
此 乃 要 件 請 即 處 理

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。

閣下如對本通函任何內容或應採取之行動有任何疑問，應諮詢股票經紀或其他註冊證券商、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

閣下如已出售或轉讓名下所有渝太地產集團有限公司股份，應立即將本通函送交買主或承讓人，或送交經手買賣或轉讓之銀行、股票經紀或其他代理商，以便轉交買主或承讓人。



Y. T. REALTY GROUP LIMITED[#]
渝太地產集團有限公司[#]

(在百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：75)

主 要 交 易

收 購 位 於 中 國 四 川 省 眉 山 天 府 新 區 的 土 地 使 用 權

除非文義另有所指，否則本封面頁及目錄頁所用詞彙與本通函「釋義」一節所界定者具有相同涵義。

董事會函件載於本通函第4至10頁。

收購構成上市規則項下的合資格地產收購，故獲豁免遵守股東批准規定。本通函寄發予股東，以供參考。

[#] 僅供識別

2022年8月26日

目 錄

	頁次
釋義	1
董事會函件	4
附錄一 – 本集團之財務資料	I-1
附錄二 – 一般資料	II-1

釋 義

於本通函及其附錄內，除非文義另有所指，下列詞彙具有以下涵義：

「收購事項」	指	經拍賣收購地塊的土地使用權
「該公告」	指	本公司日期為2022年7月5日的公告，內容有關收購事項
「拍賣」	指	由四川天府新區眉山管理委員會規劃和自然資源局指定的眉山天府新區政務服務和公共資源交易服務中心舉行的公開拍賣，以供出售地塊
「投標人」	指	第一投標人及第二投標人的統稱，各稱為「投標人」
「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	渝太地產集團有限公司 [#] ，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(股份代號：0075)
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予的涵義
「代價」	指	人民幣241,970,000元(相當於約283,492,000港元)，即投標人就收購事項提交的總投標價
「董事」	指	本公司董事
「第一投標人」	指	四川圓中康養城置業發展有限公司，一家於中國註冊成立的公司，為本公司的間接非全資附屬公司
「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	港元，香港的法定貨幣
「獨立第三方」	指	獨立於本公司及其關連人士且與彼等概無關連的個人或公司
「地塊」	指	本通函「董事會函件－2. 收購事項」一節項下所述的六幅地塊的統稱

釋 義

「土地使用權出讓合同」	指	統稱，眉山市彭山區自然資源和規劃局(作為轉讓方)與第一投標人(作為受讓方)就收購五幅地塊(編號2021(TP) - 21、2021(TP) - 22、2021(TP) - 23、2021(TP) - 24及2021(TP) - 28)已訂立之五份土地使用權出讓合同，以及眉山市彭山區自然資源和規劃局(作為轉讓方)與第二投標人(作為受讓方)就收購一幅地塊(編號2021(TP) - 25)，已訂立之一份土地使用權出讓合同，各份土地使用權出讓合同的日期均為2022年7月18日
「最後實際可行日期」	指	2022年8月23日，即本通函付印前為確定本通函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
「眉山市彭山區自然資源和規劃局」	指	眉山市彭山區自然資源和規劃局，為眉山市地方政府下屬的局級機構，亦為中國政府機構(定義見上市規則第19A.04條)
「眉山天府新區政務服務和公共資源交易服務中心」	指	眉山天府新區政務服務和公共資源交易服務中心
「畝」	指	《中華人民共和國法定計量單位使用方法》項下的畝
「百分比率」	指	具有上市規則賦予的涵義
「中國」或「中國大陸」	指	中華人民共和國，僅就本通函而言，不包括香港、中國澳門特別行政區和台灣
「人民幣」	指	人民幣，中國的法定貨幣
「第二投標人」	指	四川圓中潤恒置業發展有限公司，一家於中國註冊成立的公司，為本公司的間接非全資附屬公司
「證券及期貨條例」	指	香港法例第571章《證券及期貨條例》
「股份」	指	本公司每股面值0.1港元的普通股
「股東」	指	股份持有人
「平方米」	指	平方米

