
此乃要件 請即處理

閣下如對本通函任何內容有任何疑問，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。

閣下如已出售或轉讓名下所有北大資源(控股)有限公司股份，應立即將本通函轉交買主或承讓人或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的內容概不負責，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份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。



北大資源
PKU RESOURCES

Peking University Resources (Holdings) Company Limited

北大資源(控股)有限公司

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：00618)

主要交易

收購於中國昆明之土地使用權

二零一五年十月十四日

目 錄

| | 頁次 |
|----------------------|----|
| 釋義..... | 1 |
| 董事會函件 | 5 |
| 附錄一 – 本集團之財務資料 | 10 |
| 附錄二 – 一般資料 | 13 |

釋 義

於本通函內，除文義另有所指外，以下詞彙具有下列涵義：

| | | |
|-----------|---|--|
| 「收購事項」 | 指 | 透過該拍賣之網上掛牌出售的招標收購該等土地之土地使用權 |
| 「聯繫人」 | 指 | 具上市規則賦予之涵義 |
| 「該拍賣」 | 指 | 昆明市土地和礦產權交易受昆明國土局及昆明開發區管理委員會委託，就出售該等土地而舉辦之網上招標 |
| 「成交確認書」 | 指 | 昆明市土地和礦產權交易與項目公司就確認該拍賣招標成功而訂立之成交確認書 |
| 「董事會」 | 指 | 董事會 |
| 「臨床教學綜合樓」 | 指 | 於該等土地上為昆明醫大建設的臨床教學綜合樓，包括建設牙科醫院、繼續教育大樓、行政大樓、食堂、醫療衛生培訓中心及停車場 |
| 「本公司」 | 指 | 北大資源(控股)有限公司(股份代號：00618)，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 | 具上市規則賦予之涵義 |
| 「還建協議」 | 指 | 昆明醫大與該等土地的成功投標人就臨床教學綜合樓訂立的還建協議，作為該拍賣的條件之一 |
| 「德譽投資」 | 指 | 北京德譽投資管理有限公司，於中國成立的有限公司及由北大投資全資擁有 |
| 「董事」 | 指 | 本公司董事 |

釋 義

| | | |
|---------------|---|--|
| 「方正資訊」 | 指 | 香港方正資訊有限公司，於香港成立之有限公司 |
| 「本集團」 | 指 | 本公司及其附屬公司 |
| 「香港」 | 指 | 中國香港特別行政區 |
| 「港元」 | 指 | 香港法定貨幣港元 |
| 「獨立第三方」 | 指 | 獨立於本公司、其附屬公司或彼等各自任何聯繫人之任何董事、主要行政人員或主要股東且與該等人士並無關連(定義見上市規則)之個人或公司 |
| 「昆明醫大」 | 指 | 昆明醫科大學 |
| 「昆明開發區」 | 指 | 昆明國家高新科技產業開發區 |
| 「昆明國土局」 | 指 | 昆明市國土資源局 |
| 「昆明市土地和礦產權交易」 | 指 | 昆明市土地和礦產權交易中心 |
| 「該等土地」 | 指 | 兩塊位於昆明市西山區棕樹營街道辦事處的土地(土地編號:KCXS2012-33-A3-1及KCXS2012-33-A3-2) |
| 「土地出讓合同」 | 指 | 昆明國土局與項目公司就該等土地訂立的國有建設用地使用權出讓合同 |
| 「最後可行日期」 | 指 | 二零一五年十月九日,即本通函付印前為確定當中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 |
| 「代名人」 | 指 | 本公司為成立融通而提名的一名中國人,將由德譽投資替代為融通的普通合夥人 |

