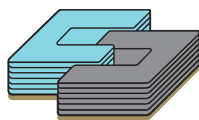

此乃要件 請即處理

閣下如對本通函任何方面或對應採取之行動有任何疑問，應諮詢閣下之持牌證券商或註冊證券機構、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

閣下如已將名下之至祥置業有限公司股份全部售出或轉讓，應立即將本通函連同隨附之代表委任表格送交買主或承讓人或經手買賣或轉讓之銀行、持牌證券商或註冊證券機構或其他代理商，以便轉交予買主或承讓人。

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。



CHI CHEUNG INVESTMENT COMPANY, LIMITED 至祥置業有限公司

(於香港註冊成立之有限公司)

(股份代號：112)

財務資助 及 持續關連交易

獨立董事委員會及獨立股東之
獨立財務顧問

 **粵海證券有限公司**
GUANGDONG SECURITIES LIMITED

本封面所用專有詞彙與本通函「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頁至第13頁。獨立董事委員會函件載於本通函第14頁。粵海證券函件（載有其向獨立董事委員會及獨立股東提出之意見）載於本通函第15頁至第24頁。

本公司謹訂於二零一一年十月二十八日上午十時三十分假座香港灣仔港灣道一號香港萬麗海景酒店八樓海景廳二及三舉行股東特別大會，召開大會之通告已載於本通函第31頁至第32頁。隨附股東特別大會適用之代表委任表格。無論閣下是否有意出席股東特別大會，務請按照隨附之代表委任表格上所印備之指示盡快將表格填妥，並無論如何於股東特別大會或其任何續會指定舉行時間四十八小時前交回本公司之股份過戶登記處卓佳秘書商務有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東二十八號金鐘匯中心二十六樓。閣下填妥及交回代表委任表格後，仍可依願親身出席股東特別大會或其任何續會，並於會上投票。

二零一一年十月十二日

目 錄

	頁次
釋義	1
董事會函件	
1. 緒言	4
2. 財務資助及持續關連交易	5
3. 訂約方之間之關係及上市規則之影響	11
4. 股東特別大會	12
5. 以按股數投票方式表決之程序	12
6. 暫停辦理本公司股東登記手續	13
7. 推薦意見	13
8. 其他資料	13
獨立董事委員會函件	14
粵海證券函件	15
附錄 — 一般資料	25
股東特別大會通告	31

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：

「聯繫人」	指	具上市規則第1.01條及第14A.11(4)條所賦予之涵義
「董事會」	指	董事會
「華置」	指	Chinese Estates Holdings Limited，於百慕達註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市，為前貸款協議及貸款協議之擔保人
「華置集團」	指	華置及其附屬公司（本集團及金匡集團除外）
「本公司」	指	至祥置業有限公司，於香港註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市，為前貸款協議及貸款協議之貸方
「持續關連交易」	指	根據貸款協議擬進行之持續關連交易
「董事」	指	本公司董事
「股東特別大會」	指	本公司將於二零一一年十月二十八日舉行之股東特別大會，藉此讓獨立股東考慮及酌情批准持續關連交易
「前貸款協議」	指	本公司（作為貸方）、Longman（作為借方）與華置（作為擔保人）於二零零八年十一月四日就最多900,000,000港元之三年期循環貸款融資訂立之協議

釋 義

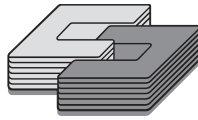
「金匡」	指	G-Prop (Holdings) Limited (金匡企業有限公司*)，於百慕達註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市
「金匡集團」	指	金匡及其附屬公司
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「粵海證券」或「獨立財務顧問」	指	粵海證券有限公司，根據證券及期貨條例獲准從事第1類(證券交易)、第2類(期貨合約交易)、第4類(就證券提供意見)、第6類(就機構融資提供意見)及第9類(提供資產管理)受規管活動之持牌法團，就持續關連交易擔任獨立董事委員會及獨立股東之獨立財務顧問
「香港銀行同業拆息」	指	就計算貸款協議下所述之貸款融資未償還金額之應收利息利率而言，為路透社貨幣匯率傳視服務(Reuters Monitor Money Rate Services)中之香港銀行公會香港銀行同業拆息(HKAB HIBOR)頁面所示相關期間之利率。倘未能查閱協定之頁面或取得協定之服務，則本公司可於諮詢Longman後，決定使用顯示有關營業日上午十一時十五分或前後之一個月港元存款適用利率之另一頁面或服務
「香港」	指	中國香港特別行政區
「獨立董事委員會」	指	由三名獨立非執行董事賴恩雄先生、莫漢生先生及汪滌東先生組成之董事委員會，由董事會成立以就持續關連交易向獨立股東提供意見
「獨立股東」	指	股東(於持續關連交易中擁有重大權益者及其聯繫人除外)

* 僅供識別

釋 義

「最後實際可行日期」	指	二零一一年十月七日，即本通函付印前確定其所述之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
「貸款協議」	指	本公司（作為貸方）、Longman（作為借方）與華置（作為擔保人）於二零一一年九月二十二日就最多900,000,000港元之三年期循環貸款融資訂立之協議
「Longman」	指	Longman Limited，於英屬維爾京群島註冊成立之公司，為華置之全資擁有附屬公司，並為前貸款協議及貸款協議之借方
「中國」	指	中華人民共和國，就本通函而言不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣
「證券及期貨條例」	指	證券及期貨條例（香港法例第571章）
「股東」	指	本公司股東
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「%」	指	百分比

董事會函件



CHI CHEUNG INVESTMENT COMPANY, LIMITED 至祥置業有限公司

(於香港註冊成立之有限公司)

(股份代號：112)

執行董事：

昌榮華先生 (主席)

潘敏慈小姐 (行政總裁)

獨立非執行董事：

賴恩雄先生

莫漢生先生

汪滌東先生

註冊辦事處：

香港

灣仔

告士打道三十八號

美國萬通大廈

二十六樓

敬啟者：

財務資助 及 持續關連交易

1. 緒言

誠如本公司於二零一一年九月二十二日刊發之公布披露，根據前貸款協議授出之貸款融資之期限將於二零一一年十一月三日屆滿，本公司（作為貸方）、Longman（作為借方）及華置（作為擔保人）於二零一一年九月二十二日就最多900,000,000港元之三年期循環貸款融資訂立貸款協議，以繼續貸款安排。

