃文件「第六部分－說明函件」一節中「9.進行該建議之理由及裨益」一段。

1. 責任聲明

本通函載有根據上市規則規定提供之本公司資料。各董事就本通函共同及個別承擔全部責任，並於作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知及確信，本通函所載資料於各重大方面均為準確及完整，且不會產生誤導或欺詐，而本通函並無遺漏任何其他事項，致使本通函或其中所載任何陳述產生誤導。

2. 董事之權益

於最後實際可行日期，各董事及本公司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之權益及淡倉（包括彼根據證券及期貨條例之有關條文被視作或視為擁有之權益及淡倉），或根據證券及期貨條例第352條須登記於該條所述由本公司存置之登記冊內之權益及淡倉，或根據上市規則附錄十所載之《上市發行人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之權益及淡倉如下：

好倉

(i) 本公司

董事姓名	所持			佔已發行股本之百分比
	股份數目	附註	身份	
陳凱韻女士	1,430,700,768	#	於受控制公司之權益及未滿18歲子女之權益	74.99%

附註：

該等股份由JLLH Investments直接持有230,984,820股、Solar Bright直接持有723,290,948股及Century Frontier直接持有476,425,000股。JLLH Investments及Century Frontier各自由Solar Bright全資擁有，而Solar Bright由Sino Omen全資擁有，Sino Omen之全部股本由陳凱韻女士（作為其未成年子女劉仲學、劉秀樺及劉秀兒之信託人）持有。因此，根據證券及期貨條例第XV部，陳凱韻女士被視為擁有全部該等1,430,700,768股股份之權益。

(ii) 本公司之相聯法團

董事姓名	相聯法團名稱	所持股份數目	附註	身份	佔已發行股本之百分比
陳凱韻女士	Sino Omen	50,000	*	未滿18歲子女之權益	100%
陳凱韻女士	Solar Bright	1	*	於受控制公司之權益及未滿18歲子女之權益	100%

附註：

- * 陳凱韻女士(作為其未成年子女劉仲學、劉秀樺及劉秀兒之信託人)直接持有Sino Omen全部已發行股本。Sino Omen直接持有Solar Bright全部已發行股本。因此，根據證券及期貨條例第XV部，陳凱韻女士作為其上述未成年子女之信託人，亦被視為擁有Solar Bright全部已發行股本之權益。

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，董事或本公司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)之股份、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之任何權益或淡倉(包括彼等根據證券及期貨條例之有關條文被視作或視為擁有之權益及淡倉)，或根據證券及期貨條例第352條須登記於該條所述由本公司存置之登記冊內之任何權益或淡倉，或根據標準守則須知會本公司及聯交所之任何權益或淡倉。

陳凱韻女士為Sino Omen、Solar Bright、JLLH Investments及Century Frontier(均為本公司根據證券及期貨條例第XV部定義之主要股東)之董事。除上文所披露者外，概無董事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分部之條文須向本公司披露之權益或淡倉之公司中出任董事或僱員。

3. 重大訴訟

於最後實際可行日期，就董事所知，本集團概無涉及或有待解決或面臨威脅之任何重大訴訟、仲裁或申索。

4. 董事服務合約

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任何在一年內不會屆滿或若由僱主終止合約時須作出賠償(法定賠償除外)之服務合約。

