

此 乃 要 件 請 即 處 理

如閣下對本通函任何方面或應採取的行動有任何疑問，應諮詢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。

如閣下已出售或轉讓名下所有合生創展集團有限公司(「本公司」)股份，應立即將本通函送交買主或承讓人，或經手買賣股票經紀、證券交易商或其他代理商，以便轉交買主或承讓人。

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，並明確表示概不會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。



合 生 創 展 集 團 有 限 公 司^{*}
HOPSON DEVELOPMENT HOLDINGS LIMITED

(在百慕達註冊成立的有限公司)

(股份代號：754)

網址：<http://www.irasia.com/listco/hk/hopson>

主要交易
出售金隅股份的股份

* 僅供識別

目 錄

	頁次
釋義	1
董事會函件	4
附錄一 — 財務資料	8
附錄二 — 一般資料	12

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：

「該等公佈」	指	本公司日期為二零一二年四月十日的公佈，內容有關出售第一批銷售股份；本公司日期為二零一二年四月十八日的公佈，內容有關出售第二批銷售股份；本公司日期為二零一二年四月二十三日的公佈，內容有關出售第三批銷售股份；本公司日期為二零一二年五月三日的公佈，內容有關出售第四批銷售股份，以及主要交易公佈
「A股上市」	指	金隅股份A股於上海證券交易所「A股」市場上市
「金隅股份」	指	北京金隅股份有限公司，一間根據中國法律成立的股份有限公司
「金隅股份A股」	指	金隅股份於上海證券交易所「A」股市場上市的每股面值人民幣1.00元的普通股
「金隅股份H股」	指	金隅股份於香港聯交所主板上市的每股面值人民幣1.00元的普通股
「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	合生創展集團有限公司
「董事」	指	本公司董事
「出售事項」	指	於二零一二年五月二十八日由合生集團於市場出售合共11,760,000股金隅股份A股
「已售金隅股份的股份」	指	第一批銷售股份、第二批銷售股份、第三批銷售股份、第四批銷售股份及銷售股份
「第一批銷售股份」	指	由本集團於二零一二年三月二日至二零一二年四月十日（包括該日）出售的40,930,000股金隅股份A股，詳情於本公司日期為二零一二年四月十日之公佈披露

釋 義

「第四批銷售股份」	指	由本集團於二零一二年四月二十四日至二零一二年五月三日(包括該日)出售的48,430,000股金隅股份A股,詳情於本公司日期為二零一二年五月三日之公佈披露
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	港元
「香港聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「合生集團」	指	合生集團有限公司,於香港註冊成立,為本公司的全資附屬公司
「合生慈善基金」	指	合生教育慈善基金有限公司
「最後實際可行日期」	指	二零一二年六月十八日,即本通函付印前為確定其中所載若干資料之最後實際可行日期
「上市規則」	指	香港聯交所證券上市規則
「禁售限制」	指	自A股上市當日起計為期一年的轉讓限制
「主要出售事項」	指	本集團於出售第四批銷售股份後進一步出售金隅股份A股,連同出售第一批銷售股份、第二批銷售股份、第三批銷售股份及第四批銷售股份,其在上市規則第14.22條項下的適用百分比率達到25%但低於75%
「主要交易公佈」	指	本公司日期為二零一二年五月二十八日的公佈,內容有關出售銷售股份
「朱先生」	指	董事會主席朱孟依先生
「中國」	指	中華人民共和國
「人民幣」	指	人民幣
「銷售股份」	指	11,760,000股金隅股份A股,即本集團於出售事項下出售的金隅股份的股份

釋 義

「第二批銷售股份」	指	由本集團於二零一二年四月十一日至二零一二年四月十八日(包括該日)出售的44,600,000股金隅股份A股,詳情於本公司日期為二零一二年四月十八日之公佈披露
「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	本公司每股面值0.1港元的普通股
「新達」	指	新達置業有限公司
「第三批銷售股份」	指	由本集團於二零一二年四月十九日至二零一二年四月二十三日(包括該日)出售的50,860,000股金隅股份A股,詳情於本公司日期為二零一二年四月二十三日之公佈披露



合生創展集團有限公司*

HOPSON DEVELOPMENT HOLDINGS LIMITED

(在百慕達註冊成立的有限公司)

(股份代號：754)

