
此乃要件 請即處理

閣下如對本供股章程任何方面或應採取的行動有任何疑問，應諮詢閣下的股票經紀或其他持牌證券商、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

閣下如已將名下於中渝置地控股有限公司(「本公司」)的股份全部出售或轉讓，應立即將本供股章程以及隨附的暫定配額通知書及額外申請表格送交買主或承讓人或經手買賣或轉讓的銀行、持牌證券商或其他代理商，以便轉交買主或承讓人。

一套各發行文件連同本供股章程附錄三「12. 送呈公司註冊處處長的文件」一節指明的文件，已根據香港《公司(清盤及雜項條文)條例》第342C條的規定，送呈香港公司註冊處處長登記。香港公司註冊處處長、聯交所及證監會對上文所述任何文件的內容概不負責。

待未繳股款及繳足股款供股股份獲批准於聯交所上市及買賣，以及遵守香港結算的股份收納規定後，未繳股款及繳足股款供股股份將獲香港結算接納為合資格證券，可由未繳股款及繳足股款供股股份各自於聯交所開始買賣日期起，於中央結算系統存放、結算及交收。就有關交收安排的詳情以及有關安排對閣下的權利及權益的影響，閣下應諮詢閣下的股票經紀或持牌證券商、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。聯交所參與者之間於任何交易日進行的交易須於其後第二個交易日在中央結算系統內進行交收。中央結算系統的所有活動均須受不時有效的中央結算系統一般規則及中央結算系統運作程序規則所限制。

香港交易及結算所有限公司、聯交所及香港結算對本供股章程的內容概不負責，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供股章程全部或任何部份內容而產生或因倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。

在香港境外的司法管轄區派發本供股章程，或會受法例所限。管有本供股章程的人士應知悉並遵循有關限制。

本供股章程並不構成於作出有關要約或招攬屬違法的任何司法管轄區內，出售或發行未繳股款供股股份或繳足股款供股股份的任何要約或邀請或任何收購要約招攬的部份。

除另有所指外，本供股章程所用詞彙與本供股章程所界定者具相同涵義。



C C Land Holdings Limited 中渝置地控股有限公司

(於百慕達註冊成立的有限公司)

網址：www.ccland.com.hk

(股份代號：1224)

按於記錄日期
每持有兩股股份可獲發一股供股股份的基準，
以每股2港元的認購價進行供股股份的供股

供股的包銷商



未繳股款供股股份預期自2017年4月7日(星期五)起至2017年4月18日(星期二)止(包括首尾兩日)期間買賣。

供股乃以包銷協議成為無條件及並無被終止為條件。務請留意，包銷協議載有條文，賦予包銷商權利於發生若干事件(包括不可抗力事件)時於最後終止時限前隨時終止包銷協議。有關進一步詳情，請參閱本供股章程第6至8頁所載「終止包銷協議」一節。此外，包銷商於包銷協議項下的責任待本供股章程第27頁所載「4. 供股條件」一節所載條件達成或獲豁免(視情況而定)後，方可作實。倘包銷協議未有成為無條件或被終止，則供股將不會進行。

接納供股股份及繳付股款的截止時間為2017年4月21日(星期五)下午四時正。接納未繳股款供股股份及繳付股款及/或轉讓該等股份的手續載於本供股章程「董事會函件」第15至22頁。

任何股東或其他人士於供股成為無條件之日之前買賣股份及/或未繳股款供股股份時，須留意供股有可能會不進行的風險，及務請審慎行事。股東及有意投資者如有任何疑問，務請諮詢彼等的專業顧問。

2017年4月3日

目錄

| | 頁次 |
|------------------------------|-------|
| 釋義..... | 1 |
| 終止包銷協議..... | 6 |
| 預期時間表..... | 9 |
| 供股概要..... | 11 |
| 董事會函件..... | 12 |
| 1. 緒言 | 12 |
| 2. 供股 | 13 |
| 3. 包銷協議 | 22 |
| 4. 供股條件 | 27 |
| 5. 進行供股的原因及所得款項用途 | 27 |
| 6. 供股對本公司股權的影響 | 28 |
| 7. 可能對購股權作出的調整 | 29 |
| 8. 本公司過往的集資活動 | 29 |
| 9. 供股股份的股票及供股的退款支票 | 30 |
| 10. 有關買賣股份及未繳股款供股股份的風險 | 30 |
| 附錄一 — 本集團的財務資料..... | I-1 |
| 附錄二 — 本集團的未經審核備考財務資料..... | II-1 |
| 附錄三 — 法定及一般資料..... | III-1 |

釋義

於本供股章程內，除文義另有規定外，以下詞彙具以下涵義：

| | | |
|-------------------|---|---|
| 「該公告」 | 指 | 本公司就供股所刊發日期為2017年3月14日的公告 |
| 「實益擁有人」 | 指 | 任何以登記股東名義登記股份的股份實益擁有人 |
| 「禁止買賣期」 | 指 | 緊接本公司截至2016年12月31日止年度業績刊發日期之前60日期間，或2016年12月31日年度結束之日起至本公司年度業績刊發之日止期間(以較短者為準) |
| 「董事會」 | 指 | 董事會 |
| 「營業日」 | 指 | 香港銀行一般開放營業的任何日子(星期六、星期日或於上午九時正至下午四時正期間任何時候香港懸掛8號或以上熱帶氣旋信號或發出「黑色」暴雨警告的日子除外) |
| 「中央結算系統」 | 指 | 香港結算設立及營運的中央結算及交收系統 |
| 「《公司(清盤及雜項條文)條例》」 | 指 | 《公司(清盤及雜項條文)條例》(香港法例第32章)(經不時修訂及補充) |
| 「本公司」 | 指 | 中渝置地控股有限公司，一間於百慕達註冊成立的有限公司，其股份於聯交所主板上市 |
| 「已完成收購事項」 | 指 | 本供股章程所載「5. 供股原因及所得款項用途」一節所界定的涵義 |
| 「關連人士」 | 指 | 具有上市規則就此詞彙所賦予的涵義 |
| 「寄發日期」 | 指 | 2017年4月3日(星期一)或本公司與包銷商就寄發發行文件可能協定的較後日期 |
| 「董事」 | 指 | 本公司董事 |

釋義

| | | |
|---------------|---|---|
| 「額外申請表格」 | 指 | 額外供股股份的申請表格 |
| 「現行購股權計劃」 | 指 | 本公司於2015年5月21日舉行的股東大會所採納的購股權計劃 |
| 「Fame Seeker」 | 指 | Fame Seeker Holdings Limited，一間於英屬處女群島註冊成立的公司及由張先生100%擁有，並於最後實際可行日期實益擁有233,915,707股股份(相當於現有已發行股份總數約9.04%) |
| 「最後接納日期」 | 指 | 就接納供股暫定配額及支付股款，及申請額外供股股份及支付額外供股股份股款的截止日期，現定為2017年4月21日(星期五)或本公司與包銷商可能協定的較後日期(不遲於2017年6月30日(星期五)) |
| 「英鎊」 | 指 | 英鎊，大不列顛及北愛爾蘭聯合王國的法定貨幣 |
| 「本集團」 | 指 | 本公司及其附屬公司 |
| 「港元」 | 指 | 港元，香港的法定貨幣 |
| 「香港結算」 | 指 | 香港中央結算有限公司 |
| 「香港」 | 指 | 中華人民共和國香港特別行政區 |
| 「中介人」 | 指 | 就股份存放在中央結算系統及以香港中央結算(代理人)有限公司的名義登記的實益擁有人而言，指實益擁有人的經紀、保管人、代名人或身為中央結算系統參與者或已將實益擁有人的股份存放於中央結算系統參與者的其他有關人士 |
| 「不可撤回承諾」 | 指 | Fame Seeker及興業各自簽立，日期均為2017年3月24日的兩份不可撤回承諾，據此，彼等已向本公司及包銷商作出不可撤回承諾，其中包括全數承購供股項下彼等各自供股股份的既定配額 |
| 「發行文件」 | 指 | 供股章程、暫定配額通知書及額外申請表格 |

釋義

| | | |
|------------|---|---|
| 「最後收市價」 | 指 | 最後交易日於聯交所所報的每股收市價2.28港元 |
| 「最後實際可行日期」 | 指 | 2017年3月30日(星期四)，即於本供股章程付印前為確定其中所載若干資料的最後實際可行日期 |
| 「最後交易日」 | 指 | 2017年3月13日(星期一)，即該公告刊發前股份的最後完整交易日 |
| 「最後終止時限」 | 指 | 最後接納日期後第一個營業日下午六時正或本公司與包銷商可能協定的較後日期 |
| 「最後接納時間」 | 指 | 最後接納日期下午四時正 |
| 「利德賀收購事項」 | 指 | 建議收購(透過收購Leadenhall Holding Co (Jersey) Ltd.的全部已發行股本)位於英國倫敦市中心的利德賀大樓，其詳情已披露於本公司2017年3月1日的公告 |
| 「上市規則」 | 指 | 香港聯合交易所有限公司證券上市規則 |
| 「張先生」 | 指 | 董事張松橋先生 |
| 「不合資格股東」 | 指 | 根據相關司法管轄區法律顧問提供的法律意見，以及考慮有關地區法例的法定限制或當地相關監管機構或證券交易所的規定後，董事認為剔除其參與供股屬必要或權宜的海外股東(如有) |
| 「海外股東」 | 指 | 於記錄日期名列本公司股東名冊，且於本公司股東名冊所示地址於香港境外的股東(如有) |
| 「暫定配額通知書」 | 指 | 供股股份的暫定配額通知書 |
| 「中國」 | 指 | 中華人民共和國，就本供股章程而言，不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣 |

釋義

| | | |
|-------------|---|--|
| 「供股章程」 | 指 | 本公司就供股刊發的本供股章程 |
| 「合資格股東」 | 指 | 於記錄日期名列本公司股東名冊的股東(不合資格股東除外) |
| 「記錄日期」 | 指 | 2017年3月30日(星期四)，為確定參與供股權利的記錄日期 |
| 「登記股東」 | 指 | 就實益擁有人而言，指身為代名人、受託人、存管處或任何其他獲授權託管人或第三者在本公司股東名冊內的股份登記持有人，實益擁有人則擁有股份的實益權益 |
| 「登記處」 | 指 | 本公司股份登記處香港分處卓佳秘書商務有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心22樓 |
| 「供股」 | 指 | 本公司以供股方式，按於記錄日期每持有兩股股份獲發一股供股股份的基準，以認購價發行1,294,111,556股供股股份 |
| 「供股股份」 | 指 | 將根據供股發行及配發的1,294,111,556股新股份 |
| 「證監會」 | 指 | 證券及期貨事務監察委員會 |
| 「《證券及期貨條例》」 | 指 | 香港法例第571章《證券及期貨條例》，經不時修訂及補充 |
| 「購股權」 | 指 | 根據2005年購股權計劃或現行購股權計劃授出可認購股份的購股權，並已有效歸屬予持有人及可行使，據此持有人於記錄日期當日或之前可認購向彼等配發及發行的股份 |
| 「股東」 | 指 | 股份持有人 |
| 「股份」 | 指 | 本公司股本中每股面值0.10港元的普通股 |
| 「聯交所」 | 指 | 香港聯合交易所有限公司 |

釋義

| | | |
|--------------|---|---|
| 「認購價」 | 指 | 認購價每股供股股份2港元 |
| 「興業」 | 指 | 興業有限公司，一間於英屬處女群島註冊成立的公司及由張先生100%擁有，並於最後實際可行日期實益擁有1,070,810,231股股份(相當於現有已發行股份總數約41.37%) |
| 「包銷商」 | 指 | 海通國際證券有限公司，一間《證券及期貨條例》下據其定義註冊從事第1類(證券交易)、第3類(槓桿式外匯交易)及第4類(就證券提供意見)受規管活動的註冊機構，為包銷協議下供股的包銷商 |
| 「包銷協議」 | 指 | 本公司與包銷商就供股所訂立日期為2017年3月14日的包銷協議 |
| 「2005年購股權計劃」 | 指 | 本公司於2005年4月29日舉行的股東大會所採納，並已於2015年4月29日期滿的購股權計劃 |