釋 義

「聯交所」 指 香港聯合交易所有限公司

「工作日」 指 中國法定工作日

「%」 指 百分率

就本通函而言，人民幣金額已按人民幣1元：1.1716港元的匯率換算。概不表示任何人民幣及港元金額已經或可能已經於相關日期按以上匯率或任何其他匯率兌換。



Y. T. REALTY GROUP LIMITED
渝太地產集團有限公司[#]

(在百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：75)

執行董事

黃云(原英文名：Huang Yun)

(主席及董事總經理)

袁永誠

劉杰

楊晟先

獨立非執行董事

吳國富

陸宇經

梁宇銘

註冊辦事處

Clarendon House

2 Church Street

Hamilton HM 11

Bermuda

香港主要營業地點

香港

灣仔

港灣道26號

華潤大廈25樓

敬啟者：

主要交易

**收購位於中國四川省眉山天府新區的
土地使用權**

1. 緒言

茲提述該公告。

於2022年7月5日，投標人獲眉山天府新區政務服務和公共資源交易服務中心通知，投標人已透過拍賣成功競得地塊的土地使用權，總代價為人民幣241,970,000元(相當於約283,492,000港元)。土地使用權出讓合同已於2022年7月18日由眉山市彭山區自然資源和規劃局分別與每名投標人訂立。

本通函旨在向閣下提供(其中包括)有關收購事項的進一步資料及上市規則規定的其他資料。

[#] 僅供識別

2. 收購事項

土地使用權出讓合同的主要條款及條件概述如下：

- 日期：2022年7月18日
- 訂約方：關於編號為2021(TP) - 21、2021(TP) - 22、2021(TP) - 23、2021(TP) - 24及2021(TP) - 28的五幅地塊
- (i) 眉山市彭山區自然資源和規劃局(作為轉讓方)；
及
- (ii) 第一投標人，本公司間接非全資附屬公司(作為成功投標方及受讓方)
- 關於編號為2021(TP) - 25的一幅地塊
- (i) 眉山市彭山區自然資源和規劃局(作為轉讓方)；
及
- (ii) 第二投標人，本公司間接非全資附屬公司(作為成功投標方及受讓方)
- 地塊的位置：位於中國四川省眉山市天府新區錦江鎮的六幅地塊，編號分別為2021(TP) - 21、2021(TP) - 22、2021(TP) - 23、2021(TP) - 24、2021(TP) - 25及2021(TP) - 28，用作住宅及商業用途
- 總用地面積：101,965.1平方米(約152.95畝)
- 土地使用權年期：70年住宅用途及40年商業用途
- 代價及付款條款：人民幣241,970,000元(相當於約283,492,000港元)以現金支付
- 第一筆款項人民幣120,985,000元(相當於約141,746,000港元)為代價之50%，須於2022年8月17日前支付。
- 第二筆款項人民幣120,985,000元(相當於約141,746,000港元)為代價餘下之50%，須於2022年12月20日前支付。
- 於最後實際可行日期，投標人已支付人民幣120,985,000元(相當於約141,746,000港元)。

董 事 會 函 件

眉山市彭山區自然資源和規劃局有權按於支付第一筆款項日期以中國人民銀行所公佈的貸款利率對第二筆及任何後續款項的分期付款收取利息。

倘投標人未能按時支付代價，每延遲一天，投標人將有責任支付逾期部分的0.1%作違約賠償金。

代價等於投標人在拍賣中提交的地塊總投標價格，因投標人在拍賣中成功競得地塊時獲接受及確認，而該拍賣乃根據中國相關法律及法規進行。地塊總投標價格經計及(i)眉山天府新區政務服務和公共資源交易服務中心設定的投標底價人民幣241,970,000元(相當於約283,492,000港元)；(ii)中國四川省眉山市天府新區錦江鎮附近的現行物業市場狀況；及(iii)地塊整體的位置、土地使用狀況及發展潛力而釐定。

代價將全部由本集團內部資源提供資金。

交易服務費 : 投標人須支付交易服務費合計約人民幣4,165,000元(相當於約4,880,000港元)予相關地方政府部門的指定戶口，有關交易服務費已於2022年7月5日支付。

董事會函件

規劃條件 : 第一投標人須於 :

