

此 乃 要 件 請 即 處 理

閣下如對本通函任何方面或應採取之行動有任何疑問，應諮詢閣下之股票經紀或其他註冊證券交易商、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

閣下如已售出或轉讓名下所有香港國際建設投資管理集團有限公司(「本公司」)股份，應立即將本通函送交買主或承讓人或經手買賣或轉讓之銀行、股票經紀或其他代理商，以便轉交買主或承讓人。

本通函僅供參考，並不構成本公司股東或任何其他人士收購、購買或認購股份或本公司其他證券之邀請或要約。

香港交易及結算所有限公司、香港聯合交易所有限公司及香港中央結算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依賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



香港國際建設投資管理集團有限公司

(於百慕達註冊成立的有限公司)

(股份代號：687)

- (1) 建議增加法定股本
 - (2) 建議按於記錄日期每持有一股股份
獲發兩股供股股份之基準
以每股供股股份4.08港元進行供股
及
 - (3) 股東特別大會通告
- 本公司財務顧問



香港國際資本管理有限公司

供股之包銷商



建銀國際
CCB International
建銀國際金融有限公司

HNA FINANCE I CO., LTD.

獨立董事委員會及獨立股東之獨立財務顧問

ANGLO CHINESE 英高

英高財務顧問有限公司

董事局函件載於本通函第11至33頁。載有獨立董事委員會致獨立股東之推薦意見函件載於本通函第34至35頁。載有英高財務顧問有限公司致獨立董事委員會及獨立股東之意見函件載於本通函第36至63頁。

股份將自二零一七年五月二十二日(星期一)起按除權基準買賣。自最後實際可行日期直至供股之所有條件獲達成當日(預計為二零一七年六月十四日(星期三)下午四時正)買賣股份與自二零一七年六月一日(星期四)至二零一七年六月八日(星期四)(包括首尾兩日)買賣未繳股款供股股份之任何股東或其他人士，因而須承擔供股無法成為無條件及可能不會進行之風險。建議擬買賣本公司證券之任何股東或其他人士諮詢彼等自身專業顧問。

包銷協議載有多項條文，授予包銷商權利在發生若干事件(包括不可抗力事件)時終止其於包銷協議項下之責任。該等若干事件載於本通函第8至10頁「終止包銷協議」一節。倘包銷協議遭包銷商終止或並未成為無條件，則供股將不會進行。

本公司謹訂於二零一七年五月十八日(星期四)上午十時正假座香港黃竹坑香葉道2號One Island South 20樓舉行股東特別大會，大會通告載於本通函第SGM-1至SGM-3頁。本通函隨附股東特別大會所用之代表委任表格。不論閣下能否出席股東特別大會，務請盡快按隨附代表委任表格印備之指示填妥該表格，並無論如何不遲於股東特別大會或其任何續會(視情況而定)指定舉行時間48小時前交回本公司之香港股份過戶登記分處卓佳登捷時有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心22樓。填妥及交回代表委任表格後，閣下屆時仍可依願親身出席股東特別大會或其任何續會(視情況而定)，並於會上投票，而於此情況下，委任代表之文據將視為已撤回。

二零一七年四月二十九日

目 錄

	頁次
預期時間表	ii
釋義	1
終止包銷協議	8
董事局函件	11
獨立董事委員會函件	34
英高函件	36
附錄一 — 本集團之財務資料	I-1
附錄二 — 本集團之未經審核備考財務資料	II-1
附錄三 — 一般資料	III-1
股東特別大會通告	SGM-1

預 期 時 間 表

增加法定股本、供股及相關交易安排之預期時間表載列如下。

本通函內所有日期及時間均指香港本地日期及時間。下文所載預期時間表僅作指示用途，假設法定股本增加及供股分別將由股東及獨立股東於股東特別大會上批准。預期時間表可能變動，而任何有關變動將由本公司於適當時候另行公佈。

二零一七年
(香港時間)

事項

寄發本通函、代表委任表格及

股東特別大會通告之日期 四月二十九日(星期六)

遞交股份過戶文件以出席股東特別大會

並於會上投票之最後時限 五月十五日(星期一)下午四時三十分

本公司暫停辦理股份過戶登記手續

以釐定合資格出席股東特別大會 五月十六日(星期二)至

並於會上投票之股東身份 五月十八日(星期四)(包括首尾兩日)

遞交代表委任表格以合資格出席

股東特別大會並於會上投票之最後時限 五月十六日(星期二)上午十時正

出席股東特別大會並於會上投票之記錄日期 五月十八日(星期四)

股東特別大會之預期日期及時間 五月十八日(星期四)上午十時正

股東特別大會結果之公告 五月十八日(星期四)

增加法定股本生效日期 五月十八日(星期四)

按連權基準買賣股份之最後日期 五月十九日(星期五)

按除權基準買賣股份之首日 五月二十二日(星期一)

股東遞交股份過戶文件

以合資格供股之最後時限 五月二十三日(星期二)下午四時三十分

本公司暫停辦理股份過戶登記手續

五月二十四日(星期三)至

以釐定參與供股之資格 五月二十六日(星期五)(包括首尾兩日)

預 期 時 間 表

釐定參與供股之資格之記錄日期	五月二十六日(星期五)
重新開始辦理本公司股份過戶登記手續	五月二十九日(星期一)
寄發章程文件(就除外股東而言， 僅寄發供股章程供彼等參考)	五月二十九日(星期一)
買賣未繳股款供股股份之首日	六月一日(星期四)
分拆未繳股款供股股份之最後時限	六月五日(星期一)下午四時三十分
買賣未繳股款供股股份之最後日期	六月八日(星期四)
接納供股股份及支付股款以及 申請認購額外供股股份之最後時限	六月十三日(星期二)下午四時正
終止包銷協議及供股成為無條件之最後時限	六月十四日(星期三)下午四時正
供股結果之公告	六月十九日(星期一)
就全部或部分未獲接納額外 供股股份申請，而寄發退款支票	六月二十日(星期二)或之前
寄發繳足股款供股股份之股票	六月二十日(星期二)或之前
開始買賣繳足股款供股股份	六月二十一日(星期三)上午九時正

惡劣天氣對接納供股股份及支付股款之最後時限之影響

倘八號或以上熱帶氣旋警告訊號或黑色暴雨警告：

- (i) 於最後接納日期中午十二時正前香港任何本地時間生效及於中午十二時正後不再有效，而接納供股股份及支付股款以及申請認購額外供股股份及支付股款之最後時限將延長至同一營業日下午五時正；

預 期 時 間 表

- (ii) 於最後接納日期中午十二時正至下午四時正香港任何本地時間生效，而接納供股股份及支付股款以及申請認購額外供股股份及支付股款之最後時限將重新安排至該等警告均無在上午九時正至下午四時正任何時間生效之下一個營業日下午四時正。

倘接納及申請認購額外供股股份及支付股款之最後時限並無於最後接納日期進行，則上文預期時間表所述之日期可能受到影響。如預期時間表有任何變動，本公司將以公告形式於實際可行情況下盡快通知股東。

釋 義

在本通函內，除文義另有指示外，下列詞彙具有以下涵義：

「二零一五年一般授權」	指	股東根據於二零一五年八月七日舉行之股東週年大會上通過之普通決議案授予董事之一般授權，以發行及配發最多174,933,180股新股份(佔本公司於有關決議案獲通過當日之已發行股份數目之20%)
「二零一六年一般授權」	指	股東根據於二零一六年八月二十三日舉行之股東週年大會上通過之普通決議案授予董事之一般授權，以發行及配發最多174,933,180股新股份(佔本公司於有關決議案獲通過當日之已發行股份數目之20%)
「6563號地塊」	指	位於香港九龍啟德第1L區2號地盤稱為新九龍內地段第6563號之一幅地塊，總地盤面積約為9,482平方米
「6564號地塊」	指	位於香港九龍啟德第1L區1號地盤稱為新九龍內地段第6564號之一幅地塊，總地盤面積約為7,318平方米
「英高」或 「獨立財務顧問」	指	英高財務顧問有限公司，一家可根據證券及期貨條例進行第1類(證券交易)、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，為本公司委聘且經獨立董事委員會批准之獨立財務顧問，旨在就供股及包銷協議之條款向獨立董事委員會及獨立股東提供意見
「該公告」	指	本公司就(其中包括)建議增加法定股本及供股而刊發之日期為二零一七年三月二十八日之公告
「聯繫人」	指	具有上市規則賦予該詞之相同涵義
「增加法定股本」	指	建議藉設立額外4,000,000,000股未發行股份之方式，將本公司之法定股本由200百萬港元(分為2,000,000,000股股份)增加至600百萬港元(分為6,000,000,000股股份)

釋 義

「董事局」	指	董事局
「營業日」	指	香港銀行一般開門營業的任何日子(不包括星期六、星期日或公眾假期)
「英屬處女群島」	指	英屬處女群島
「細則」	指	本公司細則
「中央結算系統」	指	由香港結算設立及營運之中央結算及交收系統
「建銀國際」	指	建銀國際金融有限公司，一家於香港註冊成立之有限公司
「建銀國際部分」	指	根據包銷協議的條款，建銀國際以書面通知本公司，建銀國際將認購或獲促使認購未獲承購股份之數目
「公司條例」	指	香港法例第 622 章公司條例
「公司雜項條文條例」	指	香港法例第 32 章公司(清盤及雜項條文)條例
「本公司」	指	香港國際建設投資管理集團有限公司，一家於百慕達註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市
「完成」	指	供股完成
「一致行動人士」	指	收購守則所界定之一致行動人士
「控股股東」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義
「董事」	指	本公司董事
「額外申請表格」	指	有意申請額外供股股份之合資格股東所用之申請表格

