
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，概不對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的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的行動有任何疑問，應諮詢閣下的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。

閣下如已售出或轉讓名下的聯想控股股份有限公司全部股份，應立即將本通函及回條送交買主或承讓人，或送交經手買賣或轉讓的銀行、股票經紀或其他代理商，以便轉交買主或承讓人。

联想控股
LEGEND HOLDINGS
— 制造卓越企业 —

聯想控股股份有限公司
Legend Holdings Corporation

(於中華人民共和國註冊成立的股份有限公司)
(股份代號：3396)

主要交易 有關出售目標公司股權及債權

董事會函件載列於本通函第8至28頁。

二零一六年十一月一日

目 錄

	頁次
釋義.....	1
董事會函件.....	8
附錄一 — 聯想控股集團之財務資料	I-1
附錄二 — 物業項目的估值報告	II-1
附錄三 — 一般資料	III-1

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：

「聯繫人」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「董事會」	指	本公司董事會
「監事會」	指	本公司監事會
「完成」	指	根據相關協議完成買賣目標股權及目標債權
「關連人士」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義
「代價」	指	根據框架協議買賣目標股權及目標債權的代價，惟可根據框架協議條款及條件經修訂
「本公司」 或「我們」 或「聯想控股」	指	聯想控股股份有限公司，根據中國法律註冊成立的股份有限公司，其H股在聯交所主板上市(股份代號：3396)
「董事」	指	本公司董事
「出售事項」	指	根據相關協議有條件出售目標公司的目標股權及目標債權以及其項下擬進行的所有交易
「內資股」	指	本公司股本中每股面值人民幣1.00元的普通股，以人民幣認購及支付
「安信頤和」	指	北京安信頤和控股有限公司，一家根據中國法律註冊成立的公司，本公司的全資附屬公司及目標公司之一

釋義

「框架協議一」	指	融科智地、本公司與融創房地產所訂立日期為二零一六年九月十六日有關買賣本通函董事會函件「目標公司的資料」所載首批40間目標公司的股權及債權及其附帶事宜的資產轉讓框架協議
「框架協議二」	指	本公司與融創房地產所訂立日期為二零一六年九月十六日有關買賣安信頤和全部股權和債權及其附帶事宜的收購框架協議
「框架協議」	指	框架協議一及框架協議二
「港元」	指	香港法定貨幣
「香港」	指	中國香港特別行政區
「H股」	指	本公司股本中每股面值人民幣1.00元的普通股，以人民幣認購及入帳列作繳足
「香港承銷協議」	指	由(其中包括)本公司、聯席全球協調人及香港承銷商就本公司上市公開發售所訂立日期為二零一五年六月十五日的承銷協議
「香港承銷商」	指	中國國際金融香港證券有限公司、UBS AG 香港分行、高盛(亞洲)有限責任公司、摩根士丹利亞洲有限公司、中銀國際亞洲有限公司、交銀國際證券有限公司、花旗環球金融亞洲有限公司、中信里昂證券有限公司、招銀國際融資有限公司、招商證券(香港)有限公司、海通國際證券有限公司、國泰君安證券(香港)有限公司、鼎珮證券有限公司
「獨立第三方」	指	獨立於本公司或融創中國(視情況而定)或其任何附屬公司的任何董事、監事、主要行政人員或主要股東(定義見上市規則)或彼等的任何附屬公司或彼等各自的任何聯繫人(定義見上市規則)且與彼等概無任何關連的一名或多名人士

釋義

「聯合公告」	指	本公司與融創中國日期為二零一六年九月十八日之聯合公告
「聯席全球協調人」	指	中國國際金融香港證券有限公司、UBS AG 香港分行、高盛(亞洲)有限責任公司及摩根士丹利亞洲有限公司
「最後實際可行日期」	指	二零一六年十月二十七日，即於本通函付印前就確定本通函所載若干資料之最後實際可行日期
「聯想控股集團」	指	本公司及其附屬公司
「聯想控股相關股東」	指	中國科學院國有資產經營有限責任公司、北京聯持志遠管理諮詢中心(有限合夥)及柳傳志先生
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「標準守則」	指	本公司董事、監事及高級管理人員進行證券交易的標準守則，其條款不遜於上市規則附錄十所載上市發行人董事進行證券交易的標準守則
「境外目標債權」	指	根據框架協議一，於交易基準日星願國際結欠本公司境外附屬公司南明有限公司的貸款220,000,000港元和160,000,000美元，及應計未付利息約2,850,000港元和約2,070,000美元(連同截至實際付款日期的其他應計未付利息)
「境內目標公司」	指	根據框架協議一，於中國成立的39間目標公司，為融科智地的附屬公司，其股權及貸款等為框架協議一項下擬進行交易的標的事項

釋義

「境內目標債權」	指	根據框架協議一，於交易基準日境內目標公司及其各自的附屬公司結欠融科智地及本公司的貸款及應付款項，總額約為人民幣8,897,060,000元（該總額已包括交易基準日之前歸屬於賣方的應分未分的分紅）（連同截至實際付款日期40間目標公司及其附屬公司其他新增的欠付賣方的未償還股東借款（如有）及應計未付利息）
「百分比率」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義
「中國」	指	中華人民共和國
「物業項目」	指	目標公司持有的房地產組合，將根據相關協議轉讓予融創房地產，詳情載於本通函中董事會函件「有關物業項目的資料」
「買方」	指	融創房地產或其指定方
「融科智地」	指	融科智地房地產股份有限公司，根據中國法律註冊成立的股份有限公司，為本公司的附屬公司
「融科智地金融債務」	指	融科智地金融債務，包括(i)融科智地於二零一六年六月三日及二零一六年八月二日發行的總額為人民幣5,500,000,000元的公司債券及(ii)融科智地未償還相關金融機構本金總額約為人民幣1,997,000,000元的銀行借款
「融科智地境內全資附屬公司」	指	將由融科智地就接納轉讓星願國際全部股權而在中國成立的作為其全資附屬公司的境內全資附屬公司，藉此根據框架協議一替代作為目標公司之一的星願國際

釋義

「融科資訊中心園區」	指	中國北京市海淀區科學院南路2號融科資訊中心A座、B座、C座和D座
「交易基準日」	指	二零一六年六月三十日
「相關協議」	指	框架協議及補充協議
「經修訂代價」	指	根據補充協議買賣目標股權及目標債權的經修訂代價、交易事項一的經修訂總代價為人民幣13,850,820,000元，框架協議的經修訂代價為人民幣13,988,430,000元
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「賣方」	指	融科智地及／或本公司
「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	本公司股本中每股面值人民幣1.00元之股份，包括內資股及H股
「股東」	指	本公司股份的持有人
「星願國際」	指	星願國際有限公司，於英屬維爾京群島註冊成立的有限公司，融科智地的附屬公司及目標公司之一
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「附屬公司」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義
「融創中國」	指	融創中國控股有限公司，根據開曼群島法例註冊成立的有限公司，其股份在聯交所主板上市(股份代號：1918)
「融創中國股東」	指	融創中國股份的持有人

釋義

「融創集團」	指	融創中國及其附屬公司
「融創房地產」	指	融創房地產集團有限公司，於中國成立的有限公司及融創中國的間接全資附屬公司
「監事」	指	本公司監事
「補充協議」	指	賣方與買方於二零一六年十月二十八日訂立的補充協議，據此，交易事項一的總代價上調為人民幣13,850,820,000元
「目標公司」	指	41間目標公司的統稱，包括框架協議一的40間標的公司及框架協議二的安信頤和，各公司詳情載於本通函中董事會函件「目標公司的資料」
「目標債權」	指	境內目標債權與境外目標債權及框架協議一中將予轉讓的債權的統稱
「目標股權」	指	框架協議一及／或框架協議二項下目標公司的相關股權
「交易事項一」	指	框架協議一項下擬進行的交易事項
「交易事項二」	指	框架協議二項下擬進行的交易事項
「交易事項」	指	交易事項一及交易事項二的統稱
「移交管理權」	指	融科智地根據框架協議一向融創房地產移交對40間目標公司及其各自附屬公司經營及管理的實際控制權
「過渡期」	指	框架協議日期至管理權移交完成日之間的期間
「美元」	指	美利堅合眾國法定貨幣美元

釋義

「工作日」 指 中國的商業銀行通常營業且辦理常規業務的營業日(不包括星期六、星期日和全體公民放假的節日)

「%」 指 百分比

就本通函而言，已在適用情況下採用1.00港元兌人民幣0.86223元及1.00美元兌人民幣6.6895元的匯率，僅供說明用途，並不代表任何金額已經、可能已經或可以按於該日期或相關日期或任何其他日期的該匯率或任何其他匯率換算。

联想控股
LEGEND HOLDINGS
— 制造卓越企业 —

联想控股股份有限公司
Legend Holdings Corporation

(於中華人民共和國註冊成立的股份有限公司)

(股份代號：3396)

執行董事：

柳傳志先生(董事長)

朱立南先生(總裁)

趙令歡先生(常務副總裁)

註冊辦事處：

中國

北京市海澱區

科學院南路2號院

1號樓17層1701

非執行董事：

吳樂斌先生

王 津先生

盧志強先生

香港主要營業地點：

香港

中環

交易廣場一座27樓

獨立非執行董事：

馬蔚華先生

張學兵先生

郝 荃女士

敬啟者：

主要交易
有關出售目標公司股權及債權

緒言

茲提述本公司與融創中國日期為二零一六年九月十八日之聯合公告，本公司及／或融科智地(本公司的附屬公司)(作為賣方)與融創房地產(融創中國的附屬公司)(作為買方)訂立框架協議(即框架協議一及框架協議二)，據此，賣方有條件同意出售而買方有條件同意購買(自行或透過其全資附屬公司)41間目標公司的相關股權及債權，而該等目標公司主要擁有42個物業項目的權益。框架協議項下擬進行的交易事項總代價(根據框架協議條件及條款所作的任何調整前)約為人民幣13,788,430,000元。