本公司為華置之間接非全資擁有附屬公司，而根據上市規則第14A.13(2)(a)(i)條及14A.14條，持續關連交易構成本公司之財務資助及持續關連交易。因此，貸款協議、相關預期上限金額及據此擬進行之交易須遵守申報及公布規定，並須獲獨立股東於股東特別大會上批准及經年度檢討。

本通函旨在向閣下提供有關（連同其他事項）持續關連交易之資料、獨立董事委員會之意見，以及由粵海證券向獨立董事委員會及獨立股東發出之意見函件。

2. 財務資助及持續關連交易

貸款協議

日期

二零一一年九月二十二日

貸款融資

最多900,000,000港元之三年期循環貸款融資。

借方

Longman，除為前貸款協議之借方外，目前概無從事任何業務。

擔保人

華置

華置提供之擔保為持續擔保，並將涵蓋Longman根據貸款協議應付之最終款項結餘，而不論任何全數或部分中期還款或解除款項。

貸方

本公司

目的

為華置及其全資擁有附屬公司之資本開支及一般營運資金融資。

最後到期日

從(a)先決條件全部達成（或獲豁免）當日；及(b)二零一一年十一月三日（以較遲者為準）起計三年。

董事會函件

可供提取期限

從(a)先決條件全部達成(或獲豁免)當日;及(b)二零一一年十一月三日(以較遲者為準)起至最後到期日前的一個營業日止期間。

先決條件

本公司作為貸方提供貸款融資予Longman之責任須待下列先決條件達成或獲豁免後,方可作實:

- (1) 獨立股東於股東特別大會上通過一項普通決議案,藉以批准本公司根據貸款協議之條款向Longman授出貸款融資;
- (2) 就本公司訂立及履行貸款協議之條款而言,本公司須取得就上市規則,或股東、聯交所、任何監管機構、任何相關政府機關或其他第三方可能要求之一切必要同意、授權或任何性質之額外批准(或(視乎情況而定)相關豁免);
- (3) 本公司已收到下列文件,其形式及內容獲本公司合理地信納:
 - (a) Longman之組織章程及公司授權文件;
 - (b) 華置之組織章程及公司授權文件;
 - (c) 由本公司接納之律師就貸款協議發出有關該司法管轄區法律事宜之法律意見,且形式及內容於所有方面均獲本公司信納;及

董事會函件

- (4) 就Longman (作為借方) 及華置 (作為擔保人) 訂立及履行貸款協議而言, Longman及華置須取得就上市規則, 或華置之股東、聯交所、任何監管機構、任何相關政府機關或其他第三方可能要求之一切必要同意、授權或任何性質之額外批准 (或 (視乎情況而定) 相關豁免)。

本公司可酌情向Longman發出通知豁免上文第(3)段所述之先決條件。貸款協議之任何訂約方一概不得豁免任何其他先決條件。

倘任何先決條件未能於二零一二年三月三十一日 (或貸款協議各訂約方可能以書面同意之其他日期) 下午五時正或之前達成或獲豁免, 則貸款協議將屬無效。

提取

准許多次提取, 每次提取不得少於100,000港元。

本公司將擁有凌駕性權利(i)決定是否批准Longman提取貸款融資下之貸款及(ii)減少Longman要求之貸款金額, 惟本公司須於接獲提取通知起計一個營業日內通知Longman其不批准貸款或減少所要求之貸款金額之決定。

倘若於Longman根據前貸款協議仍結欠等額之未償還款項 (「前貸款」) 之日期提取貸款, 則根據前貸款協議結欠之前貸款將被視為於同日已全數償還, 並由根據貸款協議提取之貸款所取代。

還款

本公司有權向Longman發出不少於一個月 (或Longman可能同意之較短時間) 事先通知, 要求償還全部或部分未償還款項。

董事會函件

Longman亦須於最後到期日償還根據貸款融資尚未償還之本金、其所有應計利息及貸款協議下之所有其他應付款項之總和。

Longman可隨時償還全部或部分根據貸款融資尚未償還之款項（如償還部分，最低金額為100,000港元，或100,000港元之完整倍數），而毋須支付罰款或任何其他費用，惟Longman須就作出相關還款之意向向本公司發出不少於14日（或本公司可能同意之較短時間）事先書面通知，列明償還金額及有關建議還款日期。Longman據此償還之任何款項將首先用作償還截至還款日期之應計利息，餘款將用作償還貸款融資下之未償還本金。

利息

年利率為香港銀行同業拆息加1.5厘。

抵押品

不需要。

在不損及本公司作為貸方之任何其他權利的前提下，本公司可於發生違約事項（其中包括Longman拖欠還款、違反責任及保證，而該等責任及保證依然有效及並未透過向Longman發出通知予以豁免）後任何時間隨時宣布：

- (1) 終止本公司提供貸款融資之責任，其後貸款融資之任何未提取金額將立即減少至零；及／或
- (2) 貸款融資下之所有未償還款項、所有應計利息及貸款協議下之所有其他應付款項為到期及應付，有關款項將立即或根據該通知之條款到期及應付。

董事會函件

歷史數字及過往上限

下表載列於下列各期間由本公司根據前貸款協議給予Longman之貸款融資下之最高未償還本金以及Longman支付之年度利息之歷史金額總額：

歷史金額(概約)	自 二零零八年 十一月四日至 二零零八年 十二月三十一日	截至 二零零九年 十二月三十一日 年度	截至 二零一零年 十二月三十一日 年度	自 二零一一年 一月一日至 二零一一年 九月二十八日
期內結欠之最高本金	843,000,000港元	853,000,000港元	900,000,000港元	900,000,000港元
利息	400,000港元	10,000,000港元	10,000,000港元	8,000,000港元
總額	843,400,000港元	863,000,000港元	910,000,000港元	908,000,000港元

下表載列於下列各期間由本公司根據前貸款協議給予Longman之貸款融資之過往年度上限金額：

過往年度上限金額	自 二零零八年 十一月四日至 二零零八年 十二月三十一日	截至 二零零九年 十二月三十一日 年度	截至 二零一零年 十二月三十一日 年度	自 二零一一年 一月一日至 二零一一年 十一月三日
過往年度上限金額	913,000,000港元	972,000,000港元	972,000,000港元	960,000,000港元

預期上限金額

下表載列於下列各期間由本公司根據貸款協議給予Longman之貸款融資之預期上限金額：

預期上限金額	自 二零一一年 十一月三日至 二零一一年 十二月三十一日	截至 二零一二年 十二月三十一日 年度	截至 二零一三年 十二月三十一日 年度	自 二零一四年 一月一日至 二零一四年 十一月二日
預期上限金額	912,000,000港元	972,000,000港元	972,000,000港元	960,000,000港元