- (a) 編號為 2021 (TP) - 21 的地塊上興建總建築面積為 40,622.50 平方米的度假酒店、濱水生態度假及住宅項目，容積率在 1.0 至 2.0 之間，建築高度不超過 120 米，住宅建築高度不超過 80 米，建築密度不超過 40%，綠化比率不低於 15%，兼容住宅用地的容積率不超過 30%，住宅建築區域的總建築面積不超過 12,186 平方米；
- (b) 編號為 2021 (TP) - 22 的地塊上興建總建築面積為 34,912 平方米的濱水生態度假、康養及住宅項目，容積率在 1.0 至 2.0 之間，建築高度不超過 120 米，住宅建築高度不超過 80 米，建築密度不超過 40%，綠化比率不低於 15%，兼容住宅用地的容積率不超過 30%，住宅建築區域的總建築面積不超過 10,473 平方米；
- (c) 編號為 2021 (TP) - 23 的地塊上興建總建築面積為 57,581.46 平方米的住宅，容積率在 1.0 至 2.0 之間，建築高度不超過 80 米，建築密度不超過 22%，綠化比率不低於 35%，住宅建築區域的總建築面積不超過 40,307 平方米，兼容商業用地的容積率不超過 30%；
- (d) 編號為 2021 (TP) - 24 的地塊上興建總建築面積為 44,798.74 平方米的濱水生態度假、康養及住宅項目，容積率在 1.0 至 2.0 之間，建築高度不超過 100 米，住宅建築高度不超過 80 米，建築密度不超過 40%，綠化比率不低於 15%，兼容住宅用地的容積率不超過 30%，住宅建築區域的總建築面積不超過 13,439 平方米；及

董事會函件

(e) 編號為 2021 (TP) - 28 的地塊上興建總建築面積為 19,024.58 平方米的住宅，容積率在 1.0 至 2.0 之間，建築高度不超過 80 米，建築密度不超過 22%，綠化比率不低於 35%，住宅建築區域的總建築面積不超過 13,317 平方米，兼容商業用地的容積率不超過 30%。

第一投標人亦應於編號為 2021 (TP) - 23 的地塊上興建周邊市政道路，及於編號為 2021 (TP) - 28 的地塊上興建周邊市政道路及市政綠化帶，其所有權應歸屬於四川天府新區眉山管理委員會。

第二投標人應於編號為 2021 (TP) - 25 的地塊上興建總建築面積為 4,194.60 平方米的住宅，容積率在 1.0 至 1.2 之間，建築高度不超過 80 米，建築密度不超過 22%，綠化比率不低於 35%，住宅建築區域的總建築面積不超過 3,775 平方米，兼容商業用地的容積率不超過 10%。

倘任何投標人未能符合有關土地使用權出讓合同項下的規劃指標(例如，容積率及建築密度)，有關投標人將有責任支付按如下方式計算的違約賠償金：

$$\frac{(A-B)}{A} \times C$$

A = 有關投標人未能符合的有關土地使用權出讓合同項下訂明的規劃指標

B = 已竣工樓宇建築物的實際指標

董事會函件

(A - B) = 有關投標人未能符合的有關土地使用權
出讓合同項下訂明的指標與已竣工樓宇
建築物的實際指標之間的差額

C = 有關土地使用權出讓合同標的之有關地
塊的代價

交付地塊 : 地塊將於2022年8月30日前根據存續的土地使用條件
按現狀交付。

建設工程之動工及竣工 : 建設工程將於2023年8月29日前於地塊上動工及於
2026年8月28日前竣工。

若投標人未能按協定日程表動工或竣工，每延遲一天，投標人
將負責支付代價的0.1%，作為違約賠償金。

3. 收購事項的理由及裨益

本集團主要從事物業業務，包括物業投資及物業開發，並在物業市場上具有豐富的經驗。

收購事項為本集團提供進一步擴大其中國物業開發業務及獲取中國物業市場利益的機會。地塊位於四川省天府新區眉山直管區，處於成都經濟圈南擴、成都1小時經濟圈及天府新區與眉山地區半小時經濟圈交匯處的潛在發展區域。優越的地理位置為地塊的開發提供有利的條件。同時，憑藉黃龍溪板塊獨特的優質生態及文化旅遊資源，該區域有望成為成都市又一個宜居的區域。