董事會函件

於買方進行盡職審查及賣方與買方按公平原則磋商後，賣方與買方於二零一六年十月二十八日訂立補充協議，據此，交易事項一的總代價上調為人民幣13,850,820,000元。因此，框架協議的經修訂代價為人民幣13,988,430,000元（即經修訂代價）。除上述者外，框架協議擬定的餘下條款及條件維持不變，並仍然具有十足效力。

本通函旨在向閣下提供有關出售事項之進一步資料。

框架協議一

框架協議一的主要條款載列如下：

日期

二零一六年九月十六日

訂約方

- (1) 融科智地（作為賣方之一）
- (2) 本公司（作為賣方之一）
- (3) 融創房地產（作為買方）

交易事項一的資產及代價

根據框架協議一，賣方有條件同意出售而買方有條件同意購買（自行或透過其全資附屬公司）(i) 40間目標公司的目標股權；(ii) 境內目標債權；及(iii) 境外目標債權。

框架協議一項下交易事項一的代價總額已根據補充協議上調為人民幣13,850,820,000元，其中，目標股權代價乃參考40間目標公司分紅人民幣4,112,000,000元後的40間目標公司資產淨值總額人民幣3,477,000,000元而釐定。包括(i) 40間目標公司的目標股權代價人民幣3,677,440,000元；(ii) 境內目標債權代價約人民幣7,616,990,000元及應計未付利息約人民幣1,280,070,000元（連同截至實際付款日期40間目標公司及其附屬公司其他新增的欠付賣方的未償還股東借款（如有）及應計未付利息）；及(iii) 境外目標債權代價220,000,000港元和160,000,000美元，及應計未付利息約2,850,000港元和約2,070,000美元（連同截至實際付款日期的其他應計未付利息）。

董事會函件

交易事項一的經修訂代價乃由聯想控股與融創中國參考賣方應佔40間目標公司的資產淨值(已考慮股息安排)合共約人民幣3,477,000,000元(「應佔資產淨值」、境內目標債權及境外目標債權,按公平原則磋商後釐定。

應佔資產淨值乃按於二零一六年六月三十日賣方應佔40間目標公司的資產淨值合計為約人民幣7,589,000,000元,經扣除40間目標公司應付的總股息(「股息」)約人民幣4,112,000,000元計算。股息已考慮到境內目標債權及境外目標債權(即40間目標公司結欠的股東貸款總額)。

40間目標公司的進一步詳情載於本通函「目標公司的資料」。

支付代價

交易事項一代價須由融創房地產以下列方式支付及結算：

- (1) 買方須於訂立框架協議一後5個工作日內向賣方支付款項人民幣1,000,000,000元。該款項已於二零一六年九月二十二日支付予賣方。
- (2) 在相關債權人同意的前提下,買方將承接融科智地金融債務,承接金額將被視為買方支付了相應的交易事項一代價。無法由買方承擔的剩餘融科智地金融債務,將首先由融科智地及40間目標公司及其附屬公司使用可用現金資源償還。現金資源不足時,由買方進行補足。40間目標公司及其附屬公司對融科智地金融債務的現金償還部分及買方補足的金額,都將被視為買方支付了相應的交易事項一代價。如相關債權人不同意上述安排,則由融科智地繼續履行還款義務。
- (3) 於移交管理權完成後,如果融科智地金融債務根據框架協議一的條款及條件已經得以解決,則40間目標公司及其附屬公司應償還至本公司及其關聯方人民幣4,555,000,000元。如果40間目標公司現金不足以支付,則不足部分由買方支付。40間目標公司(及其附屬公司)及買方支付的人民幣4,555,000,000元都將被視為買方支付了相應的交易事項一代價。如果融科智地金融債務未能於移交管理權之前得以解決,則付款時間相應順延。

董事會函件

- (4) 於移交管理權後2個月內，買方須支付交易事項一剩餘代價的50%。
- (5) 於移交管理權後4個月內，及根據框架協議一調整機制完成最終交易事項一代價調整後，買方須支付剩餘交易事項一代價。
- (6) 如果移交管理權後4個月內，相應40間目標公司的工商變更登記並未完成，除非買賣雙方同意，否則應在前述付款中扣除相應目標公司的應付代價。

交易事項一之經修訂代價將由融創集團的內部資源撥付。

代價調整機制

交易事項一代價可根據(其中包括)下述調整：

- (1) 如買方在盡職調查過程中，發現賣方實際的股東借款本息及交易基準日歸屬於融科智地母公司的合併資產淨值與框架協議一簽署時賣方的披露存在差異，則買賣雙方據實調整交易事項一的總代價；或
- (2) 如買方在盡職調查過程中，發現存在未披露或未如實披露的且對40間目標公司經營可能造成重大的不利影響事項，則買賣雙方需友好協商確定相關目標公司的代價。

倘代價有任何調整，本公司及／或融創中國將適時及在必要的情況下根據上市規則要求發出進一步公告。

先決條件

框架協議一項下擬進行的交易須待下列先決條件達成後，方可進行交割：

- (1) 已獲得融科智地股東批准框架協議一及其項下擬進行的交易；
- (2) 已獲得本公司股東根據上市規則的適用規定批准框架協議一及其項下擬進行的交易；
及
- (3) 已獲得融創中國股東根據上市規則的適用規定批准框架協議一及其項下擬進行的交易。

董事會函件

融創房地產進行的盡職審查

於訂立框架協議一後，融創房地產將有權繼續對40間目標公司、其附屬公司及相關物業項目的財務狀況、土地及物業的法律業權、資格及牌照以及其他方面進行其盡職調查。

過渡期內的安排

於過渡期內，框架協議一各方將成立過渡期委員會，委員會包括六名成員，買賣雙方各委派三名。根據框架協議一約定的重大事項，須經過渡期委員會一致同意後方可執行。

並且，自交易基準日之後，賣方所享有的40間目標公司及其附屬公司的資產、負債、收入及權益，應保留在或歸屬於40間目標公司及其附屬公司（雙方同意的分紅不受此限制），最終由買方享有或承擔。

交易事項一完成及後續責任

於上述先決條件獲滿足後的3個工作日內，賣方須根據框架協議一配合買方完成移交40間目標公司的管理權。

於上述先決條件獲滿足後的2個月內，賣方須根據框架協議一配合買方完成40間目標公司的工商變更登記。

於上述先決條件完成後6個月內，融科智地須將框架協議一約定的12個中國商標無償轉讓予融創房地產。賣方已獲買方永久授權無償使用若干商標，用於賣方保留的物業的命名。

擔保及反擔保

根據框架協議一，融創房地產須承擔融科智地於融科智地金融債務項下的負債，惟需取得相關債權人同意。

倘債權人同意由融創房地產代替融科智地承擔融科智地金融債務全部或部分的還款責任，本公司須根據框架協議一繼續就該融科智地金融債務提供擔保，融創房地產對本公司提供反擔保。

董事會函件

倘債權人反對由融創房地產代替融科智地承擔融科智地金融債務任何部分的還款責任，融創房地產須透過發行公司債券、來自金融機構的借款或其他融資方式進行再融資。本公司須根據框架協議一就上述融資提供擔保，融創房地產對本公司提供反擔保。

於完成40間目標公司的目標股權轉讓日期後12個月內，由賣方就40間目標公司及其附屬公司的借款提供的擔保須解除。

本公司提供擔保僅屬過渡性安排，因為(1)上述融資擔保有利於融科智地現有業務平穩地過渡到融創房地產的體系，按照即有的規劃長期發展；(2)協助融科智地金融債務投資者接受將債務人由融科智地更換至融創房地產，從而由融創房地產代替融科智地承擔融科智地金融債務全部或部分的還款責任；且本公司已評估融創房地產的信貸信譽及財務狀況，並且融創房地產向本公司提供的反擔保可就上述本公司提供擔保予以相應保護。

框架協議二

框架協議二的主要條款載列如下：

日期

二零一六年九月十六日

訂約方

- (1) 本公司(作為賣方)
- (2) 融創房地產(作為買方)

交易事項二的資產及代價

根據框架協議二，據此賣方有條件同意出售而買方有條件同意購買(自行或透過其全資附屬公司)(i)安信頤和的全部股權，代價為人民幣87,000,000元；及(ii)安信頤和欠付賣方的未償還股東借款人民幣50,000,000元，及應計未付利息人民幣617,300元。因此，框架協議二項下擬進行的交易事項二的代價總額將為人民幣137,617,300元，惟可根據框架協議二的條款及條件作出調整。

董事會函件

交易事項二代價乃經本公司與融創中國參考安信頤和全部股權應佔資產淨值及安信頤和欠付賣方的股東借款金額，經公平磋商而釐定。

倘交易事項二代價有任何調整，本公司及／或融創中國將適時及在必要的情況下根據上市規則的要求發出進一步公告。

安信頤和的進一步詳情載於本通函「目標公司的資料」。

代價支付及先決條件

根據框架協議二，在下述條件全部完成後5個工作日內，買方向賣方的指定賬戶支付交易事項二的全部代價。

- (1) 框架協議二的先決條件全部滿足；
- (2) 框架協議一中約定的款項支付完成；及
- (3) 框架協議二中的相關目標股權完成交割。

交易事項二代價將由融創集團的內部資源撥付。

其他重大條款

- (1) 框架協議一是框架協議二的前提。如果框架協議一及其項下擬進行的交易事項一未能進行，則買方有權終止框架協議二及其項下擬進行的交易事項二。
- (2) 買方完成對安信頤和的盡職調查後，可根據盡職調查結果調整交易事項二代價。
- (3) 框架協議二的過渡期安排與框架協議一的過渡期安排相同。
- (4) 框架協議二的先決條件以滿足框架協議一的先決條件為條件。