終止包銷協議

包銷協議載有條款賦予包銷商有權可於發生若干事件時透過向本公司發出書面通知終止包銷協議。

倘於最後終止時限前任何時間發生以下事件，包銷商可於最後終止時限前隨時透過向本公司發出書面通知撤銷或終止包銷協議：

(a) 包銷商得悉以下事項：

- (i) 發生任何事宜或情況引致本供股章程「包銷協議條件」一節所載的任何包銷協議條件不能於指定時間達成；
- (ii) 發生任何事宜或事件，顯示包銷協議所載的任何保證及承諾於作出時屬失實或具誤導性或已被違反，或本公司已重大違反任何於包銷協議的責任或承諾，或包銷商有合理理由相信已發生任何有關違約行為，或已發生任何事宜且能合理預期該事宜導致有關違反或申索；
- (iii) 供股章程或(如適用)補充章程所載任何聲明已為或被發現為失實、不真實、不完整或有誤導成份，或發生或發現任何事宜，而倘於當時刊發供股章程或(如適用)補充章程，該等事宜將構成重大遺漏；
- (iv) 倘包銷商於其唯一及絕對的意見下，認為將予披露的事宜會或可能會對供股能否成功進行造成損害及重大不利影響，或令進行供股屬不合宜或不適當，而本公司須刊發補充章程(包銷商已事先諮詢本公司(如可行))；
- (v) 本集團整體業務、狀況、經營業績、前景、管理、股東權益或財務狀況或貿易狀況出現任何不利變動或潛在不利變動，而包銷商於其唯一及絕對的意見下認為該等變動屬於或可能屬於重大及不利，從而導致進行供股屬不可行；或
- (vi) 任何股份暫停買賣(但有待就供股刊發公告而停牌或停牌不超過十個交易日除外)；及

終止包銷協議

- (b) 醞釀、出現、發生、生效、存在或包銷商知悉任何事件、連串事件或情況有關或關於或可能導致(不論是否可預見)下列事件：
- (i) 中國、香港、美國、歐盟(或其任何成員)的地方、國家或國際金融、政治、軍事、工業、經濟、法律、財政、稅務、監管或證券市場事宜或情況或貨幣匯率或外匯管制有任何變動(不論永久與否)，或可能導致上述各項有任何變動的任何事件或連串事件；
 - (ii) 於中國、香港、美國、歐盟(或其任何成員)的任何屬於不可抗力性質的事件或情況(包括但不限於任何政府行動、經濟制裁、罷工或停工(不論是否有保險保障)、暴亂、火災、爆炸、水災、地震、內亂、戰亂、宣戰、爆發敵對狀態或敵對狀態升級(無論是否已經宣戰)、恐怖活動(無論是否已承認責任)、天災、疫症、流行病、傳染病爆發、宣佈進入緊急或災難或危機狀態；
 - (iii) 中國、香港、美國、歐盟(或其任何成員)或有關當局宣佈銀行停業；
 - (iv) 聯交所、倫敦證券交易所、紐約證券交易所或納斯達克全國市場對股份或證券買賣實施任何暫停、延緩或限制或設立最低價格，或任何於香港或美國的證券結算或清算服務有任何嚴重受阻；
 - (v) 香港或本集團任何成員經營或進行業務的任何其他地方的任何法院或其他主管機構訂立任何新法例或法規，或修訂現行法例或法規，或更改其詮釋或應用。

而就本分段(b)中所述事件及情況的單獨或聚合影響，包銷商於其唯一及絕對的意見下認為該等影響：(1)已經或將會或可能對本集團的業務或財務或供股構成重大不利影響；(2)已經或將會或可能對供股或供股股份承購水平或前景構成重大不利影響；或(3)導致或可能導致進行供股對本公司而言為不合宜或不適當。

終止包銷協議

倘包銷商於最後終止時限前行使其終止包銷協議的權利，除包銷協議下的若干權利或責任外，所有訂約各方於包銷協議下的責任將隨即終止，在有關終止將不損害本公司及包銷商的權利前題下，任何一方概不得就因包銷協議終止前違反該協議而涉及的任何成本、損失、補償或其他事項向任何其他訂約方提出任何索償。

倘包銷商行使有關權利，包銷協議將不會成為無條件，供股將不會進行。

預期時間表

供股的預期時間表如下：

2017年

| | |
|--|-----------------------|
| 記錄日期..... | 3月30日(星期四) |
| 寄發發行文件..... | 4月3日(星期一) |
| 買賣未繳股款供股股份首日..... | 4月7日(星期五) 上午九時正 |
| 拆細未繳股款供股股份的截止時間..... | 4月11日(星期二) 下午四時三十分 |
| 買賣未繳股款供股股份的最後日期..... | 4月18日(星期二) 下午四時正 |
| 接納供股股份並支付股款以及申請額外供股股份 並支付股款的截止時間..... | 4月21日(星期五) 下午四時正 |
| 終止包銷協議的最後期限..... | 4月24日(星期一) 下午六時正 |
| 預期供股成為無條件(於此時間或之前)..... | 4月24日(星期一) 下午六時正 |
| 刊發供股及額外申請的結果的公告(於此日期或之前)*..... | 4月28日(星期五) |
| 預期寄發有關全部及部份未能成功申請 額外供股股份的退款支票(於此日期或之前)..... | 4月28日(星期五) |
| 預期寄發繳足股款供股股份股票(於此日期或之前)..... | 4月28日(星期五) |
| 買賣繳足股款供股股份首日..... | 5月2日(星期二) 上午九時正 |

附註：倘上述參考時間表有任何變動，本公司將於適當時候作公告。

* 無論如何在該日上午交易時段開市之前。

預期時間表

惡劣天氣對接納供股股份及支付股款及申請額外供股股份截止時間的影響

倘在下列時間懸掛8號或以上熱帶氣旋警告信號，或發出「黑色」暴雨警告，接納供股股份及支付股款及申請額外供股股份的截止時間或會順延：

- (1) 在最後接納日期中午十二時正前任何本地時間在香港懸掛或發出上述警告信號，但在中午十二時正後取消。接納供股股份及支付股款以及申請額外供股股份的截止時間將順延至同一個營業日下午五時正；或
- (2) 在最後接納日期中午十二時正至下午四時正期間任何本地時間，在香港懸掛或發出上述警告信號。接納供股股份及支付股款以及申請額外供股股份的截止時間將改為下一個營業日（在該日上午九時正至下午四時正期間任何時間並無懸掛或發出任何該等警告信號）下午四時正。

倘接納供股股份及支付股款及申請額外供股股份的截止時間並非最後接納日期，則上文「預期時間表」一節所述的日期可能亦受到影響。本公司將在可行情況下盡快就預期時間表的任何變動以公告形式通知股東。

就最後接納時間而言，所提述的全部時間及「營業日」乃以本節為準。

供 股 概 要

下列資料摘錄自本供股章程，並應與本供股章程全文一併閱讀：

供股概要如下：

供股基準： 於記錄日期每持有兩股股份獲發一股供股股份

於記錄日期的已發行股份數目： 2,588,223,112 股股份

根據供股將發行的供股股份數目： 1,294,111,556 股供股股份

認購價： 每股供股股份 2 港元

接納供股股份並支付股款以及
申請額外供股股份
並支付額外供股股份
股款的截止時間： 最後接納日期下午四時正

將籌集資金： 約 2,588.2 百萬港元 (未扣除開支)

額外申請的權利： 合資格股東可透過額外申請來申請認購超出彼等暫定配額的供股股份



C C Land Holdings Limited
中渝置地控股有限公司
(於百慕達註冊成立的有限公司)
(股份代號：1224)

執行董事：

張松橋先生(主席)
林孝文醫生(副主席兼董事總經理)
曾維才先生(副主席)
黃志強先生(副主席)
梁振昌先生
梁偉輝先生

獨立非執行董事：

林健鋒先生
梁宇銘先生
黃龍德博士

註冊辦事處：

Clarendon House
2 Church Street
Hamilton HM 11
Bermuda

總辦事處及香港主要營業地點：

香港灣仔
港灣道26號
華潤大廈
33樓3308-10室

敬啟者：

**按於記錄日期
每持有兩股股份可獲發一股供股股份的基準，
以每股2港元的認購價進行供股股份的供股**

(1) 緒言

本公司建議以供股方式，按於記錄日期每持有兩股股份獲發一股供股股份的基準，以每股供股股份2港元的認購價，藉此集資約2,588.2百萬港元(未扣除開支)。

董事會函件

本供股章程旨在向閣下提供有關供股的詳情，包括買賣、轉讓及接納供股股份的資料以及本集團若干財務資料及其他資料。

(2) 供股

發行統計數字

| | | |
|--------------------|---|------------------------|
| 供股基準 | : | 於記錄日期每持有兩股股份獲發一股供股股份 |
| 於記錄日期的 已發行股份數目 | : | 2,588,223,112 股股份 |
| 根據供股將發行的 供股股份數目 | : | 1,294,111,556 股供股股份 |
| 認購價 | : | 每股供股股份 2 港元 |
| 將籌集資金 | : | 約 2,588.2 百萬港元 (未扣除開支) |
| 包銷商 | : | 海通國際證券有限公司 |

根據供股條款擬暫定配發的未繳股款供股股份總數相當於本公司於最後實際可行日期已發行股份總數約 50%，及將相當於本公司於緊隨供股完成後經擴大已發行股份總數約 33.33% (假設本公司已發行股份總數自記錄日期起至供股完成日期止概無變動)。

供股條款

認購價

認購價將為每股供股股份 2 港元，合資格股東須於接納相關供股股份的暫定配發或 (如適用) 根據供股申請額外供股股份時悉數支付。

認購價為：

- (1) 最後交易日於聯交所所報的收市價每股約 2.28 港元折讓約 12.3%；

董事會函件

- (2) 股份按最後交易日於聯交所所報的收市價每股約2.28港元計算的理論除權價每股約2.19港元折讓約8.7%；及
- (3) 截至最後交易日(包括該日)止連續五個交易日於聯交所所報平均收市價約每股2.26港元折讓約11.5%；及
- (4) 於2017年3月29日在聯交所收報的每股收市價2.04港元折讓約2%。

每股供股股份面值將為0.10港元。

認購價經與包銷商公平磋商後參考股份於現行市況下在最後交易日之前(包括該日)的市價釐定。

暫定配發基準

暫定配發基準將為合資格股東於記錄日期以每持有兩股現有股份獲發一股未繳股款供股股份。合資格股東申請全部或任何部份暫定配發時，應填妥暫定配額通知書，連同申請供股股份的匯款於最後接納時間或之前一併提交登記處。

供股股份地位

繳足股款的供股股份經配發及發行後，將在各方面與當時已發行股份享有同等地位。

海外股東的權利

發行文件將不會按照香港以外任何司法管轄區的適用證券或同等法例登記或存檔。根據本公司的股東名冊，本公司於記錄日期並沒有任何海外股東。因此就供股而言，並無不合資格股東。

無權收取供股股份的碎股

本公司將不會暫定配發未繳股款的供股股份的碎股，亦不會提供碎股對盤服務。供股股份的所有碎股將被彙集(下調至最接近的整數)及將供合資格股東以額外申請表格額外申請認購。

董事會函件

接納及付款或轉讓手續

一般事項

任何人士(包括(但不限於)經紀人、託管人、代名人及受託人)如欲接納其供股項下的權利,須有責任自行全面遵守任何相關地區的適用法律,包括取得任何所需的政府或其他同意、符合任何其他所需的正式手續,以及繳納相關地區的任何發行、轉讓或其他稅項。

本公司並無採取任何行動,以獲准於香港境外任何地區提呈發售供股股份或派發發行文件。因此,於香港境外任何地區接獲發行文件的人士,概不應視其為申請或認購供股股份的要約或邀請,除非有關要約或邀請可於相關地區毋須進行任何登記或遵守其他法律及監管規定的情況下合法進行。香港境外任何人士填妥及交回暫定配額通知書及/或額外申請表格即表示有關人士向本公司保證及聲明,已經或將會妥為遵守除香港以外相關司法管轄區有關暫定配額通知書及/或額外申請表格及接納暫定配額通知書的一切登記、法律及監管規定。本公司保留權利在其相信接納任何供股股份的申請或認購將觸犯任何司法管轄區的適用證券或其他法律或規例的情況下,拒絕接納有關的申請或認購。