釋 義

| | | |
|-----------|---|--|
| 「北大方正」 | 指 | 北大方正集團有限公司，於中國成立之有限公司 |
| 「北大投資」 | 指 | 北大資源集團投資有限公司，於中國成立的有限公司及為本公司的間接全資附屬公司 |
| 「北大資源集團」 | 指 | 北大資源集團有限公司，於中國成立之有限公司 |
| 「北大資源控股」 | 指 | 北大資源集團控股有限公司，於中國成立之有限公司 |
| 「中國」 | 指 | 中華人民共和國 |
| 「項目公司」 | 指 | 昆明方源博泰置業有限公司，於中國成立的有限公司，僅為發展該等土地而成立及由北大投資及融通分別持有 85% 及 15% |
| 「回遷安置」 | 指 | 昆明醫大安排回遷安置該等土地上的現有居民 |
| 「回遷安置協議」 | 指 | 昆明醫大與該等土地的成功投標人就回遷安置訂立的回遷安置協議，作為該拍賣的條件之一 |
| 「融通」 | 指 | 北京融通潤承投資管理合夥企業，於中國成立之有限責任合夥企業，其中代名人為普通合夥人 |
| 「人民幣」 | 指 | 中國法定貨幣人民幣 |
| 「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 | 本公司已發行股本中每股面值 0.10 港元之普通股 |

釋 義

| | | |
|--------|---|-------------|
| 「股東」 | 指 | 本公司股東 |
| 「平方米」 | 指 | 平方米 |
| 「聯交所」 | 指 | 香港聯合交易所有限公司 |
| 「附屬公司」 | 指 | 具上市規則賦予之涵義 |

於本通函內，人民幣乃按人民幣1元兌1.20港元之匯率換算為港元，僅供說明用途。



北大資源
PKU RESOURCES

Peking University Resources (Holdings) Company Limited

北大資源(控股)有限公司

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：00618)

執行董事：

張兆東先生(主席)

方灝先生(總裁)

周伯勤先生

韋俊民先生

謝克海先生

鄭福雙先生

獨立非執行董事：

李發中先生

王林潔儀女士

曹茜女士

註冊辦事處：

Canon's Court

22 Victoria Street

Hamilton HM12

Bermuda

香港主要營業地點：

香港

新界

荃灣

海盛路9號

有線電視大樓

14樓1408室

敬啟者：

主要交易

收購於中國昆明之土地使用權

1. 緒言

茲提述本公司日期為二零一五年八月二十八日有關收購事項之公告。本通函旨在為閣下提供有關收購事項之進一步詳情。

2. 收購土地使用權

項目公司於該拍賣中以人民幣285,547,500元(相等於約342,657,000港元)成功投得昆明國土局提呈出售之該等土地之土地使用權。根據該拍賣通知，項目公司作為該等土地的成功投標人須與昆明醫大就臨床教學綜合樓及回遷安置訂立還建協議及回遷安置協議。基於昆明醫大就該拍賣發出的說明文件，建設臨床教學綜合樓項目及完成回遷安置的總成本及費用將約為人民幣1,325,000,000元(相等於約1,590,000,000港元)，將由項目公司作為該等土地的成功投標人承擔。成交確認書於

董事會函件

二零一五年八月三十一日簽署，及土地出讓合同於二零一五年九月十日訂立。

成交確認書及收購事項的主要條款

成交確認書的日期： 二零一五年八月三十一日

土地出讓合同的日期： 二零一五年九月十日

成交確認書的訂約方： (a) 昆明市土地和礦產權交易及 (b) 項目公司

土地出讓合同的訂約方： (a) 昆明國土局及 (b) 項目公司

該等土地編號： KCXS2012-33-A3-1 及 KCXS2012-33-A3-2

該等土地位置： 昆明市西山區棕樹營街道辦事處

土地面積： KCXS2012-33-A3-1：約 48,721 平方米
KCXS2012-33-A3-2：約 6,779.07 平方米

土地使用權的期限： 住宅用途：70 年
商業用途：40 年

土地使用權之性質： 住宅及商業用途

該等土地的代價： 約人民幣 285,547,500 元 (相等於約 342,657,000 港元)