交易事項二完成

框架協議二的先決條件全部滿足後，雙方配合完成移交安信頤和及其附屬公司的實際控制權和經營管理權。

董事會函件

目標公司的資料

序號	目標公司名稱	成立/ 註冊地	主營業務	目標 公司股權(即 由賣方轉讓予 買方的股權)	餘下股權
(1)	北京融融房地產開發有限公司 (「北京融融」)	中國	房地產開發和物業管理業務	20% 股權	由融創中國的獨立 第三方擁有 80%
(2)	北京融智創投投資管理有限公司 (「北京融智創投」)	中國	投資管理和資產管理業務	100% 股權	—
(3)	北京融融房地產開發有限公司 (「北京融融」)	中國	房地產開發和物業管理業務	20% 股權	由融創中國的獨立 第三方擁有 80%
(4)	雲南融科科技產業投資有限公司 (「雲南融科科技」)	中國	房地產開發和經營、物業管理 和房屋租賃等業務	51% 股權	由融創中國的獨立 第三方擁有 49%
(5)	大慶融科信息產業投資有限公司 (「大慶融科信息」)	中國	房地產開發、房地產經紀和 物業管理等業務	100% 股權	—
(6)	融科智地(大慶)雲計算有限公司 (「融科智地(大慶)雲計算」)	中國	房地產開發、建築智能化 工程施工等業務	100% 股權	—
(7)	大慶融科基業投資有限公司 (「大慶融科基業」)	中國	房地產開發、房地產經紀和 物業管理等業務	100% 股權	—
(8)	大慶融科創業投資有限公司 (「大慶融科創業」)	中國	房地產開發、房地產經紀和 物業管理等業務	100% 股權	—
(9)	大慶融科啟航投資有限公司 (「大慶融科啟航」)	中國	房地產開發、房地產經紀和 物業管理等業務	100% 股權	—

董事會函件

序號	目標公司名稱	成立／ 註冊地	主營業務	目標公司股權 (即由賣方轉讓 予買方的股權) 餘下股權	
(10)	大慶融科盛拓房地產開發有限公司 (「大慶融科盛拓」)	中國	房地產開發、房地產經紀和 物業管理等業務	100% 股權	—
(11)	大慶融科盛世房地產開發有限公司 (「大慶融科盛世」)	中國	房地產開發、房地產經紀和 物業管理等業務	100% 股權	—
(12)	大慶融科勁翔房地產開發有限公司 (「大慶融科勁翔」)	中國	房地產開發、房地產經紀和 物業管理等業務	100% 股權	—
(13)	大慶融科天成房地產開發有限公司 (「大慶融科天成」)	中國	房地產開發、房地產經紀和 物業管理等業務	100% 股權	—
(14)	雲南融科房地產開發有限公司 (「雲南融科房地產」)	中國	房地產開發及銷售、 物業管理等業務	51% 股權	由融創中國的獨立 第三方擁有 49%
(15)	北京融智瑞豐投資有限公司 (「北京融智瑞豐」)	中國	投資管理、資產管理等業務	70% 股權	由融創中國的獨立 第三方擁有 30%
(16)	北京融智國風投資有限公司 (「北京融智國風」)	中國	項目投資、資產管理等業務	100% 股權	—
(17)	融科智地(大慶)投資有限公司 (「融科智地投資」)	中國	房地產開發、房地產經紀 和物業管理等業務	100% 股權	—
(18)	煙台融科智地房地產開發有限公司 (「煙台融科智地」)	中國	房地產開發與經營等業務	65% 股權	由融創中國的獨立 第三方擁有 35%
(19)	浙江融科智地房地產開發 有限公司(「浙江融科智地」)	中國	房地產開發與經營業務	100% 股權	—

董事會函件

序號	目標公司名稱	成立／ 註冊地	主營業務	目標公司股權 (即由賣方轉讓 予買方的股權)	餘下股權
(20)	大連未來城發展有限公司 (「大連未來城」)	中國	房地產開發及銷售、 物業管理等業務	50% 股權	由融創中國的獨立 第三方擁有 50%
(21)	融科智地(天津)房地產投資 有限公司(「融科智地(天津)」)	中國	房地產投資、物業管理等 業務	100% 股權	—
(22)	安徽融科智地房地產開發 有限公司(「安徽融科智地」)	中國	房地產開發及銷售、停車場 銷售及租賃等業務	100% 股權	—
(23)	武漢融科房地產開發有限公司 (「武漢融科」)	中國	房地產投資、房地產開發與 經營等業務	100% 股權	—
(24)	北京融科陽光房地產開發 有限公司(「北京融科陽光」)	中國	房地產開發與銷售、 物業管理等業務	80% 股權	由融創中國的獨立 第三方擁有 20%
(25)	江蘇融科智地房地產開發 有限公司(「江蘇融科智地」)	中國	房地產開發與 銷售等業務	95% 股權	由融創中國的獨立 第三方擁有 5%
(26)	融科新地標(北京)諮詢服務 有限公司(「融科新地標」)	中國	房地產信息諮詢、 物業管理等業務	30% 股權	由融創中國的獨立 第三方擁有 70%
(27)	北京融科景元房地產開發 有限公司(「北京融科景元」)	中國	房地產開發經營與銷售、 物業管理等業務	66.93% 股權	由融創中國的 獨立第三方 擁有 33.07%
(28)	天津團泊湖假日建設有限公司 (「天津團泊湖」)	中國	房地產開發與銷售、 物業管理等業務	65% 股權	由融科智地(天津) 擁有 30% 及融創 中國的獨立 第三方擁有 5%
(29)	無錫融科智地房地產開發 有限公司(「無錫融科智地」)	中國	房地產開發與銷售	100% 股權	—

董 事 會 函 件

序號	目標公司名稱	成立／ 註冊地	主營業務	目標公司股權 (即由賣方轉讓 予買方的股權) 餘下股權	
(30)	景德鎮融科智地房地產開發 有限公司(「景德鎮融科智地」)	中國	房地產開發經營業務	100% 股權	—
(31)	宜興融科智地房地產開發 有限公司(「宜興融科智地」)	中國	房地產開發經營業務	60% 股權	由融創中國的獨立 第三方擁有40%
(32)	北京融科卓越房地產開發 有限公司(「北京融科卓越」)	中國	房地產開發與銷售、 物業管理等業務	100% 股權	—
(33)	合肥融科智地房地產開發 有限公司(「合肥融科智地」)	中國	房地產開發與銷售、 物業管理等業務	100% 股權	—
(34)	武漢東谷房地產開發 有限公司(「武漢東谷」)	中國	房地產開發與銷售等 業務	100% 股權	—
(35)	深圳市融科智地投資 有限公司(「深圳融科智地」)	中國	房地產開發經營及 基礎設施建設等業務	100% 股權	—
(36)	長沙融科智地房地產開發 有限公司(「長沙融科智地」)	中國	房地產開發經營	65% 股權	由北京旺都擁 有10%及融創 中國的獨立 第三方擁有25%
(37)	第一太平融科物業管理(北京) 有限公司(「第一太平融科」)	中國	物業管理等業務	30% 股權	由兩位融創中國的 獨立第三方擁 有70%
(38)	北京東環望京房地產 有限公司(「北京東環」)	中國	房地產開發建設、 經營管理等業務	10% 股權	由北京旺都擁 有65%及星願 國際間接擁 有25%
(39)	北京旺都置業有限公司 (「北京旺都」)	中國	房地產開發與銷售、 物業管理	100% 股權	—

董事會函件

序號	目標公司名稱	成立／ 註冊地	主營業務	目標公司股權 (即由賣方轉讓 予買方的股權)	餘下股權
(40)	星願國際 (附註2)	英屬維 爾京 群島	投資控股	100% 股權	—
(41)	安信頤和	中國	房地產項目投資、 資產管理等業務	100% 股權	—

附註：

- 有關目標公司及其附屬公司所持物業項目的詳情，請參閱本通函「有關物業項目的資料」一節。
- 星願國際其成立旨在直接或間接持有在香港及英屬維爾京群島註冊成立的九家海外附屬公司的股權。根據框架協議一，星願國際的全部股權預期將轉讓予融科智地境內全資附屬公司。於該股權轉讓後，融科智地境內全資附屬公司將取代星願國際而成為目標公司之一。
- 由賣方轉讓予買方的目標股權受限於相關目標公司之其他股東放棄相關股權的優先購買權。

於交易基準日，由北京融智瑞豐(上表所載第15號目標公司)持有50%股權的附屬公司及安徽融科智地(上表所載第22號目標公司)分別持有合肥融科城項目90%及10%的權益，詳情載於本通函「附錄二 — 物業項目的估值報告」。合肥融科城項目是由上述目標公司持有的最主要項目。合肥融科城項目於交易基準日的賬面值約為人民幣3,388,000,000元。

根據上市規則第5.02A條，餘下未估物業權益之估值毋須且並未載入本通函「附錄二 — 物業項目的估值報告」，原因是(i)各餘下未估物業權益於交易基準日的賬面值(定義見上市規則)佔聯想控股集團於其二零一六年中期報告所披露之資產總值不足1%；及(ii)餘下未估物業權益於交易基準日的總賬面值不超過聯想控股集團於其二零一六年中期報告所披露之資產總值的10%。