為免生疑問,香港結算及香港中央結算(代理人)有限公司均不受上述任何聲明及保證所規限。

合資格股東應採取的行動

認購所有獲暫定配發的供股股份

就每名合資格股東而言,本供股章程夾附一份暫定配額通知書,賦予有關合資格股東權利,認購該通知書上所列的供股股份數目。如合資格股東擬行使其權利認購暫定配額通知書上所列任何或全部暫定向其配發的供股股份,其必須按暫定配額通知書上印列的指示遞交暫定配額通知書,並連同接納時應繳的全數股款,在不遲於最後接納日期下午四時正送往登記處。所有股款必須以港元支付,支票須由香港持牌銀行的賬戶開出,而銀行本票則須由香港持牌銀行開立,以劃線「只准入抬頭人賬戶」方式註明抬頭人為「**CC LAND HOLDINGS LIMITED — Rights Issue**」。

務請注意,除非暫定配額通知書連同適當的股款於不遲於最後接納日期下午四時正送抵登記處(不論是由原承配人或獲有效轉讓該等權利的任何人士遞交),否則該暫定配額及其項下的所有權利及資格均將被視為已遭放棄並將予以註銷,且相關供股股份將

董事會函件

可供合資格股東以額外申請表格申請認購。即使暫定配額通知書未有根據有關指示填妥，本公司並無責任但仍可按其全權酌情決定將暫定配額通知書視為有效，並對交回或由代表遞交的人士具有約束力。

暫定配額通知書載有關於合資格股東於接納全部或部份供股股份暫定配額時應依循的手續的進一步資料。

所有支票及銀行本票將於收取後即時予以兌現，就該等款項賺取的所有利息將撥歸本公司所有。填妥及交回暫定配額通知書連同所申請供股股份股款的支票或銀行本票，即構成申請人保證該支票或銀行本票於首次兌現時可獲兌現。在無損就此而言的其他權利下，倘有任何支票或銀行本票於首次兌現時不獲兌現，本公司保留權利拒絕相應暫定配額通知書，在此情況下，該暫定配額及其項下的所有權利及資格將被視為已遭拒絕，並將予以註銷。

本公司保留權利在其相信就任何人士的轉讓作登記將觸犯任何適用法律或監管規定的情況下，拒絕就該轉讓作登記。倘供股的條件(載於下文「4. 供股的條件」一段)並無達成，則就有關接納供股股份所收取的股款將於2017年4月28日(星期五)前後不計利息以支票方式退還予合資格股東或其他已獲有效轉讓未繳股款供股股份的人士(如屬聯名申請人則為排名首位人士)，並以平郵方式寄發至彼等於股東名冊或轉讓表格所示的登記地址，郵誤風險概由該等人士自行承擔。

轉讓及「分拆」未繳股款供股股份

未繳股款供股股份可在聯交所買賣。合資格股東可接納其所有供股股份暫定配額，或在聯交所出售其所有暫定配額，或只接納其部份暫定配額並在聯交所出售其餘部份。

倘合資格股東僅擬接納其部份暫定配額，或轉讓其根據暫定配額通知書獲暫定配發的供股股份可認購的部份權利，或轉讓其全部或部份權利予一名以上人士，原有的暫定配額通知書須在不遲於2017年4月11日(星期二)下午四時三十分交回及送遞登記處，以供註銷。登記處將註銷原有的暫定配額通知書，並按所要求的數額發出新暫定配額通知書，該等新暫定配額通知書將於交回原有的暫定配額通知書後第二個營業日上午九時正之後於登記處可供領取。此手續統稱為「分拆」未繳股款供股股份。

董事會函件

將未繳股款供股股份「分拆」後，合資格股東如欲接納新暫定配額通知書所代表的供股股份暫定配額，應根據上述就認購所有暫定配發的供股股份指示接納。

倘合資格股東欲將其於暫定配額通知書(或經分拆之暫定配額通知書(視情況而定))下的全部未繳股款供股股份轉讓予其他人士，彼應在暫定配額通知書上填妥登記資料及簽署，並將暫定配額通知書轉交其未繳股款供股股份的承讓人或經手轉讓的人士。承讓人其後須在暫定配額通知書上填妥登記詳情及簽署，並將整份暫定配額通知書連同接納時應付全部款項的股款，在不遲於最後接納日期下午四時正送交登記處。

暫定配額通知書載有合資格股東轉讓全部或部份供股股份暫定配額所應依循的手續詳情。

如本公司就此相信該轉讓或會違反適用法律或監管規定，本公司保留拒絕受理以任何人士為受益人的任何轉讓登記的權利。

股份由登記股東持有(不包括存放於中央結算系統的股份)的實益擁有人應採取的行動

倘若閣下為實益擁有人而閣下之股份以登記股東的名義登記，就閣下的股份以言，閣下擬認購暫定配發予登記股東的供股股份，或出售有關未繳股款供股股份或「分拆」該等未繳股款供股股份及接納部份暫定配額及出售其餘部份，則閣下應聯絡登記股東，並就接納、轉讓及／或「分拆」未繳股款供股股份，向登記股東發出指示或作出安排。

有關指示及／或安排應於本供股章程「預期時間表」一節內所述的有關日期前及另行根據登記股東的要求發出或作出，以給予登記股東足夠時間，確保閣下的指示得以執行。

董事會函件

透過中央結算系統持有股份權益的實益擁有人應採取的行動

倘若閣下為實益擁有人而閣下之股份存放於中央結算系統並以香港中央結算(代理人)有限公司的名義登記,就閣下的股份而言,閣下擬認購暫定配發予香港中央結算(代理人)有限公司的供股股份,或出售有關的未繳股款供股股份或「分拆」該等未繳股款供股股份及接納部份暫定配額及出售其餘部份,則閣下應(除非閣下為中央結算系統參與者)聯絡閣下的中介人,並就接納、轉讓及/或「分拆」未繳股款供股股份,向閣下的中介人發出指示或作出安排。

有關指示及/或安排應於本供股章程「預期時間表」一節內所述的有關日期或之前及另行根據閣下的中介人的要求發出或作出,以給予閣下的中介人足夠時間,確保閣下的指示得以執行。中央結算系統參與者接納、轉讓及/或「分拆」就以香港中央結算(代理人)有限公司的名義登記的股份而暫定配發予中央結算系統證券賬戶的供股股份的手續,須遵守《中央結算系統一般規則》、《中央結算系統運作程序規則》及中央結算系統的任何其他規定。

作為中央結算系統參與者的實益擁有人應聯絡中央結算系統,就處理有關實益擁有人於未繳股款供股股份的權益的處理方式向中央結算系統發出指示或與其作出安排。

惡劣天氣對接納供股股份及支付股款及申請額外供股股份及支付額外供股股份股款截止時間的影響

倘在下列時間懸掛8號或以上熱帶氣旋警告信號,或發出「黑色」暴雨警告,接納供股股份及支付股款及申請額外供股股份及支付額外供股股份股款的截止時間將會順延:

- (1) 在最後接納日期中午十二時正前任何本地時間在香港懸掛或發出上述警告信號,但在中午十二時正後取消。接納供股股份及支付股款以及申請額外供股股份的截止時間將順延至同一個營業日下午五時正;或
- (2) 在最後接納日期中午十二時正至下午四時正期間任何本地時間,在香港懸掛或發出上述警告信號。接納供股股份及支付股款以及申請額外供股股份的截止時間將改為下一個營業日(在該日上午九時正至下午四時正期間任何時間並無懸掛或發出任何該等警告信號)下午四時正。

就最後接納時間而言,所提述的全部時間及「營業日」乃以本節為準。

董事會函件

倘接納供股股份及支付股款及申請額外供股股份的截止時間並非現時安排的最後接納日期，則上文「預期時間表」一節所述的日期可能亦受到影響。本公司將在可行情況下盡快就預期時間表的任何變動以公告形式通知股東。

申請額外供股股份

合資格股東可以額外申請方式申請認購超出彼等既定配額的額外供股股份。

有意申請額外供股股份的合資格股東應採取的行動

合資格股東僅可透過填妥額外申請表格（根據該表格所列的指示）並最遲於最後接納日期下午四時正連同所申請額外供股股份的獨立股款一併送交登記處，申請額外供股股份。

所有股款須以港元繳付，並以在香港持牌銀行開立的銀行戶口開出的支票或香港持牌銀行開立的銀行本票方式支付，支票註明抬頭人為「**CC LAND HOLDINGS LIMITED** — **Excess Application**」並以「**只准入抬頭人賬戶**」方式劃線開出。

合資格股東僅可透過填妥額外申請表格（根據該表格所列的指示）連同所申請額外供股股份的獨立款項一併提交，申請額外供股股份。董事會將根據以下原則，按公平公正可行基準酌情分配額外供股股份：

- (1) 倘有額外足夠供股股份可供該等申請，申請認購少於一手供股股份買賣單位，而董事認為有關申請是為了補足所持碎股至完整買賣單位，且有關申請並非有意濫用此機制，可獲優先考慮；及
- (2) 經考慮以上(1)的原則後，（若獲優先考慮）餘下的額外供股股份（如有），或（若沒有獲優先考慮）所有額外供股股份將參考相關合資格股東額外申請的供股股份數目按比例分配，而董事可酌情靈活上調至完整買賣單位。

為免生疑問，當應用以上(1)及(2)的原則時，將不予參考暫定配額通知書中的供股股份申請中的供股股份數目或相關合資格股東持有的現有股份數目。

董事會函件

任何香港境外人士填妥及遞交額外申請表格，將構成向本公司作出保證及聲明，就額外申請表格或以此進行申請而言，已符合各香港境外司法管轄區全部本地登記、法律及法規規定。為免生疑問，香港結算及香港中央結算(代理人)有限公司均不受上述任何聲明及保證所規限。額外申請表格僅供獲寄有關表格的人士使用，且不得轉讓。全部文件(包括額外供股股份全部或部份不成功申請的退款支票)將以平郵方式寄至收件人士於記錄日期各自於本公司股東名冊所示的登記地址，郵誤風險概由彼等自行承擔。

致實益擁有人的重要通知：股份由代名人持有(或存入中央結算系統)的投資者應留意，董事會將按照本公司的股東名冊視代名人(包括香港中央結算(代理人)有限公司)為單一股東。因此，股東應留意，上述有關分配額外供股股份的安排將不適用於個別實益擁有人。

所有支票或銀行本票將於收取後即時予以兌現，就該等款項所賺取的所有利息將撥歸本公司所有。填妥及遞交額外申請表格連同就所申請額外供股股份付款的支票或銀行本票將構成申請人對支票或銀行本票於首次兌現時獲兌現的保證。在無損就此而言的其他權利下，本公司保留權利在有關支票或銀行本票於首次兌現時不獲兌現的情況下拒絕受理任何額外申請表格。額外申請表格僅供獲寄有關表格的人士使用，且不得轉讓。所有文件，包括應付款項的支票或銀行本票將由登記處寄至收件人士的登記地址，郵誤風險概由彼等自行承擔。即使額外申請表格並未按有關指示填妥，本公司並無責任但仍可全權酌情視額外申請表格為有效，並對遞交額外申請表格的人士或由其代表遞交的人士具約束力。

倘合資格股東並無獲配發及發行任何額外供股股份，預期申請時提交的全數款額(不計利息)，將於2017年4月28日(星期五)或前後以支票方式以平郵退還予合資格股東，郵誤風險概由該股東自行承擔。倘合資格股東獲配發及發行的額外供股股份數目少於所申請者，多繳申請股款(不計利息)亦預期將於2017年4月28日(星期五)或前後以支票方式以平郵退還予該股東，郵誤風險概由該股東自行承擔。