網址：<http://www.irasia.com/listco/hk/hopson>

執行董事：

朱孟依(主席)

張懿(副主席，財務總監)

項斌(副主席)

歐偉建

廖若清(副總裁)

朱桔榕(執行副總裁)

主要辦事處：

香港

中環

康樂廣場一號

怡和大廈33樓

3305-3309室

註冊辦事處：

Clarendon House

2 Church Street

Hamilton HM 11

Bermuda

獨立非執行董事：

李頌熹

黃承基

陳龍清

敬啟者：

緒言

茲提述內容有關本集團出售金隅股份A股的該等公佈。本集團分別出售第一批銷售股份、第二批銷售股份、第三批銷售股份及第四批銷售股份構成上市規則項下本公司的一項須予披露交易。由二零一二年五月七日至二零一二年五月二十八日期間(包括首尾兩天)，本集團透過合生集團進一步出售11,760,000股金隅股份A股。根據上市規則第14.22條，出售事項連同出售第一批銷售股份、第二批銷售股份、第三批銷售股份及第四批銷售股份構成本公司一項主要交易。

本通函旨在向閣下提供有關出售事項的資料以及本集團的財務及其他資料。

* 僅供識別

出售事項

緊隨於二零一二年五月三日出售第四批銷售股份後，本集團持有20,560,000股金隅股份A股。由於根據上市規則第14.22條，進一步出售本集團持有的餘下金隅股份A股連同出售第一批銷售股份、第二批銷售股份、第三批銷售股份及第四批銷售股份可能構成本公司一項主要交易，須遵守上市規則第14.40條的股東批准規定，本公司已在二零一二年五月四日根據上市規則第14.44條取得新達及合生慈善基金有關主要出售事項的書面批准以取代舉行本公司股東大會。

朱先生分別為新達及合生慈善基金全部已發行股本的實益擁有人。截至最後實際可行日期，新達(持有1,032,363,809股股份的股東)及合生慈善基金(持有68,640,000股股份的股東)合共持有1,101,003,809股股份，共佔本公司已發行股本約63.42%。由於出售事項乃透過上海證券交易所於公開市場進行及未能識別出售事項中金隅股份A股的買方的身份，倘本公司召開股東大會以批准出售事項，並無股東須放棄投票。根據上述基準，上市規則第14.44條項下的條件已獲達成。因此，根據上市規則第14.44條，新達及合生慈善基金有關主要出售事項的書面批准已獲接納取代舉行本公司股東大會。

由二零一二年五月七日至二零一二年五月二十八日期間(包括首尾兩天)，本集團透過合生集團於上海證券交易所「A股」市場進一步出售11,760,000股金隅股份A股(佔香港聯交所網站所示於二零一二年四月三十日已發行3,114,354,625股金隅股份A股與1,169,382,435股金隅股份H股約0.27%)，總代價為人民幣97,261,782元(約120,000,000港元)(不包括交易成本)，平均售價為每股銷售股份約人民幣8.27元。總代價120,000,000港元(不包括交易成本)為銷售股份當時的市價。由於銷售股份乃經上海證券交易所出售，銷售股份的代價已經根據相關標準市場慣例結算。

由於銷售股份乃透過上海證券交易所於公開市場出售，本公司並不知悉銷售股份買方的身份，因此，據董事作出一切合理查詢後所知，銷售股份的買方為獨立於本公司或其關連人士的第三方，且與本公司或其關連人士並無關係。

合生集團為金隅股份於二零零五年成立時的發起人之一。金隅股份及其附屬公司主要從事製造及銷售水泥及現代建築材料、物業發展、物業投資及提供物業管理服務。金隅股份H股於二零零九年七月於香港聯交所主板上市，而金隅股份A股於二零一一年十二月於上海證券交易所「A股」市場上市。合生集團於金隅股份成立之時收購金隅股份若

董事會函件

千內資股。由合生集團持有的金隅股份內資股其後於緊接A股上市前轉換為金隅股份A股。合生集團於緊隨A股上市後持有合共205,380,000股金隅股份A股。該等股份受於二零一二年三月一日屆滿的禁售限制所規限。

自二零一二年三月二日至二零一二年五月二十八日，本集團已出售合共196,580,000股金隅股份A股，總代價為人民幣1,668,476,993元(約2,058,100,000港元)(不包括交易成本)，該等出售的詳情於該等公佈披露。緊隨出售事項後，本集團持有8,800,000股金隅股份A股。