董事會函件

有關目標公司的財務資料

序號	目標公司名稱	未經審計 截至二零一四年 十二月三十一日止年度		未經審計 截至二零一五年 十二月三十一日止年度		未經審計 於二零一六年 六月三十日
		除稅前純利 (人民幣萬元)	除稅後純利 (人民幣萬元)	除稅前純利 (人民幣萬元)	除稅後純利 (人民幣萬元)	資產淨值 (人民幣萬元)
(1)	北京瞰融	—	—	-1	-1	999
(2)	北京融智創投	—	—	0	0	7
(3)	北京融瞰	—	—	—	—	—
(4)	雲南融科科技	-706	-539	-2,050	-1,546	12,361
(5)	大慶融科信息	-3,165	-3,165	-2,824	-2,824	-5,014
(6)	融科智地(大慶)雲計算	-1,552	-1,487	-2,319	-2,394	-2,349
(7)	大慶融科基業	0	0	-739	-739	-221
(8)	大慶融科創業	0	0	-1	-1	998
(9)	大慶融科啟航	-1	-1	-1,181	-1,181	-596
(10)	大慶融科盛拓	-5,448	-5,448	-3,416	-3,416	-8,356
(11)	大慶融科盛世	-5,503	-5,503	-275	-275	-3,780
(12)	大慶融科勁翔	-2,887	-2,887	-2,945	-2,945	-3,844
(13)	大慶融科天成	0	0	-1,082	-1,082	629
(14)	雲南融科房地產	8,904	6,636	16,394	10,997	25,306
(15)	北京融智瑞豐	-3,244	-3,244	13,296	13,296	30,154
(16)	北京融智國風	-622	-520	-1,665	-1,259	2,642
(17)	融科智地投資	9,167	1,626	413	-3,765	4,787
(18)	煙台融科智地	-64	-51	-44	-33	8,693
(19)	浙江融科智地	10,966	7,446	-25,232	-24,931	-26,535
(20)	大連未來城	-2,862	-2,551	-2,459	-1,987	2,300
(21)	融科智地(天津)	32,564	13,107	66,294	49,757	29,972
(22)	安徽融科智地	-1,015	-829	16,805	11,718	31,717
(23)	武漢融科	-2,158	-1,646	21,411	15,817	27,562
(24)	北京融科陽光	12,159	5,963	18,685	9,031	86,179
(25)	江蘇融科智地	-47,734	-47,734	-14,233	-14,233	-50,290
(26)	融科新地標	53	16	149	46	4,252
(27)	北京融科景元	3,311	-1,015	-1,128	-3,156	44,281
(28)	天津團泊湖	482	-179	-7,032	-5,572	31,876
(29)	無錫融科智地	-2,645	-2,783	-17,054	-16,634	-2,744
(30)	景德鎮融科智地	-2,058	-2,058	-3,140	-2,712	-6,597
(31)	宜興融科智地	-214	-214	-43	-43	20,836
(32)	北京融科卓越	41,482	18,497	1,350	3,789	80,343
(33)	合肥融科智地	-3,868	-3,069	-482	-150	12,220
(34)	武漢東谷	1,465	878	229	6	13,305
(35)	深圳融科智地	5,667	5,667	2,826	2,826	28,341
(36)	長沙融科智地	8,548	5,187	6,696	4,277	91,642
(37)	第一太平融科	306	203	497	337	697
(38)	北京東環	128,991	52,177	66,201	36,262	135,941
(39)	北京旺都	129,669	52,855	66,381	36,442	157,080
(40)	星願國際	125,561	68,234	57,761	31,540	307,032
(41)	安信頤和	-709	-583	-1,481	-1,152	8,675

董事會函件

上文所載於二零一六年六月三十日賣方應佔首批40間目標公司的資產淨值合計約人民幣7,589,000,000元，即該等資產淨值扣除40間目標公司及其附屬公司的少數股東應佔金額後的總賬面值。

於二零一六年六月三十日，賣方於北京融瞰、北京瞰融、融科新地標及第一太平融科的投資賬面值約為人民幣16,436,000元。

於交易事項完成後，(i)北京融瞰、北京瞰融、融科新地標及第一太平融科各自將不再為聯想控股的聯營公司，而其他目標公司各自將不再為聯想控股的附屬公司；及(ii)北京融瞰、北京瞰融、融科新地標及第一太平融科各自將成為融創中國的聯營公司，而其他目標公司各自將成為融創中國的附屬公司。

有關物業項目的資料

於最後實際可行日期，目標公司主要擁有42個物業項目的相關權益，分別位於北京、天津、重慶、杭州等16個中國城市，總佔地面積約6,937,180平方米，總建築面積約18,022,199平方米，未售面積約7,300,535平方米。物業項目的概要如下：

序號	物業項目名稱	交易涉及 項目權益(由賣方 轉讓予買方的權益)	項目類別
(1)	武漢融科天城	100%	住宅、商業、寫字樓、車位
(2)	武漢融科天域	35.7%	住宅、商業、車位
(3)	武漢珞瑜路中心	100%	住宅、寫字樓、車位
(4)	武漢融科花滿庭	100%	住宅、商業、車位
(5)	武漢融科智谷一期	40%	研發樓、車位
(6)	杭州融科瓊驪山	100%	住宅、商業、車位
(7)	杭州融科瓊頤灣	100%	住宅、商業、車位

董事會函件

序號	物業項目名稱	交易涉及 項目權益(由賣方 轉讓予買方的權益)	項目類別
(8)	杭州融科東南海	100%	住宅、商業、寫字樓、車位
(9)	長沙檀香山	100%	住宅、商業、車位
(10)	長沙三萬英尺	100%	住宅、商業、車位
(11)	長沙融科東南海	75%	住宅、商業、寫字樓、車位
(12)	長沙溪棠二期	95%	住宅、車位
(13)	無錫玖瑞尚城	95%	住宅、商業、車位
(14)	無錫金湖灣世家	100%	住宅、商業、車位
(15)	無錫玖玖城	100%	住宅、車位
(16)	無錫宜興項目	60%	住宅、車位
(17)	海南三亞藍立方	60%	住宅、商業、酒店、寫字樓、車位
(18)	海南三亞海棠灣	65%	旅遊用地性質住宅
(19)	景德鎮玖域壹品	100%	住宅、商業、車位
(20)	煙台融科邇海	35.75%	住宅、商業、車位
(21)	昆明聯想科技城	51%	商業、住宅、寫字樓、車位

董事會函件

序號	物業項目名稱	交易涉及 項目權益(由賣方 轉讓予買方的權益)	項目類別
(22)	大慶項目	100%	商業、住宅、寫字樓、車位
(23)	大連雁棲渡	50%	商業、住宅、寫字樓、車位
(24)	曹妃甸融科上城	42%	住宅、商業、車位
(25)	天津瀚棠園(河東)	30.6%	住宅、車位
(26)	天津融科伍杆島	95%	住宅、車位
(27)	天津心貽灣	54%	住宅、商業、車位
(28)	天津貽錦台	54%	住宅、商業、車位
(29)	合肥融科九重錦	100%	住宅、商業、車位
(30)	合肥融科梧桐里	60%	住宅、車位
(31)	合肥融科城	41.5%	商業、住宅、寫字樓、車位
(32)	北京鈞廷	100%	住宅、車位
(33)	北京千章墅	80%	住宅、車位
(34)	北京香雪蘭溪	100%	住宅、車位
(35)	北京望京融科橄欖城	100%	商業、住宅、寫字樓、車位
(36)	北京融科創意中心	66.93%	商業、寫字樓、車位

董事會函件

序號	物業項目名稱	交易涉及 項目權益(由賣方 轉讓予買方的權益)	項目類別
(37)	重慶融科城	100%	商業、住宅、寫字樓、車位
(38)	重慶金色時代	100%	住宅、商業、車位
(39)	重慶釣魚台	100%	住宅、商業、車位
(40)	江陰朝宗原築	100%	住宅、商業、車位
(41)	北京田村	20%	住宅、商業、車位
(42)	常州安信頤和	49%	商業、車位

附註：物業項目的上述詳情以中國政府部門的最終批准為準。

有關聯想控股的資料

聯想控股是中國領先的大型投資集團，其構建起了「戰略投資+財務投資」雙輪業務協同驅動的創新商業模式。戰略投資業務分佈於IT、金融服務、現代服務、農業與食品、房地產以及化工與能源材料六大板塊；財務投資業務主要包括天使投資、風險投資及私募股權投資，覆蓋企業成長的所有階段。

有關融科智地的資料

融科智地房地產股份有限公司，一家根據中國法律註冊成立的股份有限公司，聯想控股的附屬公司，持有境內目標公司及星願國際的股權。融科智地的主要業務為房地產開發與銷售、物業管理、房地產經紀等。

董事會函件

有關融創中國的資料

融創中國為一家於開曼群島註冊成立的有限公司，其股份於聯交所主板上市。融創中國為中國的領先房地產發展商之一，專業從事住宅及商業地產綜合開發。融創中國堅持區域聚焦發展戰略及高端精品發展戰略，在中國的一線及核心二線城市擁有眾多已發展或發展中的優質地產項目，項目涵蓋高層住宅、別墅、商業及寫字樓等多種物業類型。

進行出售事項之理由及裨益

董事定期審視聯想控股的戰略投資業務及其營運表現，並不斷優化戰略投資業務的資產配置。董事認為出售事項可以一次性整體變現聯想控股投放在房地產開發業務的資產，加強聯想控股集團的整體流動資金及財務狀況，讓聯想控股更聚焦在國內和國外金融服務、醫療服務、農業與食品與創新消費等領域的投資發展，提升聯想控股的整體回報及為股東創造更大價值之良機。於完成後，目標公司(包括其現有員工及執行人員)將受益於因與融創集團整合產生的潛在協同效益。

董事(包括獨立非執行董事)認為相關協議、出售事項及其項下擬進行之交易的條款符合一般商業條款、屬公平合理並符合本公司及股東之整體利益。

於出售事項完成後，本公司透過其子公司將繼續持有位於北京的融科資訊中心園區的權益，其中總可出租建築面積約18萬平方米；且本公司將繼續持有60%武漢智谷投資有限公司的股權。通過出售事項，本公司的戰略投資將專注於聚焦的行業並將退出房地產開發業務。