董事會函件

上述預期上限金額乃假設Longman將於(i)自二零一一年十一月三日至二零一一年十二月三十一日止期間；(ii)截至二零一二年十二月三十一日止年度；(iii)截至二零一三年十二月三十一日止年度；及(iv)自二零一四年一月一日至二零一四年十一月二日止期間分別借入最多900,000,000港元之情況下，按本公司提供之貸款融資下未償還之本金及貸款協議下之全年應付利息之總和釐定。

進行持續關連交易之理由

本集團主要從事物業發展及投資、證券投資及財務。鑑於目前全球經濟環境及股市波動，本公司之管理層目前尚未物色到任何適合本集團動用其充裕現金之潛在項目或投資機會。另一方面，倘向股東大額分派閒置現金，則會限制本公司於適當時候投資於其他可能為本公司帶來較高收入之潛在項目之能力，亦會限制本集團在面對全球經濟轉差及資本及股票市場近期波動之經營環境中應對任何意料之外之變動之靈活性。因此，本公司之管理層認為本公司向Longman借出相關現金，從而取得較保留該筆現金作為銀行存款為高之回報，乃符合其商業利益。

再者，貸款協議擬賦予本公司權利，作出最終決定是否批准Longman提取款項，以及於向Longman發出事先通知後要求償還貸款。此舉亦可讓本公司靈活地按照本集團當時情況調整其對華置集團之信貸政策，及於任何合適之投資機會出現時動用款項。

鑑於上述各項，董事認為根據貸款協議向Longman授出貸款融資對本公司而言屬具有理由支持之方法，可將其資產價值以至股東回報提升至最高。

董事亦認為貸款協議之條款（包括利率及還款條款）及上述預期上限金額屬一般商業條款，亦屬公平合理，並符合股東之整體利益。

董事會函件

有關華置及Longman之資料

華置為投資控股公司，其附屬公司主要從事物業投資及發展、經紀服務、證券投資、放債及化妝品分銷及貿易業務。本公司目前為華置之間接非全資擁有附屬公司。

除為前貸款協議之借方外，Longman目前概無從事任何業務。

3. 訂約方之間之關係及上市規則之影響

於最後實際可行日期，華置間接持有本公司已發行股本約61.96%之權益。

根據上市規則第13.13條，本公司就持續關連交易具一般披露責任。此外，於最後實際可行日期，本公司為華置之間接非全資擁有附屬公司，而根據上市規則第14A.13(2)(a)(i)條及14A.14條，持續關連交易構成本公司之財務資助及持續關連交易。因此，貸款協議、相關預期上限金額及據此擬進行之交易須遵守申報及公布規定，並須獲獨立股東於股東特別大會上批准及經年度檢討。

根據上市規則第13.39(4)條，持續關連交易須以按股數投票方式表決批准；而根據上市規則第14A.17條及14A.63條，持續關連交易須經獨立股東批准。於持續關連交易中擁有重大利益之股東及彼等之聯繫人須於股東特別大會上放棄就相關決議案投票。

董事概無於貸款協議及／或持續關連交易中擁有任何重大利益，故彼等無須放棄就本公司有關該等交易之董事會決議案投票。

4. 股東特別大會

本公司將於二零一一年十月二十八日上午十時三十分假座香港灣仔港灣道一號香港萬麗海景酒店八樓海景廳二及三舉行股東特別大會，藉以考慮持續關連交易。股東特別大會通告載於本通函第31頁至第32頁。華置及其聯繫人將就於股東特別大會上提呈以批准持續關連交易之普通決議案放棄投票。除所披露者外，董事並不知悉有任何股東須就於股東特別大會上提呈以批准持續關連交易之普通決議案放棄投票。

隨附股東特別大會適用之代表委任表格。無論閣下是否有意出席股東特別大會，務請按照隨附之代表委任表格上所印備之指示盡快將表格填妥，並無論如何於股東特別大會或其任何續會指定舉行時間四十八小時前交回本公司股份過戶登記處卓佳秘書商務有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東二十八號金鐘匯中心二十六樓。閣下填妥及交回代表委任表格後，仍可依願親身出席股東特別大會或其任何續會，並於會上投票。

5. 以按股數投票方式表決之程序

根據本公司之組織章程細則第73條，提交本公司股東大會之每項決議案須以舉手方式表決，除非主席或下列人士要求以按股數投票方式表決（有關要求可於宣布舉手表決之結果之前或之時提出）：

- (i) 最少三名當時有權於會上投票之股東（不論其親身出席或委任代表出席大會）；
- (ii) 持有不少於有權於會上投票之所有股東之投票權總額十分之一之任何一名或多名股東（不論其親身出席或委任代表出席大會）；或
- (iii) 持有附有權利可於會上投票之本公司股份而該等本公司股份之已繳股款總額不少於附有上述權利之所有本公司股份之已繳股款總額十分之一之任何一名或多名股東（不論其親身出席或委任代表出席大會）。

根據上市規則第13.39(4)條，獨立股東於股東特別大會上為批准持續關連交易而進行之投票將以按股數投票方式進行，其結果將於股東特別大會後公布。

6. 暫停辦理本公司股東登記手續

本公司將自二零一一年十月二十六日起至二零一一年十月二十八日止（包括首尾兩天）暫停辦理股東登記手續，藉此確定股東出席股東特別大會及於會上投票之資格。

因此，所有股份過戶文件連同有關股票必須於二零一一年十月二十五日下午四時三十分前交回本公司之股份過戶登記處卓佳秘書商務有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東二十八號金鐘匯中心二十六樓。

7. 推薦意見

由全體獨立非執行董事（即賴恩雄先生、莫漢生先生及汪滌東先生）組成之獨立董事委員會已告成立，以就持續關連交易之條款是否公平合理向獨立股東提供意見。務請閣下注意本通函第14頁所載由獨立董事委員會發出之意見函件。閣下務請同時注意本通函第15頁至第24頁所載由粵海證券就持續關連交易及相關預期上限金額向獨立董事委員會及獨立股東發出之意見函件。

經考慮粵海證券之意見，獨立董事委員會認為貸款協議乃屬一般商業條款，而持續關連交易連同相關預期上限金額亦符合本公司及股東之整體最佳利益。獨立董事委員會亦認為持續關連交易及相關預期上限金額就獨立股東而言屬公平合理，故推薦獨立股東於股東特別大會上投票贊成相關普通決議案，以批准持續關連交易及相關預期上限金額。

