
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，應諮詢閣下之股票經紀或其他註冊證券交易商、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

閣下如已將名下中新地產集團（控股）有限公司之股份全部售出或轉讓，應立即將本通函轉交買方或承讓人或送交經手買賣或轉讓之銀行、股票經紀或其他代理商，以便轉交買方或承讓人。

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，並明確表示概不就本通函全部或任何部份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。



中新集團
NEO CHINA GROUP

NEO-CHINA LAND GROUP (HOLDINGS) LIMITED

中新地產集團（控股）有限公司

（於百慕達註冊成立之有限公司）

（股份代號：563）

須予披露交易

收購

北京君合百年房地產開發有限公司

之控股權益

二零零八年七月四日

目 錄

	頁次
釋義	1
董事會函件	
1. 緒言	4
2. 該等先前交易	5
3. 該協議、補充協議及債項轉讓協議	6
4. 進行交易之原因	8
5. 收購之財務影響	9
6. 其他資料	9
附錄一—地盤估值報告	10
附錄二—一般資料	16

釋 義

於本通函內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

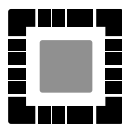
「收購」	指	本集團根據該協議之條款向景谷林業收購君合之全部已發行股本12%
「該協議」	指	國銳(本公司全資附屬公司)與景谷林業於二零零八年五月二十八日訂立之協議，據此並遵照載於該協議之條款，國銳同意收購，而景谷林業同意出售君合全部已發行股本12%，代價為人民幣82,090,000元
「該公佈」	指	本公司於二零零八年六月十九日就收購發表之公佈
「董事會」	指	本公司董事會
「本公司」	指	中新地產集團(控股)有限公司，一間於百慕達註冊成立之公司，其已發行股份於聯交所主板上市
「代價」	指	就收購君合全部已發行股本12%之總代價人民幣135,800,000元
「中國證監會」	指	中國證券監督管理委員會
「董事」	指	本公司現時之董事
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「國銳」	指	北京國銳民合投資有限公司，一間根據中國法律註冊成立及存續之公司，並為本公司之全資附屬公司

釋 義

「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）之第三方及其最終實益擁有人
「景谷林業」	指	雲南景谷林業股份有限公司，一間根據中國法律正式註冊成立及存續之有限責任公司，其主要業務涉及製造、設計及生產多種林業化工產品及相關產品，其已發行股份於上海證券交易所上市
「君合」	指	北京君合百年房地產開發有限公司，一間根據中國法律正式註冊成立及存續之有限公司
「最後可行日期」	指	二零零八年七月二日，即本通函付印前就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
「代女士」	指	代榮芹女士，為獨立第三方
「鄭女士」	指	鄭向麗女士，為獨立第三方
「中國」	指	中華人民共和國
「中國公認會計原則」	指	中國公認會計原則

釋 義

「該等先前交易」	指	以下為有關收購之交易： <ol style="list-style-type: none">1. 於二零零七年十一月向代女士及鄭女士收購國銳（擁有君合全部已發行股本約19%）之全部已發行股本，總代價約為人民幣510,000,000元；及2. 於二零零七年十二月由國銳收購君合全部已發行股本約25%，代價約為人民幣154,000,000元
「該項目」	指	自由小鎮，為於中國北京北京市通州區梨園地區之物業發展項目
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「第一太平戴維斯」	指	第一太平戴維斯估值及專業顧問有限公司
「證券及期貨條例」	指	香港法例第571章證券及期貨條例
「股東」	指	股份持有人
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.04港元之股份
「地盤」	指	該項目位處地盤，即中國北京北京市通州區梨園地區
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司



中新集團
NEO CHINA GROUP

NEO-CHINA LAND GROUP (HOLDINGS) LIMITED
中新地產集團（控股）有限公司

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：563)

執行董事：

鄺松校先生 (主席)

劉 義先生

牛曉榮女士

元 崑先生

劉 岩女士

鮑景桃女士

賈伯煒先生

蘆昭群先生

林君誠先生

註冊辦事處：

Clarendon House

Church Street

Hamilton HM11

Bermuda

總辦事處及香港主要營業地點：

香港

灣仔

港灣道1號

會展廣場辦公大樓

19樓1908-09室

非執行董事：

黎 亮先生

獨立非執行董事：

聶梅生女士

張青林先生

高 岭先生

黎文良先生

敬啟者：

須予披露交易

收購

**北京君合百年房地產開發有限公司
之控股權益**

緒言

於二零零八年五月二十八日，國銳（本公司之全資附屬公司）與景谷林業訂立該協議，據此並遵照載於該協議之條款，國銳同意收購，而景谷林業同意出售君合全部已發行股本12%，代價為人民幣82,090,000元。