董事認為，收購事項乃於本集團日常及一般業務過程中訂立，且收購事項的條款屬公平合理，並符合本公司及股東的整體利益。

4. 收購事項對本集團的財務影響

緊隨收購事項完成後，基於就收購事項支付的代價及交易服務費，預期本集團的資產將增加約288.4百萬港元，將被現金及銀行結餘減少約288.4百萬港元所抵銷。預期收購事項不會對本集團的資產總額、負債總額及盈利造成任何重大影響。

5. 上市規則的涵義

由於有關收購事項的一項適用百分比率(定義見上市規則)超過25%但全部均少於100%，故根據上市規則第14章，收購事項構成本公司的主要交易。

由於本集團的主要業務活動包括物業開發，故根據上市規則第14.04(10B)條本公司被視為合資格發行人，而收購事項(即透過拍賣向中國政府機關(定義見上市規則)收購中國政府土地)乃於本集團日常及一般業務過程中為發展目的而進行，構成上市規則第14.04(10C)條項下的合資格地產收購，且須遵守申報、公告及刊發通函規定，惟根據上市規則第14.33A條獲豁免遵守股東批准規定。

6. 訂約方資料

本集團

本集團主要從事物業業務，包括物業投資及物業開發，並在物業市場上具有豐富的經驗。

投標人

各投標人均為於中國註冊成立的公司，且為本公司間接非全資附屬公司，主要從事物業開發。

眉山市彭山區自然資源和規劃局

眉山市彭山區自然資源和規劃局乃眉山市地方政府轄下的局及中國政府機關(定義見上市規則第19A.04條)。據董事作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，眉山市彭山區自然資源和規劃局及其最終實益擁有人均為獨立第三方。

7. 其他資料

謹請 閣下垂注本通函附錄所載之財務及一般資料。

此 致

列位股東 台照

承董事會命
渝太地產集團有限公司
主席兼董事總經理
黃云
謹啟

2022年8月26日

1. 本集團之財務資料

本集團截至2019年、2020年及2021年12月31日止三個年度各年之經審核綜合財務報表連同相關附註已分別於本公司截至2019年12月31日(第52至111頁)、2020年12月31日(第55至142頁)及2021年12月31日(第67至160頁)止財政年度之年報內披露，並載入本通函以供參考。

上述本公司之年報於本公司網站www.ytrealtygroup.com.hk及聯交所網站www.hkexnews.hk可供查閱，相關鏈接如下：

截至2019年12月31日止年度之年報(於2020年4月9日刊發)：

https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2020/0409/2020040900359_c.pdf

截至2020年12月31日止年度之年報(於2021年4月14日刊發)：

https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2021/0414/2021041400346_c.pdf

截至2021年12月31日止年度之年報(於2022年4月12日刊發)：

https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2022/0412/2022041200422_c.pdf

2. 債務聲明

於2022年6月30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，本集團有抵押及有擔保計息銀行借款的未償還本金約為934.8百萬港元及未償還應付利息約1.5百萬港元。

計息銀行借款乃以下列各項作抵押：(i)本集團一間全資附屬公司的所有股權；(ii)本集團的一間非全資附屬公司67%股權；(iii)本集團開發中物業總賬面值約5,340.7百萬港元；及(iv)本集團在建工程總賬面值約141.4百萬港元，以及由若干第三方作擔保。

計息銀行借款乃按合約年利率介乎8%至9%計算固定利率利息。

於2022年6月30日，本集團有抵押及有擔保計息其他借款以及有抵押及無擔保計息其他借款的未償還本金分別約為1,596.2百萬港元及864.3百萬港元。於2022年6月30日，本集團亦有計息其他借款的未償還應付利息約14.4百萬港元。

計息其他借款乃以下列各項作抵押：(i)本集團若干非全資附屬公司的80%股權、67%股權及53.1%股權；(ii)本集團若干全資附屬公司所有股權相關的股份質押；(iii)本集團開發中物業總賬面值4,933.5百萬港元；(iv)本集團投資物業總賬面值801.3百萬港元；及(v)本集團在建工程總賬面值26.8百萬港元。有擔保計息其他借款乃由本公司、若干附屬公司及一名第三方作擔保。