釋 義

「除外股東」	指	於記錄日期在本公司股東名冊之登記地址位於董事經作出查詢後認為，基於有關地方法律之法例限制或當地有關監管機構或證券交易所之規定不向該等股東提呈供股股份實屬必要或權宜之地方之海外股東
「祥澤」	指	祥澤有限公司，一家於香港註冊成立之有限公司，由馮先生全資擁有
「地基銷售股份」	指	合共40股泰昇地基已發行股份，合共佔泰昇地基已發行股份之40%
「地基買賣協議」	指	本公司(作為買方)、祥澤(作為賣方)及馮先生(作為擔保人)就祥澤出售及本公司購買泰昇地基出售股份而訂立之日期為二零一六年四月十九日之買賣協議，於最後實際可行日期已經完成
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「香港政府」	指	香港政府
「香港結算」	指	香港中央結算有限公司
「HNA Finance I」	指	HNA Finance I Co., Ltd.，一家於安圭拉註冊成立之有限公司，為HNA Group Co., Ltd.之間接附屬公司
「HNA Finance I部分」	指	HNA Finance I同意認購或促使認購之超出建銀國際部分之未獲承購股份
「HNA不可撤銷承諾」	指	HNA Finance I於二零一七年三月二十八日向本公司及建銀國際作出之不可撤銷承諾，詳情載於董事局函件「HNA不可撤銷承諾」一節
「香港」	指	中國香港特別行政區

釋 義

「獨立董事委員會」	指	由全體獨立非執行董事(即范佐浩先生、謝文彬先生、龍子明先生及李傑之先生)組成之獨立董事委員會，擬成立以就供股及包銷協議向獨立股東提供推薦建議
「獨立股東」	指	根據上市規則毋須於股東特別大會上放棄就決議案投票之任何股東
「最後接納日期」	指	二零一七年六月十三日(星期二)，即接納供股股份及繳付股款之最後日期，或包銷商與本公司可能書面協定之其他日期
「最後交易日」	指	二零一七年三月二十八日(星期二)，即緊接該公告刊發前股份於聯交所之最後交易日
「最後實際可行日期」	指	二零一七年四月二十七日(星期四)，即本通函付印前確定載於本通函內若干資料之最後實際可行日期
「最後接納時限」	指	最後接納日期下午四時正
「最後終止時限」	指	結算日期或包銷商與本公司可能書面協定之有關較後時間或日期下午四時正，即終止包銷協議之最後時間
「上市委員會」	指	具有上市規則賦予該詞之相同涵義
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「中期票據計劃」	指	本公司日期為二零一七年四月七日之公告及日期為二零一七年四月十日之上市通告所指之1,000,000,000美元有擔保中期票據計劃
「萬瑋」	指	萬瑋發展有限公司，一家於香港註冊成立之有限公司，為本公司之間接全資附屬公司
「萬瑋收購事項」	指	本公司日期為二零一七年三月二十八日之公告及本公司日期為二零一七年四月二十八日之通函所述，萬瑋收購6563號地塊之土地使用權

釋 義

「萬璋股東貸款」	指	來自HNA Finance I之本金額分別為2,700,000,000港元及3,700,000,000港元之免息、無抵押貸款，為萬璋收購事項提供部分資金，各自初始到期日為一年，本公司可選擇延期另一年
「馮先生」	指	馮潮澤先生，本公司副主席、行政總裁、董事總經理兼執行董事
「海外股東」	指	於記錄日期在本公司股東名冊所示之地址位於香港境外之股東
「暫定配額通知書」	指	供股之暫定配額通知書
「寄發日期」	指	二零一七年五月二十九日(星期一)或本公司與包銷商可能協定之其他日期，即寄發章程文件予合資格股東或寄發供股章程予除外股東(視情況而定)之日期
「中國」	指	中華人民共和國
「供股章程」	指	於寄發日期將就供股以本公司與包銷商可能同意之形式寄發予合資格股東(及除外股東僅供參考)之供股章程
「章程文件」	指	供股章程、暫定配額通知書及額外申請表格
「合資格股東」	指	於記錄日期名列本公司股東名冊之股東(不包括除外股東)
「記錄日期」	指	二零一七年五月二十六日(星期五)，即參考釐定供股配額之日期
「過戶登記處」	指	本公司之香港股份過戶登記分處卓佳登捷時有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心22樓
「供股」	指	建議按於記錄日期每持有一(1)股股份獲發兩(2)股供股股份之基準，以認購價按章程文件所載及本通函概述之條款進行供股

釋 義

「供股股份」	指	根據供股將予配發及發行之新股份，即2,268,331,806股新股份
「抵銷」	指	以本公司結欠HNA Finance I之尚未償還金額進行抵銷，其詳情載於董事局函件「抵銷」一節
「結算日期」	指	二零一七年六月十四日(星期三)，為最後接納時限後第一個營業日或本公司與包銷商可能書面協定之其他時間或日期，乃作為供股之結算日期
「證監會」	指	香港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
「股東特別大會」	指	本公司將召開及舉行之股東特別大會，會上將提呈決議案以考慮及酌情批准(其中包括)增加法定股本、供股及包銷協議及其項下擬進行之交易
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.10港元之普通股
「股東」	指	股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「認購價」	指	有關每股供股股份之認購價，即4.08港元
「收購守則」	指	香港公司收購、合併及股份購回守則
「泰昇地基」	指	泰昇地基(香港)有限公司，一家於香港註冊成立之私人有限公司，為本公司之全資附屬公司
「雅晉」	指	雅晉集團有限公司，一家於香港註冊成立之有限公司，為本公司之間接全資附屬公司
「雅晉收購事項」	指	本公司日期為二零一七年二月七日及二零一七年三月十五日之公告及本公司日期為二零一七年三月十三日之通函所述，雅晉收購6564號地塊之土地使用權

釋 義

「雅晉銀行貸款」	指	本金額為2,602百萬港元之計息銀行貸款，由本集團提供抵押，到期日為一年，為雅晉收購事項提供部分資金
「雅晉銀行貸款協議」	指	其中包括雅晉(作為借款人)、本公司(作為擔保人)及一家銀行(作為貸款人)就雅晉銀行貸款訂立日期為二零一七年二月二十日之融資協議
「雅晉股東貸款」	指	來自HNA Finance I之本金額為2,750,000,000港元之免息、無抵押貸款，為雅晉收購事項提供部分資金，初始到期日為一年，本公司可選擇延期另一年
「包銷商」	指	建銀國際及HNA Finance I
「包銷協議」	指	本公司與包銷商就供股所訂立日期為二零一七年三月二十八日之包銷協議(經日期為二零一七年四月二十日及二零一七年四月二十五日的附屬函件修訂及補充)
「包銷股份」	指	將由包銷商於包銷協議之條款及條件規限下包銷之合共756,607,350股供股股份
「未獲承購股份」	指	供股項下未獲合資格股東承購之任何供股股份
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「%」	指	百分比

終止包銷協議

倘於最後終止時限前任何時間發生：

- (i) 令任何包銷商酌情認為將或可能對本集團之整體業務或財務或貿易狀況或前景造成重大不利影響或對供股成功進行造成重大不利損害或另行使進行供股變得不適宜或不明智之任何下列事項：
 - (a) 頒佈任何新法例或法規或現行法例或法規(或其司法詮釋)有任何變動；或
 - (b) 發生、出現、實行或公開(x)任何地區、國家或國際之政治、軍事、金融、經濟或貨幣(包括港元價值與美利堅合眾國貨幣掛鈎之制度之變動)或其他性質(無論是否與上述任何方面屬同性質)或性質屬任何地方、國家或國際爆發敵對行為或敵對行為升級或武裝衝突或影響地方證券市場之事件或變動(無論是否構成於包銷協議日期及/或之後發生或持續一系列事件或變動之一部分)；(y)紐約證券交易所、倫敦證券交易所、聯交所及/或本公司證券買賣所在之任何其他證券交易所整體暫停買賣證券或其買賣受到重大限制；(z)本公司證券超過五個交易日在聯交所及/或本公司證券買賣所在之任何其他證券交易所整體暫停買賣或其買賣受到重大限制(惟因刊發有關供股之該公告或任何其他文件而暫停買賣除外)；(aa)香港、中華人民共和國、美利堅合眾國及/或英國有關當局宣佈全面禁止商業銀行活動，或香港、中華人民共和國、美利堅合眾國及/或英國商業銀行業務、證券交收或結算服務嚴重中斷；或(bb)出現影響本公司、股份或有關轉讓之稅務變動或涉及潛在稅務變動之事態發展；或
- (ii) 本公司或本集團任何成員公司之情況出現任何變動，而包銷商全權認為將對本公司之前景構成不利影響，包括(在不限制前述事項一般性之原則下)提出清盤呈請或通過決議案清盤或結業，或本集團任何成員公司發生類似事件，或本集團任何重大資產遭破壞；或
- (iii) 任何不可抗力事件，包括(在不限制其一般性之原則下)任何天災、戰爭、暴亂、擾亂公共秩序、內亂、火災、水災、爆炸、傳染病爆發、疫症、恐怖主義活動、武裝衝突、罷工或停工；或

終 止 包 銷 協 議

(iv) 本集團之整體業務或財務或貿易狀況或前景出現任何其他重大不利變動(不論是否與前述任何一項同類)，

則包銷商有權透過於最後終止時限前向本公司送達書面通知終止包銷協議。

倘於最後終止時限或之前：

- (i) 本公司違反或因疏忽而未能遵守其根據包銷協議明確承擔之責任、承諾、聲明或保證，在此情況下，令包銷商全權認為該違反或疏忽將或可能對本集團之整體業務、財務或貿易狀況造成重大不利影響或另行可能對供股造成嚴重損害；或
- (ii) 任何包銷商接獲本公司通知，或應透過其他方式知悉，參考當時存續之事實及情況，任何聲明、保證或承諾於作出時在任何重大方面為失實或不準確，或倘於寄發日期或最後接納時限轉述時在任何重大方面將成為失實或不準確，而包銷商應絕對酌情釐定任何有關失實聲明、保證或承諾，即為或可能為本集團整體業務、財務或貿易狀況或前景出現重大不利變動，或可能對供股構成重大不利影響；或
- (iii) 本公司撤回及／或聯交所拒絕或撤銷本公司向聯交所上市委員會申請批准未繳股款及繳足股款供股股份於聯交所上市；或
- (iv) 未達成各項條件以使未繳股款及繳足股款供股股份獲接納為合資格證券以於中央結算系統內存放、結算及交收或本公司獲香港結算通知，表示持有及作結算用途之有關接納事宜或措施已經或將會遭拒絕；或
- (v) 該公告或任何章程文件所載任何陳述已被證明在任何重大方面屬失實、不準確或不完整或參考該聲明作出之日有所誤導；或