5. 重大合約

於緊接本通函日期前兩年內，本公司及／或本集團成員公司已訂立下列屬重大或可能屬重大之合約(並非於日常業務過程中訂立之合約)：

- (a) Current Sino Limited(本公司之間接全資擁有附屬公司)作為買方與鄧成波先生(獨立第三方)作為賣方訂立日期為二零二零年一月十日之買賣協議，內容有關買賣隆裕(香港)有限公司全部已發行股本之餘下49%及銷售貸款，代價最高金額為360,000,000港元，詳情於本公司日期為二零二零年一月十日之公布中披露；
- (b) 翠權有限公司「翠權」(本公司之間接全資擁有附屬公司)、Lucky Way Company Ltd.(本公司之間接全資擁有附屬公司)、City Gateway Limited(本公司之間接全資擁有附屬公司)作為賣方與陳凱韻女士作為買方訂立日期為二零二零年一月二十九日之出售協議，內容有關出售若干債務證券，上限金額為8,000,000,000港元，詳情於本公司日期為二零二零年一月二十九日之公布及本公司日期為二零二零年二月二十八日之通函中披露；
- (c) 華人置業有限公司「華置」(本公司之直接全資擁有附屬公司)作為租戶與Windsor House Limited(當時由(i)陳凱韻女士(執行董事及本公司之主要股東(彼之未成年子女)之信託人)以其未成年子女之信託人之身份及其本身之身份；及(ii)劉鳴煒先生(非執行董事兼董事會主席)之家族信託間接擁有之公司)作為業主訂立日期為二零二零年六月十二日之租賃協議，內容有關皇室大廈安達人壽大樓39樓全層之租賃，每月租金為1,409,500港元，為期三年，詳情於本公司日期為二零二零年六月十二日之公布中披露；
- (d) 華置與陳凱韻女士訂立日期為二零二零年八月十四日之服務合約，內容有關提供租務行政服務、資產管理及保養服務、銷售行政服務、物業管理服務、物業行政服務、租賃服務、諮詢及顧問服務及其他一般服務，自二零二零年十一月一日起為期三年。於二零二零年十一月一日至二零二零年十二月三十一日期間、二零二一年及二零二二年以及二零二三年一月一日至二零二三年十月三十一日期間之服務收費上限分別設定為9,800,000港元、59,400,000港元、62,400,000港元及54,600,000港元，詳情於本公司日期分別為二零二零年八月十四日及二零二零年十月七日之公布及通函中披露；及

- (e) 翠權作為認購人、中梁控股集團有限公司作為發行人、恒融國際有限公司、中梁香港地產投資集團有限公司、中梁國際發展有限公司及華溢投資有限公司作為附屬公司擔保人與UBS AG香港分行作為配售代理訂立日期為二零二零年十一月二十六日之配售及認購協議，內容有關按私人配售基準認購於二零二一年到期100,000,000美元8.875厘之優先票據，發行價為票據本金額之98.966%，另加應計利息，詳情於本公司日期為二零二零年十一月二十六日之公布中披露。

6. 於資產或合約之權益

- (a) 除本附錄「5.重大合約」一段(b)、(c)及(d)中所披露之協議外，於最後實際可行日期，概無董事於本集團任何成員公司自二零二零年十二月三十一日(即本公司編製截至二零二零年十二月三十一日止年度之最近期經審核財務報表之結算日期)以來所購入或出售或租賃或擬購入或出售或租賃之任何資產中擁有任何直接或間接權益。
- (b) 除本附錄「5.重大合約」一段(b)、(c)及(d)中所披露之協議外，於最後實際可行日期，概無董事擁有本集團任何成員公司所訂立而於最後實際可行日期仍然有效，且對本集團業務而言屬重大之任何合約或安排之重大權益。

7. 董事於競爭性業務之權益

於最後實際可行日期，陳凱韻女士及劉鳴焯先生(不論直接或間接透過彼等各自之緊密聯繫人)於經營物業投資業務及證券投資業務之私人公司中擁有個人／董事權益；而陳凱韻女士(不論直接或間接透過彼之緊密聯繫人)於一間經營放債業務之私人公司中擁有個人權益。因此，彼等被視為擁有與本集團構成競爭或可能構成競爭之業務之權益。除上文所披露者外，於最後實際可行日期，經董事作出一切合理查詢後所深知及確信，概無董事及彼等各自之緊密聯繫人被認為擁有任何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之權益。

8. 其他事項

- (a) 本公司之註冊辦事處位於Victoria Place, 5th Floor, 31 Victoria Street, Hamilton HM 10, Bermuda，而其在香港之主要營業地點為香港銅鑼灣告士打道311號皇室大廈安達人壽大樓21樓。
- (b) 本公司於香港之過戶登記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17樓1712至1716號舖。

- (c) 本公司之公司秘書為林光蔚先生，彼為執業會計師。
- (d) 本通函之中英文版本如有歧義，概以英文版本為準。

9. 備查文件

由本通函日期起計十四日期間任何工作日(公眾假日除外)之一般營業時間內，以下文件之副本於本公司位於香港之辦事處(地址為香港銅鑼灣告士打道311號皇室大廈安達人壽大樓21樓)可供查閱：

- (a) 本公司之組織章程大綱及公司細則；
- (b) 本公司截至二零一八年、二零一九年及二零二零年十二月三十一日止年度之年報；
- (c) 本公司截至二零二一年六月三十日止六個月之中期報告；
- (d) 本附錄「5.重大合約」一段所述之重大合約；
- (e) 計劃文件；及
- (f) 本通函。