8. 其他資料

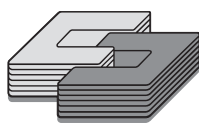
務請閣下注意本通函附錄所載之其他資料。

此致

列位股東 台照

承董事會命
至祥置業有限公司
公司秘書
林光蔚
謹啟

二零一一年十月十二日



CHI CHEUNG INVESTMENT COMPANY, LIMITED

至祥置業有限公司

(於香港註冊成立之有限公司)

(股份代號：112)

敬啟者：

持續關連交易

吾等謹此提述本公司於二零一一年十月十二日向股東刊發之通函(「通函」)，本函件為其中一部分。除文義另有所指外，本函件所用之詞彙與通函所界定者具有相同涵義。

根據上市規則，根據本公司(作為貸方)、Longman(作為借方)及華置(作為擔保人)訂立之貸款協議擬進行之交易構成本公司之持續關連交易，須遵守申報及公布規定，並須經獨立股東於股東特別大會上批准及經年度檢討。

吾等獲董事會委任，負責考慮貸款協議之條款，並就持續關連交易向獨立股東提供吾等認為持續關連交易之條款及相關預期上限金額就獨立股東而言是否屬公平合理之意見。粵海證券已獲委任為獨立財務顧問，負責就此向吾等及獨立股東提供意見。

吾等謹請閣下垂注通函所載之董事會函件及粵海證券函件。經考慮粵海證券之意見函件所載粵海證券所考慮之主要因素及理由以及意見後，吾等認為貸款協議乃屬一般商業條款，而持續關連交易連同相關預期上限金額亦符合本公司及股東之整體最佳利益。吾等亦認為就獨立股東而言，持續關連交易及相關預期上限金額屬公平合理。因此，吾等建議獨立股東於股東特別大會上投票贊成相關普通決議案，以批准持續關連交易及相關預期上限金額。

此 致

列位獨立股東 台照

代表
獨立董事委員會
獨立非執行董事
莫漢生
謹啟

賴恩雄

汪滌東

二零一一年十月十二日

粵海證券函件

以下為粵海證券（獨立董事委員會及獨立股東有關貸款協議（連同上限金額（定義見本函件））及據此擬進行之交易之獨立財務顧問）發出之函件，以供載入本通函。



香港
皇后大道中181號
新紀元廣場低座
25樓2505-06室

敬啟者：

財務資助及持續關連交易

緒言

謹此提述吾等獲委任為獨立財務顧問，以就貸款協議（連同相關預期上限金額（「**上限金額**」））及據此擬進行之交易向獨立董事委員會及獨立股東提供意見，上述事宜之詳情載於 貴公司於二零一一年十月十二日向股東刊發之通函（「**通函**」），本函件為其中一部分）內董事會函件（「**董事會函件**」）中。除文義另有所指外，本函件所用之詞彙與通函所界定者具有相同涵義。

謹此提述董事會函件，根據前貸款協議授出之貸款融資之期限將於二零一一年十一月三日屆滿，而 貴公司（作為貸方）、Longman（作為借方）及華置（作為擔保人）於二零一一年九月二十二日就最多900,000,000港元之三年期循環貸款融資訂立貸款協議，以繼續貸款安排。

粵海證券函件

於最後實際可行日期，華置間接持有 貴公司已發行股本約61.96%之權益，並持有Longman全部已發行股本之權益。因此，根據上市規則第14A.13(2)(a)(i)條及14A.14條，持續關連交易構成 貴公司之財務資助及持續關連交易。因此，根據上市規則第13.39(4)條、14A.17條及14A.63條，貸款協議（連同上限金額）及據此擬進行之交易須遵守申報及公布規定，並須獲獨立股東於股東特別大會上以按股數投票方式表決批准及經年度檢討。於持續關連交易中擁有重大權益之股東及彼等各自之聯繫人須於股東特別大會上放棄就批准貸款協議（連同上限金額）及據此擬進行之交易之決議案投票。由於董事概無於貸款協議及／或持續關連交易中擁有任何重大權益，故彼等毋須放棄就 貴公司有關該等交易之董事會決議案投票。

由賴恩雄先生、莫漢生先生及汪滌東先生（即全體獨立非執行董事）組成之獨立董事委員會已告成立，以就下列事項向獨立股東提供意見：(i)貸款協議（連同上限金額）之條款是否屬一般商業條款，且就獨立股東而言是否公平合理；(ii)上限金額是否符合 貴公司及股東之整體利益；(iii)持續關連交易是否於 貴公司日常及一般業務過程中進行，並符合 貴公司及股東之整體利益；及(iv)獨立股東應如何於股東特別大會上就有關批准持續關連交易（連同上限金額）之決議案投票。吾等（粵海證券有限公司）已獲委任為獨立財務顧問，以就此方面之事宜向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

意見基準

吾等於達致給予獨立董事委員會及獨立股東之意見時，吾等乃依賴通函所載列或提述之聲明、資料、意見及陳述，以及董事提供予吾等之資料及陳述。吾等假設董事提供之一切資料及陳述（董事須就此獨自及全體負全責）於作出時屬真實及準確，且於最後實際可行日期仍然如此。吾等亦假設董事於通函內作出之一切信念、意見、預計及意向聲明乃經作出詳細查詢及謹慎考慮後合理作出。吾等並無理由懷疑有任何重大事實或資料被隱瞞，或懷疑通函所載資料及事實之真確性、準確性及完整性，或吾等獲 貴公司、其顧問及／或董事發表之意見之合理性。吾等認為吾等已遵照上市規則第13.80條之規定採取充分及必要之步驟，以便為吾等之意見達成合理基準及知情見解。

粵海證券函件

董事對通函所載資料之準確性共同及個別承擔全部責任，並於作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知及確信，通函並無遺漏其他事實，致使當中所載任何聲明有誤導成份。

吾等認為吾等已獲提供充足資料，以達至知情見解，並為吾等之意見提供合理基準。然而，吾等並無對 貴公司、 貴集團、Longman、華置集團或其各自之附屬公司或聯營公司之業務及事務進行任何獨立深入調查，亦無考慮持續關連交易對 貴集團或股東所造成之稅務影響。吾等之意見必需以於最後實際可行日期之當前財務、經濟、市場及其他狀況以及吾等可獲得之資料為基準。股東務請注意，任何後續發展（包括市場及經濟狀況之任何重大變動）均可能影響及／或改變吾等之意見，而吾等並無責任就於最後實際可行日期後發生之事件更新本意見，亦無責任更新、修改或重新確認吾等之意見。此外，本函件所載之任何內容不應解釋為持有、出售或購買 貴公司任何股份或任何其他證券之推薦意見。