預期付款條款： 該等土地的代價須自成交確認書日期起計的 30 日內支付

董事會函件

特別條件： 根據昆明市土地和礦產權交易發出的該拍賣通知，該等土地的成功投標人須：

- (1) 與昆明醫大訂立還建協議，據此，成功投標人負責建設臨床教學綜合樓（預期將於簽立土地出讓合同之後的30個月內竣工），並於竣工後按零代價轉讓予昆明醫大；及
- (2) 與昆明醫大訂立回遷安置協議，據此，成功投標人負責建設若干住房單位（預期將於簽立土地出讓合同之後的30個月內竣工），並於竣工後按零代價轉讓予昆明醫大以供昆明醫大安排回遷安置。

基於昆明醫大就該拍賣發出的說明文件，建設臨床教學綜合樓項目及完成回遷安置的總成本及費用將約為人民幣1,325,000,000元（相等於約1,590,000,000港元），將由項目公司作為該等土地的成功投標人承擔。

代價

項目公司就收購事項支付的總代價約為人民幣1,610,547,500元（相等於約1,932,657,000港元），包括(a)在該拍賣上經投標後達致的該等土地代價約人民幣285,547,500元（相等於約342,657,000港元）及(b)還建協議及回遷安置協議項下的預計總成本及費用約人民幣1,325,000,000元（相等於約1,590,000,000港元）（按昆明醫大就該拍賣發出的說明文件計算）。董事會認為，經計及現時市況、該等土地的位置、開發成本及開發潛力後代價屬公平合理。代價將透過主要股東或其關連公司的貸款撥資。

昆明國土局、昆明市土地和礦產權交易及昆明醫大的資料

昆明國土局為中國政府機關及該等土地的賣方。昆明市土地和礦產權交易為中國昆明國土局下屬事業單位及負責舉辦該拍賣。昆明醫大為位於中國雲南省昆明市的公辦醫科大學。

據董事於作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，昆明國土局、昆明市土地和礦產權交易、昆明醫大及其最終實益擁有人(如有)為獨立第三方。

有關北大投資的資料

北大投資為在中國成立的公司及本公司的間接全資附屬公司。北大投資的主要業務為投資控股及物業發展。

進行收購事項之理由

本集團主要於中國從事物業發展及物業投資業務，並於香港及中國從事信息產品分銷業務。

本集團已進軍中國物業發展及物業投資市場，以推動其業務多元化。董事會相信，收購事項提供良好之投資機會，讓本集團於中國昆明房地產市場建立其地位。董事認為收購事項符合本公司及股東整體之利益，且其條款乃按一般商業條款釐定，並屬公平合理。

上市規則涵義

就上市規則第 14.07 條而言，由於有關收購事項的適用百分比率皆超逾 25%，而全部該等比率皆低於 100%，故收購事項構成本公司於上市規則項下之主要交易。

由於收購事項涉及透過受中國法律規管之招標、拍賣或掛牌出售(定義見上市規則第 19A.04 條)向中國政府機關(定義見上市規則第 19A.04 條)收購中國政府土地，其被視為上市規則第 14.04(10C)條下之合資格物業收購事項。董事會確認收購事項乃於本集團一般及日常業務過程中進行，且收購事項屬公平合理並符合本公司及股東整體之利益。收購事項須遵守有關申報及公告之規定，獲豁免遵守上市規則第 14.33A 條有關股東批准之規定。