董事會函件

根據上市規則所賦予之涵義，倘收購與該等先前交易彙集計算，構成本公司須予披露交易。

本通函旨在向閣下提供該協議連同該等先前交易及據此擬進行之交易之其他詳情，以及根據上市規則規定提供之其他資料。

該等先前交易

於二零零七年十一月，本集團與代女士及鄭女士訂立多份協議以由本集團收購國銳全部已發行股本，總代價約人民幣510,000,000元由協議各方按公平原則磋商釐定，已參考該項目位處用地之價值以及中國北京市通州區之一般及物業市場情況，並計及藉行使國銳於君合之優先購買權，收購君合部分或全部其他股權（由君合其他股東擁有）之可能性。國銳由代女士及鄭女士分別擁有60%及40%，而其主要資產為其於君合之股本權益19%。除於君合之投資外，國銳並無其他業務營運及／或重大資產。君合擁有該項目之發展權利。經董事作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，代女士及鄭女士為獨立第三方。

上述協議已於二零零七年十一月底完成，約人民幣400,000,000元已於最後可行日期付訖。國銳已於二零零七年底成為本公司全資附屬公司。

於二零零七年十二月五日，本集團與景谷林業訂立協議，以由本集團收購君合全部已發行股本25.01%，代價約人民幣154,000,000元由協議各方按公平原則磋商釐定，已參考該項目位處用地之價值，及中國北京市通州區之一般及物業市場情況。景谷林業為一間中國公司，其股份於上海證券交易所上市。上述收購已經完成，而代價已於二零零八年四月三十日前全數付訖。

根據上市規則第14章，以上收購個別及彙集計算並不構成任何須予公佈交易。

董事會函件

該協議、補充協議及債項轉讓協議

日期： 二零零八年五月二十八日

訂約方： 國銳，本公司之全資附屬公司

景谷林業

本公司為投資控股公司，其附屬公司之主要業務為投資控股及／或投資或發展中國土地及房地產。

經董事作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，景谷林業及其主要股東之最終實益擁有人為獨立第三方。

將予收購之資產

君合全部已發行股本之另外12%。

根據君合按中國公認會計原則編製之截至二零零七年十二月三十一日止年度之經審核財務報表，君合於二零零七年十二月三十一日之資產淨值約為人民幣143,000,000元。以下資料乃摘錄自君合截至二零零七年十二月三十一日止年度之經審核財務報表及君合截至二零零八年四月三十日止四個月之未經審核管理賬目：

	截至二零零八年 四月三十日 止四個月／ 於二零零八年 四月三十日 人民幣	截至二零零七年 十二月三十一日 止年度／ 於二零零七年 十二月三十一日 人民幣	截至二零零六年 十二月三十一日 止年度／ 於二零零六年 十二月三十一日 人民幣
營業額	-	1,975,217.75	-
除稅前虧損淨額	(4,069,848.30)	(14,104,449.95)	(5,759,106.49)
除稅後虧損淨額	(4,069,848.30)	(13,629,905.63)	(5,655,591.78)
資產淨值	138,899,336.07	142,969,184.37	156,599,090.00

於完成時，本集團將持有君合全部已發行股本約56%，君合並將成為本公司之附屬公司。因此，本集團將把君合之業績以及資產及負債按綜合基準入賬。

董事會函件

代價

收購之應付代價為人民幣82,090,000元，已經／將會以本集團內部資源撥付並應按以下方式支付：

1. 人民幣18,000,000元已於簽訂該協議後支付作為按金；
2. 人民幣50,000,000元將於簽訂該協議後五天轉賬至銀行賬戶，該賬戶由該協議之訂約各方共同管理；及
3. 餘下結餘人民幣14,000,000元將於完成更改工商業務登記時支付。

根據日期為二零零八年五月二十八日之債項轉讓協議，作為收購之部分條款，本集團於完成時須承擔以下君合之債項（「債項轉讓」）：

1. 君合之應付債項人民幣51,500,000元；及
2. 債項人民幣35,000,000元之應付利息，利息由二零零七年十二月六日起直至清償債項日期止以年利率12.5厘計算，於最後可行日期，該筆利息約為人民幣2,200,000元。