最後，倘本函件所載之資料乃摘錄自己刊發或以其他形式可公開查閱之資料來源，則粵海證券之唯一責任為確保該等資料乃正確地摘錄自有關資料來源。

所考慮之主要因素及理由

吾等於就貸款協議及上限金額達致吾等之意見時，已考慮下列主要因素及理由：

持續關連交易之背景

貴集團之業務概覽

誠如董事會函件所載， 貴集團主要從事物業發展及投資、證券投資及財務。

粵海證券函件

以下刊載 貴集團截至二零一一年六月三十日止六個月及截至二零一零年十二月三十一日止兩個年度之財務業績，該等財務業績乃分別節錄自 貴公司截至二零一一年六月三十日止六個月之未經審核中期報告（「中期報告」）及其截至二零一零年十二月三十一日止年度之經審核年報（「年報」）：

	截至 二零一一年 六月 三十日止 六個月 千港元 (未經審核)	截至 二零一零年 十二月 三十一日止 年度 千港元 (經審核)	截至 二零零九年 十二月 三十一日止 年度 千港元 (經審核)	二零零九年 至 二零一零年 之按年變動 %
收益	8,922	84,572	23,558	258.99
毛利	8,796	67,116	20,363	229.60
期間／年度溢利	8,639	52,941	17,861	196.41

	於 二零一一年 六月 三十日 千港元 (未經審核)	於 二零一零年 十二月 三十一日 千港元 (經審核)	於 二零零九年 十二月 三十一日 千港元 (經審核)	二零零九年 至 二零一零年 之按年變動 %
現金及現金等同項目	44,337	28,493	9,759	191.97
資產總值	1,061,245	1,058,933	1,007,066	5.15
權益總額	1,051,009	1,049,439	1,002,676	4.66

吾等從上表中，發現 貴集團截至二零一零年十二月三十一日止年度之總收益較前一年大幅增加約258.99%。此外， 貴集團同年之純利亦有所改善。根據年報，上述改善主要源於出售香港駿昇中心四個貨倉單位之所得款項。於截至二零一一年六月三十日止六個月， 貴集團之總收益主要源自就根據前貸款協議借予Longman之貸款合共900,000,000港元收取之利息收入，以及投資於本金總額12,000,000美元之若干長期及短期定息及浮息票據之利息收入。

有關Longman之資料

根據董事會函件，Longman為於英屬維爾京群島註冊成立之華置之全資擁有附屬公司，除為前貸款協議及貸款協議之借方外，Longman目前概無從事任何其他業務。

有關華置之資料

華置為於百慕達註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市，為前貸款協議之擔保人及貸款協議之擔保人。華置主要從事物業投資及發展、經紀服務、證券投資、放債及化妝品分銷及貿易業務。貴公司目前為華置之間接非全資擁有附屬公司。

進行持續關連交易之理由

謹此提述董事會函件，鑑於目前全球經濟環境及股市波動，貴公司之管理層目前尚未物色到任何適合貴集團動用其充裕現金之潛在項目或投資機會。另一方面，倘向股東大額分派閒置現金，則會限制貴公司於適當時候投資於其他可能為貴公司帶來較高收入之潛在項目之能力，亦會限制貴集團在面對全球經濟轉差及資本及股票市場近期波動之經營環境中應對任何意料之外之變動之靈活性。因此，貴公司之管理層認為貴公司向Longman借出相關現金，從而取得較保留該筆現金作為銀行存款為高之回報，乃符合其商業利益。根據中期報告，貴集團於截至二零一一年六月三十日止六個月從前貸款協議下之循環貸款入賬之利息收入約為5,300,000港元。

再者，貸款協議賦予貴公司作出最終決定是否批准Longman提取款項，以及於向Longman發出事先通知後要求償還貸款之權利。此舉亦可讓貴集團在財政方面靈活地按照貴集團當時情況調整其對華置集團之信貸政策，及於任何合適之投資機會出現時動用有關現金。

經考慮上文所述，吾等認為儘管持續關連交易並非於貴公司之日常及一般業務過程中進行，但持續關連交易仍符合貴公司及股東之整體利益。

貸款協議之主要條款

以下載列日期為二零一一年九月二十二日之貸款協議之主要條款：

- 訂約方： 貴公司（作為貸方）
Longman（作為借方）
華置（作為擔保人）
- 貸款融資： 最多900,000,000港元之三年期循環貸款融資
- 最後到期日： 從(a)先決條件全部達成（或獲豁免）當日；及(b)二零一一年十一月三日（以較遲者為準）起計三年
- 可供提取期限： 從(a)先決條件全部達成（或獲豁免）當日；及(b)二零一一年十一月三日（以較遲者為準）起至最後到期日前的一個營業日止期間
- 利息： 年利率為香港銀行同業拆息加1.5厘（「利率」）

根據貸款協議，Longman應付予 貴公司之年利率將為香港銀行同業拆息加1.5厘，而香港銀行同業拆息為路透社貨幣匯率傳視服務 (Reuters Monitor Money Rate Services) 中之香港銀行公會香港銀行同業拆息 (HKAB HIBOR) 頁面所示相關期間之利率。倘未能查閱協定之頁面或取得協定之服務，則 貴公司可於諮詢Longman後，決定使用顯示有關營業日上午十一時十五分或前後之一個月港元存款適用利率之另一頁面或服務。誠如董事所告知及根據吾等所理解，香港商業銀行就企業貸款而言，參考香港銀行同業拆息、倫敦銀行同業拆息（「倫敦銀行同業拆息」）或港元最優惠利率（「最優惠利率」）收取利息乃一種普遍做法。此外，吾等於互聯網搜尋並發現，根據香港金融管理局之統計數據，於二零一一年一月至二零一一年九月期間之「一個月香港銀行同業拆息定價」介乎每年約0.11厘至0.24厘之間。就倫敦銀行同業拆息而言，於二零一一年一月至二零一一年九月期間之「一個月倫敦銀行同業拆息定價」則介乎每年約0.19厘至0.26厘之間。