董事會函件

3. 一般事項

亦請閣下垂注載於本通函各附錄之本集團財務資料及一般資料。

此 致

列位股東 台照

代表董事會
北大資源(控股)有限公司
主席
張兆東
謹啟

二零一五年十月十四日

1. 綜合財務報表

本集團截至二零一五年六月三十日止六個月的未經審核財務資料載列於本公司於二零一五年九月二十三日在本公司網站 www.pku-resources.com 刊登之二零一五年中期報告第3至28頁。亦請參閱下列有關二零一五年中期報告之快速鏈接：

http://www.hkexnews.hk/listedco/listconews/SEHK/2015/0923/LTN20150923544_C.pdf

本集團於截至二零一四年十二月三十一日止年度之經審核綜合財務報表載列於本公司於二零一五年四月二十八日刊發之二零一四年年報第63至154頁。二零一四年年報亦刊載於本公司之網站 www.pku-resources.com。亦請參閱下列有關二零一四年年報之快速鏈接：

http://www.hkexnews.hk/listedco/listconews/SEHK/2015/0428/LTN201504281001_C.PDF

本集團於截至二零一三年十二月三十一日止年度之經審核綜合財務報表載列於本公司於二零一四年四月二十五日刊發之二零一三年年報第47至142頁。二零一三年年報亦刊載於本公司之網站 www.pku-resources.com。亦請參閱下列有關二零一三年年報之快速鏈接：

http://www.hkexnews.hk/listedco/listconews/SEHK/2014/0425/LTN20140425377_C.pdf

本集團於截至二零一二年十二月三十一日止年度之經審核綜合財務報表載列於本公司於二零一三年四月二十四日刊發之二零一二年年報第29至95頁。二零一二年年報亦刊載於本公司之網站 www.irasia.com/listco/hk/ecfounder。亦請參閱下列有關二零一二年年報之快速鏈接：

http://www.hkexnews.hk/listedco/listconews/SEHK/2013/0424/LTN20130424459_C.pdf

2. 債務

於二零一五年八月三十一日(本通函付印前就債務聲明而言之最後可行日期)營業時間結束時，本集團之未償還借貸約為147.99億港元，包括無抵押銀行貸款及其他借貸約109.33億港元及有抵押銀行貸款及其他借貸約38.66億港元。

上述無抵押貸款包括由本公司主要股東北大資源集團擔保之銀行貸款約56.19億港元；北大資源集團擔保之其他貸款約10.26億港元；直接從北大資源集團借入的無抵押其他貸款約4.24億港元。上述有抵押銀行貸款包括以本集團若干發展中物業作抵押的銀行貸款約1.34億港元；以存款作抵押的銀行貸款約4.28億港元；以本集團

若干發展中物業及持作出售物業作抵押的其他貸款約2.31億港元；以本集團若干發展中物業作抵押的其他貸款約20.38億港元；以本集團若干持作出售物業作抵押的其他貸款約6.38億港元；及以存款作抵押的其他貸款約3.97億港元。

於二零一五年八月三十一日營業時間結束時，本集團就為購買本集團物業之若干買家安排之按揭貸款提供約36.98億港元之擔保。除上文所披露者及除集團內公司間負債外，於二零一五年八月三十一日營業時間結束時，本集團並無任何已發行及未償還或同意發行之債務證券、銀行借貸或其他類似債務、按揭及抵押、擔保或其他重大或然負債。

3. 營運資金

董事經審慎考慮後認為，經考慮本集團內部資源、可動用銀行信貸及在無不可預見之情況下，本集團具備充裕營運資金應付其目前（即本通函刊發日期起計十二個月期間）所需。

4. 重大不利變動

董事確認，自二零一四年十二月三十一日（即本公司編製最近期刊發之經審核綜合賬目之截止日期）以來，本集團之財務或貿易狀況並無重大不利變動。

5. 本集團之財務及業務前景

於下一財政年度，本集團將繼續於中國從事物業發展及物業投資業務，並於香港及中國從事信息產品分銷業務。

就於中國之物業發展及物業投資業務而言，管理層團隊已不斷物色業務機遇，力爭拓展本集團業務及增加其盈利。管理層團隊正不時積極物色適當之投資機遇，以推動其現有業務組合多元化，並擴闊其收入來源。