所得款項用途

出售事項所得款項預計約為人民幣13,988,430,000元。另外，預計將在出售事項後融科智地仍將保留賬面資金約人民幣58億元。償還房地產開發業務之全部未償還外部債項約人民幣75億元後，出售事項所得款項淨額將用於充實聯想控股集團之流動資金，或投資至聯想控股戰略投資將聚焦的行業領域。

董事會函件

出售事項對本公司的財務影響

目標公司股權之經修訂代價乃參考多項因素而釐定，其中包括目標公司於二零一六年六月三十日之資產淨值。預計被出售目標公司自交易基準日至出售事項完成前仍將貢獻歸屬於股東的終止經營業務利潤約人民幣1.0至3.0億元之間。因此，出售事項估計將為聯想控股集團的終止經營業務（單獨在財務報表中列示）產生歸屬於股東的損失約在人民幣1.0億元以內，具體資料以最終出售事項完成交割時的實際資料為準，交易預計不會影響聯想控股集團其他持續經營業務的損益。

上述估計僅作說明用途，本公司將錄得的出售事項之實際損益須進行審計，而由於實際損益將視乎（其中包括）目標公司於出售事項完成之實際資產淨值而定，因此實際損益可能有別於估計損益金額。

董事認為，出售事項不會對聯想控股集團的整體財務狀況及業務營運產生重大不利影響。

上市規則的涵義

由於本公司就出售事項的其中一項相關百分比率高於25%但低於75%，故訂立相關協議及其項下擬進行的交易構成上市規則項下本公司的主要交易，須遵守上市規則第十四章項下的申報、公告及股東批准規定。

由於概無董事被視為於相關協議及其項下擬進行的交易中擁有重大權益，故概無董事須就相關協議及其項下擬進行的交易之董事會決議案放棄投票。

就董事於作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，融創房地產及其最終實益擁有人為本公司或其關連人士的獨立第三方。

董事會函件

股東之批准

據董事經作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，概無股東於相關協議及其項下擬進行的交易中擁有任何重大權益，因此，倘須召開股東大會以批准相關協議及其項下擬進行的交易，概無股東須放棄投票。根據上市規則，主要交易須經股東批准。因此，本公司已根據上市規則第14.44條就相關協議及其項下擬進行的交易向於最後實際可行日期合共持有本公司已發行股本約52%之聯想控股相關股東取得書面批准。聯想控股相關股東有權出席批准相關協議及其項下擬進行的交易之股東大會（倘召開）並於會上投票。因此，在上市規則第14.44條准許之情況下，本公司毋須就考慮及批准相關協議及其項下擬進行的交易而召開股東大會。

聯想控股相關股東為(1)中國科學院國有資產經營有限責任公司（「**國科控股**」）；(2)北京聯持志遠管理諮詢中心（有限合夥）（「**聯持志遠**」）；及(3)柳傳志先生（「**柳先生**」），彼等為一組有密切聯繫的股東。

中國科學院（「**中科院**」）下設學術機構中國科學院計算技術研究所於一九八四年出資成立中國科學院計算技術研究所新技術發展公司（本公司前身）。於二零零二年，中科院出資成立國科控股，以行使其於本公司之股東權利，國科控股自此一直擔任本公司股東。於最後實際可行日期，國科控股持有本公司約29.04%股權。於二零零一年，本公司部分管理及行政人員以及資訊科技技術人員通過職工獎勵計劃從中科院取得本公司35%股權，並成立職工持股會（「**職工持股會**」），以持有該等股權。於二零一零年，職工持股會與聯持志遠合併，其後聯持志遠成為存續實體。於最後實際可行日期，聯持志遠持有本公司約20.37%股權。柳先生（作為中科院前任職工）於一九八四年加入本集團作為創始人。於二零一一年，柳先生根據本公司高級管理層長期獎勵計劃持有本公司3.4%股權，柳先生自此一直擔任本公司股東。於最後實際可行日期，柳先生直接持有本公司約2.88%股權。自成為股東起及截至目前，國科控股、聯持志遠及柳先生一直按相同方式就彼等有權投票之所有股東決議案進行投票。

董事會函件

推薦意見

儘管將不會就批准相關協議及其項下擬進行的交易召開股東大會，董事（包括獨立非執行董事）相信，相關協議及其項下擬進行的交易屬公平合理，並符合本公司及股東之整體最佳利益。因此，倘就批准相關協議及其項下擬進行的交易召開股東大會，董事將建議股東表決贊成相關協議及其項下擬進行的交易。

其他資料

敬請閣下垂注本通函附錄所載之資料。

此 致

列位股東 台照

承董事會命
聯想控股股份有限公司
執行董事兼總裁
朱立南

二零一六年十一月一日

1. 債務聲明

於二零一六年九月二十日營業時間結束時，即本通函付印前就該債務聲明而言的最後實際可行日期，聯想控股集團的銀行借款及企業債券指：

	於二零一六年九月二十日		
	銀行借款 人民幣千元	企業債券 人民幣千元	總計 人民幣千元
有抵押	8,208,812	—	8,208,812
有擔保	28,347,934	5,956,656	34,304,590
無抵押	25,667,459	28,696,012	54,363,471
	<u>62,224,205</u>	<u>34,652,668</u>	<u>96,876,873</u>

或然負債

除以上所述以及日常業務中產生之聯想控股集團內公司間之負債及日常應付款項外：

- (i) 聯想控股集團為聯想控股集團物業之若干買方安排按揭貸款而獲若干銀行授予之按揭融資額度提供擔保。於二零一六年九月二十日，買方使用之未償還按揭貸款餘額約為人民幣8,505百萬元。根據擔保條款，如果該買方未能履約支付按揭款項，聯想控股集團須負責償還違約買方結欠銀行的按揭本金餘額連同應計利息及罰金，屆時聯想控股集團有權接管相關物業的法定產權及所有權。聯想控股集團的擔保期自授出相關按揭貸款之日起至物業買方取得「產權證」並抵押予銀行時止；
- (ii) 金融服務分部的附屬公司為中小型企業向若干銀行的借款提供財務擔保，並據此向其收取擔保費。於二零一六年九月二十日，尚未償還的擔保餘額為人民幣3,428百萬元；及
- (iii) 於二零一六年九月二十日，聯想控股集團向關聯方及非關聯方提供的總擔保約有人民幣2,878百萬元已被提取。

除上述者外及除聯想控股集團內公司間負債外，於二零一六年九月二十日，聯想控股集團並無任何重大已發行及未償還以及經授權或以其他方式增設但未發行債務證券、或屬借貸、承兌或租購承諾性質之定期貸款或其他借貸或債務、或未償還按揭及押記、或或然負債或擔保。

2. 營運資金聲明

董事經審慎周詳考慮並計及聯想控股集團之財務資源、可動用之貸款或銀行融資及出售事項所得款項淨額後認為，聯想控股集團具備足夠營運資金以應付其於本通函日期起計至少未來十二個月之當前所需。

3. 出售事項對聯想控股集團之財務影響

目標公司股權之經修訂代價乃參考多項因素而釐定，其中包括目標公司於二零一六年六月三十日之資產淨值。預計被出售目標公司自交易基準日至出售事項完成前仍將貢獻歸屬於股東的終止經營業務利潤約人民幣1.0至3.0億元之間。因此，出售事項估計將為聯想控股集團的終止經營業務(單獨在財務報表中列示)產生歸屬於股東的損失約在人民幣1.0億元以內，具體資料以最終出售事項完成交割時的實際資料為準，交易預計不會影響聯想控股集團其他持續經營業務的損益。

上述估計僅作說明用途，聯想控股將錄得的出售事項之實際損益須進行審計，而由於實際損益將視乎(其中包括)目標公司於出售事項完成之實際資產淨值而定，因此實際損益可能有別於估計損益金額。

聯想控股董事認為，出售事項不會對聯想控股集團的整體財務狀況及業務營運產生重大不利影響。

4. 聯想控股集團之財務及經營前景

於出售事項完成後，聯想控股透過其子公司將繼續持有位於北京的融科資訊中心園區的權益，其中總可出租建築面積約18萬平方米；且聯想控股將繼續持有60%武漢智谷投資有限公司的股權。通過出售事項，聯想控股的戰略投資將專注於聚焦的行業並將退出房地產開發業務。

在戰略投資的價值提升層面，我們(1)將加大對符合中國「新常態」發展趨勢下的業務的管控與服務支持，幫助被投企業實現價值與回報的提升；(2)將幫助旗下受到外部環境影響較大的被投企業進一步挖掘潛力，部份業務考慮通過優化的方式進行調整；(3)及時優化和調整我們的債務結構，有效降低資金成本，進而提升盈利能力。我們的財務投資，在繼續佈局新興和創新行業外，也將密切關注資本市場的情況，把握窗口機遇推進被投標的上市或者實現退出。

以下為獨立估值師及顧問仲量聯行企業評估及諮詢有限公司就聯想控股股份有限公司將予出售的選定物業權益於二零一六年八月三十一日的估值而編製的函件及估值證書的全文，以供載入本通函內。

目標公司直接或間接持有42個物業項目，該等物業項目分佈於中國不同城市。物業項目的估值不代表目標股權的價值(需綜合考慮除物業項目之外的資產估值及相關負債)且與之並無直接聯繫。

隨附融科智地持有41.5%權益的合肥融科城項目的估值報告。



仲量聯行

Jones Lang LaSalle Corporate Appraisal and Advisory Limited
6/F Three Pacific Place 1 Queen's Road East Hong Kong
tel +852 2846 5000 fax +852 2169 6001
Licence No.: C-030171

仲量聯行企業評估及諮詢有限公司
香港皇后大道東1號太古廣場三期6樓
電話 +852 2846 5000 傳真 +852 2169 6001
牌照號碼: C-030171