粵海證券函件

誠如董事所告知，(i)截至二零一一年六月三十日止六個月，貴公司自其銀行存款收取之平均年利率約為0.01厘；(ii)現有浮息票據本金之預期每年孳息率介乎倫敦銀行同業拆息加0.23厘至倫敦銀行同業拆息加0.25厘；及(iii)現有定息票據本金之預期每年孳息率介乎4.75厘至6.50厘。根據吾等對二零一一年一月至二零一一年九月期間「一個月香港銀行同業拆息定價」之研究，利率將介乎1.61厘至1.74厘。因此，整個利率範圍均高於截至二零一一年六月三十日止六個月貴公司銀行存款之平均年利率（即年利率0.01厘）。此外，吾等亦發現，利率較前貸款協議項下「年利率為香港銀行同業拆息加1厘」之利率高0.5厘。最後，吾等曾向董事查詢並獲告知，華置集團（包括貴集團及金匡集團）於二零一一年六月三十日之銀行及其他港元借貸乃按年利率「香港銀行同業拆息加0.37厘至香港銀行同業拆息加2厘」計息。因此，利率處於上述範圍之內。

鑑於目前全球經濟環境及股市波動，董事確認，貴公司之管理層目前尚未物色到任何適合貴集團動用其充裕現金之潛在項目或投資機會（包括證券投資），而貴公司僅餘之選擇為將該筆現金保留作為銀行存款。經考慮上文所述，以及貴公司因下文所詳述之提取安排及償還安排而享有之財務靈活性後，吾等認為持續關連交易符合貴公司及股東之整體商業利益。

就貸款協議項下規定之提取安排而言，吾等與董事一致同意貴公司進行持續關連交易將會獲提供足夠財務靈活性，因貴公司將擁有凌駕性權利(i)決定是否批准Longman提取貸款融資下之貸款；及(ii)減少Longman要求之貸款金額，惟貴公司須於接獲提取通知起計一個營業日內通知Longman其不批准貸款或減少所要求之貸款金額之決定。

倘若於Longman根據前貸款協議仍結欠等額之未償還款項之日期提取貸款，則根據前貸款協議結欠之前貸款將被視為於同日已全數償還，並由根據貸款協議提取之貸款所取代。

粵海證券函件

此外，吾等與董事亦一致同意，貸款協議項下規定之還款安排將進一步提升 貴公司之財務靈活性，因 貴公司有權向Longman發出不少於一個月（或Longman可能同意之較短時間）事先通知後，要求償還全數或部分未償還款項。

再者，吾等獲董事告知，最高貸款金額900,000,000港元乃參考(i)於二零一一年八月三十一日給予Longman之貸款金額900,000,000港元；及(ii) 貴集團可動用之財務資源而釐定。基於上文所述，吾等與董事一致同意，最高貸款金額900,000,000港元屬公平合理。

最後，吾等已就根據貸款協議可能出現之信貸風險與董事討論，並獲董事告知由於華置提供之擔保為持續擔保，並將涵蓋Longman根據貸款協議應付之最終款項結餘，而不論任何全數或部分中期還款或解除款項，董事認為 貴集團根據貸款協議將承擔之信貸風險有限。僅供參考而言並參考華置截至二零一一年六月三十日止六個月之中期報告，於二零一一年六月三十日，華置集團（包括 貴集團及金匡集團）之未經審核(i)股本權益總額；(ii)流動資產淨值；及(iii)定期存款、銀行結餘及現金分別約為376.1億港元、58.3億港元及66.3億港元。

基於上文所述，吾等認為貸款協議之條款乃屬一般商業條款，且就獨立股東而言屬公平合理。

上限金額

下表載列於貸款協議年內下列各期間之上限金額：

(1)自	(2)截至	(3)截至	(4)自
二零一一年	二零一二年	二零一三年	二零一四年
十一月三日	十二月	十二月	一月一日至
至	三十一日止	三十一日止	二零一四年
二零一一年	年度	年度	十一月二日
十二月	百萬港元	百萬港元	百萬港元
三十一日	百萬港元	百萬港元	百萬港元
百萬港元	百萬港元	百萬港元	百萬港元
上限金額	912	972	960

粵海證券函件

根據董事會函件，上限金額乃假設Longman將於(1)自二零一一年十一月三日至二零一一年十二月三十一日止期間；(2)截至二零一二年十二月三十一日止年度；(3)截至二零一三年十二月三十一日止年度；及(4)自二零一四年一月一日至二零一四年十一月二日止期間（統稱「期間」）分別借入最多900,000,000港元之情況下，按 貴公司提供之貸款融資下未償還之本金及貸款協議下之全年應付利息之總和釐定。為評估上限金額是否公平合理，吾等已與董事討論預測上限金額之相關基準及假設。由於上限金額預料將包括Longman應付予 貴公司之總金額（包括利息），當中假設Longman將根據貸款協議提取900,000,000港元之貸款融資（Longman曾根據前貸款協議提取900,000,000港元之貸款融資），故吾等認為，就獨立股東而言，各期間之上限金額屬公平合理，且符合 貴公司及股東之整體利益。

務請股東注意，因上限金額與未來事件有關，乃基於可能或未必於截至二零一四年十一月二日止整段期間均有效之假設而作出估計，且彼等並不代表根據貸款協議擬進行交易將產生之任何利息之預測。因此，吾等不會就持續關連交易項下將產生之實際利息與上限金額之接近程度發表任何意見。

上市規則之影響

董事確認， 貴公司將遵守上市規則第14A.37條至14A.41條之規定，據此(i)各期間根據貸款協議擬進行交易之金額必須受上限金額之規限；(ii)根據貸款協議擬進行交易之條款（包括上限金額）必須每年經獨立非執行董事檢討；及(iii)獨立非執行董事每年檢討根據貸款協議擬進行交易條款（包括上限金額）之詳情必須載於 貴公司隨後刊發之年報及財務賬目中。此外，上市規則亦規定， 貴公司之核數師必須向董事會提交函件，確認（其中包括）貸款協議已按照規管根據貸款協議擬進行交易之相關協議進行，且上限金額並無被超過。倘根據貸款協議擬進行交易之總額超過上限金額，或貸款協議之條款出現任何重大修訂，誠如董事所確認， 貴公司將須遵守上市規則監管持續關連交易之適用規定。

粵海證券函件

考慮到根據上市規則進行持續關連交易之上述規定，吾等認為已有足夠措施監管根據貸款協議擬進行之交易（包括上限金額）。因此，獨立股東之權益將可得到保障。

推薦意見

經考慮上述因素及理由後，吾等認為(i)貸款協議（連同上限金額）之條款乃屬一般商業條款，就獨立股東而言屬公平合理；(ii)上限金額符合 貴公司及股東之整體利益；及(iii)持續關連交易（即使並非於 貴公司日常及一般業務過程中進行）符合 貴公司及股東之整體利益。因此，吾等推薦獨立董事委員會向獨立股東建議投票贊成將於股東特別大會上提呈之決議案，以批准持續關連交易（連同上限金額）。吾等亦推薦獨立股東就此投票贊成決議案。