於二零一二年五月二十八日刊發主要交易公佈後直至最後實際可行日期，本集團進一步出售2,460,000股金隅股份A股，總代價為人民幣21,220,311元(約26,200,000港元)(不包括交易成本)。該進一步出售並不構成上市規則項下本公司任何須予公佈交易。

本集團所持有的所有已售金隅股份的股份於本集團的財務報表中分類為其可供出售財務資產。於截至二零一一年十二月三十一日止兩個年度各年，本集團已就銷售股份分別收取股息約人民幣739,000元及約人民幣819,000元及就已售金隅股份的股份分別收取股息約人民幣12,354,000元及約人民幣13,683,000元。

對本集團的財務影響

銷售股份及已售金隅股份的股份於二零一一年十二月三十一日的公平值(如本公司截至二零一一年十二月三十一日止財政年度的經審核財務報表所記錄)分別為121,995,000港元及2,039,272,000港元。預期本集團將因出售事項錄得除稅前收益約98,784,000港元，以及根據二零零五年初步投資成本因出售已售金隅股份的股份錄得除稅前收益1,703,874,000港元。除上述出售收益及本集團因出售已售金隅股份的股份所產生的稅項負債外，出售已售金隅股份的股份不會對本集團的盈利、資產及負債造成任何重大影響。

出售原因

本集團主要在中國多個城市(包括廣州、北京、上海及天津)從事物業發展及物業投資。本集團出售已售金隅股份的股份(包括銷售股份)之目的為有效實現資本收益。預期出售已售金隅股份的股份(包括銷售股份)為本集團帶來的所得款項淨額將用作償還貸款(包括但不限於本公司未償付的優先票據)及補充營運資金。

鑒於出售事項於上海證券交易所的公開市場進行，董事認為銷售股份乃以當時市價出售，且出售事項的條款為一般商業條款，屬公平合理。董事亦認為出售事項符合本公司及其股東的整體利益。

董事會函件

有關金隅股份的財務資料

根據從香港聯交所網站所得金隅股份截至二零一一年十二月三十一日止年度年報，截至二零一一年十二月三十一日止兩個年度，金隅股份的綜合稅前及稅後淨利潤(根據香港財務報告準則編製)載列如下：

	截至二零一零年 十二月三十一日止年度 人民幣千元 (重列)	截至二零一一年 十二月三十一日止年度 人民幣千元
稅前利潤	4,256,060 (約5,249,850,000港元)	5,119,845 (約6,315,329,000港元)
稅後利潤	2,990,750 (約3,689,090,000港元)	3,593,126 (約4,432,121,000港元)

根據從香港聯交所網站所得金隅股份截至二零一一年十二月三十一日止年度年報，金隅股份於二零一一年十二月三十一日的資產總值為人民幣76,756,993,000元(約94,679,751,000港元)。

上市規則的涵義

由於根據上市規則第14.22條，出售事項連同出售第一批銷售股份、第二批銷售股份、第三批銷售股份及第四批銷售股份的適用百分比率超過25%但低於75%，出售事項構成上市規則項下本公司的主要交易。由於本公司在進行出售事項前已根據上市規則第14.44條取得新達及合生慈善基金有關主要出售事項的書面批准以取代舉行本公司股東大會，因此不須召開本公司股東大會以批准出售事項。經考慮出售事項生效的方式、進行出售事項的原因及對本集團的財務影響，董事認為出售事項乃按一般商業條款訂立，屬公平合理，並符合本公司及股東的整體利益，故倘為此舉行股東大會，董事將建議股東投票贊成批准出售事項的決議案。

一般資料

務請閣下垂注本通函附錄所載列的財務資料。

此 致

列位股東 台照

承董事會命
合生創展集團有限公司
主席
朱孟依

二零一二年六月二十五日

財務及買賣前景

業務回顧

二零一一年，中國的房地產行業經歷有史以來最嚴厲調控。在嚴峻的市場環境下，本集團於截至二零一一年十二月三十一日止年度錄得營業額8,008,000,000港元，較二零一零年下降約44%，而純利為1,430,000,000港元，較二零一零年下降56%。