倘供股的條件(如本節中「供股的條件」一段所載)未能達成，則就申請額外供股股份所收取的股款(不計利息)將於2017年4月28日(星期五)或前後以支票方式以平郵寄至有關人士的登記地址，倘為聯名申請人，則郵寄至於股東登記名冊上排名首位人士的登記地址，惟郵誤風險概由彼等自行承擔。

董事會函件

股份由登記股東持有(不包括存放於中央結算系統的股份)並擬申請額外供股股份的實益擁有人應採取的行動

倘若閣下為實益擁有人而閣下之股份以登記股東的名義登記，閣下擬申請額外供股股份，則閣下應聯絡登記股東，並就申請額外供股股份向登記股東發出指示或作出安排。有關指示及／或安排應於本供股章程「預期時間表」一節內所述申請額外供股股份與繳付股款的截止時間前及另行根據登記股東的要求發出或作出，以給予登記股東足夠時間，確保閣下的指示得以執行。

透過中央結算系統持有股份權益並擬申請額外供股股份的實益擁有人應採取的行動

倘若閣下為實益擁有人而閣下之股份存放於中央結算系統並以香港中央結算(代理人)有限公司的名義登記，而閣下擬申請額外供股股份，則閣下應(除非閣下為中央結算系統參與者)聯絡閣下的中介人，並就申請額外供股股份向閣下的中介人發出指示或作出安排。有關指示及／或安排應於本供股章程「預期時間表」一節內所述申請額外供股股份與繳付股款的截止日期前及另行根據閣下的中介人的要求發出或作出，以給予閣下的中介人足夠時間，確保閣下的指示得以執行。

申請額外供股股份的手續，須遵守《中央結算系統一般規則》、《中央結算系統運作程序規則》及中央結算系統的任何其他規定。

身為中央結算系統參與者的實益擁有人應聯絡中央結算系統，就申請任何額外供股股份向中央結算系統發出指示或與其作出安排。香港中央結算(代理人)有限公司將按照相關中央結算系統參與者各自申請認購的額外供股股份數目比例，或根據中央結算系統運作程序規則第8.10.4(ix)條規定的分配基準，按照香港中央結算(代理人)有限公司認為公平合適的其他方式，向該等參與者分配其接獲的額外供股股份。

上市及買賣申請

本公司已向聯交所上市委員會申請批准供股股份以未繳股款及繳足股款方式上市及買賣。未繳股款及繳足股款供股股份的每手買賣單位將為每手1,000股股份。

董事會函件

以未繳股款及繳足股款方式買賣供股股份須繳付香港印花稅以及其他適用的收費及支出。

供股股份將合資格納入中央結算系統

待未繳股款及繳足股款的供股股份獲准於聯交所上市及買賣後，及在符合香港結算的股份收納規定之前提下，未繳股款及繳足股款的供股股份將獲香港結算接納為合資格證券，可由未繳股款及繳足股款供股股份各自於聯交所開始買賣日期或由香港結算決定的其他日期起，於中央結算系統寄存、結算及交收。聯交所參與者之間在任何交易日進行的交易，須於進行交易當日後第二個結算日在中央結算系統交收。所有中央結算系統活動均須遵守不時有效的中央結算系統一般規則及中央結算系統運作程序規則。股東應諮詢股票經紀或其他專業顧問意見，以瞭解有關結算安排詳情以及有關安排如何影響其權利及利益。

本公司將作出全部所需安排以使未繳股款及繳足股款供股股份寄存於中央結算系統。

(3) 包銷協議

包銷協議：

日期：2017年3月14日

包銷商：海通國際證券有限公司

經包銷供股股份數目：673,368,088股供股股份，以經全面行使尚未行使購股權擴大的已發行股份總數為基準，為最多可發行的供股股份總數（Fame Seeker及興業根據不可撤回承諾預期全面承購的既定配額除外）

包銷商佣金：4百萬港元，為經本公司及包銷商公平磋商後釐定

據董事作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，包銷商及其最終控股公司均為獨立於本集團及其關連人士（定義見上市規則）的第三方。

董事會函件

董事認為，包銷協議的條款(包括本集團應付佣金金額)已考慮到現行市價按一般商業條款訂立，就本公司及股東而言屬公平合理。

包銷協議條件

包銷商於包銷協議下的責任須待以下各項達成後，方可作實：

- (a) 各份發行文件(及其他所需文件)的妥為核證副本在不遲於寄發日期送呈聯交所及送交香港公司註冊處登記；
- (b) 向合資格股東寄發發行文件及向不合資格股東(如有)寄發印有「僅供參考」的供股章程(受相關海外法例及規例(如有)限制)及在前述的寄發下各自均不遲於寄發日期；
- (c) 於預計開始買賣未繳股款供股股份首日前(或本公司與包銷商協定的其他日期)獲聯交所上市委員會批准供股股份(未繳股款形式及繳足股款形式)於聯交所主板上市及買賣的許可(「**上市批准**」)，且該許可於最後終止時限前並無撤回；
- (d) 股份於最後終止時限前的所有時候仍在聯交所上市，而股份現時的上市未被撤回及截至於最後終止時限前無收到聯交所的指示以撤回或反對股份的上市，包括但不限於供股引致或與包銷協議條款有關或由於任何其他原因；
- (e) 本公司於所需同意及批准的相關時間前，獲得相關政府及監管機構(包括聯交所)所有有關供股可能需要的同意及批准，及該等同意及批准在最後終止時限前不被撤回或撤銷；
- (f) 各項可致使未繳股款供股股份獲接納為合資格證券以於中央結算系統寄存、結算及交收的條件不遲於開始買賣未繳股款供股股份首日前的營業日達成，且屆時本公司並無獲香港結算通知，表示持有及作結算用途的有關接納事宜或措施已經或將會遭拒絕；

董事會函件

- (g) 本公司於禁止買賣期後(但無論如何於禁止買賣期後的第一個營業日或之前)盡快送遞 Fame Seeker 及興業各自已簽立的不可撤回承諾，且 Fame Seeker 及興業將遵守及履行彼等於不可撤回承諾下分別將作出的承諾；
- (h) 包銷商於包銷協議下指定時間前，收到將由本公司提供的一切相關文件；及
- (i) 本公司於包銷協議下的陳述、保證及承諾於所有重大方面仍屬真實準確及無誤導成分，且於最後終止時限前：(i)以包銷商或本公司所知概無發生重大違約；或(ii)概無導致包銷商認為重大違約已發生或可能發生；(iii)概無發生任何事宜且能合理預期該事宜導致重大違反或申索。

本公司將促使於限期前及/或於包銷協議下指定情況的日期(或若無指定日期，則於最後終止時限前)達成包銷協議下的條件。倘於指定時間及日期，上述任何條件未能達成或未獲豁免(不能被免除的條件(a)、(c)、(e)及(g)除外)，或倘最後終止時限於2017年6月30日後或包銷協議的訂約方任何一方可同意的其他最後完成日期後進行，則包銷協議將告終止，而供股亦不會進行。

Fame Seeker 及興業的不可撤回承諾

截至最後實際可行日期，Fame Seeker 及興業分別持有 233,915,707 股股份(相當於現有已發行股份總數的約 9.04%) 及 1,070,810,231 股股份(相當於現有已發行股份總數的約 41.37%)。Fame Seeker 及興業各自已簽立不可撤回承諾以分別承購供股項下彼等全數的供股股份既定配額。

根據不可撤回承諾，Fame Seeker 及興業各自向本公司及包銷商不可撤回地承諾股份(等同其各自於本公司的股權)直至於記錄日期營業時間結束時將仍為其各自實益擁有，及自不可撤回承諾的日期直至供股完成日，或本公司宣佈供股將不會進行當天(兩者以較早發生者為準)止期間不會出售或轉讓任何本公司的權益(包括股份)。

董事會函件

終止包銷協議

包銷協議載有條款賦予包銷商有權可於發生若干事件時透過向本公司發出書面通知終止包銷協議。

倘於最後終止時限前任何時間發生以下事件，包銷商可於最後終止時限前隨時透過向本公司發出書面通知撤銷或終止包銷協議：

- (a) 包銷商得悉以下事項：
- (i) 發生任何事宜或情況引致上述「包銷協議條件」一節所載的任何條件不能於指定時間達成；
 - (ii) 發生任何事宜或事件，顯示包銷協議所載的任何保證及承諾於作出時屬失實或具誤導性或已被違反，或本公司已重大違反任何於包銷協議的責任或承諾，或包銷商有合理理由相信已發生任何有關違約行為，或已發生任何事宜且能合理預期該事宜導致有關違反或申索；
 - (iii) 供股章程或(如適用)補充章程所載任何聲明已為或被發現為失實、不真實、不完整或有誤導成份，或發生或發現任何事宜，而倘於當時刊發供股章程或(如適用)補充章程，該等事宜將構成重大遺漏；
 - (iv) 倘包銷商於其唯一及絕對的意見下，認為將予披露的事宜會或可能會對供股能否成功進行造成損害及重大不利影響，或令進行供股屬不合宜或不適當，而本公司須刊發補充章程(包銷商已事先諮詢本公司(如可行))；
 - (v) 本集團整體業務、狀況、經營業績、前景、管理、股東權益或財務狀況或貿易狀況出現任何不利變動或潛在不利變動，而包銷商於其唯一及絕對的意見下認為該等變動屬於或可能屬於重大及不利，從而導致進行供股屬不可行；或
 - (vi) 任何股份暫停買賣(但有待就供股刊發公告而停牌或停牌不超過十個交易日除外)；及

董事會函件

- (b) 醞釀、出現、發生、生效、存在或包銷商知悉任何事件、連串事件或情況有關或關於或可能導致(不論是否可預見)下列事件：
- (i) 中國、香港、美國、歐盟(或其任何成員)的地方、國家或國際金融、政治、軍事、工業、經濟、法律、財政、稅務、監管或證券市場事宜或情況或貨幣匯率或外匯管制有任何變動(不論永久與否)，或可能導致上述各項有任何變動的任何事件或連串事件；
 - (ii) 於中國、香港、美國、歐盟(或其任何成員)的任何屬於不可抗力性質的事件或情況(包括但不限於任何政府行動、經濟制裁、罷工或停工(不論是否有保險保障)、暴亂、火災、爆炸、水災、地震、內亂、戰亂、宣戰、爆發敵對狀態或敵對狀態升級(無論是否已經宣戰)、恐怖活動(無論是否已承認責任)、天災、疫症、流行病、傳染病爆發、宣佈進入緊急或災難或危機狀態；
 - (iii) 中國、香港、美國、歐盟(或其任何成員)或有關當局宣佈銀行停業；
 - (iv) 聯交所、倫敦證券交易所、紐約證券交易所或納斯達克全國市場對股份或證券買賣實施任何暫停、延緩或限制或設立最低價格，或任何於香港或美國的證券結算或清算服務有任何嚴重受阻；
 - (v) 香港或本集團任何成員經營或進行業務的任何其他地方的任何法院或其他主管機構訂立任何新法例或法規，或修訂現行法例或法規，或更改其詮釋或應用。

而就本分段(b)中所述事件及情況的單獨或聚合影響，包銷商於其唯一及絕對的意見下認為該等影響：(1)已經或將會或可能對本集團的業務或財務或供股構成重大不利影響；(2)已經或將會或可能對供股或供股股份承購水平或前景構成重大不利影響；或(3)導致或可能導致進行供股對本公司而言為不合宜或不適當。

董事會函件

倘包銷商於最後終止時限前行使其終止包銷協議的權利，除包銷協議下的若干權利或責任外，所有訂約各方於包銷協議下的責任將隨即終止，在有關終止將不損害本公司及包銷商的權利前題下，任何一方概不得就因包銷協議終止前違反該協議而涉及的任何成本、損失、補償或其他事項向任何其他訂約方提出任何索償。