此 致

至祥置業有限公司

獨立董事委員會及列位獨立股東 台照

代表
粵海證券有限公司
董事總經理
林家威
謹啟

二零一一年十月十二日

1. 責任聲明

本通函載有根據上市規則規定提供之本公司資料。各董事就本通函共同及個別承擔全部責任，並於作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知及所相信，本通函所載資料於各重大方面均為準確及完整，且不會產生誤導或欺詐，而本通函並無遺漏任何其他事項，致使其中所載任何陳述或本通函產生誤導。

2. 董事權益

於最後實際可行日期，

- (a) 概無董事或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）之股份、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聯交所之任何權益或淡倉（包括彼等根據證券及期貨條例該等條文被視作或視為擁有之任何權益及淡倉），或根據證券及期貨條例第352條須登記於該條例所述之登記冊內之任何權益或淡倉，或根據上市規則所載《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任何權益或淡倉；
- (b) 概無董事於本集團之任何成員公司自二零一零年十二月三十一日（即本集團最近期刊發之經審核財務報表之結算日期）以來所收購、出售或租賃，或擬收購、出售或租賃之任何資產中擁有任何直接或間接權益；
- (c) 概無董事於本集團之任何成員公司所簽訂之任何合約或安排中擁有重大權益，而該等合約或安排於最後實際可行日期仍然存續，且就本集團業務而言屬重大者；及
- (d) 概無董事或彼等各自之聯繫人於與或可能與本集團業務直接或間接競爭之業務中擁有任何權益。

3. 主要股東之權益

於最後實際可行日期，就任何董事或本公司之最高行政人員所知悉，以下人士（董事或本公司之最高行政人員除外）於本公司股份、相關股份或債券中擁有權益或淡倉，而須根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部之條文向本公司披露，或直接或間接擁有附帶權利可於任何情況下在本集團之任何其他成員公司股東大會投票之任何類別股本面值5%或以上之權益：

(a) 本公司之好倉：

主要股東名稱	本公司 已發行 股份數目	身份	附註	持股量 百分比 %
Billion Up Limited	209,931,186	實益擁有人	1	61.96
Lucky Years Ltd.	209,931,186	於受控制公司之權益	1	61.96
華置	209,931,186	於受控制公司之權益	1	61.96
劉鑾雄先生	209,931,186	於受控制公司之權益	2	61.96
Global King (PTC) Ltd.	209,931,186	信託人	3	61.96
GZ Trust Corporation	209,931,186	信託人及一項信託之 受益人	3	61.96
Primetek Holdings Limited	20,827,142	實益擁有人	4	6.15
和記企業有限公司	20,827,142	於一間受控制公司之 權益	4	6.15

主要股東名稱	本公司 已發行 股份數目	身份	附註	持股量 百分比 %
和記黃埔有限公司	20,827,142	於受控制公司之權益	4	6.15
長江實業(集團) 有限公司	20,827,142	於受控制公司之權益	4及5	6.15
Li Ka-Shing Unity Trustee Company Limited	20,827,142	信託人	4及5	6.15
Li Ka-Shing Unity Trustee Corporation Limited	20,827,142	信託人及一項信託之 受益人	4及5	6.15
Li Ka-Shing Unity Trustcorp Limited	20,827,142	信託人及一項信託之 受益人	4及5	6.15
李嘉誠先生	20,827,142	酌情信託之創立人及 受控制公司之權益	4及5	6.15
黎國光先生	28,482,000	實益擁有人	6	8.41

附註：

1. Billion Up Limited為Lucky Years Ltd.之全資擁有附屬公司，而後者為華置之全資擁有附屬公司。根據證券及期貨條例，Lucky Years Ltd.及華置均被視為擁有Billion Up Limited所持有於最後實際可行日期本公司已發行股本中338,765,987股現有股份中之209,931,186股本公司股份之權益。
2. 根據證券及期貨條例，劉鑾雄先生於華置已發行股本中擁有74.94%權益，因此被視為擁有華置所擁有之相同權益。
3. GZ Trust Corporation（作為一項酌情信託之信託人）持有一項以Global King (PTC) Ltd.為信託人之單位信託基金之單位。Global King (PTC) Ltd.有權在華置之股東大會上行使三分之一以上之投票權。因此，根據證券及期貨條例，Global King (PTC) Ltd.及GZ Trust Corporation被視為擁有華置所擁有之相同權益。

4. Primetek Holdings Limited (「**Primetek**」) 為和記企業有限公司 (「**和記企業**」) 之全資擁有附屬公司，而後者為和記黃埔有限公司 (「**和黃**」) 之全資擁有附屬公司。根據證券及期貨條例，和黃及和記企業個別被視為擁有由Primetek所實益擁有之20,827,142股本公司股份之權益。
5. 由李嘉誠先生、李澤鉅先生及李澤楷先生各自擁有全部已發行股本之三分之一權益之Li Ka-Shing Unity Holdings Limited，擁有Li Ka-Shing Unity Trustee Company Limited (「**TUT1**」) 之全部已發行股本。TUT1以The Li Ka-Shing Unity Trust (「**UT1**」) 信託人之身份，連同若干公司 (TUT1以UT1信託人之身份有權在其股東大會上行使或控制行使三分之一以上之投票權之公司) 合共持有長江實業 (集團) 有限公司 (「**長實**」) 三分之一以上之已發行股本。長實之附屬公司有權在和黃之股東大會上行使或控制行使三分之一以上之投票權。

此外，Li Ka-Shing Unity Holdings Limited亦擁有Li Ka-Shing Unity Trustee Corporation Limited (「**TDT1**」) (The Li Ka-Shing Unity Discretionary Trust (「**DT1**」) 之信託人) 及Li Ka-Shing Unity Trustcorp Limited (「**TDT2**」) (另一酌情信託 (「**DT2**」) 之信託人) 之全部已發行股本。TDT1及TDT2各自持有UT1之單位。

根據證券及期貨條例，李嘉誠先生身為DT1及DT2之財產授予人，可被視為DT1及DT2之創立人；李嘉誠先生、TDT1、TDT2、TUT1及長實就證券及期貨條例而言個別被視為擁有Primetek所實益擁有之20,827,142股本公司股份之權益。

6. 於黎國光先生持有權益之28,482,000股本公司股份中，6,000,000股股份由一間由黎國光先生全資擁有之公司Powerplanet Limited持有。根據證券及期貨條例，黎國光先生被視為擁有由Powerplanet Limited所持有之6,000,000股本公司股份之權益。餘下之22,482,000股本公司股份由黎國光先生個人實益擁有。