經計及以上條款，收購之總代價約為人民幣135,800,000元。

以上代價已由該協議之訂約各方按公平原則磋商後達致。在釐定數額時，董事會已參考：

- (a) 根據一家獨立專業估值師行編製之估值報告，該項目位處用地於二零零八年四月三十日之評估值約人民幣1,649,000,000元；
- (b) 中國北京市通州區之一般物業發展及市場狀況；
- (c) 相關地點類似物業之市值；及
- (d) 待該協議完成後可獲得君合之額外權益（由君合全部已發行股本約44%增至56%）；

董事會函件

並認為該協議之條款包括代價乃以一般商業條款訂立，誠屬公平合理並符合本公司及其股東之整體利益。

完成

根據日期為二零零八年五月二十八日之補充協議之條款，該協議須待以下事項達致後，方告完成：

1. 景谷林業股東於股東大會上批准該協議及債項轉讓；及
2. 中國證監會批准景谷林業向本集團轉讓君合股本權益12%。

該項目

涉及之該項目為自由小鎮，其為於中國北京北京市通州區梨園地區之物業發展項目，該地點交通便利，距離北京首都國際機場或北京市中央商業區僅為約15分鐘之車程。該地點佔地253,043平方米，總建築面積約為800,000平方米。按照現時計劃，該地將發展成包括商住樓宇以及配套設施之綜合發展項目，並將分兩期落成。前述發展之第一期已預定於二零一零年底竣工。

進行交易之原因

本集團主要於中國從事物業投資及發展業務。收購可讓本集團進一步拓展其物業投資及發展業務，並透過持有君合全部已發行股本逾50%確保於該項目之控股權益。

董事會函件

董事會認為該協議之條款及條件(包括該協議之代價)乃以一般商業條款訂立,誠屬公平合理並符合本公司及其股東之整體利益。

收購之財務影響

本集團就收購之資本承擔為人民幣135,800,000元,將由本集團之內部資源撥付。除上述之金額外,本集團並無預期因收購承擔任何其他重大負債。由於該項目仍處於在建階段,故預期於收購完成時並無對本集團之盈利構成重大影響。

其他資料

務請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
中新地產集團(控股)有限公司
主席
鄺松校

二零零八年七月四日

以下為獨立物業估值師第一太平戴維斯估值及專業顧問有限公司就君合所持物業於二零零八年四月三十日的估值所編製的函件全文及估值證書，以供載入本通函。



香港中環
交易廣場二期 23 樓
第一太平戴維斯
估值及專業顧問有限公司

電話：(852) 2801 6100
傳真：(852) 2530 0756

地產代理牌照號碼：C-023750
savills.com

敬啟者：

關於兩幅位於中國北京市通州區梨園鎮小街村之土地（「該物業」）

吾等謹遵中新地產集團（控股）有限公司（「貴公司」）指示，對北京君合百年房地產有限公司（下文稱為「君合」）於中華人民共和國（「中國」）所持有之物業進行估值。吾等確認已進行視察，作出有關查詢，並蒐集吾等認為必要之其他資料，以便向閣下提供吾等對該物業於二零零八年四月三十日（「估值日期」）價值之估價意見，以供載入本公開通函。

吾等對各項物業權益之估值乃吾等所認為之市值。所謂市值，就吾等所下定義，乃指「在交易雙方均在知情、審慎及非強迫之情況下，以及經過適當推銷該項物業權益後，自願買方與自願賣方於估值日期進行公平物業交易所得之估計價格」。

市值為賣方於市場上合理取得之最佳價格及買方於市場上合理取得之最優惠價格。此項估值尤其不包括非典型融資、售後租回安排、合營企業、管理協議、與出售有關之任何人士提供之特別代價或優惠，或任何具特別價值之事項而引致之估計價格升跌。估計該物業權益之市值時，並不包括買賣成本，亦無扣減任何有關稅項。

吾等在進行估值時，除另有指明外，吾等已假設有關於該物業之土地使用權已獲批准可在各自指定年期以象徵式土地使用年費出讓，並已全數繳清任何應付土地溢價。吾等亦假設物業所有人於整個授出條款期內對物業擁有可實施的所有權及擁有自由及不受中斷的權利使用、佔用或轉讓物業。