倘包銷商行使有關權利，包銷協議將不會成為無條件，供股將不會進行。

(4) 供股條件

供股須待下列條件達成方告作實：(i) 包銷協議成為無條件；及(ii) 包銷協議並無被包銷商按其條款終止。

(5) 供股原因及所得款項用途

董事經考慮本集團的營運資金需要，本集團可用的不同類型可集資的其他方法的成本及效益以及時間因素，及對股東權益可能的影響後認為，供股乃現時最首選的方法以使本集團可繼最近以現金收購一個位於英國倫敦的物業的全部權益於2017年1月完成（「已完成收購事項」）後，補充本集團作未來使用的一般營運資金。本公司已於2017年3月9日的通函披露已完成收購事項的進一步詳情。董事認為本集團可用的其他集資方法（如配售、公開發售及銀行借款）可能以相若前期成本達至程度不一的便利相比，供股將使股東最有機會參與本公司未來發展，而又有最小機會攤薄其權益，亦使本公司可在合理時間內補充其營運資金。董事認為，本集團一般營運資金將於供股後顯著增強，將為本集團提供即時財務資源，以捕捉在全球物業市場的任何投資機會及/或本公司不時遇上的其他投資（包括利德賀收購事項，董事認為此乃一棟位於倫敦著名金融區、世界聞名的極富標誌性的大廈）。

董事深信，基於上述原因，供股符合本集團及股東整體利益。

供股的預計開支（包括財務、法律及其他專業開支）約6.5百萬港元，將由本公司承擔。扣除約6.5百萬港元的全部預計開支後，供股的預計所得款項淨額將約為2,581.7百萬港元。於全面接納有關暫定配發的供股股份時的每股供股股份淨認購價，預期將約為1.99港元。

董事會函件

董事現時擬將供股之100%所得款項淨額作補充本集團因已完成收購事項而減少的約2,900百萬港元的一般營運資金。

緊隨供股後，本集團的現金水平將約為117億港元，比最後實際可行日期的水平增加約28%。經補充營運資金將為本公司日後其他物業收購及／或其他投資所用（包括利德賀收購事項）及作為本集團的一般營運資金。考慮到利德賀收購事項預期會以本集團的內部及外來資源（包括股本及／或債務融資）撥資，而於現階段尚未敲定，以供股補充營運資金，將使本集團即使在未能取得外來資金的極端情況下仍可維持穩健營運資金水平，而本集團所補充營運資金中最多70%將用於利德賀收購事項。

(6) 供股對本公司股權的影響

本公司的股權結構於記錄日期及緊隨供股完成後如下：

假設供股完成時或之前並無配發及發行新股（供股股份除外）：

| | 於記錄日期 ¹ | | 緊隨供股完成後 (假設合資格股東 承購所有供股股份) | | 緊隨供股完成後(假設合資格股東 (Fame Seeker及興業除外) 概無承購供股股份及餘下的 供股股份由包銷商承購) | |
|---|----------------------|------------|----------------------------------|------------|--|------------|
| | 股份數目 | 概約百分比 | 股份數目 | 概約百分比 | 股份數目 | 概約百分比 |
| Fame Seeker及興業 ¹ | 1,304,725,938 | 50.41 | 1,957,088,906 | 50.41 | 1,957,088,906 | 50.41 |
| Regulator Holdings Limited ² | 260,395,559 | 10.06 | 390,593,338 | 10.06 | 260,395,559 | 6.71 |
| 董事 ³ | 4,385,692 | 0.17 | 6,578,538 | 0.17 | 4,385,692 | 0.11 |
| 包銷商 ⁴ | — | — | — | — | 641,748,588 ⁵ | 16.53 |
| 公眾 | 1,018,715,923 | 39.36 | 1,528,073,886 | 39.36 | 1,018,715,923 | 26.24 |
| 總計 | <u>2,588,223,112</u> | <u>100</u> | <u>3,882,334,668</u> | <u>100</u> | <u>3,882,334,668</u> | <u>100</u> |

附註：

1. 於記錄日期，233,915,707股股份及1,070,810,231股股份分別由Fame Seeker及興業持有。本公司將向彼等暫定配發合共652,362,968股供股股份，即(i)給予Fame Seeker的保證配額116,957,853股供股股份及(ii)給予興業的保證配額535,405,115股供股股份。

董事會函件

2. Regulator Holdings Limited為Yugang International Limited(渝港國際有限公司)之間接全資附屬公司。
3. 於記錄日期，該等由董事持有的股份包括由林孝文醫生持有的324,502股股份、由曾維才先生持有的3,394,242股股份，及由梁振昌先生持有的666,948股股份，上述三人均為執行董事。
4. 從包銷商得悉，於最後實際可行日期，包銷商與七名分包銷商訂立分包銷協議，以(i)由Noble Tend Limited分包銷129,000,000股供股股份、(ii)由Perfect Tip Limited分包銷129,000,000股供股股份、(iii)由Rich Crown Investments Limited分包銷65,000,000股供股股份、(iv)由Skytop Technology Limited分包銷50,000,000股供股股份、(v)由Super Twins Limited分包銷129,000,000股供股股份、(vi)由Speedy Bull Limited分包銷51,368,088股供股股份，及(vii)由Best Casting Limited分包銷120,000,000股供股股份，即合共673,368,088股供股股份的分包銷承諾，而就此而言，概無包銷商及分包銷商會因供股而成為本公司的主要股東。就包銷商所知，於最後實際可行日期，包銷商無意且並無與任何其他分包銷商進行商討。從包銷商得悉，分包銷商為本集團及其關連人士的獨立第三方。
5. 該等股份指根據彼於包銷協議下的包銷責任，包銷商被視為擁有權益者，不包括任何其他權益。
6. 上表所載若干百分比已予約整。故此，總數所示數據不一定為此前數據的總和。
7. 在任何情況下，若於緊隨供股完成後，股份公眾持股量不足，本公司將採取所需步驟，使股份最低公眾持股量符合上市規則規定，包括本公司向獨立第三方配售新股份。

(7) 可能對購股權作出的調整

截至最後實際可行日期，亦有涉及63,239,000股股份的尚未行使購股權。由於進行供股，尚未行使購股權的行使價可能根據2005年購股權計劃的條款及條件調整。本公司預期將就適當調整(如有)及該調整的生效日期適時作進一步公告。

(8) 本公司過往的集資活動

本公司於緊接本供股章程日期前十二個月內概無進行任何股本集資活動。

董事會函件

(9) 供股股份的股票及供股的退款支票

待供股條件達成後，預期繳足股款供股股份的股票，將於2017年4月28日(星期五)或之前，向接納及(如適用)申請供股股份並支付股款的人士以平郵寄發，郵誤風險概由彼等自行承擔。各股東將就獲配發的全部供股股份收到一張股票。全部或部份不獲接納額外供股股份申請的退款支票(如有)，預期將於2017年4月28日(星期五)或之前，向該等申請人以平郵寄發，郵誤風險概由彼等自行承擔。

(10) 有關買賣股份及未繳股款供股股份的風險

現有股份已自2017年3月20日(星期一)起於聯交所除權方式買賣。預期供股股份將於2017年4月7日(星期五)至2017年4月18日(星期二)(包括首尾兩日)止期間以未繳股款形式買賣。供股須待包銷協議成為無條件或並無被終止的條件達成後，方告作實。另務請注意，包銷協議載有條文，授予包銷商權利，在若干事件(包括不可抗力事件)發生時，終止包銷協議。進一步詳情，請參閱供股章程「終止包銷協議」一節。倘包銷協議並無成為無條件或被終止，供股將不會進行。

直至供股成為無條件，任何股東或其他買賣股份及/或未繳股款供股股份人士，均需留意供股不一定進行的風險，務請謹慎行事。股東及有意投資人士如有任何疑問，務請諮詢專業顧問。

務請閣下垂注本供股章程各附錄所載其他資料。

此致

列位合資格股東 台照

及列位尚未行使購股權持有人 參照

承董事會命
中渝置地控股有限公司
副主席兼董事總經理
林孝文
謹啟

2017年4月3日

1. 本集團的財務資料概要

本集團截至2014年、2015年及2016年12月31日止三個財政年度各年的財務資料，已載於本公司相應年報及本公司截至2016年12月31日止年度的全年業績公告。上述本公司年報及全年業績公告已上傳至聯交所網站 (<http://www.hkex.com.hk>) 及本公司網站 (<http://www.ccland.com.hk>)。

亦敬請見以下有關年報及全年業績公告的快速鏈接：

- 本公司於2017年3月23日刊發的截至2016年12月31日止年度的全年業績(第1至12頁)：

<http://www.hkexnews.hk/listedco/listconews/SEHK/2017/0323/LTN20170323865.pdf>

- 本公司於2016年4月14日刊發的截至2015年12月31日止年度的年報(第30至91頁)：

<http://www.hkexnews.hk/listedco/listconews/SEHK/2016/0414/LTN20160414815.pdf>

- 本公司於2015年4月15日刊發的截至2014年12月31日止年度的年報(第64至133頁)：

<http://www.hkexnews.hk/listedco/listconews/SEHK/2015/0415/LTN20150415835.pdf>

於最後實際可行日期及於2016年12月31日(即本集團最近期的經審核財務報表的結算日)之後，本集團就已完成收購事項及利德賀收購事項訂立協議，總代價約為1,425百萬英鎊。已完成收購事項及利德賀收購事項的進一步詳情分別載於本公司日期為2017年3月9日的通函及本公司日期為2017年3月1日的公告。

2. 重大不利變動

董事概不知悉，自2016年12月31日(即本集團最近期的經審核財務報表的結算日)以來，本集團的財務或營業狀況有任何重大不利變動。

3. 債務聲明

於2017年2月28日(即本供股章程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,本集團擁有的總銀行及其他借貸為約5,755,411,000港元,包括已抵押及無抵押銀行及其他借貸分別為約5,643,203,000港元及約112,208,000港元。已抵押銀行及其他借貸以本集團於銀行存置的現金存款約1,370,628,000港元作抵押。

於2017年2月28日,本集團擁有就本集團的若干物業單位買家獲授的按揭額度向銀行作出為數約84,861,000港元的擔保。

除上述或本供股章程其他披露以及集團內債務外,於2017年2月28日營業時間結束時,本集團並無已發行及未償還或同意將予發行的任何債務證券、有期貸款、貸款資本、銀行透支、貸款或其他類似債務、承兌負債(除正常交易票據外)或承兌信貸、債權證、按揭、抵押、金融租賃或租購承擔(無論屬已擔保、無擔保、已抵押及無抵押)、擔保或其他重大或然負債。

計及利德賀收購事項,上述本集團的債務狀況仍然相同。

4. 營運資金

經作出合理及仔細查詢後,董事認為,經考慮估計供股所得款項淨額及本集團現時可用財務資源,包括從其業務營運產生的內部資金及可用財務融資,本集團在並無不可預見的情況下擁有充足營運資金以滿足其於本供股章程日期起未來最少12個月的業務運營。

5. 本集團財務及經營前景

本集團的主要業務仍為物業發展及投資以及財務投資。誠如之前於2015年及2016年所公佈,作為一項對抗現時市場挑戰的措施,本公司已經開始在其物業組合、合資投資及/或投資項目進行一系列戰略性出售。本公司已從來自該等出售交易帶來的快速回報中獲益及其現金狀況已增強。

本集團正建立一個由投資物業獲得穩定經常性租金收入，以及發展物業獲得物業銷售收入的房地產組合。本集團相信，穩定的物業投資組合將長遠帶來收入及防範物業市場風險。

本集團現時正積極物色收購機會，並專注於選擇投資於中國一線城市、香港及全球發達城市。本集團的財務實力及管理架構令我們有迅速回應市場的能力，把握近期世界政治及財務變化，攫取本集團認為具收購潛力的兩項投資物業（位於英國倫敦的One Kingdom Street及Leadenhall Building）。憑藉管理層於物業業務的經驗及專長，本集團有信心可於將來穩定擴張，為其股東創造價值的同時亦可維持穩健的資產負債表。

就財務投資業務而言，本集團已將盈餘資金投資於上市股本證券及非上市投資基金的多元化組合。本集團將繼續採取審慎及謹慎的投資策略，並將不時評估其投資組合的表現，及對其投資及時作出適當調整，以為其股東產生可觀回報。