終 止 包 銷 協 議

- (vi) 於章程文件寄發前或於最後接納時限或之前發生任何事項或事件導致章程文件(倘章程文件於緊隨有關事項或事件發生後刊發)內所載之本公司於包銷協議中作出之任何聲明或保證於緊隨有關事項或事件出現後轉載時於各重大方面可能失實或不準確，會或可能會引致任何陳述(無論是否為事實或意見)於各重大方面失實或不準確或有誤導之虞後，本公司未能(在寄發章程文件後)立即按任何包銷商可能合理要求之方式(及(如適當)內容)刊發任何公告或通函，以防止本公司證券出現造市，

包銷商將有權(惟不受約束)透過其共同向本公司發出書面通知之方式選擇處理有關事項或事件，將其視為解除及撤銷該包銷商於包銷協議項下之責任並撤銷包銷協議。

於遵照包銷協議條款發出終止之聯合通知時，包銷商之所有責任即告停止及終止，而包銷協議各訂約方不得就包銷協議引致或有關之任何事宜或事情向其他訂約方提出任何申索，但不損及任何包銷商就其所遭受的所有損失及損害向本公司提出申索的一切權利，惟本公司仍須根據包銷協議之條款向包銷商支付費用及開支(但並非包銷佣金)。本公司於包銷協議內作出之彌償保證在包銷協議終止情況下仍然有效。



香港國際建設投資管理集團有限公司

(於百慕達註冊成立的有限公司)

(股份代號：687)

執行董事

趙權先生(主席)

馮潮澤先生(副主席、行政總裁兼董事總經理)

劉軍春先生(聯席副主席)

趙展鴻先生

劉健輝先生

范寧先生

蒙永濤先生

黃泰倫先生

註冊辦事處：

Clarendon House

2 Church Street

Hamilton HM 11

Bermuda

香港主要營業地點：

香港

黃竹坑

香葉道2號

One Island South 20樓

獨立非執行董事

范佐浩先生

謝文彬先生

龍子明先生

李傑之先生

敬啟者：

(1) 建議增加法定股本

及

(2) 建議按於記錄日期每持有一股股份獲發兩股供股股份之
基準以每股供股股份4.08港元進行供股

及

(3) 股東特別大會通告

1. 緒言

茲提述有關(其中包括)增加法定股本及供股之該公告。

董事局函件

董事局建議藉設立額外4,000,000,000股未發行股份之方式，將本公司之法定股本由200百萬港元(分為2,000,000,000股股份)增加至600百萬港元(分為6,000,000,000股股份)。

待(其中包括)增加法定股本生效後，本公司進一步建議按於記錄日期每持有一(1)股股份可獲發兩(2)股供股股份之基準以每股供股股份4.08港元之認購價實行供股。假設於記錄日期或之前已發行股份數目並無變化，本公司將透過發行2,268,331,806股供股股份之方式籌集所得款項總額約9,255百萬港元(扣除開支前)。假設於記錄日期或之前已發行股份數目並無變化，供股之估計所得款項淨額(扣除估計開支後，但不計抵銷)將約為9,251百萬港元；及扣除供股相關開支後之每股供股股份之淨認購價(但不計抵銷)預期將約為4.08港元。供股(不包括HNA不可撤銷承諾所涉及之供股股份)將由包銷商根據包銷協議所載條款及條件悉數包銷。供股僅向合資格股東提呈。供股須(其中包括)於股東特別大會上取得獨立股東批准。

本通函旨在向閣下提供(其中包括)(i)有關增加法定股本及供股之進一步詳情；(ii)獨立董事委員會就供股致獨立股東之推薦意見函件；(iii)英高就供股致獨立董事委員會及獨立股東之意見函件；(iv)本集團之財務資料及其他一般資料；及(v)股東特別大會通告，於股東特別大會上將提呈普通決議案，以考慮並酌情批准(其中包括)增加法定股本及供股及其項下擬進行之交易。

2. 建議增加法定股本

董事局建議藉設立額外4,000,000,000股未發行股份之方式，將本公司之法定股本由200百萬港元(分為2,000,000,000股股份)增加至600百萬港元(分為6,000,000,000股股份)。建議增加法定股本須待股東於股東特別大會上通過普通決議案批准後，方可作實。由於概無股東於增加法定股本中擁有重大權益，故概無股東須於股東特別大會上就該決議案放棄投票。

董事局認為，增加法定股本將為本公司未來擴大本公司股本提供靈活性，且因此符合本公司及股東之整體利益。

於最後實際可行日期，除根據供股發行股份(須(其中包括)於股東特別大會上取得獨立股東批准)外，董事局無意發行本公司任何部分之建議增加法定股本。倘日後其建議發行任何進一步股份，本公司將會根據上市規則作出進一步公佈。

3. 建議供股

待增加法定股本生效及下文「供股之條件」一節所詳述之其他條件達成後，董事局建議實施供股，條款如下：

發行統計數據

供股基準	:	於記錄日期每持有一(1)股股份獲發兩(2)股供股股份
認購價	:	每股供股股份4.08港元
每股供股股份淨價 (不計抵銷)	:	約4.08港元
於最後實際可行日期 已發行股份數目	:	1,134,165,903股股份
根據供股將予發行之 供股股份數目	:	2,268,331,806股供股股份(假設於記錄日期或之前已 發行股份數目並無變動)
供股股份面值總額	:	約226,833,180港元(假設於記錄日期或之前已發行股 份數目並無變動)
於完成後已發行 股份總數	:	3,402,497,709股股份(假設於記錄日期或之前已發行 股份數目並無變動)

於最後實際可行日期，本公司並無任何未行使認股權證、購股權、衍生工具或可轉換為或可交換為股份之證券。假設於記錄日期或之前並無發行新股份或購回股份，根據供股條款將予發行之2,268,331,806股供股股份相當於最後實際可行日期已發行股份數目之200.00%及緊隨完成後經擴大已發行股份數目之約66.67%。

認購價

認購價為每股供股股份4.08港元，須於接納供股項下供股股份之相關暫定配額、申請認購額外供股股份或於未繳股款供股股份之受讓人認購供股股份時全數支付。

認購價較：

- (i) 於最後實際可行日期聯交所所報收市價每股3.65港元溢價約11.78%；

董事局函件

- (ii) 於最後交易日聯交所所報之收市價每股4.04港元溢價約0.99%；
- (iii) 截至最後交易日(包括該日)止五個過往連續交易日聯交所所報平均收市價每股4.11港元折讓約0.68%；
- (iv) 截至最後交易日(包括該日)止十個過往連續交易日聯交所所報平均收市價每股4.21港元折讓約3.09%；
- (v) 按於最後交易日聯交所所報之收市價每股4.04港元及現有已發行股份總數計算之供股後理論除權價約每股4.067港元溢價約0.33%；及
- (vi) 根據於二零一六年十二月三十一日本公司經審核綜合資產淨值及已發行股份數目計算之本公司經審核每股資產淨值約2.61港元溢價約56.32%。

認購價乃由(其中包括)本公司與包銷商經公平磋商並參考於最後交易日(包括該日)前之股份市價、本集團之資本需求(誠如下文「進行供股之理由及裨益」及「所得款項之建議用途」兩節所詳述)、本集團財務狀況及現行市場狀況而釐定。

鑒於(i)每名合資格股東將有權按其於記錄日期所持有之股權比例以同一認購價認購供股股份；(ii)認購價已按某一價格設定，旨在鼓勵現有股東參與本公司之潛在發展；及(iii)所得款項滿足本集團資金需要(誠如下文「進行供股之理由及裨益」及「所得款項之建議用途」兩節所述)，董事(包括獨立非執行董事，彼等經考慮英高之意見後將其推薦意見載於本通函第34至35頁獨立董事委員會函件內)認為，供股包括認購價在內之條款屬公平合理，並符合本公司及股東之整體利益。

趙權先生、劉軍春先生、范寧先生、蒙永濤先生及黃泰倫先生(即獲HNA Finance I提名加入董事局之董事)均支持供股，但為避免利益衝突，已就供股及包銷協議放棄投票。

供股之條件

供股須待(i)增加法定股本於記錄日期或之前生效及(ii)包銷協議成為無條件且並無根據包銷協議之條款被終止後，方告作實。包銷協議之條件載於下文「包銷安排－包銷協議之條件」一節。

暫定配發基準

暫定配發基準將為於記錄日期營業時間結束時股東每持有一(1)股股份可獲發兩(2)股供股股份(未繳股款形式)。

合資格股東如欲申請認購全部或任何部分之暫定配額，應填妥暫定配額通知書，並於最後接納日期或之前連同申請認購供股股份之股款一併遞交過戶登記處。

供股股份之地位

供股股份一經配發、繳足股款或入賬列為繳足及已發行後，將在各方面在彼此之間及與供股股份配發及發行日期之已發行股份享有同等地位。繳足股款供股股份之持有人將有權收取供股股份配發及發行日期後宣派、作出或派付之所有未來股息及分派。買賣供股股份將須繳付香港印花稅、聯交所交易費、交易徵費、投資者賠償徵費或任何其他適用之費用及收費。