二零一六年十一月一日

中國
北京
海澱區
科學院南路2號
融科資訊中心B座17層
郵編：100190
聯想控股股份有限公司
董事會 台照

敬啟者：

仲量聯行企業評估及諮詢有限公司(「**仲量聯行**」或「**我們**」)遵照聯想控股股份有限公司(「**貴公司**」)及其附屬公司(以下統稱為「**貴集團**」)的指示，對其於中華人民共和國(「**中國**」)持有的目標物業提供估值服務，作通函用途。茲遵照 貴公司的指示，我們確認已視察目標物業、進行有關諮詢及調查，並取得我們認為必要的其它資料，以向 貴公司提供我們關於目標物業於二零一六年八月三十一日(「**評估基準日**」)市場價值之估值意見。

根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）第5章，我們將該等物業分類為與「物業業務」，指持有（直接或間接）及、或開發用作出租或保留作為投資的物業，或購買或開發供日後出售、或日後出租或保留作為投資的物業有關的物業權益。於考慮到上市規則第5.01A(1)條的影響後，我們評估的選定物業權益為與「物業業務」有關且賬面值並非低於本集團總資產的1%的物業權益。未估值的物業權益的總帳面值不超過本集團總資產的10%。此外，我們已採納以下有關構成物業權益的指引：

- (a) 同一樓宇或綜合樓的一個或多個單位；
- (b) 位於同一地點或地段編號的一處或多處物業；
- (c) 組成一項綜合設施的一項或多項物業；
- (d) 組成一個物業開發項目（即使存在不同期數）的一項或多項物業、構築物或設施；
- (e) 一個綜合項目內持作投資的一項或多項物業；
- (f) 彼此接鄰或位於臨近地段及用作相同或類似運營、業務目的一項或多項物業、構築物或設施；或
- (g) 向公眾列示為一個整體項目或構成單一運營實體的一個開發項目或不同期數的開發項目。

我們基於市值進行估值。市值定義為「在進行適當的市場推廣後，自願買賣雙方在知情、審慎及不受脅迫的情況下於估值日達成資產或負債公平交易的估計金額」。

我們採用比較法對 貴集團持作銷售的物業及持作未來開發物業進行估值，假設該等物業權益按現況實時交易出售，並參考市場可比較銷售交易。此方法乃以廣泛接納的市場交易作為最佳指標，並預先假定可根據市場上相關成交案例對類似物業作出推斷，惟可受變量影響。

就我們進行估值而言，持作銷售的房地產開發項目乃指已獲有關地方當局頒發或正在申請建設工程竣工驗收證、表、房屋所有權證、房地產權證的發展項目，亦包括已訂約出售而未完成正式轉讓程序的該等物業權益；而持作未來開發的房地產發展項目乃指未獲發建築工程施工許可證但已獲發國有土地使用權證的發展項目。

我們進行估值時，對於正在開發的物業，我們假定該項目將會根據 貴集團提供給我們的最新發展計劃進行並完成。針對價值，我們採用了比較的方法，於評估基準日，通過參考相關市場的可比銷售案例和參考施工階段的累積建造成本及專業費用及預計完工所需的剩餘成本及費用。我們在頗大程度上依賴於 貴集團於評估基準日提供給我們的在不同建造階段的物業所累積建造成本和專業費用的信息，並且我們沒有發現任何與其他相似物業的實質性不同。

就我們的估值而言，在建房地產開發項目乃指已獲發建築工程施工許可證，惟未獲發樓宇的建築工程竣工驗收報告或證書的房地產項目。

我們進行估值時，乃假設賣方在市場出售物業權益，且並無憑藉遞延條款合約、售後租回、合資經營、管理協議或任何類似安排而影響該等物業權益的價值。

我們的報告並無考慮任何有關所估值的物業權益的任何抵押、按揭或所欠款項，亦無考慮於出售成交時可能產生的任何開支或稅項。除另有註明外，我們假設該等物業概無涉及任何可影響其價值的繁重產權負擔、限制及支銷。

我們對物業權益進行估值時，已遵照香港聯合交易所有限公司所頒佈的證券上市規則第5章及第12項應用指引；皇家特許測量師學會出版的皇家特許測量師學會估值—專業準則；香港測量師學會出版的香港測量師學會物業估值準則以及國際估值準則委員會出版的國際估值準則所載的一切規定。

我們在頗大程度上依賴 貴集團提供的資料，並已接納獲提供有關年期、規劃審批、法定通告、地役權、佔用詳情、出租以及所有其他相關事宜的意見。

我們已獲提供有關該等物業權益的業權文件(包括國有土地使用權證及其他正式圖則)的副本及作出相關查詢。在可能情況下,我們亦曾查核文件正本以核實該等於中國的物業權益的現有業權,以及確定該等物業權益可能附帶的任何重大產權負擔或任何租賃修訂條款。我們在頗大程度上依賴 貴公司中國法律顧問嘉源律師事務所就於中國的物業權益的有效性發出的意見。

我們並無進行詳盡量度,以核實物業面積是否準確,但已假設我們所獲業權文件及正式地盤圖則所示面積均屬正確。所有文件及合約僅供參考,而所有尺寸、量度及面積均為約數。我們並無進行實地量度。

我們曾視察物業外部,並在可能情況下視察其內部。然而,我們並無進行調查以確定土地狀況及設施是否適合任何開發。我們的估值乃假設該等方面均符合要求及於施工期間不會產生額外開支或延誤而編制。此外,我們亦無進行任何結構測量,惟在視察過程中並無發現任何嚴重損壞。然而,我們無法呈報物業是否確無腐朽、蟲蛀或任何其他結構損壞。我們亦無測試任何設施。

於二零一六年九月二十一日至二十四日,余洋女士對物業進行了現場勘察,余洋女士為中國註冊房地產估值師,於中國物業估值方面擁有8年經驗。

我們並無理由懷疑 貴集團提供予我們的資料的真實性及準確性。我們亦已尋求並獲 貴集團確認,所提供的資料概無遺漏任何重大因素。我們認為我們已獲提供充份資料以達致知情意見,且並無理由懷疑有任何重大資料遭到隱瞞。

本報告所列的一切金額均以人民幣元為單位。

我們的估值及估值證書概述如下,供閣下參考。

此致
代表
仲量聯行企業評估及諮詢有限公司
董事
姚贈榮
MRICS MHKIS RPS (GP)
謹啟

附註:姚贈榮為特許測量師,擁有22年香港及中國乃至亞太區物業估值經驗。

估值概要

第一類：在中國持作銷售的已竣工物業

第二類：在中國由 貴集團持有的開發中物業

第三類：在中國由 貴集團持作未來開發物業

物業 ⁽¹⁾	與估值日	與估值日	與估值日	物業與估值日
	現況下的市值	現況下的市值	現況下的市值	現況下的總市值
	人民幣元	人民幣元	人民幣元	人民幣元
	第一類：	第二類：	第三類：	
合肥融科城項目， 位於安徽省 合肥市 經濟技術開發區 石筍南路與 翡翠西路交叉口	399,260,000 ⁽²⁾	1,867,040,000	3,273,830,000	5,540,130,000 ⁽³⁾

附註：

- (1) 每項物業不包括於估值日之前已出售及合法轉讓予買家的部份，其出售所得款項於該日已確認為收入。
- (2) 在物業評估中， 貴集團仍在為項目二期地塊一第一類物業的502個車位，共計約10,990.07平方米申請竣工驗收證、表，該部分已於二零一六年五月竣工，我們並未賦予其商業價值。然而，為僅供參考之用，我們認為在假設 貴集團已取得業權證書或竣工驗收證並可自由轉讓，及在取得業權證書時並無法律障礙與繁重成本的情況下，該等車位於估值日的市值為人民幣38,020,000元。
- (3) 物業總市值不包括附註2所述的502個車位(並無妥善業權證或竣工驗收證)的市值作參考。

估值證書

物業	概況及年期	估用詳情	於估值日 現況下的市值 人民幣元
合肥融科城項目，位於安徽省合肥市經濟技術開發區石筍南路與翡翠西路交叉口	合肥融科城項目位於石筍南路與翡翠路西南角。四周屬住宅區，附設公園、零售商店及商業大廈。該項目佔據8幅總地盤面積約401,594.59平方米的土地，將開發成住宅及商業發展項目。	一期和二期地塊一的未出售單位目前正在出售中，二期地塊二和三期目前正在建設中，四期和七期為供未來發展的荒地。	5,540,130,000
	竣工後，合肥融科城項目的總建築面積將約為1,837,229.62平方米。一期於2015年初竣工，二期包含兩個地塊，地塊一已與二零一六年五月竣工，地塊二目前正在建設中，預定將於二零一七年十二月竣工，三期也正在建設中並計劃於二零一九年十月竣工。四期至七期的建設尚未開始。		
	誠如 貴集團告知，二期的地塊二總建築成本估計約為人民幣622,983,000元，其中人民幣384,940,000元已於估值日支付。三期總建築成本估計為人民幣701,019,000元，其中人民幣78,164,000元已於估值日支付。		

物業	概況及年期	估用詳情	於估值日 現況下的市值 人民幣元
	<p>該物業包括一期，二期地塊一的未出售單位及整個二期地塊二，三期至七期，該物業的建築面積於附註7。</p>	<p>一期至五期已獲授土地使用權，年期於二零八二年十二月三十一日屆滿，作住宅用途。六期至七期已獲授予土地使用權，於二零五二年十二月三十一日屆滿，作零售用途。</p>	