上述所有權益均為好倉。於最後實際可行日期，本公司按證券及期貨條例第336條置存之登記冊所載錄概無任何淡倉。

(b) 於本集團之成員公司擁有5%或以上投票權之直接或間接權益之人士：

於最後實際可行日期，就任何董事或本公司最高行政人員所知悉，概無任何人士於本公司股份及相關股份中擁有權益或淡倉，而須根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部之條文向本公司披露，或直接或間接擁有附帶權利可於任何情況下在本集團之任何成員公司股東大會投票之任何類別股本面值5%或以上之權益。

於最後實際可行日期，董事昌榮華先生及潘敏慈小姐亦為華置附屬公司之僱員。該等附屬公司本身並非主要股東。

4. 服務合約

於最後實際可行日期，董事概無與本集團任何成員公司訂立或擬訂立任何不可由本集團於一年內終止而無須支付賠償（法定補償除外）之服務合約。

5. 重大不利變動

於最後實際可行日期，除本通函「董事會函件」內以「進行持續關連交易之理由」為標題之段落所述目前全球經濟環境以及資本及股票市場波動所致之負面影響，以及本集團截至二零一一年六月三十日止六個月之二零一一年未經審核中期報告已披露之資料或自二零一一年一月一日起已公開之其他資料外，董事並不知悉自二零一零年十二月三十一日（即本集團最近期刊發經審核財務報表之結算日期）以來，本集團之財務或經營狀況有任何重大不利變動。

6. 專家資格及同意書

粵海證券乃根據證券及期貨條例可從事第1類（證券交易）、第2類（期貨合約交易）、第4類（就證券提供意見）、第6類（就機構融資提供意見）及第9類（提供資產管理）受規管活動之持牌法團。

粵海證券已就本通函之刊發發出同意書，同意按本通函所示之形式及涵義，引述其名稱及轉載其函件，且迄今並無撤回其同意書。

於最後實際可行日期，粵海證券概無直接或間接擁有本集團任何成員公司之任何股權或擁有可認購或提名他人認購本集團任何成員公司股份之權利（不論法律上可否執行）。

粵海證券概無於本集團之任何成員公司自二零一零年十二月三十一日（即本集團最近期刊發經審核財務報表之結算日期）以來已收購、出售或租賃，或擬收購、出售或租賃之任何資產當中擁有任何直接或間接權益。

7. 備查文件

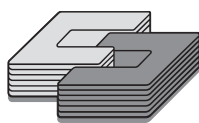
下列文件由本通函刊發日期起直至及包括二零一一年十月二十八日期間之一般營業時間內，於本公司之註冊辦事處（地址為香港灣仔告士打道三十八號美國萬通大廈二十六樓）可供查閱：

- (a) 貸款協議；
- (b) 粵海證券函件，全文載於本通函第15頁至第24頁；及
- (c) 本附錄第6段所述之同意書。

8. 一般事項

本通函中英文版如有歧義，概以英文版為準。

股東特別大會通告



CHI CHEUNG INVESTMENT COMPANY, LIMITED 至祥置業有限公司

(於香港註冊成立之有限公司)

(股份代號：112)

股東特別大會通告

茲通告至祥置業有限公司(「本公司」)謹訂於二零一一年十月二十八日上午十時三十分假座香港灣仔港灣道一號香港萬麗海景酒店八樓海景廳二及三舉行股東特別大會(「本大會」)，以考慮並酌情通過(不論有否修訂)下列將予提呈之決議案為本公司之普通決議案：

「動議批准本公司(作為貸方)、Longman Limited(作為借方)與Chinese Estates Holdings Limited(作為擔保人)於二零一一年九月二十二日訂立之貸款協議(「貸款協議」)，註有「A」字樣及經本大會主席簡簽以資識別之貸款協議副本已提呈本大會)以及根據該協議擬進行之交易，以及本公司日期為二零一一年十月十二日之通函所示根據貸款協議擬進行之交易之相關預期上限金額；並授權本公司董事採取彼等認為就貸款協議或據此擬進行之任何交易而言屬必需、適當或權宜之任何步驟，以及授權董事代表本公司簽立所有彼等認為附帶於、從屬於或有關根據貸款協議擬進行之事宜之其他文件、文據及協議以及作出所有有關行動或事宜，以及同意對貸款協議任何條款作出董事認為不屬重大且符合本公司利益之任何修訂。」

承董事會命
至祥置業有限公司
公司秘書
林光蔚

香港，二零一一年十月十二日

股東特別大會通告

註冊辦事處：

香港

灣仔

告士打道三十八號

美國萬通大廈

二十六樓

附註：

1. 本公司將自二零一一年十月二十六日起至二零一一年十月二十八日止（包括首尾兩天在內）暫停辦理股東登記手續，藉此確定股東出席本大會及於會上投票之資格。因此，所有股份過戶文件連同有關股票必須於二零一一年十月二十五日下午四時三十分前交回本公司之股份過戶登記處卓佳秘書商務有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東二十八號金鐘匯中心二十六樓。
2. 凡有權出席本大會及於會上投票之股東，均可委派一位或多位代表，代其出席大會及投票。受委代表無須為本公司股東。
3. 按指定格式擬備之代表委任表格連同簽署人之授權書或其他授權文件（如有），或經公證人簽署證明之授權書或授權文件副本，須於本大會（或其任何續會）舉行時間不少於四十八小時前送達本公司之股份過戶登記處卓佳秘書商務有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東二十八號金鐘匯中心二十六樓，方為有效。股東填妥及交回代表委任表格後，仍可依願親身出席本大會或任何續會（視情況而定），並於會上投票。
4. 如屬任何股份之聯名登記持有人，則任何一位該等人士均可親身或委派代表於本大會上就有關股份投票，猶如彼為唯一有權投票之持有人；惟倘超過一位該等聯名持有人親身或委派代表出席本大會，則僅於本公司股東名冊內就有關股份排名首位之人士方有投票權投票，該等人士之投票將獲接納，而其他聯名登記持有人無權就有關股份投票。
5. 由於上述普通決議案須經獨立股東批准，故股東於本大會上為批准該項普通決議案而進行之表決將以按股數投票方式進行。
6. 於本通告日期，本公司之執行董事為昌榮華先生及潘敏慈小姐，而本公司之獨立非執行董事為賴恩雄先生、莫漢生先生及汪滌東先生。