受限於一、二線城市嚴厲的市場調控，市場形勢迅速逆轉。得益於企業戰略轉型和經營策略的適時調整，於二零一一年，本集團多元化地理分佈的業務佈局更為均衡，產品結構更為合理。本集團將業務計劃轉向二、三線城市及新發展區域的發展。優化產品結構，逐步增加滿足剛性需求的中小戶型比例和適度加大持有性物業投資力度。本集團優化收入結構、均衡各種收入來源策略得到體現。物業發展收入為7,170,000,000港元，物業管理收入為490,000,000港元，物業投資收入及酒店運營收入分別為148,000,000港元及200,000,000港元。此外，本集團專注開發三大核心經濟區域，且運用業務均衡佈局戰略，於二零一一年自華南、華東及華北分別帶來2,761,000,000港元、1,964,000,000港元及3,283,000,000港元的收益。

預料上述所有經營調整能夠使本集團妥善應對市場調控政策的威脅和挑戰，並能夠為本集團後續穩健發展做好鋪墊。二零一一年錄得滿意的合約銷售均價和豐富的已售未結算資源。我們預計，理想的合約銷售價格及遞延收入的逐步確認入帳將提升本集團業績，繼而在未來的財務報告中得到體現。

財務及買賣前景

二零一二年，預料行業的調控政策於方向及力度兩者均不會有所轉移及放鬆。本集團將繼續積極應對內外部挑戰，二零一二年預計竣工面積157萬平方米，預計二零一二年度本集團業績將在二零一一年基礎上實現較大幅度提升。

二零一二年，本集團將繼續堅持穩健的總體財務經營基調，同時加強財務工作的集中統籌管理，完善內部管理架構，實現資源的高效配置及使用，強化經營風險及財務風險控制。在市場調控形勢嚴峻背景下，本集團將通過提升資產經營管理水平、完善經營銷售模式，從而提高資產周轉率、提升投入產出效益。

在未來的發展中，本集團將致力於整合優化產品結構。在整合優化產品結構的同時，本集團亦將繼續提高產品質量，通過優化管理體系、完善管理制度、確保工程質量、嚴格工程驗收，本集團將力爭為市場及消費者貢獻更優質物業及繼續領跑行業領先水平。

本集團深刻認識到，在日益激烈的市場競爭環境下，提升產品附加值方為制勝之道。未來，本集團將繼續致力於加強品牌建設，令企業文化與品牌核心價值完美融合，並注入本集團投資開發的每一個項目中。

本集團未來將在繼續鞏固於地產開發、物業投資及股權投資方面所取得之業績。同時，本集團將全力實現上述三項主要收益來源的均衡發展，令本集團業務得以長遠穩定運營，收益得以合理穩健增長。

市場及行業在波動中調整，本集團將以審慎態度及冷靜視角關注土地市場變化，積極尋求與本集團戰略發展規劃相適應的優質土地資源。預期本集團將繼續靈活獲取土地，鞏固集團於主要一線城市所取得之經營業績，並繼續優化二、三線城市投資佈局，以滿足集團未來三至五年的發展需求。

債務聲明

借貸

於二零一二年四月三十日（即本通函付印前就本債務聲明而言的最後實際可行日期）營業時間結束時，本集團有下列借貸：

	千港元
優先票據 — 有抵押 (附註(a))	5,005,000
銀行借貸 — 有抵押 (附註(b))	28,977,000
應付聯營公司之款項 — 無抵押 (附註(c))	7,000
應付關連公司之款項 — 無抵押 (附註(c))	82,000
應付共同控制實體之款項 — 無抵押 (附註(c))	<u>1,568,000</u>
	<u><u>35,639,000</u></u>

附註：

(a) 該等優先票據由若干附屬公司共同及個別擔保，並以附屬公司的股本為抵押。

- (b) 該等銀行借貸以本集團持有的若干土地成本、酒店物業、可供出售的發展中物業、可供出售的已竣工物業、投資物業、可供出售財務資產、於附屬公司之股本權益及銀行存款為抵押。
- (c) 該等應付聯營公司、關連公司及共同控制實體的款項為無抵押、免息及沒有預定還款期。

於二零一二年四月三十日營業時間結束時，並無於財務報表作出撥備的財務擔保如下：

	千港元
就本集團物業的若干買家獲授的按揭融資向銀行提供的擔保	10,184,000
就共同控制實體的銀行借貸向銀行提供的擔保	<u>879,000</u>
	<u><u>11,063,000</u></u>