合資格股東

為符合資格參與供股，股東必須於記錄日期登記為本公司股東且於記錄日期不得為除外股東。為於記錄日期登記為本公司股東，所有股份過戶文件(連同有關股票或其彌償保證)必須不遲於二零一七年五月二十三日(星期二)下午四時三十分(香港時間)送達過戶登記處，地址如下：

卓佳登捷時有限公司
香港皇后大道東183號合和中心22樓

預期按連權基準買賣股份之最後日期為二零一七年五月十九日(星期五)，而股份將自二零一七年五月二十二日(星期一)起開始按除權基準買賣。

本公司將於寄發日期向合資格股東寄發章程文件，並將僅向除外股東寄發章程(而非暫定配額通知書及額外申請表格)，僅供彼等參考。

根據本公司於最後實際可行日期之股東名冊，有5名海外股東地址位於中國、英屬處女群島、泰國及加拿大，分別持有31,500,000股股份、2,198股股份、2,396股股份及192股股份。

本公司已獲其在中國、英屬處女群島及泰國的法律顧問初步建議，章程文件將毋須向中國、英屬處女群島及泰國的任何監管機關或證券交易所註冊。根據此項初步建議，董事現時擬將供股擴充至在中國、英屬處女群島及泰國的海外股東，因此彼等將屬於合資格股東。

海外股東(如有)之權利

章程文件將不會根據任何香港以外司法權區之適用證券法例登記或存檔。如下文所闡述，海外股東可能不合資格參與供股。

本公司已獲得其在加拿大的法律顧問初步建議，將供股擴充至在加拿大的海外股東，在未有遵守加拿大有關法例或規例項下註冊規定或其他特別手續，將屬或可能違法或並不可行，而遵守加拿大的註冊或其他特別手續的成本和所耗時間可能過高過長，特別是加拿大海外股東持有甚少或金額有限的股份。因此，有見於遵守加拿大法律可能涉及的費用和時間，以及加拿大海外股東持股量並不重大，董事相信遵守有關海外法律的費用和負擔將超過把該等海外股東納入供股而本公司及其股東整體所獲得的收益。根據其在加拿大的法律顧問的初步建議，董事目前的意向是，將供股擴充至在加拿大的海外股東並非必要或亦不合適，因此，該等海外股東將屬除外股東。

相關進一步資料將載於即將刊發之供股章程。載有(其中包括)供股詳情之供股章程文件預期於二零一七年五月二十九日(星期一)寄發予合資格股東。本公司將向除外股東寄發供股章程副本，僅供其參考，惟將不向其寄發暫定配額通知書及額外申請表格。

本公司將作出安排，以於未繳股款供股股份開始買賣後，如可取得溢價(扣除開支後)，在實際可行情況下盡快以未繳股款形式出售原應暫定配發予除外股東之供股股份。有關出售之所得款項在扣除開支後，將按比例(但湊整至最接近之港仙)以港元支付予相關除外股東，惟本公司將保留金額不足100港元之個別款項以撥歸其所有。除外股東之任何未售出配額將可供合資格股東提出額外認購申請。

海外股東務請注意，彼等未必一定會符合資格參與供股，惟須取決於董事根據上市規則第13.36(2)(a)條作出查詢之結果。因此，海外股東於買賣股份時務請審慎行事。

供股股份之零碎配額

按於記錄日期每持有一(1)股股份獲暫定配發兩(2)股供股股份之基準，供股項下概無產生零碎供股股份配額。

申請額外供股股份

合資格股東將有權以額外申請方式申請認購(i)除外股東享有且無法以淨溢價出售之供股股份；及(ii)暫定配發但未獲合資格股東有效接納之任何供股股份。申請人可透過填寫認購額外供股股份之額外申請表格，並將申請表格與所申請之額外供股股份之獨立股款一併遞交以作出申請。董事局將於實際可行情況下，按以下原則酌情以公平平等基準分配額外供股股份：

- (i) 將不會優先處理為湊足所持碎股至完整買賣單位之申請，因若干投資者可能會濫用有關優先處理機制，藉著分拆其股份而收取數目較在不設優先處理機制下所獲者為多之供股股份，此乃非預期及非期望之後果；及
- (ii) 視乎是否有額外供股股份，向已作出額外認購申請之合資格股東分配額外供股股份之比例，將以彼等所申請認購之額外供股股份數目為準，且將不會參考合資格股東以暫定配額通知書認購之供股股份或現時持有之股份數目。

由代名人公司(包括香港中央結算(代理人)有限公司)持有股份之股份實益擁有人務請注意，就供股而言，董事局將根據本公司股東名冊把代名人公司視為單一股東。因此，股份登記於代名人公司名下之股份實益擁有人務請注意，上述與分配額外供股股份有關之安排將不提呈予個別實益擁有人，務請考慮會否於記錄日期前安排將有關股份以實益擁有人之名義登記。

由代名人(包括香港中央結算(代理人)有限公司)持有股份之股份實益擁有人如欲將其名稱登記於本公司之股東名冊內，則必須不遲於二零一七年五月二十三日(星期二)下午四時三十分，將全部所需文件送達過戶登記處，地址為香港皇后大道東183號合和中心22樓，以便完成辦理有關登記。

暫停辦理股份過戶登記手續

本公司將由二零一七年五月十六日(星期二)至二零一七年五月十八日(星期四)(包括首尾兩日)暫停辦理股份過戶登記手續，以釐定有權出席股東特別大會並於會上投票之股東身份。

本公司將由二零一七年五月二十四日(星期三)至二零一七年五月二十六日(星期五)(包括首尾兩日)暫停辦理股份過戶登記手續，以釐定參與供股之權利。

上述暫停辦理股份過戶登記手續期間概不會辦理任何股份過戶登記手續。

申請上市

本公司將向聯交所上市委員會申請批准未繳股款及繳足股款之供股股份上市及買賣。本公司並無任何部分證券於任何其他證券交易所上市或買賣或正在尋求或擬尋求上市或買賣。

未繳股款及繳足股款之供股股份預期將以每手2,000股為單位(因股份目前在聯交所之每手買賣單位為2,000股)買賣。

買賣未繳股款及繳足股款之供股股份，將須繳付印花稅、聯交所交易費、證監會交易徵費、投資者賠償徵費及／或香港任何其他適用之費用及收費。

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之供股股份獲准於聯交所上市及買賣後，未繳股款及繳足股款之供股股份將獲香港結算接納為合資格證券，自未繳股款及繳足股款之供股股份於聯交所各自之開始買賣日期或香港結算所釐定之其他日期起，可於中央結算系統內存放、結算及交收。聯交所參與者之間在任何交易日所進行交易，須於其後第二個交易日在中央結算系統內進行交收。於中央結算系統內進行之所有活動均須遵照不時生效之中央結算系統一般規則及中央結算系統運作程序規則。股東應尋求彼等之股票經紀或其他專業顧問之意見，以了解該等交收安排之詳情及該等安排將如何影響彼等之權利及權益。

本公司將作出一切必要安排以令供股股份(以未繳股款及繳足股款形式)獲准納入中央結算系統。

供股股份之股票

在供股之條件達成之前提下，繳足股款供股股份之股票預期於二零一七年六月二十日(星期二)或之前以普通郵寄方式寄發予權利人之登記地址，郵誤風險概由彼等自行承擔。

供股之退款支票

有關全部或部分不獲接納之額外供股股份認購申請之退款支票(如有)，預期於二零一七年六月二十日(星期二)或之前以普通郵寄方式寄發予未獲接納申請人之登記地址，郵誤風險概由彼等自行承擔。

HNA 不可撤銷承諾

於最後實際可行日期，本公司控股股東 HNA Finance I 持有 755,862,228 股股份，佔現有已發行股份約 66.64%。

於二零一七年三月二十八日，HNA Finance I 以本公司及建銀國際為受益人訂立 HNA 不可撤銷承諾。根據 HNA 不可撤銷承諾，待包銷協議成為無條件後，HNA Finance I 不可撤銷地承諾（其中包括）：

- (i) 按章程文件之條款承購及繳付或促使彼等承購及繳付 1,511,724,456 股供股股份，該等股份將根據供股之條款就 HNA Finance I 實益擁有之股份構成暫定配發供股股份；
- (ii) 於記錄日期營業時間結束時 755,862,228 股股份仍將登記於 HNA Finance I 名下；及
- (iii) 不遲於最後接納時限或本公司可能同意之較後日期向過戶登記處或本公司提呈或促使提呈接納上述供股股份，並繳足根據抵銷須清償之有關股款，或倘 HNA Finance I 並非根據 HNA 不可撤銷承諾承購之供股股份之認購人，則支付現金（不論以支票、銀行本票或本公司可能批准之其他形式）。

現有股東於供股的參與

在 HNA 不可撤銷承諾之外，於最後實際可行日期，本公司已經接獲以下現有股東的不可撤銷承諾，彼等將按章程文件之條款承購及繳付或促使彼等承購及繳付下述供股股份，該等股份乃就發出有關承諾時彼等實益擁有之股份而構成彼等的暫定配發供股股份：

- (i) 深圳市特藝達裝飾設計工程有限公司的有關 21,000,000 股供股股份；
- (ii) 海南生達實業有限公司的有關 21,000,000 股供股股份；及
- (iii) 香港海事建設有限公司的有關 114,000,000 股供股股份。

4. 包銷安排

包銷協議

於二零一七年三月二十八日(交易時段後)，本公司、建銀國際及HNA Finance I就供股之包銷安排訂立包銷協議。包銷協議之主要條款如下：

日期 : 二零一七年三月二十八日(交易時段後)(經日期為二零一七年四月二十日及二零一七年四月二十五日的附屬函件修訂及補充)

訂約方 : (i) 本公司
(ii) 包銷商，即：

(a) 建銀國際。於最後實際可行日期，除有關建銀國際之最終控股公司被視為擁有權益之160,000,000股股份(透過其全資附屬公司藉股份押記所持有抵押權益)外，建銀國際及其聯繫人並無持有其他股份權益；及