附註：

1. 根據2份日期為二零一二年八月三十日的國有土地使用權出讓合同及6份補充協議，(a) 3幅總地盤面積約為346,533.19平方米的土地(包括一期、二期及四期至六期)的土地使用權將訂約授予合肥聯創智融房地產開發有限公司(「合肥聯創智融房地產」)，為期70年，作住宅用途；(b) 一幅地盤面積約為26,320.86平方米的土地(三期的部份)的土地使用權已訂約授予合肥聯創智融投資管理有限公司(「合肥聯創智融投資」)，為期70年，作住宅用途；及(c) 一幅地盤面積約為28,740.54平方米的土地(三期的部份)的土地使用權已訂約出讓予合肥聯創智地投資管理有限公司(「合肥聯創智地投資」)，為期70年，做住宅用途。土地出讓金總額為人民幣2,864,548,750.45元。誠如 貴集團告知，土地出讓金已全數支付。
2. 根據6份國有土地使用權證—合經開國用(2013)第030和054號，合經開國用(2015)第094號，合經開國用(2016)第005，006，007號，六幅總地盤面積約為346,533.19平方米的土地的土地使用權已授予合肥聯創智融房地產，年期於二零八二年十二月三十一日屆滿，作住宅用途。根據一份國有土地使用權證—合經開國用(2015)第082號，一幅總地盤面積約為26,320.86平方米的土地的土地使用權已授予合肥聯創智融投資，年期於二零五二年十二月三十一日屆滿，作零售用途。根據一份國有土地使用權證—合經開國用(2015)第083號，一幅總地盤面積約為28,740.54平方米的土地的土地使用權已授予合肥聯創智地投資，年期於二零五二年十二月三十一日屆滿，作零售用途。

3. 根據合肥聯創智融房地產獲授的53份建設工程規劃許可證 — 合規經建民許(2013)0026至0034號、0052至0058號、0170號、0171號，合規經建民許(2014)021至029號、041號、042號、053號、062號至069號、125號，合規經建民許(2016)0128至0131號、132至134號、0136號、0138至0143號，總建築面積約為735,762.45平方米的一期、二期及部分三期(不包括9號樓及車位)已獲准興建。
4. 根據合肥聯創智融房地產獲授的12份建設工程施工許可證 — 013113042400465號、013113042800487號、013113092601259號、013113092601260號、34013314011402S01至34013314011402S03號、34013314021401S04號、34013314041102S01號、及3401331504280101-SX-001至3401331504280101-SX-003號，有關地方部門已發出興建總建築面積約732,665.32平方米的一期和二期的施工許可。
5. 根據合肥聯創智融房地產獲授的43份預售許可證 — 合房預售證字第20130308至20130310號、20130324號、20130410號、20130412號、20130473號、20130474號、20130516號、20130601號、20130602號、20130702號、20130703號、20130832號、20130833號、20140201號至20140203號、20140223號、20140309號、20140310號、20140318號、20140423號、20140491號、20140570號、20140747號、20141020號、20150258號至20150260號、20150650號、20150651號、20150704號、20151003號、20160314號、20160700至20160702號、20160878號、20160879號、20160881號、20160882號及20160916號，貴集團有權向買方出售一期和二期及三期的部份(總建築面積約為686,241.80平方米)。
6. 根據合肥聯創智融房地產獲授的27份建設工程竣工驗收證明、表 — 34013314101401J01至34013314101401J08號、34013314101401J13至34013314101401J15號、3401331501120101-JX-002至3401331501120101-JX-008號，34013314021401J02至34013314021401J09號及34013314021401J12號，總建築面積約為442,689.77平方米的一期及部分二期地塊一的建設已竣工並通過驗收。
7. 根據 貴集團提供的資料，該物業的建築面積載列如下：

階段	用途	建築面積 (平方米)	停車位數量
一期 (僅為未出售部份)	住宅	6,625.24	
	零售	9,661.06	
	停車位	20,907.90	854
	小計：	37,194.20	854
二期地塊一 (僅為未出售部份)	住宅	718.21	
	零售	6,532.18	
	停車位	10,990.07	502
	小計：	18,240.46	502
二期地塊二 (已規劃)	住宅	127,251.98	
	零售	9,054.18	
	配套設施	2,632.35	
	停車位	15,630.50	812
小計：	154,569.01	812	
三期 (已規劃)	住宅	132,593.31	
	商業	3,998.47	
	配套設施	2,996.46	
	停車位	21,041.19	785
小計：	160,629.43	785	

階段	用途	建築面積 (平方米)	停車位數量
四至五期 (已規劃)	住宅	534,616.69	
	零售	17,859.53	
	配套設施	7,534.54	
	人防地下室	39,000.00	
	停車位	75,265.81	2,808
	小計：	674,276.57	2,808
六至七期 (已規劃)	零售	109,000.00	
	辦公	77,000.00	
	酒店	111,000.00	
	人防地下室	40,000.00	
	停車位	47,000.00	1,040
	小計：	384,000.00	1,040
	總計：	1,428,909.67	6,801

8. 誠如 貴集團告知，多個住宅、零售單位及車位已預售予多名第三方，詳細情況如下：

階段	用途	已售建築面積 (平方米)	合同價 (人民幣元)
一期	住宅	2,644.15	18,404,502
	零售	981.38	23,710,558
	停車位	22.81	108,000
	小計：	3,648.34	42,223,060
二期地塊一	住宅	349.83	2,880,739
	小計：	349.83	2,880,739
二期地塊二	住宅	114,214.62	1,056,431,632
	小計：	114,214.62	1,056,431,632
三期	住宅	88,544.50	1,387,798,033
	小計：	88,544.50	1,387,798,033
	總計：	206,757.29	2,489,333,464

該物業的有關部份尚未合法實際轉讓，因此我們之估值包括有關單位。於達致我們對該物業市值之意見時，我們已考慮該物業有關部份之訂約價。

9. 二期地塊二(猶如已完成)於估值日的市值估計約為人民幣1,321,900,000元。三期(猶如已完成)於估值日的市值估計約為人民幣1,989,700,000元。

10. 我們的估值已按以下基準及分析作出：

- a. 我們已鑒別及分析於附近地區與該物業特點相近的各種相關銷售證據。該等可比較物業的住宅單位的單價介乎每平方米人民幣8,000元至人民幣16,000元之間，零售單位的單價介乎每平方米人民幣18,000元至人民幣29,000元之間及停車場每個車位的單價介乎每平方米人民幣70,000元至人民幣110,000元之間。已考慮可比較物業與該物業在位置、規模及其他特點的差異而作出適當調整及分析，並得出該物業的假設單價；及
- b. 我們亦已於所在地參考與該物業特點相近的土地售價。該等可比地盤的土地價格方面，住宅用途的介於每平方米人民幣5,000元至人民幣6,000元之間，而商業用途的介於每平方米約人民幣1,000元至人民幣1,600元之間。已考慮可比較物業與該物業在位置、規模及其他特點的差異而作出適當調整及分析，並得出該物業的假設單價。

11. 我們已獲 貴公司中國法律顧問提供有關物業權益的法律意見，當中載有(其中包括)以下資料：

- a. 貴集團已全數支付土地出讓金，並已取得國有土地使用權證；及 貴集團有權佔用、使用、租賃、按揭、轉讓或以其他方式處置該土地；
- b. 貴集團已自地方部門取得開發、建設及銷售該物業的必需批文，而該等批文屬合法有效；及
- c. 項目三期目前正在建設中。然而，總面積大約為196,114.68平方米的三期至五期地塊存在被認定為閒置土地的法律風險，因為該地塊歷史上存在超過土地出讓合同約定的開工時間2年以上未動工開發的情況。根據合肥市房地產管理局出具的《證明》，該局未發現 貴集團存在違反房地產相關法律法規的情形，其未因違反相關法律法規而受到該局行政處罰。

12. 主要證書、批文概述如下：

- | | |
|-----------------|----|
| a. 國有土地使用權出讓合同 | 有 |
| b. 國有土地使用權證 | 有 |
| c. 建設工程規劃許可證 | 部分 |
| d. 建設工程施工許可證 | 部分 |
| e. 預售許可證 | 部分 |
| f. 建設工程竣工驗收證明、表 | 部分 |
| g. 房屋所有權證 | 無 |

13. 根據本報告的目的，該物業根據其所持用途分為以下類別，各類別於估值日現況下的市值載列如下：

類別	於估值日 現況下的市值 (人民幣元)
第一類 — 貴集團持作銷售的物業	399,260,000 *
第二類 — 貴集團持作發展的物業	1,867,040,000
第三類 — 貴集團持作未來開發物業	3,273,830,000
總計：	5,540,130,000

* 對該物業進行估值時，貴集團仍在為項目二期地塊一第一類物業的502個車位，共計10,990.07平方米申請竣工驗收證、表，該部分已於二零一六年五月竣工，我們並未賦予其商業價值。然而，為僅供參考之用，我們認為在假設貴集團已取得業權證書或竣工驗收證並可自由轉讓，及在取得業權證書時並無法律障礙與繁重成本的情況下，該等車位於估值日的市值為人民幣38,020,000元。

1. 責任聲明

本通函乃遵照上市規則而刊載，旨在提供有關本公司的資料；各董事願就本通函共同及個別地承擔全部責任。各董事在作出一切合理查詢後，確認就其所知及所信，本通函所載資料在各重要方面均準確完備，沒有誤導或欺詐成分，且並無遺漏任何其他事項，足以令致本通函或其所載任何陳述產生誤導。

2. 董事及監事的證券權益及淡倉

於最後實際可行日期，本公司董事、監事及最高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）的股份、相關股份及債權證中，擁有根據證券及期貨條例第XV部第7及第8分部知會本公司及聯交所的權益或淡倉（包括根據證券及期貨條例有關條文被當作或視為擁有的權益或淡倉），或根據證券及期貨條例第352條記載於本公司保存之登記冊中的權益或淡倉，或根據標準守則知會本公司及聯交所的權益或淡倉如下：