就分銷信息產品而言，管理層將繼續完善產品結構，避免產品重疊並減低市場風險。本集團將集中在分銷毛利率較高之信息產品，以及發掘利潤較高之增值服務業務。此外，管理層將集中於營運現金流量之管理，嚴格監控貿易應收及應付款項等營運資金，以及存貨及成本管理。本集團將繼續尋求與其他國際信息產品供應商合作及發掘投資機會。

6. 收購事項及回遷安置之財務影響

緊隨收購事項及回遷安置後，並假設利用銀行借貸以及來自主要股東或其關連公司之貸款撥付19.327億港元，本集團之資產總值及負債總額均會增加19.327億港元。本公司認為，於緊隨收購事項及回遷安置後，本集團之盈利將不會受到任何重大影響。

1. 責任聲明

本通函乃遵照上市規則而提供有關本公司之資料，董事願就此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，就彼等所深知及所盡信，本通函所載資料在各重大方面均屬準確及完整，且無誤導或欺詐成份，及並無遺漏任何其他事項，致使本通函所載任何聲明或本通函產生誤導。

2. 董事權益披露

於最後可行日期，本公司董事及主要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條須登記於該條例所述登記冊之權益及淡倉，或根據上市規則附錄十所載上市公司董事進行證券交易的標準守則須知會本公司及聯交所之權益及淡倉如下：

(a) 根據證券及期貨條例於本公司股份之好倉

| 董事姓名 | 所持之普通股數目、身份及權益性質 | | | 總計 | 佔本公司 之已發行 股本百分比 |
|-------|------------------|---------------------|--|-------------|-----------------------|
| | 直接 實益擁有 | 透過 受控制公司 (附註) | | | |
| 張兆東先生 | 14,470,050 | - | | 14,470,050 | 0.24% |
| 鄭福雙先生 | 200,019,000 | 584,984,000 | | 785,003,000 | 13.11% |
| 謝克海先生 | 10,514,050 | - | | 10,514,050 | 0.18% |

附註：鄭福雙先生透過彼最終實益擁有的公司星國有限公司於584,984,000股股份中擁有權益。

(b) 根據證券及期貨條例於本公司股份之淡倉

| 董事姓名 | 所持普通股數目、 身份及權益性質 | | 佔本公司 已發行股本 之百分比 |
|------------|---------------------|-------------|-----------------------|
| | 透過 受控制公司 | | |
| 鄭福雙先生 (附註) | | 100,000,000 | 1.67% |

附註：鄭福雙先生透過彼最終實益擁有的公司星國有限公司擁有該等股份之權益。

(c) 董事收購本公司及其任何相聯法團股份之權利

董事於本公司之購股權之權益

| 董事姓名 | 所持購股權數目 | 授出購股權日期 | 購股權之行使期 | 購股權之行使價 (港元) |
|-------|------------|-----------|-----------------------------|-----------------|
| 方灝先生 | 16,339,690 | 二零一三年六月十日 | 二零一四年六月十日 至 二零一六年六月九日 | 0.910 |
| 周伯勤先生 | 16,339,690 | 二零一三年六月十日 | 二零一四年六月十日 至 二零一六年六月九日 | 0.910 |
| 張兆東先生 | 16,339,690 | 二零一三年六月十日 | 二零一四年六月十日 至 二零一六年六月九日 | 0.910 |
| 謝克海先生 | 16,339,690 | 二零一三年六月十日 | 二零一四年六月十日 至 二零一六年六月九日 | 0.910 |

除本段所披露者外，於最後可行日期，本公司之董事及主要行政人員概無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之任何權益及淡倉，或根據證券及期貨條例第352條須登記於該條例所述登記冊之任何權益及淡倉，或根據上市規則須知會本公司及聯交所之任何權益及淡倉。

於最後可行日期，董事概無於本集團任何成員公司自二零一四年十二月三十一日（即本公司編製最近期刊發之經審核綜合賬目之截止日期）以來所收購或出售或租賃或建議收購或出售或租賃之任何資產中擁有任何直接或間接權益。