(b) HNA Finance I，為本公司控股股東且於最後實際可行日期持有755,862,228股股份，佔全部已發行股份約66.64%。HNA Finance I於其日常業務過程中並無包銷證券。

包銷股份數目 : 假設於記錄日期或之前已發行股份數目並無變動，包銷商已有條件同意包銷最多756,607,350股包銷股份，即供股項下供股股份總數減去上文「HNA不可撤銷承諾」一節下HNA Finance I(或其代名人)承諾認購之1,511,724,456股供股股份。供股因此獲悉數包銷。

包銷商將認購或促使認購未獲承購股份，基準如下：

- (i) 建銀國際有條件同意按章程文件之條款(以適用者為限)認購或促使認購有關數目的未獲承購股份(即可能是零)(即建銀國際部分)。本公司於有關時間內並未接獲上述來自建銀國際有關建銀國際根據包銷協議條款訂明將認購或獲促使認購的未獲承購股份數目的通知。根據包銷協議的條款，建銀國際部分視作為零股未獲承購股份；及
- (ii) HNA Finance I已(在HNA不可撤銷承諾下之責任外)有條件同意按章程文件之條款(以適用者為限)認購或促使認購超出建銀國際部分之任何餘下未獲承購股份，即HNA Finance I部分。由於建銀國際部分如以上段落所述被視作為零股未獲承購股份，根據包銷協議條款HNA Finance I須認購或促使認購全部未獲承購股份(即最多為756,607,350股供股股份)。根據包銷協議，HNA Finance I已承諾，其將盡全力促使認購人認購HNA Finance I部分下之任何額外供股股份以致將使本公司一直遵守上市規則第8.08條項下公眾持股量之規定。

包銷佣金

： 建銀國際獲支付(i)有關建銀國際部分總認購價最多2.5%之包銷佣金(如有)及(ii)100,000港元(即建銀國際最低收費)(以較高者為準)。由於建銀國際於有關建銀國際部分的承擔被視為零股，根據包銷協議應付予建銀國際的佣金將為100,000港元(作為建銀國際的最低收費)。HNA Finance I將不會根據包銷協議收取任何佣金。

董事局函件

於最後實際可行日期，遵照上市規則第8.08條，按當時所需，為了恢復公眾流通量，HNA Finance I已就HNA Finance I現時持有的345,098,040股股份訂立以下安排：

- (a) 與Infini Capital Management (「**Infini**」)訂立有條件買賣協議，據此，倘若由於包銷安排，出現任何公眾流通量問題，Infini須按每股股份4.08港元的價格向HNA Finance I購買HNA Finance I現時持有若干數目的股份，該數目為HNA Finance I可能以書面通知Infini的股份數目，惟最多限於122,549,020股股份；
- (b) 與中海怡高控股有限公司(「**中海怡高**」)訂立有條件買賣協議，據此，倘若由於包銷安排，出現任何公眾流通量問題，中海怡高須按每股股份4.08港元的價格向HNA Finance I購買HNA Finance I現時持有若干數目的股份，該數目為HNA Finance I可能以書面通知中海怡高的股份數目，惟最多限於100,000,000股股份；及
- (c) 與Wise Bell Group Limited (「**Wise Bell**」)訂立有條件買賣協議，據此，倘若由於包銷安排，出現任何公眾流通量問題，Wise Bell須按每股股份4.08港元的價格向HNA Finance I購買HNA Finance I現時持有若干數目的股份，該數目為HNA Finance I可能以書面通知Wise Bell的股份數目，惟最多限於122,549,020股股份。

(上述協議，統稱「**該等買賣協議**」)

根據包銷協議，HNA Finance I已承諾，其將盡全力促使認購人認購供股股份以致將使本公司一直遵守上市規則第8.08條項下公眾持股量之規定。此外，根據該等買賣協議之條款，按照預期，倘若Infini、中海怡高及／或Wise Bell受邀購買HNA Finance I持有的任何股份，該等買賣協議的完成將於完成或以前達成。因此，本公司相信，上市規則第8.08條公眾流通量的規定將於任何時候均可獲得遵守。經一切合理查詢後，就董事所知悉及確信，Infini、中海怡高及Wise Bell以及彼等各自實益擁有人為獨立於本公司及其關連人士(定義見上市規則)的第三方。

包銷協議之條款(包括最高佣金率2.5%及應付建銀國際之最低收費)乃由本公司與包銷商參考(其中包括)供股規模、目前市況以及相若交易包銷佣金之現時市場水平後經公平磋商而釐定。董事(包括獨立非執行董事(彼等已考慮英高之意見)，但不包括趙權先生、劉

董事局函件

軍春先生、范寧先生、蒙永濤先生及黃泰倫先生(即獲HNA Finance I提名加入董事局之董事，彼等已放棄投票贊成董事局批准(其中包括)包銷協議以避免利益衝突))認為包銷協議之條款(包括佣金費率)屬公平合理並符合本公司及股東之整體利益。

抵銷

誠如本公司日期為二零一七年三月十三日之通函所披露，HNA Finance I已向本公司授出為數2,750,000,000港元之雅晉股東貸款，以部分撥付雅晉收購事項，其詳情載於下文「進行供股之理由及裨益」一節。於二零一七年四月五日及二零一七年四月七日，HNA Finance I亦向本公司分別授出為數2,700,000,000港元及3,700,000,000港元之萬瑋股東貸款，以部分撥付萬瑋收購事項，其進一步詳情載於下文「進行供股之理由及裨益」一節。於最後實際可行日期，本公司應付HNA Finance I之總額為9,150,000,000港元。

在HNA Finance I應付之最高金額7,328,000,000港元(即就1,796,011,053股供股股份的應付認購價)的規限下，不論根據HNA不可撤銷承諾或是包銷協議所載HNA Finance I之包銷責任，該金額將以於最後接納時限跟本公司欠付HNA Finance I之款項按實際金額抵銷。HNA不可撤銷承諾下HNA Finance I應付之總認購價約為6,168,000,000港元。倘HNA Finance I被要求履行其於包銷協議項下之責任，則HNA Finance I可能應付最多1,160,000,000港元之額外款項將予抵銷。倘於抵銷後HNA Finance I仍有任何額外應付認購價，則該款項將由HNA Finance I根據包銷協議之條款支付予本公司。

假設本公司並未行使選擇權延期另一年，雅晉股東貸款及萬瑋股東貸款將分別於二零一八年二月十九日以及二零一八年四月四日及二零一八年四月六日到期。本公司擬應用HNA Finance I的應付認購價(受最高金額7,328,000,000港元規限(即1,796,011,053股供股股份應付的認購價))首先抵銷雅晉股東貸款，然後HNA Finance I的應付認購價餘額將用作抵銷部分萬瑋股東貸款。就未獲抵銷的萬瑋股東貸款餘額(即1,822,000,000港元)而言，本公司擬採用銀行融資或本公司的盈餘資源償還該款項。

包銷商承諾

根據包銷協議，建銀國際及HNA Finance I已各自向本公司承諾，其將盡最大努力確保其所促成之未獲承購股份之各認購人或買方(在任何情況下連同彼等各自之最終實益擁有人)：(i)為獨立於本公司董事、主要行政人員或主要股東或彼等各自之聯繫人、與彼等並無一致行動(該詞彙定義見收購守則)且與彼等並無關連之第三方；(ii)不得於完成時連同彼等

各自之一致行動人士合共持有30.0% (或根據收購守則可能觸發就股份作出全面要約之其他百分比)或以上本公司投票權；及(iii)將不會擁有緊隨供股後本公司已發行股本10%或以上且並非本公司核心關連人士(該詞彙定義見上市規則)。包銷商亦已同意，彼等將促使且確保分包銷商(如有)促使獨立承配人根據上市規則承購供股股份。

包銷協議之條件

包銷商於包銷協議項下之責任須待(其中包括)達成以下條件後，方告作實：

(i) 股東(或倘適用法律及法規(包括上市規則)規定，獨立股東)(在任何情況下不包括須就相關決議案放棄投票或投贊成票之股東)於股東特別大會上通過所有必要決議案，正式批准及確認：

(a) 增加法定股本；及

(b) 供股及其項下擬進行並授權董事配發及發行供股股份(未繳股款及繳足股款形式)之交易，

惟均須遵守細則及上市規則；

(ii) 增加法定股本已生效；

(iii) 不遲於寄發日期前一個營業日聯交所已授權登記且香港公司註冊處處長已登記遵照公司(清盤及雜項條文)條例第342C條經核證之各份章程文件(及須隨附或另行備案或交付之所有其他文件)及遵守公司(清盤及雜項條文)條例及上市規則規定之其他資料；

(iv) 於寄發日期或之前向合資格股東寄發章程文件及向除外股東(如有)寄發章程僅供參考；

(v) 聯交所上市委員會已於不遲於寄發日期無條件或以本公司接受及須達成之條件(如有及倘相關)批准未繳股款及繳足股款形式之供股股份上市及買賣，且有關批准於結算日期下午四時正或之前並無撤回或撤銷；

董事局函件

- (vi) 於未繳股款及繳足股款形式之供股股份開始買賣前營業日或之前達成各項條件以使未繳股款及繳足股款供股股份獲接納為合資格證券以於中央結算系統內存放、結算及交收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之有關接納事宜或措施已經或將會遭拒絕；
- (vii) 於最後終止時限前任何時間股份仍於聯交所上市，而股份之現時上市地位並無被撤回且並無接獲聯交所及證監會通知，表示其可能撤回或反對有關上市（或將會或可能就此附帶條件），包括但不限於由於供股或有關包銷協議之條款或任何其他原因而導致者；
- (viii) 包銷協議所指本公司之聲明、保證或承諾於包銷協議日期及截至該日及於最後終止時限前任何時間均屬真實準確且無誤導，猶如該等陳述及保證已經參考當時存續之事實及現況發出及作出；
- (ix) 於包銷協議日期簽訂及交付HNA不可撤銷承諾；
- (x) HNA Finance I遵守其於HNA不可撤銷承諾下之責任；
- (xi) 按包銷協議所載時間向包銷商交付包銷協議明確規定之文件；
- (xii) 包銷商並無根據包銷協議之條款終止其於該協議下之責任；
- (xiii) 遵守及履行本公司於包銷協議條款下之所有承諾及責任；及
- (xiv)（如必要）就發行供股股份從百慕達金融管理局獲得同意或批准。