6. 開支

有關供股的預計開支包括但不限於包銷佣金、財務、法律、隨後發行費用、印刷、註冊、翻譯及其他相關開支，估計約為6.5百萬港元，將由本公司承擔。

本供股章程載列按照上市規則第4.29段編製的財務資料，以作說明用途，以便向有意投資者提供有關供股完成對本集團財務資料的潛在影響之進一步資料，猶如供股已在2016年12月31日完成。陳述僅供說明用途，基於其性質，未必能真實反映本集團於供股完成後的財務狀況。

(A) 未經審核備考經調整綜合有形資產淨值報表

以下為按照下文所載附註編製的本集團未經審核備考經調整綜合有形資產淨值報表（「未經審核備考財務資料」），乃按照上市規則第4.29段編製，以說明供股對本公司擁有人應佔本集團綜合有形資產淨值的影響，猶如供股已於2016年12月31日發生。

未經審核備考財務資料僅為說明用途而編製，且由於其假設性質，未必能真實反映假設供股已於2016年12月31日或任何未來日期完成的本集團的綜合有形資產淨值。

未經審核備考財務資料乃按本集團於2016年12月31日的未經審核綜合有形資產淨值（乃摘錄自本集團的全年業績公告）編製，並按隨附附註所述而作出調整。

| | 本公司擁有人 應佔本集團 於2016年 12月31日的 經審核綜合 資產淨值 千港元 (附註1) | 減：無形資產 千港元 (附註2) | 本公司擁有人 應佔本集團 於2016年 12月31日的 未經審核綜合 有形資產淨值 千港元 | 估計供股 所得款項淨額 千港元 (附註3) | 供股完成後 本公司擁有人 應佔本集團 未經審核 備考經調整綜合 有形資產淨值 千港元 |
|--|---|------------------------|---|--------------------------------|--|
| 按1,294,111,556股供股股份， 按認購價每股供股股份2港元計算 | 13,268,788 | (10,540) | 13,258,248 | 2,581,723 | 15,839,971 |
| 於2016年12月31日及 於供股完成前本公司擁有人 應佔未經審核備考經調整綜合 每股有形資產淨值(附註4) | | | | | 5.12港元 |
| 緊隨供股完成後本公司擁有人應佔 未經審核備考經調整綜合每股 有形資產淨值(按1,294,111,556股 供股股份計算)(附註5) | | | | | 4.08港元 |

附註：

1. 本公司擁有人應佔本集團於2016年12月31日的經審核綜合資產淨值約13,268,788,000港元，乃摘錄自本公司截至2016年12月31日止年度的年度業績公告所載本集團已刊發的於2016年12月31日經審核綜合財務狀況報表。
2. 無形資產指本集團高爾夫球會籍於2016年12月31日的賬面值10,540,000港元，乃摘錄自本公司截至2016年12月31日止年度的年度業績公告所載本集團已刊發的於2016年12月31日經審核綜合財務狀況報表。
3. 估計供股所得款項淨額2,581,723,000港元乃以將按認購價每股供股股份2港元發行1,294,111,556股供股股份為基準，並扣除估計相關開支6,500,000港元。
4. 用於計算供股完成前本公司擁有人應佔未經審核經調整綜合每股有形資產淨值的股份數目，乃以於2016年12月31日已發行的2,588,223,112股股份為基準。
5. 用於計算供股完成後本公司擁有人應佔未經審核備考經調整綜合每股有形資產淨值的股份數目，乃以於供股完成後的3,882,334,668股股份為基準，當中包括於2016年12月31日已發行的現有2,588,223,112股股份，以及根據供股將予發行的1,294,111,556股股份。
6. 除上文所述者外，本集團的未經審核備考經調整綜合有形資產淨值概無作出調整以反映本集團於2016年12月31日後的任何經營業績或所訂立的其他交易。

(B) 就本集團未經審核備考財務資料發出的報告

以下為安永會計師事務所(香港執業會計師)就本集團未經審核備考財務資料發出的報告全文，編製以供載入本供股章程。



香港
中環
添美道1號
中信大廈
22樓

敬啟者：

**中渝置地控股有限公司(「貴公司」)及其附屬公司(統稱「貴集團」)
就未經審核備考財務資料而言的獨立申報會計師核證報告**

吾等已完成對 貴公司董事(「董事」)所編製 貴集團未經審核備考財務資料的核證工作並作出報告，僅供說明用途。備考財務資料包括 貴公司日期為2017年4月3日的供股章程(「供股章程」)第II-1至II-3頁所載 貴公司擁有人應佔 貴集團截至2016年12月31日的未經審核備考經調整有形資產淨值及相關附註(「未經審核備考財務資料」)。董事編製未經審核備考財務資料所依據的適用準則載於供股章程第II-1至II-3頁。

未經審核備考財務資料乃由董事編製，以說明按於記錄日期合資格股東每持有兩股股份獲配一股供股股份的比例進行的建議供股（「供股」）對 貴集團於2016年12月31日有形資產淨值造成的影響，猶如供股已於2016年12月31日進行。作為此程序的一部份，有關 貴集團財政狀況的資料乃董事摘錄自 貴集團截至2016年12月31日止年度的已刊發全年業績公告。

董事就未經審核備考財務資料的責任

董事的責任為根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）第4.29段的規定，並參考由香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈的會計指引（「會計指引」）第7號編製備考財務資料以供載入投資通函編製未經審核備考財務資料。

吾等的獨立性和品質控制

吾等已遵守香港會計師公會所頒佈的職業會計師道德守則中對獨立性及其他道德的要求，有關要求乃基於誠信、客觀、專業勝任能力和應有的審慎、保密及專業行為的基本原則而制訂。

本所應用香港質量控制準則第1號企業進行財務報表的審核及審閱的質量控制及其他核證及相關服務工作，因此維持全面的質量控制制度，包括將有關遵守道德要求、專業準則以及適用的法律及監管要求的政策和程序記錄為書面文件。

申報會計師的責任

吾等的責任為根據上市規則第4.29(7)段的規定就未經審核備考財務資料發表意見及向閣下呈報吾等的意見。對吾等於過往就編製未經審核備考財務資料所採用的任何財務資料所發出的任何報告，除對於該等報告發出當日的報告收件人外，吾等概不承擔任何責任。

吾等根據由香港會計師公會頒佈的香港核證委聘準則第3420號就編製載入招股章程的備考財務資料作出報告的核證委聘履行吾等獲委聘的工作。此準則規定申報會計師規劃及執程序以合理確定董事是否已根據上市規則第4.29段，以及參考香港會計師公會所頒佈的會計指引第7號編製未經審核備考財務資料。

就本委聘而言，吾等並無責任更新或重新發出有關編製未經審核備考財務資料時採用的任何歷史財務資料的任何報告或意見，吾等於進行獲委聘工作過程中亦並無對編製未經審核備考財務資料時採用的財務資料進行審核或審閱。

於招股章程載入未經審核備考財務資料純粹為說明供股對 貴公司擁有人應佔 貴集團的綜合有形資產淨值的影響，猶如供股已在為說明為目的而選擇的較早日期進行。因此，吾等概不保證供股的實際結果將與所呈列者一致。

就未經審核備考財務資料是否已按照適用標準妥為編製作出報告的合理核證委聘工作涉及若干程序，以評估董事於編製未經審核備考財務資料時使用的適用標準有否提供合理基準，以呈列供股直接產生的重大影響，及取得有關下列各項的足夠適當憑證：

- 相關備考調整是否適當反映該等標準；及
- 未經審核備考財務資料所反映對未經調整財務資料作出的調整是否恰當應用。

所選定的程序取決於申報會計師的判斷，當中涉及申報會計師對 貴集團性質的理解、編製未經審核備考財務資料所涉供股以及其他與委聘相關的情況。

委聘工作亦涉及對未經審核備考財務資料的整體呈列進行評估。

吾等相信已取得足夠適當憑證，為吾等的意見提供基礎。

意見

吾等認為：

- (a) 未經審核備考財務資料已按照所述基準妥為編製；
- (b) 有關基準與 貴集團的會計政策一致；及
- (c) 就根據上市規則第4.29(1)段的規定所披露的未經審核備考財務資料而言，所作調整屬適當。

此致

中渝置地控股有限公司
董事會 台照

安永會計師事務所
執業會計師
香港
謹啟

2017年4月3日

1. 責任聲明

本供股章程(董事對其共同及個別承擔全部責任)載列的詳情乃遵照上市規則而刊載,旨在提供有關本公司的資料。董事在作出一切合理查詢後,確認就彼等所知及所信,本供股章程所載資料在各重要方面均準確完備,沒有誤導或欺詐成份,且並無遺漏任何事項,足以令致本供股章程任何陳述或本供股章程產生誤導。

2. 股本及購股權

股本

於最後實際可行日期,本公司法定股本是500,000,000.00港元,分為5,000,000,000股每股面值0.10港元的股份。

於最後實際可行日期及緊隨供股完成後,本公司股本結構如下:

| | 港元 繳足金額 |
|---|-----------------------------|
| <i>已發行、將予發行及已繳足或尚未繳足:</i> | |
| 2,588,223,112股於最後實際可行日期已發行的股份 | 258,822,311.2 |
| <u>1,294,111,556股根據供股將予發行的供股股份</u> | <u>129,411,155.6</u> |
| <i>供股完成後的已發行股本(假設自最後實際可行日期起至 供股完成當日止,除發行供股股份外, 本公司已發行股本並無變動):</i> | |
| <u><u>3,882,334,668股股份</u></u> | <u><u>388,233,466.8</u></u> |

供股股份經繳足股款、配發及發行後,將在各方面與當時已發行股份享有同等地位,尤其包括有關股息、投票權及資本回報的權益。

本公司並無在任何其他證券交易所上市或買賣,或尋求批准在任何其他證券交易所上市或買賣的股本或債務證券。

購股權

於最後實際可行日期，有涉及 63,239,000 股股份的尚未行使購股權。

授予合資格參與者(董事除外)的購股權*(a) 2005年購股權計劃*

於 2005 年 4 月 29 日，本公司採納 2005 年購股權計劃。根據 2005 年購股權計劃，董事可酌情向任何合資格參與者(包括僱員)授出認購股份的購股權。

以下為於最後實際可行日期根據 2005 年購股權計劃授予合資格參與者(董事除外)的尚未行使購股權：

| 授出日期 | 行使期 | 購股權數目 | 每股行使價 (港元) |
|-----------|-------------------------|------------|---------------|
| 2010年9月3日 | 2010年9月3日 至2020年9月2日 | 14,900,000 | 3.31 |
| 2010年9月3日 | 2011年1月1日 至2020年9月2日 | 800,000 | 3.31 |

附註：

- (1) 所授出的購股權具有歸屬期，由授出日期開始至行使期開始時為止。
- (2) 各參與者繳付 1.00 港元作為獲授購股權的現金代價。

(b) 現行購股權計劃

2005 年購股權計劃於 2015 年 4 月 29 日屆滿後，新購股權計劃(即現行購股權計劃)於 2015 年 5 月 21 日的股東大會獲採納。根據 2005 年購股權計劃授出的任何購股權，根據 2005 年購股權計劃的規則仍具十足效力及效果。

於最後實際可行日期，自其獲採納以來並無購股權根據現行購股權計劃授出。

3. 公司資料及參與供股各方

| | |
|----------------|--|
| 本公司註冊辦事處 | Clarendon House, 2 Church Street Hamilton HM 11, Bermuda |
| 本公司總辦事處及主要營業地點 | 香港灣仔 港灣道26號 華潤大廈33樓 3308-10室 |
| 本公司公司秘書 | 張鳳儀小姐 |
| 本公司授權代表 | 林孝文醫生 香港灣仔 港灣道26號 華潤大廈33樓 3308-10室 梁振昌先生 香港北角 馬寶道28號 華匯中心 15樓1503-11室 |
| 包銷商 | 海通國際證券有限公司 香港中環 德輔道中189號 李寶椿大廈22樓 |
| 本公司的法律顧問 | 胡關李羅律師行 香港中環 康樂廣場1號 怡和大廈26樓 |
| 包銷商的法律顧問 | 阮葆光律師事務所(聯營方達律師事務所) 香港中環 康樂廣場8號 交易廣場一座26樓 |