在評估由君合持作日後發展之物業時，吾等按該物業將根據 貴公司向吾等提供之最新發展計劃書開發及落成而對該物業進行估值。吾等假設有關於政府機關已或將就發展計劃書授出所有同意書、批文及執照，且並無出現繁瑣情況或延誤。於達致吾等之估值意見時，吾等已採納直接比較法，參考有關市場上可供比較之市場交易，亦已考慮所需支付建築成本，以反映完成發展項目之質素。

吾等已出示該物業之各樣業權文件之副本，如國有土地使用權出讓合同及國有土地使用權證等。然而，吾等仍未視察文件正本，以核實所有權或確定任何可能未有於吾等所獲文件副本中出現之修訂是否存在。於吾等的估值過程中，吾等在很大程度上依賴 貴公司及 貴公司中國法律顧問觀韜律師事務所就該物業所有權而提供的資料。

吾等亦在頗大程度上依賴 貴公司所提供之資料，並已接納提供予吾等之有關規劃批文或法定通告、地役權、年期、發展計劃書、建築成本、估計完工日期、佔用詳情、地盤及建築面積以及所有相關事項之意見。估值證書所列尺寸、量度及面積乃以 貴公司向吾等提供之資料為基準，故僅為約數。吾等概無進行實地測量。吾等並無理由懷疑 貴公司向吾等提供之重要資料之真實性及準確性。吾等亦獲 貴公司確認，所提供之資料並無遺漏任何重大因素。

吾等已視察該物業之外部，並在可能情況下視察其內部。吾等在進行視察期間，並無發現任何嚴重缺陷。此外，由於吾等並無進行結構測量，故未能就該物業是否確無腐朽、蟲蛀或任何其他結構性損壞作出報告。吾等並無對任何設施進行測試，亦無就地質狀況及服務是否適宜作任何未來發展進行實地調查。吾等之估值乃基於以上各方面都能滿足及於發展期內將不會產生任何額外支出或延誤之假設而編製。

吾等進行估值時，並無考慮物業所欠付之任何抵押、按揭或欠款，或在出售成交時可能產生之任何開支或稅項。除另有說明外，吾等假設該等物業概不附帶可影響其價值的繁重產權負擔、限制及支銷。

就該物業進行估值時，吾等已遵照香港聯合交易所有限公司頒佈之證券上市規則第5章及應用指引第12號及香港測量師學會刊發的物業估值準則（二零零五年第一版）所載的規定對該物業進行估值。

除非另有說明，否則本報告所述之所有金額均以人民幣（「人民幣」）列值。

隨本報告附奉吾等之估值證書。

此 致

香港
灣仔
港灣道1號
會展廣場
辦公大樓19樓
1908-09室
中新地產集團（控股）有限公司

列位董事 台照

代表
第一太平戴維斯估值及專業顧問有限公司
董事總經理
陳超國
MSc FRICS FHKIS MCI Arb RPS (GP)
謹啟

二零零八年七月四日

附註：陳超國先生(*MSc, FRICS, FHKIS, MCI Arb, RPS(GP)*)為合資格估值師，擁有約24年香港物業估值經驗及約19年中國物業估值經驗。

估值證書

物業	概況及年期	佔用詳情	於二零零八年 四月三十日 之現況下市值
位於 中國 北京市 通州區梨園鎮 小街村之兩幅土地	該物業包括兩幅總地盤面積約253,043.81平方米(2,723,764平方呎)之土地。	該物業現為空置地盤。	人民幣 1,649,000,000元

據 貴公司告知，該物業將發展成名為自由小鎮的綜合發展項目（「發展項目」），當中包括商住樓宇以及配套設施。該物業將分兩期發展，總建築面積不多於826,092平方米（8,892,054平方呎），有關分析如下：

第一期

用途	概約	
	總建築面積	
	平方米	平方呎
住宅	72,392.84	779,237
配套設施	45,288.00	487,480
小計	<u>117,680.84</u>	<u>1,266,717</u>

估值證書

於二零零八年
四月三十日
之現況下市值

物業 概況及年期 佔用詳情

第二期

用途	概約 總建築面積	
	平方米	平方呎
住宅	514,676.16	5,539,974
商業	102,783.00	1,106,356
停車場	14,407.00	155,077
配套設施	76,545.00	823,930
小計	<u>708,411.16</u>	<u>7,625,337</u>
總計	<u>826,092.00</u>	<u>8,892,054</u>