或然負債

就董事所知截至二零一二年四月三十日本集團待決或面臨被提出的重大訴訟或申索載於本通函附錄二內「訴訟」一段。

除上文或本通函其他部分披露者外，以及除了集團公司間負債及正常業務過程中的普通貿易及其他應付賬款之外，於二零一二年四月三十日營業時間結束時，本集團旗下公司概無任何未完結的已發行或同意發行的債項或貸款資本、銀行透支、貸款或其他類似債務、承兌負債或承兌信貸、債務、按揭、押記、租購承諾、擔保或其他重大或然負債。

營運資金

經計及本集團可動用的財務資源，包括來自銷售物業及投資的估計銷售所得款項淨額及可動用銀行融資人民幣1,606,000,000元(約1,981,000,000港元)，董事認為在並無不可預見的情況下，本集團擁有足夠營運資金應付其目前的需要，即本通函刊發日期起計至少未來12個月。

為提供資金予物業發展項目，本集團已開始與若干銀行就人民幣12,260,000,000元(約15,123,000,000港元)的額外項目貸款融通進行磋商。根據過往經驗，董事認為上述貸款安排可按物業項目的進度完成。

重大不利變動

於最後實際可行日期，董事並無知悉本集團的財務或貿易狀況自二零一一年十二月三十一日（即本集團最近刊發的經審核財務報表編製之日）以來出現任何重大不利變動。

責任聲明

本通函乃遵照上市規則之規定提供有關本公司之資料，本公司董事願就本通函所載資料共同及個別承擔全部責任。董事於作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知及確信，本通函所載資料在所有重大方面均屬準確完整，並無誤導或欺騙，本通函並無遺漏任何其他事實，以致本通函或其所載任何聲明產生誤導。

權益披露

於最後實際可行日期，董事及本公司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）之股份及相關股份及債券中，擁有根據證券及期貨條例第XV部第7及第8分部須知會本公司及香港聯交所之權益或淡倉（包括根據證券及期貨條例有關條文彼等被當作或視作擁有之權益或淡倉），或根據證券及期貨條例第352條須列入該條例所述登記冊內，或根據上市公司董事進行證券交易的標準守則須知會本公司及香港聯交所之權益或淡倉如下：

於股份之好倉

董事姓名	實益持有 股份數目		佔已發行股份 概約百分比
	個人	公司	
朱先生	—	1,101,003,809 ^(附註1)	63.42%
歐偉建先生	—	34,500,000 ^(附註2)	1.99%
張懿先生	90,000	—	0.01%

附註：

1. 朱先生透過彼全資擁有之公司新達持有1,032,363,809股股份，以及透過彼全資擁有之公司合生慈善基金持有68,640,000股股份。朱先生為新達之董事。
2. 歐偉建先生透過彼全資擁有及控制之公司持有本公司34,500,000股股份。

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，本公司董事、主要行政人員及彼等之聯繫人士概無於本公司或其相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部）之任何股份、相關股份或債券中，擁有根據證券及期貨條例第XV部第7及第8分部須知會本公司及香港聯交所之任何權益或淡倉（包括根據證券及期貨條例有關條文彼等被當作或視作擁有之權益及淡倉），或根據證券及期貨條例第352條須列入該條例所述登記冊內，或根據上市公司董事進行證券交易的標準守則須知會本公司及香港聯交所之任何權益或淡倉。

於最後實際可行日期，除以上所披露者外，董事概無於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披露之本公司股份及相關股份之權益或淡倉之公司中出任董事或僱員。

董事概無於對本公司業務而言屬重要且於最後實際可行日期存續之合約、承擔或協議中擁有重大權益。

於二零一二年五月十一日，本集團與朱先生訂立以下交易：

- (a) 天津合生珠江房地產開發有限公司(於中國成立及本公司擁有其92.3%股本權益的合作合營企業)與朱先生訂立一份土地使用權轉讓協議，據此，本集團向朱先生出售一幅位於中國天津市寶坻區周良莊鎮寶白公路西側610及611地塊的空置土地，總地盤面積約為6,558.77平方米，代價為人民幣2,500,000元(「天津協議」)；及
- (b) 廣東華南新城房地產有限公司(於中國成立及本公司擁有100%股本權益的合作合營企業)與朱先生訂立一份土地使用權轉讓協議，據此，本集團向朱先生出售一幅位於中國廣東省廣州市番禺區南村鎮員崗村、官堂村(南村鎮華南新城B2地塊)的空置土地，總地盤面積為9,347.98平方米，代價為人民幣29,258,305元(「廣東協議」)。