包銷商可隨時書面豁免上文(vii)至(xiii)之任何條件或延後達成上文所載任何條件之時間或日期，而該豁免或延期可在包銷商釐定之有關條款及條件規限下作出。倘任何上述條件於有關條件中訂明的相關時間及日期或之前或（倘並無指定或提述該日期）於最後終止時限（或包銷商及本公司可能書面協定之較後日期）或之前並無達成或獲豁免（如適當），包銷

董 事 局 函 件

協議訂約方之所有責任將終止及結束。在此情況下，訂約方概不得向其他各方申索(先前違約及申索除外)，惟(其中包括)本公司仍將有責任根據包銷協議支付包銷商之合理成本、費用及其他現金開支。

倘包銷商終止包銷協議，供股將不會進行。

有關包銷協議規管其終止之條文，請參閱本通函第8至10頁「終止包銷協議」一節。

5. 供股對本公司股權之影響

假設於記錄日期或之前本公司已發行股份數目並無進一步變動，並且按照建銀國際部分被視為零股未獲承購股份的基準，供股導致之本公司股權結構預期變動如下：

	(i) 於最後實際可行日期		(ii) 緊隨完成後(假設所有供股股份獲合資格股東認購)		(iii) 緊隨完成後，基於建銀國際部分被視為零股以及假設並無股東(惟HNA Finance I及已經承諾承購其暫定配額的現有股東除外)認購供股股份	
	概約		概約		概約	
	股份數目	百分比	股份數目	百分比	股份數目	百分比
HNA Finance I及其一致行動人士(附註1)	755,862,228	66.64	2,267,586,684	66.64	2,551,873,281	75.00
小計	755,862,228	66.64	2,267,586,684	66.64	2,551,873,281	75.00
建銀國際(包括其促使之認購人/分包銷商)	—	—	—	—	—	—
HNA Finance I所持股份之認購人(附註2)	—	—	—	—	316,320,753	9.30
其他公眾股東	378,303,675	33.36	1,134,911,025	33.36	534,303,675	15.70
小計	378,303,675	33.36	1,134,911,025	33.36	850,624,428	25.00
總計	<u>1,134,165,903</u>	<u>100.00</u>	<u>3,402,497,709</u>	<u>100.00</u>	<u>3,402,497,709</u>	<u>100.00</u>

附註：

- 於最後實際可行日期，所有755,862,228股股份由HNA Finance I直接持有，而HNA Finance I由海南省慈航公益基金會最終擁有。

2. 作為包銷商之一的HNA Finance I已承諾其將盡最大努力促使認購人認購未獲承購股份至將致使本公司一直遵守上市規則第8.08條之公眾流通量規定之程度為限。於最後實際可行日期，HNA Finance I已就HNA Finance I現時持有的345,098,040股股份訂立「4.包銷安排—包銷協議」一節所載述的安排，以便於有需要時根據上市規則第8.08條恢復公眾流通量。HNA Finance I已向本公司進一步承諾其將盡最大努力確保其將促使未獲承購股份各名認購人或買家(在各情況下連同其各自的最終實益擁有人)：(i)須為獨立於董事、本公司最高行政人員或主要股東或其各自之聯繫人、與之並非一致行動(該詞定義見收購守則)以及並無關連之第三方；(ii)不得於完成時連同彼等各自之一致行動人士持有30.0%(或根據收購守則將觸發須就股份作出全面要約之該等其他比例)或以上之本公司投票權；及(iii)緊隨供股後將不會擁有本公司10%或以上之已發行股本及不會以其他方式為本公司核心關連人士(該詞定義見上市規則)。有關HNA Finance I就HNA Finance I部分訂立之分包銷安排之進一步詳情，請參閱上文「4.包銷安排」一節。

6. 進行供股之理由及裨益

本集團主要業務包括物業發展、在香港之地基打樁及地盤勘查以及物業投資及管理。

本公司已多元化其業務營運，並透過根據萬瑋收購事項及雅晉收購事項分別收購6563號地塊及6564號地塊兩塊土地(總面積約16,800平方米)將其業務擴大至包括在香港進行更重大物業投資及發展，本集團擬將該等地塊發展為私人住宅物業。授予雅晉之6564號地塊之代價為5,529,700,000港元，乃透過(a)本集團內部資源；(b)雅晉銀行貸款；及(c)來自HNA Finance I之雅晉股東貸款之綜合方式撥付。授予萬瑋之6563號地塊之代價為7,440,500,000港元，透過(a)本集團內部資源及(b)來自HNA Finance I之萬瑋股東貸款撥付。

於本公司就上述兩塊土地之近期投標中，本公司回應香港政府發出之通告，其中有條款要求倘中標須在非常短之期間內作出重大付款。鑒於所涉及金額重大，本公司尋求其控股股東HNA Finance I之支持，以承擔倘本公司中標而出現之任何可能資金缺口。鑒於本公司自有項目之可持續性及財務獨立性之目標，故該等安排擬一直為臨時資金安排。於是，供股所得款項之大部分將用於抵銷本公司應付HNA Finance I之於最後接納時限未償還之款項。有關抵銷之進一步詳情，請參閱上文「抵銷」一節。

於二零一七年二月二十八日，本集團擁有現金及銀行結餘約18億港元以支持其資金需求。鑒於本集團融資需求，董事局已考慮本公司可動用之籌集資金選項，如銀行借款及其他權益法如配售。然而，鑒於目前的銀行貸款(包括雅晉銀行貸款)，倘本公司繼續增加債

務，本公司可能需要負擔較高利率及額外財務成本。配售新股份亦受一般授權限制。經考慮市場狀況及下文所述的供股裨益，本公司已決定現時進行供股並將於適當時考慮該等其他籌集資金選項。

鑒於全球利率上升及資本市場之整體氣氛，本公司正考慮透過股權融資籌集資金及發行債券滿足集團資金需求。就發行債券而言，如本公司日期為二零一七年四月七日之公告及日期為二零一七年四月十日之上市通告所披露，本公司全資附屬公司 Silverbell Asia Limited 已設立中期票據計劃，據此，預期會不時分批發行本金總額最高 1,000,000,000 美元之票據，旨在未來獲取有靈活性及有效率之融資及／或資金管理。如本公司日期為二零一七年四月七日之公告所述，Silverbell Asia Limited 未必會根據中期票據計劃繼續提取款項，且提取時間(如有)並不確定，因為其取決於(其中包括)市場狀況。發行票據亦須遵守相關法例、法規及指令，視乎票據相關專業投資者認購人之身份而定。於最後實際可行日期，尚未根據中期票據計劃發行票據。

供股給予有意參與本公司增長之合資格股東一個如此行事之機會，而董事認為認購價將鼓勵現有股東行使其權利。欲增加其股權之合資格股東可透過在公開市場(視乎供應情況而定)收購未繳股款供股股份來如此行事，及／或申請額外供股股份。這允許決定不行使其於供股項下權利之合資格股東為其經濟利益在市場上出售未繳股款供股股份。

因此，董事認為透過供股之方式進行股權融資將符合本公司及股東之整體利益。

7. 所得款項之建議用途

供股乃就為本集團業務發展及擴展以及幫助本公司償還金融債務提供資金而提呈。供股之所得款項總額預期約為 9,255,000,000 港元(假設於記錄日期或之前已發行股份數目將無變動)。於扣除相關開支約 4,000,000 港元後(並按照除基本費用 100,000 港元外，並無應付建銀國際包銷佣金的基準)，未計抵銷前之所得款項淨額估計約為 9,251,000,000 港元(假設於記錄日期或之前已發行股份數目將無變動)。

根據抵銷安排，HNA Finance I 根據 HNA 不可撤銷承諾應付之金額(即約 6,168,000,000 港元)將按實際金額抵銷截至最後接納時限本公司欠付 HNA Finance I 之款項，惟受抵銷的

董事局函件

最高金額約為 7,328,000,000 港元(即就 1,796,011,053 股供股股份應付的認購價)所規限。倘 HNA Finance I 須根據包銷協議承購更多供股股份，HNA Finance I 及本公司同意抵銷的最高金額將約為 7,328,000,000 港元。

本公司擬將所得款項淨額用於下列目的：

- (i) 最多約 7,328,000,000 港元將如上文所述用作抵銷用途；
- (ii) 約 350,000,000 港元用於改善其財務狀況，包括但不限於償還其部分銀行及其他貸款，包括為雅晉收購事項提供部分資金之計息雅晉銀行貸款；
- (iii) 約 647,900,000 港元用於為不時物色的與本集團主營業務有關之未來投資機會撥付資金；及
- (iv) 餘額約 925,100,000 港元用作本公司之一般營運資金。

本公司不擬應用上文 (iv) 段所述的 925,100,000 港元償還餘下的萬璋股東貸款，因為本公司擬保留充足資金作為於其日常業務過程中運用的營運資金。

倘上文 (i) 中動用之款項低於 7,328,000,000 港元，款項餘額將可用於項目 (iii)。

鑒於上文所述，董事局(包括已考慮英高意見之獨立非執行董事)認為進行供股符合本公司及股東之利益。

於最後實際可行日期，本公司並無作出與任何收購事項有關的任何協議、安排、諒解、意向或磋商(不論完成與否)。

8. 本公司於過往 12 個月內之融資活動

於緊接最後實際可行日期前 12 個月期間，本公司曾進行以下股權融資活動：

公告日期	事項	估計籌集 所得款項淨額	所得款項擬訂用途	所得款項 實際用途
二零一六年 八月二十二日	根據二零一五年 一般授權發行新股份	約 697,600,000 港元	於任何投資機會出現時為 其撥付資金以及作本集團 一般營運資金	悉數用於收購萬 璋收購事項下之 6563 號地塊。