計息其他借款乃按合約年利率介乎8%至15%計算固定利率利息。

於2022年6月30日，本集團就相關銀行授出予有關本集團附屬公司的若干物業買方安排之抵押貸款的抵押融資向若干受益銀行作出財務擔保約3,852.5百萬港元。

於2022年6月30日，本集團之無抵押及無擔保租賃負債約0.3百萬港元為本集團一項辦公室物業之租約承擔。

除上述者及集團內公司間負債以及於日常業務過程中之一般應付貿易及保固金賬項及其他應付賬項外，於2022年6月30日營業時間結束時，本集團並無任何已發行及發行在外或同意發行之貸款資本、銀行透支、貸款或其他類似債務、承兌負債或承兌信貸項下的負債、債權證、按揭、抵押、租購承擔、擔保或任何重大或然負債。

3. 營運資金

經考慮本集團之現有現金及銀行結餘、可動用的授信貸款、經營產生之現金流量及收購事項之影響後，董事認為本集團將具備充足營運資金以應付其目前以及自本通函刊發日期起計最少12個月之需要。

本公司已根據上市規則第14.66(12)條的規定獲得相關確認。

4. 本集團之財務及業務前景

2022年，預期全球經濟將會動蕩不穩及充滿挑戰。新型冠狀病毒病及其變種的持續威脅、美國及許多主要經濟體加息以抑制通脹、疫情及地區地緣政治緊張局勢導致供應鏈中斷均將影響經濟復甦。全球經濟何時能恢復正常發展步伐實難預測。然而，許多國家可能願意採取靈活寬鬆的貨幣政策及財政刺激措施，以在經濟極度低迷的情況下提供流動性。

在中國內地，本集團核心物業業務所在地，因疫情已受到控制，所以預期經濟將穩定增長。預期中央政府將繼續致力提供寬鬆的貨幣政策及財政刺激措施，以支持經濟增長。近年來，中央政府對過度擴張的房地產市場推行去槓桿措施在短期內已產生影響並降低物業銷售，部份房地產開發商出現流動資金問題。然而，近期數月，已看見地方政府提供支援措施以紓緩房地產市場滑落。預期房地產市場長遠仍然穩步向前發展。

在英國，本集團物業投資業務所在地，經濟將仍然受到疫情發展不確定、通脹加劇、利率上升等多種因素的影響。不同經濟及房地產板塊的復甦步伐並不一致。由於倫敦是歐洲主要商業樞紐及國際投資的首選地點，預期倫敦的房地產市場將較英國其他地區更加穩健。

在充滿挑戰及動蕩不穩的經濟狀況中，本集團將採取審慎而積極的態度管理其核心業務及投資，並在具有穩健且長遠的經濟前景的房地產市場中尋求業務機會。本集團對中國內地整體及長期的經濟前景及房地產市場保持樂觀。本集團將繼續致力在中國內地發展房地產業務，以實現本集團的可持續發展及提高股東長期回報。

1. 責任聲明

本通函的資料乃遵照上市規則而刊載，旨在提供有關本公司之資料。董事願就本通函的資料共同及個別承擔全部責任。各董事經作出一切合理查詢後，確認就彼等所知及所信，本通函所載資料在各重要方面均準確完備，沒有誤導或欺詐成份，且並無遺漏其他事項，足以令致本通函或其所載任何陳述產生誤導。

2. 董事及最高行政人員於本公司或相聯法團之股份、相關股份及債權證之權益及淡倉

除下文所披露者外，於最後實際可行日期，概無董事及本公司最高行政人員在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、相關股份或債權證中擁有任何(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之權益及淡倉(包括根據證券及期貨條例有關條文彼被當作或視為擁有之權益及淡倉)；或(b)根據證券及期貨條例第352條內規定須記載於本公司備存之登記冊內之權益及淡倉；或(c)根據上市規則所載上市發行人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：

於股份之好倉

董事姓名	身份	持有		於最後實際 可行日期佔 已發行股份 總數之
		股份數目	持有股份總數	概約百分比
黃云	受控制法團之權益	79,772,000		
		(附註)		
	實益擁有人	88,000,000	167,772,000	20.98%
吳國富	實益擁有人	50,000		
	配偶權益	40,000	90,000	0.01%