核數師及申報會計師

安永會計師事務所
執業會計師
中環
添美道1號
中信大廈22樓

過戶登記處

主要股份過戶登記處
MUFG Fund Services (Bermuda) Limited
The Belvedere Building
69 Pitts Bay Road
Pembroke HM08, Bermuda

股份過戶登記處香港分處

卓佳秘書商務有限公司
香港
皇后大道東183號
合和中心22樓

主要往來銀行

東亞銀行有限公司
香港德輔道中10號

創興銀行有限公司
香港中環德輔道中24號創興銀行中心

恒生銀行有限公司
香港中環德輔道中83號

香港上海滙豐銀行有限公司
香港皇后大道中1號

永隆銀行有限公司
香港德輔道中45號

4. 董事及高級管理層詳情

- (1) 有關董事及本公司高級管理層的履歷詳情摘要載列如下：

執行董事

張松橋先生 (52歲)

張松橋先生於2000年6月22日首度獲委任為本公司執行董事及於2006年11月22日出任主席。彼亦出任本公司多間附屬公司的董事。作為主席，張先生主要負責領導董事會及管理董事會工作以確保其高效運作並克盡責任。張先生擁有廣泛的投資及商業管理經驗，包括逾20年主要在香港及中國以及其他全球發達城市發展及投資物業經驗。此外，張先生為Yugang International Limited (渝港國際有限公司，「渝港」)的創辦人兼主席、Y.T. Realty Group Limited (渝太地產集團有限公司，「渝太」)主席及董事總經理以及港通控股有限公司(「港通」)主席。該等公司的股份均於聯交所上市。彼亦為Regulator Holdings Limited、Yugang International (B.V.I.) Limited、中渝實業有限公司、Palin Holdings Limited、興業及Fame Seeker的董事。

林孝文醫生 (69歲)

林孝文醫生於1998年6月3日首度獲委任為本公司執行董事並分別於1999年4月9日及2006年11月22日出任董事總經理及副主席。林醫生為本集團於1989年的創辦人之一。彼亦出任本公司多間附屬公司的董事。作為董事總經理，林醫生主要負責本集團的日常管理，向董事會獻策，並釐定及執行營運決定。林醫生於1972年畢業於香港大學，獲內外科醫學士學位。彼為愛丁堡皇家外科醫學院及美國外科醫學院院士。除擁有廣泛行醫經驗外，林醫生在企業管理、地產及投資方面擁有逾20年豐富經驗。

曾維才先生 (68歲)

曾維才先生於2007年5月14日獲委任為本公司執行董事並於2008年6月1日出任副主席。曾先生畢業於四川省建築材料學校，在中國建築業不同範疇擁有廣泛經驗，包括逾20年出任專業項目經理的物業發展經驗。作為重慶市私營物業發展的先驅，曾先生自1991年起已全面統籌市內多個大型物業發展項目。

黃志強先生 (61歲)

黃志強先生於2016年3月1日獲委任為本公司執行董事及副主席。彼亦出任本公司多間附屬公司的董事。黃先生主要負責向董事會建議投資策略及監督本集團的物業發展和投資業務。彼持有Honolulu University頒發的商業哲學博士學位，並為英國皇家特許測量師學會專業會員，以及香港房屋經理學會及英國特許房屋經理學會會員。彼亦為香港地產行政師學會及香港董事學會的資深會員，以及廣西社會科學院榮譽院士。黃先生在過去30年曾在香港多間具領導地位的物業公司及物業顧問公司擔任高級行政職務。此外，黃先生為港通的執行董事及奧思集團有限公司的獨立非執行董事，該等公司的股份均於聯交所上市。

梁振昌先生 (67歲)

梁振昌先生於1998年6月3日獲委任為本公司執行董事。彼亦出任本公司多間附屬公司的董事。梁先生自1995年起加入本集團。彼負責監督本集團的財務管理以及財務職能及管治。梁先生加入本集團前曾於香港多間公司及專業領域出任高職。彼於審計及財務管理方面擁有逾35年豐富經驗。梁先生為英國特許公認會計師公會資深會員及香港會計師公會會員。

梁偉輝先生 (55歲)

梁偉輝先生於1999年12月3日獲委任為本公司執行董事。彼亦出任本公司多間附屬公司的董事。梁先生主要負責監督本集團的企業財務及管理。彼於1985年畢業於美國麥迪遜威斯康辛大學，獲工商管理學士學位。梁先生為香港會計師公會及英國特許公認會計師公會資深會員。彼於會計及財務呈報方面擁有逾30年豐富經驗。此外，梁先生亦為港通的執行董事及渝港的集團財務總監。

獨立非執行董事**林健鋒先生 (65歲)**

林健鋒先生，GBS，太平紳士，於1998年6月3日獲委任為本公司獨立非執行董事。林先生持有美國塔夫斯大學機械工程學士學位。彼於玩具業擁有逾30年經驗，現為玩具製造商永和實業有限公司的董事長。林先生於2011年獲香港特別行政區政府頒授金紫荊星章。彼亦身兼多項公職及社會服務職務，包括中國人民政治協商會議全國政協委員、香港立法會議員及行政會議非官守議員、盛事基金評審委員會及廉政公署事宜投訴委員會主席、香港按揭證券有限公司董事、香港機場管理局董事會成員、香港總商會理事及撲滅罪行委員會成員。此外，林先生為Wynn Macau, Limited (永利澳門有限公司)、中國海外宏洋集團有限公司、周大福珠寶集團有限公司及海航實業集團有限公司的獨立非執行董事。該等公司的股份均於聯交所上市。

梁宇銘先生 (57歲)

梁宇銘先生於2007年10月1日獲委任為本公司獨立非執行董事。梁先生持有澳洲查理特鐸得大學會計學碩士學位及香港中文大學社會科學學士學位。彼為英格蘭及威爾斯特許會計師公會會員、澳洲註冊會計師，並分別為英國特許公認會計師公會、香港會計師公會及香港稅務學會資深會員。梁先生為香港執業會計師。彼曾於野村國際(香港)有限公司擔任國際金融及企業融資部的助理副總裁。彼於1990年開始從事審核及稅務行業，現為一間會計師行的高級合夥人。彼在審計、會計、稅務、財務管理及企業融資方面擁有逾25年經驗。梁先生為信佳國際集團有限公司、滙港、滙太及港通的獨立非執行董事。該等公司的股份均於聯交所上市。

黃龍德博士 (69歲)

黃龍德博士，BBS，太平紳士，於2007年10月1日獲委任為本公司獨立非執行董事。黃博士為香港執業會計師、註冊稅務師並為英國及香港的特許秘書。彼現為黃龍德會計師事務所有限公司的執行董事。彼於會計行業擁有逾40年經驗。黃博士持有商業哲學博士學位，於1993年獲英女皇頒授榮譽獎章，並於1998年獲委任為太平紳士，彼亦於2010年獲香港特別行政區政府頒授銅紫荊星章。黃博士現為銀河娛樂集團有限公司、廣州白雲山醫藥集團股份有限公司、奧思集團有限公司、瑞年國際有限公司、中國油氣控股有限公司、國藝娛樂文化集團有限公司、盈利時控股有限公司、北京汽車股份有限公司及利寶閣集團有限公司的獨立非執行董事，該等公司的股份均於聯交所上市。

- (2) 本公司全部董事的商業地址與本公司香港主要營業地點相同，均為香港灣仔港灣道26號華潤大廈33樓3308-10室。

5. 董事權益披露

- (a) 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或其任何相聯法團（定義見證券及期貨條例第 XV 部）的股份或相關股份或債權證中擁有 (a) 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（包括根據證券及期貨條例該等條文規定，彼等被視作或當作擁有的權益及淡倉（如有））；或 (b) 根據證券及期貨條例第 352 條須記錄於本公司存置的登記冊內的權益及淡倉；或 (c) 根據上市規則所載的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的權益及淡倉如下：

(1) 於股份的好倉

| | 股份權益 | | 根據本公司 | 權益合計 | 股權概約 百分比(%) |
|----------------|-----------|------------------------------|------------------|---------------|----------------|
| | 個人權益 | 公司權益 | 授出購股權的 相關股份權益 | | |
| (每股0.10港元的普通股) | | | | | |
| 張松橋先生 | — | 1,565,121,497 ^{1及2} | — | 1,565,121,497 | 60.47 |
| 林孝文醫生 | 324,502 | — | 43,039,000 | 43,363,502 | 1.68 |
| 曾維才先生 | 3,394,242 | — | — | 3,394,242 | 0.13 |
| 梁振昌先生 | 666,948 | — | 1,500,000 | 2,166,948 | 0.08 |
| 梁偉輝先生 | — | — | 3,000,000 | 3,000,000 | 0.12 |

附註：

- (1) 該等股份中的 1,070,810,231 股乃透過張先生全資擁有的興業持有。因此，張先生被視為擁有透過興業所持有相同股份數目的權益。

該等股份中的 233,915,707 股乃透過張先生全資擁有的 Fame Seeker 持有。因此，張先生被視為擁有透過 Fame Seeker 所持有相同股份數目的權益。

- (2) 該等股份中的260,395,559股乃透過Yugang International (B.V.I.) Limited (「**Yugang-BVI**」) 的直接全資附屬公司Regulator Holdings Limited (「**Regulator**」) 持有，而Yugang-BVI則為Yugang International Limited (渝港國際有限公司，「**渝港**」) 的直接全資附屬公司。渝港由中渝實業有限公司 (「**中渝**」) 、Timmex Investment Limited (「**Timmex**」) 及張先生合共擁有約44.06%。中渝則由張先生、Peking Palace Limited (「**Peking Palace**」) 、Miraculous Services Limited (「**Miraculous Services**」) 及Prize Winner Limited (「**Prize Winner**」) 分別擁有35%、30%、5%及30%權益。張先生擁有Timmex的100%實益權益。Prize Winner由張先生及其聯繫人實益擁有。Peking Palace及Miraculous Services則由Palin Holdings Limited (「**Palin**」) 持有。Palin為家族全權信託Palin Discretionary Trust的受託人，其對象包括張先生及其家人。故張先生亦被視為擁有透過Regulator所持有相同股份數目的權益。

(2) 於相關股份中的好倉—購股權

| 董事姓名 | 授出日期 | 行使期 | 購股權數目 | 每股行使價 (港元) |
|------|-----------|-------------------------|-------------------|---------------|
| 林孝文 | 2009年5月7日 | 2009年5月7日至 2019年5月6日 | 17,500,000 | 3.27 |
| | 2010年9月3日 | 2010年9月3日至 2020年9月2日 | 21,539,000 | 3.31 |
| | 2010年9月3日 | 2011年1月1日至 2020年9月2日 | 4,000,000 | 3.31 |
| 梁振昌 | 2010年9月3日 | 2010年9月3日至 2020年9月2日 | 1,500,000 | 3.31 |
| 梁偉輝 | 2010年9月3日 | 2010年9月3日至 2020年9月2日 | 3,000,000 | 3.31 |
| | | | <u>47,539,000</u> | |

附註：

- (1) 所授出的購股權具有歸屬期，由授出日期開始至行使期開始時為止。
- (2) 各參與者繳付1.00港元作為獲授購股權的現金代價。

除本供股章程所披露外，於最後實際可行日期，概無董事、本公司最高行政人員或彼等的任何聯繫人士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、相關股份或債權證中擁有或視作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任何權益或淡倉（包括根據證券及期貨條例該等條文規定，彼等被視作或當作擁有的權益及淡倉），或根據證券及期貨條例第352條須記錄於本公司存置的登記冊內的權益或淡倉，或根據上市規則所載標準守則須知會本公司及聯交所的權益或淡倉。

- (b) 除本供股章程所披露外，於最後實際可行日期，概無董事自2016年12月31日（即本公司最近期公佈經審核財務報表的編製日期）以來於本集團[#]任何成員公司所收購或出售或租賃或擬收購或出售或租賃的任何資產中擁有任何直接或間接權益。