(i) 於本公司股份中的權益

董事姓名	股份類別	權益性質	股份數目	估相關股份類別	估已發行股份總數
				的概約持股	的概約持股
				百分比	百分比
柳傳志	內資股	實益擁有人	68,000,000	3.46%	2.88%
朱立南	內資股	實益擁有人	48,000,000	2.44%	2.03%
盧志強*	內資股	於受控法團的權益	400,000,000	20.36%	16.97%

附註：

* 盧志強先生被視為通過其所控制的公司於中國泛海控股集團有限公司持有的400,000,000股內資股股份中擁有權益。詳情請參見「主要股東權益」一節。

(ii) 於相聯法團股份中的權益

董事／監事姓名	相聯法團名稱	權益性質	擁有權益的股份 及相關股份數目	佔已發行股份 總數的概約持股 百分比
柳傳志	聯想集團 有限公司 (「聯想集團」)	實益擁有人	4,184,960(a)	0.04%
朱立南	聯想集團	實益擁有人	4,647,047(b)	0.04%
趙令歡	聯想集團	實益擁有人	2,610,634(c)	0.02%
李勤	聯想集團	實益擁有人	1,724,000	0.01%

附註：

- 柳傳志先生直接擁有 1,397,984 股普通股，並被視為透過信託於其配偶所持有的 690,000 股普通股中擁有權益。彼亦持有 2,096,976 個可轉換成普通股的股份獎勵單位。
- 朱立南先生擁有 2,781,682 股普通股以及 1,865,365 個可轉換成普通股的股份獎勵單位。
- 趙令歡先生擁有 337,117 股普通股以及 2,273,517 個可轉換成普通股的股份獎勵單位。

3. 主要股東權益

於最後實際可行日期，就董事所知，下列人士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 分部須向本公司及聯交所披露之權益及／或淡倉，及記錄於本公司根據證券及期貨條例第 336 條須存置的登記冊內之權益及／或淡倉：

股東名稱	股份類別	權益性質	所持股份數目	佔相關 股份類別的 概約持股 百分比 ⁽¹⁾	佔已發行 股份總數的 概約持股 百分比 ⁽²⁾
中國科學院國有資產經營 有限責任公司	內資股	實益擁有人	684,376,910	34.83%	29.04%
北京聯持志遠管理諮詢中心 (有限合夥)	內資股	實益擁有人	480,000,000	24.43%	20.37%
北京聯持志同管理諮詢 有限責任公司 ⁽³⁾	內資股	於受控法團的權益	480,000,000	24.43%	20.37%

股東名稱	股份類別	權益性質	所持股份數目	佔相關 股份類別的 概約持股 百分比 ⁽¹⁾	佔已發行 股份總數的 概約持股 百分比 ⁽²⁾
盧志強 ⁽⁴⁾	內資股	於受控法團的權益	400,000,000	20.36%	16.97%
中國泛海控股集團有限公司	內資股	實益擁有人	400,000,000	20.36%	16.97%
泛海集團有限公司 ⁽⁴⁾	內資股	於受控法團的權益	400,000,000	20.36%	16.97%
通海控股有限公司 ⁽⁴⁾	內資股	於受控法團的權益	400,000,000	20.36%	16.97%
北京聯恒永信投資中心 (有限合夥)	內資股	實益擁有人	178,000,000	9.06%	7.55%
北京聯恒永康管理諮詢 有限公司 ⁽⁵⁾	內資股	於受控法團的權益	178,000,000	9.06%	7.55%
全國社會保障基金理事會	H股—好倉	實益擁有人	35,623,090	9.09%	1.51%

附註：

- (1) 按於最後實際可行日期本公司內資股或H股的持股百分比計算。
- (2) 按於最後實際可行日期已發行股份總數2,356,230,900股計算。
- (3) 北京聯持志同管理諮詢有限責任公司是北京聯持志遠管理諮詢中心(有限合夥)的唯一執行事務合夥人，對其擁有實際控制權，因此，北京聯持志同管理諮詢有限責任公司被視為擁有480,000,000股內資股股份的權益。

- (4) 泛海集團有限公司及通海控股有限公司為由盧志強先生控制的法團。通海控股有限公司持有泛海集團有限公司的全部股權，而泛海集團有限公司持有中國泛海控股集團有限公司98%的股權。因此，盧志強先生被視作於中國泛海控股集團有限公司持有的400,000,000股內資股股份中擁有權益。
- (5) 北京聯恒永康管理諮詢有限公司是北京聯恒永信投資中心(有限合夥)的唯一執行事務合夥人，對其擁有實際控制權，因此，北京聯恒永康管理諮詢有限公司被視為擁有178,000,000股內資股股份的權益。

根據證券及期貨條例第XV部第336條，除上述披露外，於最後實際可行日期，並無其他人士在本公司股份或相關股份中擁有須登記於該條所指登記冊的權益及／或淡倉，或為本公司主要股東。

4. 於合約或安排之權益

於最後實際可行日期，概無董事於存續之對聯想控股集團業務而言屬重大之任何合約或安排中擁有重大權益，亦無任何董事於聯想控股集團自二零一五年十二月三十一日(即聯想控股集團最近期刊發之經審核綜合財務報表之編製日期)以來已購買或出售或租賃或擬購買或出售或租賃之任何資產中擁有任何直接或間接權益。

5. 訴訟

於最後實際可行日期，本公司及其附屬公司概無涉及任何重大訴訟或仲裁，且據董事所知，聯想控股集團亦無任何尚未了結或面臨威脅之重大訴訟或申索。

6. 服務合約

於最後實際可行日期，概無董事與聯想控股集團訂立任何本公司未經賠償(法定賠償除外)不得於一年內終止之服務合約。

7. 重大合約

以下合約（並非於本公司日常業務過程中訂立之合約）已由聯想控股集團於緊接本通函日期前兩年起直至最後實際可行日期止期間內訂立，且該等合約屬或可能屬重大合約：

- (a) 由（其中包括）本公司與以下各名基石投資者訂立的24項日期為二零一五年六月十二日的基石投資協議，內容有關認購總值相當於950百萬美元的港元金額的H股：
 - (i) 首都旅游集團（香港）控股有限公司；
 - (ii) 建發集團（香港）有限公司；
 - (iii) 中國人壽富蘭克林資產管理有限公司；
 - (iv) 中再資產管理（香港）有限公司；
 - (v) 中國建材股份有限公司；
 - (vi) 中兵投資管理有限責任公司；
 - (vii) 易方達資產管理（香港）有限公司；
 - (viii) 易穎有限公司；
 - (ix) Fidelidade – Companhia de Seguros, S.A.;
 - (x) 瑞群投資有限公司；
 - (xi) 富邦人壽保險股份有限公司；
 - (xii) Greenland Financial Overseas Investment Group Co., Ltd.；
 - (xiii) 廣州新華城市發展產業投資企業（有限合夥）；
 - (xiv) 國開金泰資本投資有限責任公司；
 - (xv) 禧永投資有限公司；
 - (xvi) 中國工商銀行股份有限公司 – 理財計劃代理人；

- (xvii) Invest Highway Corporation ;
 - (xviii) Lead Connection Investments Limited ;
 - (xix) 中國平安資產管理(香港)有限公司 ;
 - (xx) 方圓投資管理(香港)有限公司 ;
 - (xxi) 上海國和現代服務業股權投資管理有限公司 ;
 - (xxii) 蘇寧國際有限公司 ;
 - (xxiii) Suzhou Kunyu Jinming Investment LLP ; 及
 - (xxiv) 惠理基金管理香港有限公司 ;
- (b) 香港承銷協議 ; 及
- (c) 相關協議。

8. 競爭業務

於最後實際可行日期，概無董事或其聯繫人士(定義見上市規則)於與聯想控股集團業務直接或間接構成競爭或可能構成競爭之聯想控股集團業務以外之任何業務中擁有權益。

9. 專家及同意書

以下為提供本通函所載陳述之專家之專業資格：

名稱	專業資格
仲量聯行企業評估及諮詢有限公司	獨立專業估值師

仲量聯行企業評估及諮詢有限公司已就本通函之刊發發出書面同意書，同意按本通函所載之形式及內容轉載其函件或意見或報告或引述其名稱，且並無撤回有關同意書。

於最後實際可行日期，仲量聯行企業評估及諮詢有限公司並無於聯想控股集團擁有任何股權，亦無權認購或提名人士認購聯想控股集團之證券(不論是否可依法強制執行)。

於最後實際可行日期，仲量聯行企業評估及諮詢有限公司並無於聯想控股集團自二零一五年十二月三十一日(即本公司最近期刊發之經審核賬目之編製日期)以來所收購或出售或租賃或聯想控股集團擬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。

10. 一般事項

- (a) 本公司之註冊辦事處位於中國北京市海淀區科學院南路2號院1號樓17層1701。
- (b) 本公司之香港主要營業地點為香港中環交易廣場一座27樓。
- (c) 本公司之H股證券登記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17樓1712-1716室。
- (d) 本公司之聯席公司秘書為寧旻先生及楊綺霞女士，其中楊女士為特許秘書及行政人員公會和香港特許秘書公會資深會員。
- (e) 如本通函之中英文版本出現歧義，一概以中文版本為準。

11. 備查文件

下列文件之副本自本通函刊發日期至二零一六年十一月十四日(包括該日)正常營業時間內可於本公司之香港主要營業地點(地址為香港中環交易廣場一座27樓)查閱：

- (a) 本公司之章程；
- (b) 本公司日期為二零一五年六月十六日的全球發售所載截至二零一四年十二月三十一日止年度之綜合財務報表；
- (c) 本公司截至二零一五年十二月三十一日止年度之年度報告；
- (d) 本通函附錄二所載之由仲量聯行企業評估及諮詢有限公司發出之物業項目的估值報告；

- (e) 本附錄中「專家及同意書」一節所述之書面同意書；
- (f) 本附錄中「重大合約」一節所述之重大合約；及
- (g) 本通函。