誠如 貴公司告知，發展項目第一期預計於二零一零年完成。

該物業之土地使用權已獲授，分別作商業和配套設施以及住宅用途，使用年期分別為四十及七十年。

附註：

- (1) 根據北京國土資源局（「甲方」）與北京君合百年房地產開發有限公司訂立的兩份國有土地用權出讓合同京地出[合]字(2004)第1069號及京地出[合]字(2004)第1097號以及彼等之相關補充協議，甲方同意向君合授出兩幅總地盤面積約253,043.81平方米之土地的土地使用權，土地出讓金合共人民幣126,808,300元，商業及配套設施、以及住宅各自之使用年期分別為四十及七十年。
- (2) 根據日期為二零零五年六月二十日之國有土地使用權證京通國用（2005出）第044號，君合已獲授予一幅地盤面積達146,609.73平方米之土地的土地使用權，配套設施及住宅用途部分將分別於二零四四年八月三十日及二零七四年八月三十日屆滿。
- (3) 根據日期為二零零四年十二月二十二日之國有土地使用權證京通國用（2004出）第103號，君合已獲授予一幅地盤面積達106,434.08平方米之土地的土地使用權，商業及住宅用途部分將分別於二零四四年八月三十日及二零七四年八月三十日屆滿。
- (4) 根據北京市規劃委員會於二零零四年四月三十日頒佈之建設用地規劃許可證2004規（通）地字0011號，該物業面積達319,283.471平方米（包括淨實用面積253,043.81平方米）之地盤已獲准使用。
- (5) 根據北京市規劃委員會分別於二零零六年五月十日及二零零六年五月十一日頒佈之兩份建設項目規劃許可證2006規（通）建字0079號和0080號，該物業第一期已獲批准之建設規模約117,680.84平方米。
- (6) 根據北京市建設委員會分別於二零零七年六月二十七日及二零零七年十月二十二日頒佈之建設工程施工許可證(2007)施建字0972號及1770號，發展項目第一期部份建築面積約98,246.45平方米已獲批准施工。
- (7) 吾等已獲 貴公司之中國法律顧問觀韜律師事務所提供有關該物業所有權之法律意見，其中包括以下資料：
 - (i) 君合已就物業取得國有土地使用權證。因此，只要土地開發建設投資金額不少於項目投資總額之25%時（不包括土地出讓金），則君合有權轉讓、出租、抵押該土地使用權或用於其他經濟活動。該土地使用權並無應支付而尚未支付之地價。
 - (ii) 已取得相關物業規劃許可證，而物業之工程亦已獲批准施工。

1. 責任聲明

本通函乃遵照上市規則之規定而提供有關本公司之資料。董事對本通函所載資料之準確性共同及個別承擔全部責任，並在作出一切合理查詢後確認，就彼等所知及所信，並無遺漏任何其他事實，致使本通函所載之任何內容有誤導成份。

2. 權益披露

(a) 董事權益

於最後可行日期，董事及本公司主要行政人員於本公司或任何相聯法團（定義見證券及期貨條例（「證券及期貨條例」）第XV部）之股份、相關股份及債券中所擁有根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部及上市公司董事進行證券交易的標準守則（「標準守則」）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條文被計作或視作擁有之權益及淡倉），以及須記入根據證券及期貨條例第352條存置之登記冊之權益及淡倉載列如下：

(i) 於本公司普通股之好倉

董事姓名	身份	擁有權益之 股份數目	佔本公司 已發行股本 概約百分比
鄺松校	於法團之權益 (附註)	1,051,762,995	
	實益擁有人	<u>3,157,500</u>	
		1,054,920,495	54.21
劉岩	實益擁有人	800,000	0.05
牛曉榮	實益擁有人	1,375,000	0.07

附註：

鄺松校被視為擁有Invest Gain Limited所持之1,051,762,995股股份之權益。

(ii) 於相關股份之好倉－購股權

董事姓名	身份	尚未行使之 購股權數目	佔本公司 已發行股本 概約百分比
鄺松校	實益擁有人	750,000	0.04
劉岩	實益擁有人	10,700,000	0.55
劉義	實益擁有人	10,000,000	0.51
牛曉榮	實益擁有人	8,625,000	0.44
元崑	實益擁有人	6,000,000	0.31
賈伯煒	實益擁有人	2,500,000	0.13
鮑景桃	實益擁有人	250,000	0.01