附註：石化實業集團(香港)有限公司(「香港石化」)擁有本公司79,772,000股股份，黃云先生(「黃先生」)因間接控制該公司，故被視作擁有該等股份之權益。香港石化為Ever Lead Developments Limited(「Ever Lead」)之全資附屬公司，而Ever Lead為Joybeam Global Limited(由黃先生全資擁有之公司)之全資附屬公司。

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，概無董事為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之公司之董事或僱員。

3. 董事之競爭權益

於最後實際可行日期，就董事所知，概無董事或彼等各自之緊密聯繫人(猶如彼等均被當作上市規則第8.10條項下之控股股東)於與本集團業務構成或可能構成競爭(無論直接或間接)之業務中擁有任何權益。

4. 董事於本集團合約及資產之權益

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，

- (a) 概無董事於與本集團的業務有重大關係並於最後實際可行日期存續之任何合約或安排中擁有重大權益；及
- (b) 概無董事自2021年12月31日(即編製本公司最近期刊發之經審核綜合財務報表之日期)起於本集團任何成員公司買賣或租賃，或於本集團任何成員公司擬買賣或租賃之任何資產中直接或間接擁有權益。

5. 重大合約

本集團成員公司於緊接本通函日期前兩年內訂立以下屬重大或可能屬重大之合約：

- (a) 亮運投資有限公司(本公司的間接全資附屬公司)(「亮運」，作為買方)、Magical Round Investment Limited(作為賣方)與Lo Wan(作為賣方擔保人)所訂立日期為2020年9月4日的買賣協議，內容有關亮運收購Great Giant Investment Limited的全部已發行股本，而Great Giant Investment Limited間接持有總用地面積約為653,061.88平方米、位於中國四川省眉山市彭山區錦江鎮的十七幅地塊的67%權益，代價為30,000,000港元，應以現金支付；
- (b) Sunrise Metro Limited(本公司的間接全資附屬公司)(「Sunrise Metro」，作為賣方)與Prospect Capital International Limited(作為買方)所訂立日期為2021年8月5日的買賣協議，內容有關Sunrise Metro出售Solent Ventures Limited的全部已發行股本及其欠付的股東貸款，而Solent Ventures Limited間接持有位於英國倫敦Vere Street 5, 6及7號和Chapel Place 10號(亦稱為Chapel Place 1號)(W1G 0BG)的商業大廈的全部權益，代價為235百萬港元，應以現金收取；及

- (c) 亮運(作為買方)、Fortune Day Ventures Limited(作為賣方)與黃可利(作為賣方擔保人)所訂立日期為2022年1月20日的買賣協議，內容有關亮運收購Golden Honour Global Limited的全部已發行股本，而Golden Honour Global Limited間接持有總用地面積約為558,408.08平方米、位於中國四川省眉山市彭山區長樂路以東、濱江大道以西及江口街道的十四幅地塊的53.6%權益，代價為230,000,000港元，應以現金支付。

6. 重大不利變動

於最後實際可行日期，自2021年12月31日(即編製本公司最近期刊發之經審核綜合財務報表之日期)以來，本集團之財務或經營狀況概無任何重大不利變動。

7. 重大訴訟

於最後實際可行日期，並無本集團成員公司涉及任何重大訴訟或申索，而就董事所知，亦無任何本集團成員公司有尚未了結或受威脅而面臨任何重大訴訟或申索。

8. 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有或擬訂立未屆滿或本集團有關成員公司不得於一年內不作賠償(法定賠償除外)而終止之服務合約。

9. 一般資料

- (a) 本公司之註冊辦事處位於Clarendon House, 2 Church Street, Hamilton HM 11, Bermuda，而本公司之香港主要營業地點位於香港灣仔港灣道26號華潤大廈25樓。
- (b) 公司秘書唐滙棟先生是香港執業律師及唐滙棟律師行之合夥人。
- (c) 本公司之股份過戶登記處香港分處為卓佳雅柏勤有限公司，地址是香港夏慤道16號遠東金融中心17樓。
- (d) 本通函之中英文版如有任何歧異，概以英文版為準。

10. 備查文件

土地使用權出讓合同之副本將於本通函日期至本通函日期起計十四日(包括該日)期間於聯交所網站(www.hkexnews.hk)及本公司網站(www.ytrealtygroup.com.hk)可供查閱。