於最後實際可行日期，除以上所披露者外，董事概無於本集團任何成員公司自二零一一年十二月三十一日(即本集團最近期刊發之經審核財務報表之日期)以來所買賣或租賃或擬買賣或租賃之任何資產中直接或間接擁有任何權益。

服務協議

於最後實際可行日期，概無董事與本集團任何成員公司訂立或擬訂立任何僱主於一年內不可在毋須作出賠償(法定賠償除外)之情況下終止之服務合約。

重大合約

下列合約(並非本集團於日常業務過程中訂立之合約)乃為本集團成員公司於緊接本通函日期前兩年至最後實際可行日期訂立之重大或可能屬重大之合約：

- (a) 本公司之間接全資附屬公司合生(廣州)實業有限公司(「合生廣州」)與廣州紡織工貿集團有限公司(「廣州紡織」)於二零一零年八月十八日訂立之合作協議，據此，合生廣州同意收購廣州第一染織廠的65%權益及投資於該廠，代價總額為人民幣3,717,600,000元(「合作協議」)；
- (b) 本公司於二零一零年八月十八日訂立及對合生廣州及廣州紡織具有約束力之聲明書，據此，本公司同意就合生廣州恰當準時履行其於合作協議項下的責任作出擔保；
- (c) 本公司與遠富投資有限公司(「遠富」)於二零一零年十一月三日訂立之買賣協議(經日期為二零一零年十二月十三日之補充協議修訂)，據此，本公司同意向遠富收購日佳投資有限公司之全部已發行股本，代價為人民幣6,605,066,000元，部份以現金支付及部份透過向遠富發行代價股份支付；
- (d) 北京農村商業銀行股份有限公司(「該銀行」)與本公司之間接全資附屬公司中先國際控股有限公司(「中先國際」)於二零一零年十二月二十日訂立之認購協議，據此，中先國際同意以人民幣238,350,000元(可予調整)之認購價認購238,350,000股該銀行之普通股；
- (e) 該銀行與本公司之間接全資附屬公司上海大展投資管理有限公司(「上海大展」)於二零一零年十二月二十日訂立之認購協議，據此，上海大展同意以人民幣238,350,000元(可予調整)之認購價認購238,350,000股該銀行之普通股；
- (f) 該銀行、中先國際、上海大展及該銀行的另外八名投資者(彼等獨立於本公司及其關連人士及與彼等概無關連)於二零一零年十二月二十日訂立之資產購買協議，據此，中先國際、上海大展及另外八名投資者(「該等投資者」)購買該銀行若干不良資產之不可分割部分，購買價(可予調整)相等於其就向該銀行作出之相應股份認購應付之認購價之200%；
- (g) 中國信達資產管理股份有限公司(「受託人」)與該等投資者(包括中先國際及上海大展)於二零一零年十二月十七日訂立之信託協議，據此，該等投資者同意

委任受託人為彼等之受託人，以（其中包括）向該銀行收購該銀行之不良資產、管理及出售該等資產及以饋贈方式向該銀行支付有關銷售所得款項；

- (h) 本公司、本公司於中國以外註冊成立或組成的所有全資附屬公司及瑞士銀行香港分行於二零一一年一月十四日訂立之認購協議，內容有關由本公司發行3億美元的11.75厘優先票據，該等票據將於新加坡證券交易所有限公司上市；
- (i) 本公司與廣東韓江建築安裝工程有限公司於二零一二年五月十一日訂立之框架協議，內容有關本公司之持續關連交易，年期於二零一四年十二月三十一日屆滿；
- (j) 天津協議；及
- (k) 廣東協議。

競爭業務

獨立非執行董事李頌熹先生分別為鼎尚資本有限公司、鼎昊資本有限公司、鼎昊資本(香港)有限公司、鼎盛交通樞紐房地產開發有限公司、廣州鼎昊投資諮詢有限公司、李頌熹城市發展運營(中國)有限公司及鼎昊地產發展管理有限公司(統稱「鼎尚資本集團」)各公司之董事及兆華房地產基金(「兆華」)投資委員會之主席。鼎尚資本集團及兆華均擁有物業發展及物業投資業務。