除上文所披露者外，於最後可行日期，概無董事或本公司主要行政人員於本公司或任何相聯法團（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根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部及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任何權益及淡倉（包括根據證券及期貨條例有關條文被計作或視作擁有之權益及淡倉），以及須記入根據證券及期貨條例第352條存置之登記冊之任何權益及淡倉。

(b) 主要股東權益

於最後可行日期，就董事或本公司主要行政人員所知，以下人士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分部規定須向本公司及聯交所披露之權益或淡倉，或直接或間接擁有附有權利可在所有情況下於本集團任何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：

(i) 於普通股之好倉／淡倉

主要股東 名稱／姓名	好倉／ 淡倉	身份	擁有權益之 股份數目	佔本公司 已發行股本 概約百分比
Invest Gain Limited (附註(a))	好倉	實益擁有人	1,051,762,995	54.05
劉輝 (附註(b))	好倉	實益擁有人及 配偶權益	1,054,920,495	54.21
Deutsche Bank Aktiengesellschaft	好倉	實益擁有人及 於股份擁有抵押 權益之人士	212,510,141	10.92
	淡倉	實益擁有人及 於股份擁有抵押 權益之人士	97,412,800	5.01

附註：

- (a) 該等由Invest Gain Limited持有之股份由鄺松校實益擁有。該等權益亦已於上文「董事及主要行政人員於股份及相關股份之權益」一節中以鄺松校之權益披露。
- (b) 劉輝被視為擁有1,051,762,995股普通股之權益，相等於其配偶鄺松校實益持有之權益。

除已披露者外，於最後可行日期，就董事或本公司主要行政人員所知，概無人士（董事除外）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分部規定須向本公司及聯交所披露之權益或淡倉，或直接或間接擁有附有權利可在所有情況下於本集團任何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。

3. 董事之服務合約

董事與本集團任何成員公司並無訂立或建議訂立任何服務合約（不包括於一年內到期或可由僱主於一年內終止而毋須作出賠償（法定賠償除外）之合約）。

4. 競爭權益

於最後可行日期，就董事所知，概無董事及彼等各自之聯繫人士於與本公司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權益。

5. 訴訟

於最後可行日期，本公司各成員公司概無涉及任何重大訴訟或仲裁，而就董事所知，本公司任何成員公司概無任何尚未了結或面臨之重大訴訟、仲裁或索償。

6. 專家及同意書

下列為已提供報告載於本通函之專家資歷：

姓名	資歷
第一太平戴維斯	獨立物業估值師

第一太平戴維斯已就刊發本通函發出同意書，同時以現有格式及內容轉載彼等的函件及報告並引述其名稱，且迄今並無撤回其同意書。

於最後可行日期，第一太平戴維斯並無於本集團任何成員公司中擁有任何股權，亦無擁有任何可以認購或提名其他人士認購本集團任何成員公司之證券的權利（不論在法律上是否可強制行使）。

於最後可行日期，第一太平戴維斯自二零零七年四月三十日（自本公司最新刊發之經審核財務報表編製當日）以來概無於該協議及本集團任何成員公司所收購、出售、租賃或擬收購、出售或租賃的任何資產中直接或間接擁有任何權益。

7. 一般事項

- (a) 本公司之註冊辦事處位於Clarendon House, Church Street, Hamilton HM11, Bermuda。
- (b) 本公司之總辦事處位於香港灣仔港灣道1號會展廣場辦公大樓19樓1908-09室。
- (c) 本公司之香港股份過戶登記分處為卓佳秘書商務有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東28號金鐘匯中心26樓。
- (d) 本公司之公司秘書為司徒澤樺先生（「司徒先生」）。司徒先生為香港執業律師及香港一間律師事務所之顧問。彼亦為德發集團國際有限公司（該公司之股份於香港聯合交易所有限公司主板上市）之非執行董事。
- (e) 本公司之合資格會計師為曹鎮偉先生（「曹先生」）。曹先生為香港會計師公會會員。彼於二零零五年獲香港理工大學頒授企業融資碩士學位。
- (f) 本通函備有中英文版本，如有歧義，概以英文版本為準。

8. 備查文件

下列文件之副本由本通函日期起直至二零零八年七月十八日（包括當日）之一般辦公時間內在本公司之香港主要營業地點，地址為香港灣仔港灣道1號會展廣場辦公大樓19樓1908-09室，可供查閱：

- (i) 本附錄「專家及同意書」一段所載之同意書；及
- (ii) 地盤之估值報告。