董事概無於最後可行日期仍然有效且與本集團整體業務有重大關係之任何合約或安排中擁有重大權益。

3. 主要股東

於最後可行日期，據本公司之任何董事或主要行政人員所知，下列人士（本公司之董事或主要行政人員除外）於本公司股份或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，或直接或間接擁有附帶權利可於所有情況下在本公司股東大會投票之任何類別股本面值10%或以上之權益：

| 名稱／姓名 | 附註 | 身份及權益性質 | 好倉 | | 淡倉 | |
|-----------------------------------|----|---------|---------------|-----------------------|-------------|-----------------------|
| | | | 所持 普通股數目 | 佔本公司 已發行股本 之百分比 | 所持 普通股數目 | 佔本公司 已發行股本 之百分比 |
| 北大資產 經營有限公司 | 1 | 透過受控制公司 | 3,950,134,407 | 65.96% | - | - |
| 北大資源集團 | 2 | 透過受控制公司 | 3,950,134,407 | 65.96% | - | - |
| 北大資源控股 | 3 | 透過受控制公司 | 3,950,134,407 | 65.96% | - | - |
| 北大方正 | 4 | 透過受控制公司 | 3,950,134,407 | 65.96% | - | - |
| 方正資訊 | 5 | 直接實益持有 | 3,850,134,407 | 65.96% | - | - |
| | | 透過受控制公司 | 100,000,000 | 1.67% | - | - |
| 鄭福雙 | 6 | 透過受控制公司 | 785,003,000 | 13.11% | 100,000,000 | 1.67% |
| 耀冠集團有限公司 | 7 | 透過受控制公司 | 584,984,000 | 9.77% | 100,000,000 | 1.67% |
| 星國有限公司 | | 直接實益擁有 | 584,984,000 | 9.77% | 100,000,000 | 1.67% |
| 融通基金管理 有限公司 | 8 | 透過受控制公司 | 575,076,000 | 9.60% | - | - |
| 融通融海10號(QDII) 特定多個客戶 資產管理計劃 | | 直接實益擁有 | 575,076,000 | 9.60% | - | - |

附註：

1. 按證券及期貨條例，北大資產經營有限公司因其於北大資源集團之權益被視為持有3,950,134,407股本公司股份之權益。
2. 按證券及期貨條例，北大資源集團因其於北大資源控股之權益被視為持有3,950,134,407股本公司股份之權益。
3. 按證券及期貨條例，北大資源控股因其於方正資訊之權益被視為持有3,950,134,407股本公司股份之權益。
4. 按證券及期貨條例，北大方正因其於方正資訊之權益被視為持有3,950,134,407股本公司股份之權益。
5. 方正資訊於3,950,134,407股本公司股份中擁有權益，其中(i) 427,906,976股股份於行使可換股債券後將予以配發及發行；及(ii) 100,000,000股股份押記予泉運控股有限公司(由方正資訊及星國有限公司間接全資擁有)。
6. 鄭福雙於785,003,000股本公司股份中擁有權益，其中200,019,000股股份由鄭福雙直接持有及584,984,000股股份由透過星國有限公司持有。星國有限公司持有的本公司100,000,000股股份押記予泉運控股有限公司(由方正資訊間接全資擁有)，及劃分為證券及期貨條例項下的星國有限公司淡倉。
7. 按證券及期貨條例，耀冠集團有限公司因於星國有限公司之權益被視為持有584,984,000股本公司股份之權益。
8. 融通基金管理有限公司因其於融通融海10號(QDII)特定多個客戶資產管理計劃的權益而被視為根據證券及期貨條例於575,076,000股本公司股份中擁有權益。