除上文所披露者外，各董事及其各自之聯繫人士概無於足以或可能與本公司業務直接或間接競爭之業務中擁有權益。

訴訟

於最後實際可行日期，本集團以被告人身份涉及一宗訴訟程序，其歷史及詳情概述如下：

- 於二零零四年十二月，兩名獨立第三方中國一拖集團有限公司(「一拖集團」)與廣州羅蘭德房地產有限公司(「羅蘭德公司」)訂立協議，當中羅蘭德公司同意透過質押其七幢別墅為抵押品提供反擔保以償還一拖集團就河南建業公司取得銀行貸款而提供為數人民幣127,138,320元之擔保。羅蘭德公司逾期應付一拖集團結餘人民幣93,138,320元。於二零零七年六月，一拖集團(作為原告人)於洛陽市中級人民法院(「洛陽法院」)向羅蘭德公司(作為被告人)提出訴訟，要求償還前述結餘人民幣93,138,320元。於二零零七年七月，一拖集團發出「補充起訴」，加入本公司之附屬公司廣州紫雲山莊房地產有限公司(「紫雲公司」)為共同被告，並要求宣佈若干低價資產轉讓無效及勒令共同被告人償還前述結餘。

- 於二零零七年八月，洛陽法院頒令凍結紫雲公司銀行賬戶總數人民幣11,446,100元及位於廣州市增城區新塘鎮南安村之若干土地之土地使用權。於二零零八年三月，法院解除上述土地，並凍結另一項位於同一地點之若干其他土地之土地使用權。根據前述頒令所帶來之損害，紫雲公司於洛陽法院向一拖集團及羅蘭德公司提出訴訟，要求禁制共同被告侵犯紫雲公司的權利，並尋求就其經濟損失人民幣20,000,200元獲得賠償。
- 於二零零八年五月，洛陽法院審理有關一拖集團之索償之訴訟，並頒令：(i)羅蘭德公司償還結欠一拖集團之款項人民幣93,138,320元；(ii)一拖集團可優先透過拍賣或出售抵押物業而獲得退款；及(iii)紫雲公司須就羅蘭德公司可能未能清償之款項負上責任。紫雲公司就判決提出上訴及申請駁回判決。
- 於二零一零年八月，河南省高級人民法院維持洛陽法院之判決，並命令紫雲公司須支付訟費。
- 於二零一一年六月，紫雲公司之銀行存款人民幣12,000,000元被暫時轉撥予河南省高級人民法院。
- 於二零一一年七月，中國最高人民法院接受重審的申請，而於二零一二年二月，河南省高級人民法院進行法庭聆訊，惟尚未作出判決。
- 除以上所披露者外，截至最後實際可行日期概無進一步的重大發展。

截至最後實際可行日期，除以上所披露者外，本集團之任何成員公司概無涉及任何重大訴訟或仲裁，且就董事所知，本集團之任何成員公司亦無任何尚未了結或面臨之任何其他重大訴訟或索償。

備查文件

下列文件由二零一二年六月二十五日起至二零一二年七月十日止期間(包括首尾兩天)上午九時三十分至下午五時正在本公司之香港主要辦事處香港中環康樂廣場一號怡和大廈33樓3305-3309室可供查閱：

- (a) 董事會函件，全文載於本通函第4至7頁；
- (b) 本公司之組織章程大綱及細則；
- (c) 本公司截至二零一一年十二月三十一日止兩個財政年度之年報；
- (d) 本附錄「重大合約」一節所述之重大合約；

- (e) 自最近期刊發之經審核賬目之日期(即二零一一年十二月三十一日)起已根據上市規則第14章及／或14A章所載之規定發出之所有通函；及
- (f) 本通函。

其他事項

- (a) 本公司之秘書為香港執業律師莫瑋坤女士。
- (b) 本公司之註冊辦事處位於Clarendon House, 2 Church Street, Hamilton HM 11, Bermuda及香港主要營業地點位於香港中環康樂廣場一號怡和大廈33樓3305-3309室。
- (c) 本公司之香港股份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46樓。
- (d) 倘有歧異，概以本通函的英文版本為準。