6. 主要股東權益披露

於最後實際可行日期，據董事或本公司最高行政人員所知，根據證券及期貨條例第336條規定所存置的登記冊所記錄，下列人士（董事或本公司最高行政人員除外）於本公司的股份或相關股份擁有須根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部的條文向本公司披露的權益或淡倉：

於股份的權益

| 股東名稱 | 所持權益身份 | 所持股份數目 | 股權概約百分比 |
|--------------|---------|----------------------------|--------------------|
| 興業 | 實益擁有人 | 1,070,810,231 ¹ | 41.37 |
| Fame Seeker | 實益擁有人 | 233,915,707 ¹ | 9.04 |
| Regulator | 實益擁有人 | 260,395,559 ² | 10.06 |
| Yugang-BVI | 受控公司的權益 | 260,395,559 ² | 10.06 |
| 渝港 | 受控公司的權益 | 260,395,559 ² | 10.06 |
| 中渝 | 受控公司的權益 | 260,395,559 ² | 10.06 |
| Palin | 受控公司的權益 | 260,395,559 ² | 10.06 |
| 包銷商 | 實益擁有人 | 673,368,088 ³ | 16.93 ⁴ |
| 海通國際控股有限公司 | 受控公司的權益 | 673,368,088 ³ | 16.93 ⁴ |
| 海通國際證券集團有限公司 | 受控公司的權益 | 673,368,088 ³ | 16.93 ⁴ |
| 海通證券股份有限公司 | 受控公司的權益 | 673,368,088 ³ | 16.93 ⁴ |

附註：

1. 此等股份已包括在本附錄三題為「董事權益披露」一段所披露張先生的權益。
2. 上文所示分別由Regulator、Yugang-BVI、渝港、中渝及Palin持有的權益乃屬同一批股份權益。上述股份已包括在本附錄三題為「董事權益披露」一段所披露張先生的權益。
3. 於673,368,088股股份的權益被視為指包銷商就有關股份訂立的包銷及分包銷安排被視為擁有權益的好倉及淡倉。
4. 基於經供股擴大後本公司的已發行總股本計算。
5. 除另有說明外，上文所披露的全部權益均指好倉。

張先生及梁宇銘先生為渝港的董事。張先生亦為興業、Fame Seeker、Regulator、Yugang-BVI、中渝及Palin的董事。

除上文所披露外，據董事所知，於最後實際可行日期，概無其他人士於本公司的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分部的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投票權可在任何情況下於本集團[#]任何成員公司股東大會投票的任何類別股本或證券的股本權益或面值或所附帶的投票權10%或以上的權益。

7. 董事服務合約

於最後實際可行日期，概無董事與本集團[#]任何成員公司訂立或擬訂立僱主可於一年內在不予賠償(法定賠償除外)的情況下終止的服務合約。

8. 董事於合約或安排的權益

董事概無於最後實際可行日期仍屬有效且對本集團[#]業務而言屬重大的任何合約或安排中擁有重大權益。

9. 重大合約

本集團[#]成員公司於緊接本供股章程日期前兩年內所訂立以下屬或可能屬重大的合約(指本集團[#]於其一般業務過程以外所訂立的合約)：

- (a) 包銷協議；
- (b) 翠創投資有限公司(一間由本公司間接全資擁有的公司，作為買方)、本公司(作為買方擔保人)、Union Property Holdings (London) Limited及Oxford Properties European GP Inc. (「**Oxford賣方**」)以及Oxford Jersey Holding Company Limited(作為Oxford賣方的擔保人)就(透過收購Leadenhall Holding Co (Jersey) Ltd.的股份及償還Leadenhall Holding Co (Jersey) Ltd.及Leadenhall Property Co (Jersey) Ltd.的股東貸款)購買英國倫敦利德賀大樓的100%權益訂立的日期為2017年3月1日的買賣協議，總代價為約1,135百萬英鎊(相等於約11,009.5百萬港元)，並需按照協議作調整；
- (c) Fortune Point Holdings Limited及City Planner Investments Limited(本公司的兩間全資附屬公司，作為買方)、KS Freehold S.à r.l.及Cityhold Participations S.à r.l.(作為賣方)及Kingdom Trustee 1 Limited及Kingdom Trustee 2 Limited(以the Paddington Central III Unit Trust(「**單位信託**」)的聯合受託人身份行事)訂立日期為2017年

1月27日的協議，內容有關收購19,515,571個單位信託已發行的單位的法定及實益所有權，不受任何產權負擔影響，總代價為147,824,795英鎊(相等於約1,456,074,000港元)；

- (d) Fortune Point Holdings Limited (「買方」) 及 Cityhold Sterling S.à r.l. (「賣方」) 訂立日期為2017年1月27日的協議，據此，買方同意購買及賣方同意出售於盧森堡大公國註冊成立及登記的私人有限公司KS Leasehold S.à r.l.的5,000,000股股份的法定及實益所有權，不受任何產權負擔影響，總代價為142,203,326英鎊(相等於約1,400,703,000港元)；
- (e) 由西藏滙星悅景企業管理服務有限公司(一間由本公司間接全資擁有的公司，「滙星悅景」)，深圳泰智基金管理有限公司(作為基金經理)及中信銀行股份有限公司廣州分行(作為基金託管人)訂立的日期為2016年12月5日的協議，根據與其相同的條款，滙星悅景合共認購的泰智睿豐契約型私募投資基金1,000,000,000份B類基金單位，本金總額為人民幣1,000,000,000元；
- (f) 由四川中渝置地有限公司(作為賣方，一間由本公司間接全資擁有的公司，「四川中渝」)與恒大地產集團西安有限公司(作為買方)就出售西安中渝置地有限公司(一間由本公司間接全資擁有的公司，「西安中渝」)全部股本權益及向四川中渝償還西安中渝應付及結欠四川中渝的借款訂立日期為2016年11月14日的第二出售協議，代價為人民幣210,500,000元；
- (g) 由妙領(作為賣方)與盛譽(BVI)有限公司(作為買方)就出售億中投資有限公司(一間由本公司間接全資擁有的公司，「億中」)全部已發行股本及轉讓億中應付及結欠妙領的借款訂立日期為2016年11月14日的第一出售協議，代價為人民幣344,500,000元；
- (h) 由(其中包括)超誠有限公司(一間由本公司間接全資擁有的公司)與恒大地產集團有限公司(現時名為中國恒大集團，作為發行人)就認購本金金額為170,000,000美元的永續債券訂立日期為2015年12月23日的認購協議；

- (i) 由妙領(作為賣方)與Noble Tend Limited(作為買方)就出售裕新有限公司一間由本公司間接全資擁有的公司, (「裕新」)全部已發行股本及轉讓裕新應付及結欠妙領的借款訂立日期為2015年12月14日的協議, 總代價人民幣530,000,000
- (j) 由妙領(作為賣方)與Super Twins Limited(作為買方)就出售港峰控股有限公司(一間由本公司間接全資擁有的公司, (「港峰」))全部已發行股本及轉讓港峰應付及結欠妙領的借款訂立日期為2015年12月4日的協議, 總代價人民幣600,000,000元;
- (k) 由妙領(作為賣方)與Masterson Global Limited(作為買方)就出售滿怡投資有限公司(一間由本公司間接全資擁有的公司, (「滿怡」))全部已發行股本及轉讓滿怡應付及結欠妙領的借款訂立日期為2015年11月17日的協議, 總代價人民幣1,100,000,000元;
- (l) 妙領投資有限公司(本公司的直接全資附屬公司, (「妙領」)) (「賣方」)與盛譽(BVI)有限公司(「買方」)訂立日期為2015年10月19日的協議, 據此, 賣方有條件同意出售及買方有條件同意購買(a)怡滿投資有限公司(一間由賣方直接全資擁有的公司, (「怡滿」))全部已發行股本, 及(b)怡滿於2015年10月27日應付及結欠賣方的不計息貸款, 總代價為1,750,000,000港元;
- (m) 由妙領(作為賣方)與Colour Gold Limited(作為買方)就出售凱峰集團有限公司(一間由本公司間接全資擁有的公司)的全部已發行股本訂立日期為2015年9月4日的協議, 總代價為人民幣450,000,000元;
- (n) 由妙領(作為賣方)、本公司、易勝控股有限公司(作為買方)、融創中國控股有限公司、四川中渝置地有限公司(本公司的間接全資附屬公司)及成都國嘉志得置業有限公司訂立日期為2015年7月24日的協議, 據此, 賣方有條件同意出售及買方有條件同意收購(a)悅景集團有限公司(本公司的間接全資擁有的公司, (「悅景」))的全部已發行股本, 及(b)悅景應付及結欠賣方的不計息借款總額, 總代價為人民幣2,755,553,457.92元(相等於約3,491,286,000港元); 及
- (o) 由妙領(「賣方」)、盛譽(BVI)有限公司(「買方」)與恒大地產集團有限公司(現時名為中國恒大集團)訂立日期為2015年6月2日的協議, 據此, (a)賣方有條件同意出售及買方有條件同意收購高原國際有限公司(「高原」, 由妙領直接擁有92%及由本公司董事兼董事會副主席曾維才先生間接擁有8%)的2,760股普通股,

及(b)賣方有條件同意轉讓及買方有條件同意承接高原應付及結欠賣方的貸款總額及結欠淨額中的所有利益及權益，總代價為人民幣5,500,000,000元(相等於約6,968,500,000港元)。

10. 訴訟

於最後實際可行日期，本公司或其任何附屬公司概無牽涉任何重大訴訟或索償，及據董事所知，本公司或其任何附屬公司[#]亦無尚未了結或面臨威脅的重大訴訟或索償。

11. 專家及同意書

(a) 專家的資格

以下為於本供股章程發表意見的專家的資格：

| 名稱 | 資格 |
|----------|-------|
| 安永會計師事務所 | 執業會計師 |

(b) 專家同意書

安永會計師事務所已就本供股章程的刊發並於本供股章程載入本集團日期為2017年4月3日的未經審核備考財務資料的會計師報告發出同意書，同意以本供股章程所載的形式及涵義分別刊載其函件及引述其名稱，且迄今並無撤回其同意書。

(c) 專家權益

於最後實際可行日期，安永會計師事務所並無於本集團[#]任何成員公司任何證券的任何權益，或認購或指派他人認購本集團[#]任何成員公司任何證券的任何權利(不論是否可在法律上執行)的任何權益，亦無自2016年12月31日(即本公司最近期已公佈經審核財務報告的編製日期)起本集團[#]任何成員公司已收購、出售或租賃或擬收購、出售或租賃的任何資產中擁有任何直接或間接權益。

[#] 包括利德賀收購事項後可能成為本集團一部份的附屬公司

12. 送呈公司註冊處處長的文件

一套各份發行文件及本附錄三「專家及同意書」一節所指的同意書副本，已根據香港《公司(清盤及雜項規定)條例》第342C條送呈香港公司註冊處處長。

13. 一般事項

- (a) 本供股章程所提述的所有時間及日期均指香港時間及日期。
- (b) 本公司的公司秘書為張鳳儀，彼為香港特許秘書公會及特許秘書及行政人員公會的會員，其商業地址為香港灣仔港灣道26號華潤大廈33樓3308-10室。
- (c) 本供股章程的中英文版本如有任何歧異，概以英文版本為準。

14. 備查文件

下列文件的副本由本供股章程日期起至2017年4月26日(包括該日)止期間內任何工作日(星期六、星期日及公眾假期除外)的一般辦公時間內，在本公司於香港的分支辦事處(地址為香港北角馬寶道28號華匯中心15樓1503-11室)可供查閱：

- (a) 本公司的組織章程大綱及公司細則；
- (b) 本附錄三「重大合約」一節所述重大合約；
- (c) 安永會計師事務所就本集團未經審核備考財務資料所編製的會計師報告，其全文載於本供股章程附錄二；
- (d) 本附錄三「專家及同意書」一節所指的同意書；
- (e) 本公司截至2014年12月31日及2015年12月31日止年度的年報，以及本公司截至2016年12月31日止年度的全年業績公告；
- (f) 本公司日期為2017年3月9日的通函；及
- (g) 本供股章程。