除上文披露者外，於最後可行日期，就本公司之任何董事或主要行政人員所知，概無任何人士(本公司之董事或主要行政人員除外)於股份或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，或直接或間接擁有附帶權利可於所有情況下在本集團任何其他成員公司之股東大會投票之任何類別股本面值10%或以上權益，或擁有任何涉及該等股本之購股權。

4. 董事服務合約

於最後可行日期，董事概無與本公司或本集團任何成員公司訂有或計劃訂立任何服務合約(不包括於一年內屆滿或僱主未付賠償(法定賠償除外)而在一年內終止的合約)。

5. 重大合約

以下為本集團成員公司於緊接本通函日期前兩年內所訂立屬重大或可能屬重大之合約（並非於本集團之慣常業務過程中訂立之合約）：

- (i) 本公司、北京天然居、卓御環球有限公司、北大資源集團地產有限公司、北大方正、方正資訊、星域有限公司、北大資源控股及北大資源集團於二零一四年九月十六日訂立之買賣協議（包括其不時之經修訂及補充協議），據此，本公司及北京天然居已同意收購高領企業有限公司、建樂環球有限公司、重慶北大資源地產有限公司、成都北大資源地產有限公司、貴陽北大資源地產有限公司及青島北大資源地產有限公司之全部已發行股份，代價總額為 19.340 億港元；
- (ii) 本公司與星展亞洲融資有限公司於二零一四年十一月三十日訂立之配售協議；
- (iii) 青島博雅華府置業有限公司、中信深圳（集團）有限公司、青島博萊置業有限公司、本公司、香港天然居控股有限公司、西藏昭融投資有限公司及青島博富置業有限公司於二零一五年二月十六日就出售青島博萊置業有限公司 100% 股權及香港天然居控股有限公司 100% 股權而訂立之有條件股權及項目轉讓框架協議；
- (iv) 青島博雅華府置業有限公司、中信深圳（集團）有限公司、青島博萊置業有限公司、本公司、香港天然居控股有限公司、西藏昭融投資有限公司及青島博富置業有限公司於二零一五年二月十六日就出售青島博萊置業有限公司 100% 股權而訂立之有條件臨時買賣協議；及
- (v) 青島博雅華府置業有限公司、中信地產（香港）發展有限公司、青島博萊置業有限公司及其關連人士、本公司、香港天然居控股有限公司、西藏昭融投資有限公司及青島博富置業有限公司於二零一五年三月十日就出售香港天然居控股有限公司 100% 股權而訂立之有條件臨時買賣協議。

6. 訴訟及索償

於最後可行日期，本公司或本集團任何其他成員公司概無涉及任何訴訟或索償，本公司或本集團任何成員公司亦無未完結或面臨之重大訴訟或索償。

7. 董事於競爭業務之權益

於最後可行日期，並無董事或彼等各自之聯繫人於從事與本集團競爭或可能有競爭業務之公司擁有任何個人權益。

8. 一般資料

本通函之中英文本如有歧義，概以英文本為準。

本公司之公司秘書為鄧玉寶女士，ACS、ACIS。

本公司之註冊辦事處位於 Canon's Court, 22 Victoria Street, Hamilton HM12, Bermuda，而其香港主要營業地點則位於香港新界荃灣海盛路9號有線電視大樓14樓1408室。本公司之股份過戶處位於香港皇后大道東28號金鐘匯中心26樓。

9. 備查文件

下列文件由本通函刊發日期起至二零一五年十月三十日(包括該日)期間任何週日(公眾假期除外)之一般辦公時間內，可於本公司之香港主要營業地點查閱，地址為香港新界荃灣海盛路9號有線電視大樓14樓1408室：

- (i) 本公司之公司細則；
- (ii) 本公司截至二零一二年、二零一三年及二零一四年十二月三十一日止三個年度之年報；
- (iii) 本公司截至二零一五年六月三十日止六個月的中期報告；
- (iv) 本附錄「重大合約」一段所述重大合約；及
- (v) 本通函。