董 事 局 函 件

公告日期	事項	估計籌集 所得款項淨額	所得款項擬訂用途	所得款項 實際用途
二零一六年 九月五日	根據二零一六年 一般授權發行新股份	約42,500,000港元	於任何投資機會出現時為 其撥付資金以及作本集團 一般營運資金	悉數用於收購萬 璋收購事項下之 6563號地塊。
二零一六年 九月九日	根據二零一六年 一般授權發行新股份	約317,500,000港元	於任何投資機會出現時為 其撥付資金以及作本集團 一般營運資金	(i) 約300,400,000 港元用於收購萬 璋收購事項下之 6563號地塊；(ii) 約8,900,000港 元 已用於支付雅晉 銀行貸款的貸款 安排費；及(iii) 約8,200,000港 元 已用於支付雅晉 銀行貸款的利息 開支。

除供股及根據中期票據計劃發行定期票據外，於最後實際可行日期，本公司並無就任何其他籌集資金活動有任何意向或作出任何磋商或安排。

9. 買賣股份及／或未繳股款供股股份之風險警告

供股須待(其中包括)包銷協議成為無條件且並無被終止(請參閱本通函「包銷安排－終止包銷協議」一節)後,方告作實。包銷協議之條件載於本通函「包銷安排－包銷協議之條件」一節。尤其是,供股亦須待(其中包括)以下各項達成後,方告作實:

- (i) 獨立股東於股東特別大會上批准供股;及
- (ii) 聯交所上市委員會於供股股份買賣首日(預期分別為二零一七年六月一日(星期四)上午九時正及二零一七年六月二十一日(星期三)上午九時正)前批准未繳股款及繳足之供股股份上市及買賣,且並無撤回或撤銷有關批准。

倘包銷商根據包銷協議之條款行使其權利終止包銷協議,則供股將不會進行。

直至供股所有條件獲達成之日(包括包銷商終止包銷協議之權利終止之日)擬購買或出售股份及／或於二零一七年六月一日(星期四)上午九時正至二零一七年六月八日(星期四)下午四時正(包括首尾兩日)買賣未繳股款之供股股份之任何股東及潛在投資者,均須承擔供股可能無法成為無條件或未必會進行之風險。

任何擬買賣股份及／或未繳股款之供股股份之股東及潛在投資者務請於買賣股份及／或未繳股款之供股股份時審慎行事。任何人士如對其狀況或應採取之任何行動有任何疑問,務請諮詢其本身之專業顧問。

10. 上市規則之涵義

增加法定股本

增加法定股本待(其中包括)股東於股東特別大會上以普通決議案之方式批准後,方可作實。由於概無股東或其聯繫人於增加法定股本中擁有任何權益,故概無股東須於股東特別大會上放棄就增加法定股本相關決議案投贊成票。

供股

由於供股將導致已發行股份數目增加超過50%,故供股須(其中包括)由獨立股東於股東特別大會上批准。根據上市規則第7.19(6)條,本公司任何控股股東及其聯繫人,或倘並

董事局函件

無有關控股股東，董事(不包括獨立非執行董事)、本公司最高行政人員及其各自之聯繫人須就供股有關之決議案放棄投贊成票。於最後實際可行日期，HNA Finance I是本公司之控股股東，持有755,862,228股股份，佔本公司已發行股份之約66.64%。HNA Finance I及其聯繫人應放棄於股東特別大會上就有關供股之決議案投贊成票。

此外，本公司控股股東HNA Finance I是本公司關連人士，而由HNA Finance I根據包銷協議條款包銷未獲承購股份構成本公司上市規則項下之一項關連交易。然而，本公司已就出售並無遵照上市規則第7.21條認購之供股股份作出安排，根據上市規則第14A.92(2)(b)條，HNA Finance I包銷未獲承購股份豁免遵守申報、公告及獨立股東批准之規定。

建銀國際的最終控股公司透過以股份押記方式的抵押權益被視為於160,000,000股股份中擁有權益。於最後實際可行日期，建銀國際及其聯繫人就上述的160,000,000股股份並無投票權，因此無權於股東特別大會就供股投票。除就上述的160,000,000股股份的視作權益外，於最後實際可行日期，建銀國際及其聯繫人並無於股份中擁有任何權益。

本公司已成立獨立董事委員會，以就(其中包括)供股對獨立股東而言是否屬公平合理以及是否符合本公司及股東之整體利益向獨立股東提供意見，並於考慮獨立財務顧問之推薦建議後就如何於股東特別大會上投票向獨立股東提供意見。本公司已委任英高擔任其獨立財務顧問(其委任已經獨立董事委員會批准)，以就上述事宜向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。有關獨立董事委員會及英高各自之函件，請分別參閱第34至35頁及36至63頁。

11. 股東特別大會

本公司謹訂於二零一七年五月十八日(星期四)上午十時正假座香港黃竹坑香葉道2號One Island South 20樓舉行股東特別大會，大會通告載於本通函第SGM-1至SGM-3頁，藉以考慮及酌情批准增加法定股本、供股及包銷協議以及其項下擬進行之交易。

本通函隨附股東特別大會所用之代表委任表格。不論閣下能否出席股東特別大會，務請盡快按隨附代表委任表格印備之指示填妥該表格，並無論如何不遲於股東特別大會指定舉行時間48小時前(即二零一七年五月十六日(星期二)上午十時正)或其任何續會(視情況而定)指定舉行時間48小時前交回本公司之香港股份過戶登記分處卓佳登捷時有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心22樓。填妥及交回代表委任表格後，閣下屆時

董事局函件

仍可依願親身出席股東特別大會或其任何續會(視情況而定)，並於會上投票，而於此情況下，委任代表之文據將被視為已撤回。

待獨立股東於股東特別大會批准供股及增加法定股本開始生效後，章程文件(當中載列(其中包括)包銷協議及供股之詳情)預期將於二零一七年五月二十九日(星期一)或之前寄發予合資格股東且供股章程(並非暫定配額通知書及額外申請表格)將寄發予除外股東，僅供參考。

12. 推薦建議

敬請閣下垂注本通函第34至35頁所載之獨立董事委員會函件，當中載有其致獨立股東之推薦建議，內容有關在股東特別大會上就供股投票。

亦敬請閣下垂注英高函件，當中載有其就供股向獨立董事委員會及獨立股東提供之意見，以及於達致其意見時所考慮之主要因素及理由。英高函件全文載於本通函第36至63頁。

董事(包括已考慮英高意見之獨立非執行董事)認為：

- (i) 增加法定股本符合本公司及股東之整體利益；及
- (ii) 供股之條款對獨立股東而言屬公平合理，且符合本公司及股東之整體利益。

因此，董事(包括已考慮英高意見之獨立非執行董事)建議獨立股東(或股東(視情況而定))投票贊成將於股東特別大會上提呈之決議案，以批准增加法定股本及供股及其項下各自擬進行之交易。閣下在決定如何就將於股東特別大會上提呈之決議案投票前，務請細閱上述獨立董事委員會函件及英高函件。

13. 其他資料

敬請閣下垂注本通函附錄所載之其他資料。

此 致

列位股東 台照

承董事局命
香港國際建設投資管理集團有限公司
主席
趙權
謹啟

二零一七年四月二十九日

獨立董事委員會函件

以下為獨立董事委員會函件全文，當中載有其就供股致獨立股東之推薦建議。



香港國際建設投資管理集團有限公司

(於百慕達註冊成立的有限公司)

(股份代號：687)

敬啟者：

**建議按於記錄日期每持有一股股份
獲發兩股供股股份之基準
以每股供股股份4.08港元進行供股**

吾等提述本公司日期為二零一七年四月二十九日之通函(「通函」)，本函件構成其中一部分。除文義另有所指外，本函件所用詞彙與通函所界定者具有相同涵義。

吾等已獲董事局委任組成獨立董事委員會，以就(i)供股之條款對本公司及獨立股東而言是否屬公平合理；及(ii)供股是否符合本公司及股東之整體利益向獨立股東提供意見。

英高已獲委任為獨立財務顧問，以就此向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

獨立董事委員會函件

經考慮供股之條款及英高之意見(連同達致有關意見所考慮之主要因素及理由)，吾等認為(i)供股及包銷協議之條款按一般商業條款進行及對本公司及獨立股東而言屬公平合理；及(ii)供股符合本公司及股東之整體利益。因此，吾等建議閣下投票贊成於股東特別大會上將予提呈之相關決議案，以批准供股(包括包銷協議)及其項下擬進行之交易。

此 致

列位獨立股東 台照

獨立董事委員會

獨立非執行董事

范佐浩先生

謝文彬先生

龍子明先生

李傑之先生

謹啟

二零一七年四月二十九日

英 高 函 件

以下為獨立財務顧問英高財務顧問有限公司向獨立董事委員會及獨立股東發出之意見函件全文，以供載入本通函。



www.anglochinesegroup.com

香港中環康樂廣場8號交易廣場二期40樓

敬啟者：

**建議按於記錄日期每持有一股股份
獲發兩股供股股份之基準
以每股供股股份4.08港元進行供股**

緒言

吾等謹此提述吾等已獲 貴公司委任，以就供股向獨立董事委員會及股東提供意見。供股乃指建議按於記錄日期每持有一股股份獲發兩股供股股份之基準以每股供股股份4.08港元之認購價進行供股。除非文義另有所指，否則日期為二零一七年四月二十八日之通函（「**通函**」）（本函件構成其中一部分）所界定之詞彙與本函件所用者具有相同涵義。

由范佐浩先生、謝文彬先生、龍子明先生及李傑之先生（即全體獨立非執行董事）組成之獨立董事委員會已告成立，以就供股及包銷協議之條款是否屬正常商業條款及是否公平合理以及有關供股之表決及包銷協議向獨立股東提供意見。

背景

貴公司已於二零一七年三月二十八日刊發有關建議增加法定股本及供股之公佈。董事局建議(a)藉設立額外4,000,000,000股未發行股份之方式，將 貴公司之法定股本由200百萬港元(分為2,000,000,000股股份)增加至600百萬港元(分為6,000,000,000股股份)(須待股東於股東特別大會上通過普通決議案批准後，方可作實)；及(b)待增加法定股本生效後，實施供股。 貴公司將通過於供股下發行2,268,331,806股供股股份之方式籌集約9,251百萬港元(經扣除估計開支，但不計抵銷，並假設於記錄日期或之前已發行股份數目將無變動)。

為避免利益衝突，趙權先生、劉軍春先生、范寧先生、蒙永濤先生及黃泰倫先生(即獲HNA Finance I提名加入董事局之董事)均已就供股及包銷協議放棄投票。

由於供股將導致已發行股份數目增加超過50%，故供股須由獨立股東於股東特別大會上批准。根據上市規則第7.19(6)條， 貴公司控股股東HNA Finance I及其聯繫人將就有關供股之決議案於股東特別大會上放棄投贊成票。於二零一七年三月二十八日(即該公佈日期)及最後實際可行日期，HNA Finance I持有755,862,228股股份，佔 貴公司已發行股份之約66.64%。除HNA Finance I及其聯繫人外，概無其他股東須根據上市規則放棄於股東特別大會上就有關供股之決議案投贊成票。於二零一七年三月二十八日及最後實際可行日期，董事、 貴公司主要行政人員及其各自之聯繫人概無持有 貴公司任何股份。

此外， 貴公司控股股東HNA Finance I是 貴公司關連人士，而由HNA Finance I根據包銷協議條款包銷未獲承購股份構成 貴公司上市規則項下之一項關連交易。然而， 貴公司已就出售並無遵照上市規則第7.21條認購之供股股份作出安排，根據上市規則第14A.92(2)(b)條，HNA Finance I包銷未獲承購股份獲豁免遵守申報、公告及獨立股東批准之規定。HNA Finance I將不會根據包銷協議收取任何佣金。

意見基礎

達致吾等之意見及推薦建議時，吾等乃倚賴 貴公司向吾等提供之資料、意見及事實，包括通函及 貴公司相關公佈所載或所述者。吾等已審閱 貴集團刊登之資料，包括其截至二零一六年三月三十一日止年度及截至二零一六年十二月三十一日止九個月之年報；有關雅晉收購事項及萬瑋收購事項之已刊登公佈及／或通函；及香港上市公司近期進行供股之條款。吾等亦已與 貴公司管理層討論 貴集團之前景。

英 高 函 件

吾等認為，吾等所審閱之資料足以得出本函件所載之結論，且並無任何理由懷疑 貴公司及／或董事向吾等所提供資料之真實性、準確性或完整性，且獲董事告知，向吾等提供之資料或本通函所述有關 貴集團之資料中並無遺漏或隱瞞任何重大資料。吾等倚賴吾等獲提供及於本通函所述之資料，且吾等並無對此進行核實或對 貴集團之業務及事務進行獨立調查。

除吾等就本次委聘向 貴公司提供服務所涉及之正常專業費用外，概無任何吾等可據此從 貴集團或其任何聯繫人收取任何利益之安排。

吾等就於二零一六年四月十九日公佈之一項關連及主要交易以及於二零一六年七月二十八日結束之強制性無條件現金要約(由建銀國際代表HNA Finance I作出以收購HNA Finance I及其一致行動人士尚未擁有之所有股份)擔任獨立財務顧問。鑒於吾等先前職能之性質，吾等認為該關係不會影響吾等之獨立性。

主要因素及考慮

吾等於評估供股是否公平合理及向獨立董事委員會及獨立股東提供意見時，曾考慮下列主要因素：

進行供股之背景及理由

貴集團之業務概覽及財務表現

貴公司主要從事(a)在香港之地基打樁及地盤勘查；(b)在中國及香港之物業發展；及(c)在香港之物業投資以及在中國及香港之物業管理。 貴集團在其地基項目中通常擔任主承包商，但有時擔任分包商。

英 高 函 件

下表載列於二零一六年四月一日至二零一六年十二月三十一日期間及截至二零一六年三月三十一日止年度之經審核綜合財務業績之概要：

表1—經審核綜合財務業績

	於二零一六年 四月一日至 二零一六年 十二月三十一日 期間(附註1) 千港元 (經審核)	截至 二零一六年 三月三十一日 止年度 千港元 (經審核)
收益		
—地基打樁	2,115,532	3,018,427
—物業發展	886,388	959,964
—物業投資及管理	2,165	26,177
—其他	26,475	52,748
總收益	3,030,560	4,057,316
銷售成本	(2,455,043)	(3,132,343)
毛利	575,517	924,973
毛利率	19.0%	22.8%
其他收入及盈利，淨額	56,149	146,411
銷售開支	(32,722)	(50,767)
行政支出	(57,681)	(51,145)
管理層獎勵花紅	(192,408)	(3,482)
投資物業公平值之變動	23,215	32,390
其他支出，淨額	(8,007)	(35,047)
融資成本	(9,065)	(11,496)
除稅前溢利	354,998	951,837
所得稅開支	(226,641)	(439,329)
期內／年內溢利	128,357	512,508
下列各項應佔：		
—貴公司普通股股東	134,050	396,874
—非控股股東權益	(5,693)	115,634
純利率	4.2% (附註2)	12.6%
貴公司普通股股東應佔每股盈利		
—基本(港仙)	13.71	45.37
—攤薄(港仙)	不適用	不適用

英 高 函 件

資料來源： 貴公司二零一六年年報

附註：

- 於二零一六年六月三十日HNA Finance I收購 貴公司約66.4%股權並成為 貴公司之控股股東後， 貴公司之財政年結日由三月三十一日變更為十二月三十一日，以便與HNA Finance I之財政年結日保持一致。於二零一七年三月三十日， 貴公司刊發其截至二零一六年十二月三十一日止九個月之二零一六年年報。
- 僅供說明用途，加回截至二零一六年十二月三十一日止九個月產生的管理層獎勵花紅約192.4百萬港元(屬一次性開支，更全面的描述載於下文)後，截至二零一六年十二月三十一日止九個月之經調整純利率將約為10.6%。

表2—分類業績

	二零一六年四月一日至 二零一六年十二月三十一日		截至二零一六年 三月三十一日止年度	
	息稅折舊 攤銷前盈利	利潤率	息稅折舊 攤銷前盈利	利潤率
	千港元 (經審核)	(附註2)	千港元 (經審核)	(附註2)
地基打樁	274,707	13%	394,605	15%
物業發展	322,172	37%	515,014	55%
物業投資及管理 公司及其他， 包括未分配金額	(9,678) (68,627)	未披露 未披露	125,366 (86,927)	未披露 未披露
總分類業績(附註1)	518,574		948,058	

資料來源： 貴公司二零一六年年報

附註：

- 評估分類表現以可報告分類溢利／虧損(經調整除稅前溢利／虧損之計量標準)為基準。經調整除稅前溢利／虧損乃貫徹 貴集團之持續經營業務除稅前溢利計量，惟利息收入、管理層獎勵花紅、融資成本及 貴集團金融工具公平值盈利／虧損除外。
- 息稅折舊攤銷前盈利指除利息、稅項、折舊及攤銷支出前之盈利。息稅折舊攤銷前利潤率乃按相關分類之息稅折舊攤銷前盈利除以分類收益計算。

英 高 函 件

表3— 貴集團於中國之物業發展項目詳情之摘要

發展 項目名稱	地點	用途	樓面面積 (平方米)	於二零一七年		於二零一七年
				二月二十八日 之未售住宅面積 (平方米)	未售泊車位	二月二十八日 之未售非住宅面積 (平方米)
1. 泰欣嘉園	中國上海	住宅	147,000平方米	1,000平方米	12個泊車位	4,800平方米，指零售店舖 及一棟歷史建築
2. 泰悅豪庭	中國天津	住宅	75,000平方米	330平方米	26個泊車位	3,900平方米，指零售店舖 及一間會所
3. 泰和龍庭	中國瀋陽	住宅及 商業	165,000平方米	72,600平方米	964個泊車位	62,665平方米，指一個商場 及一幢辦公大樓

資料來源： 貴公司二零一六年年報及本通函附錄一

截至二零一六年十二月三十一日止九個月，地基打樁為 貴集團最大收益來源，佔總收益約69.8%。同期，於中國之物業發展收益為第二大收益來源，佔總收益29.2%。 貴集團分別於二零一五年十二月及二零一六年二月出售屬下兩間分別持有愛都公寓及華園的物業投資附屬公司。因此，物業投資及管理分部的收益於截至二零一六年十二月三十一日止九個月呈現大幅下降。

截至二零一六年十二月三十一日止九個月， 貴集團之毛利率為19.0%，而截至二零一六年三月三十一日止年度則為22.8%。有關減少主要是由於地基打樁及中國物業發展業務分類之利潤率有所減少(如下文所述)。

貴集團地基打樁分類之息稅折舊攤銷前盈利利潤率由截至二零一六年三月三十一日止年度之約15%降至截至二零一六年十二月三十一日止九個月之約13%，部分是由於後期所取得之若干手頭合約之利潤率下降。 貴集團之中國物業發展分類之息稅折舊攤銷前盈利利潤率由截至二零一六年三月三十一日止年度之約55%降至截至二零一六年十二月三十一日止九個月之約37%，原因是 貴集團截至二零一六年三月三十一日止年度之大部分銷售額來自上海及天津之住宅項目，且相對於 貴集團於瀋陽之發展項目而言，該兩者均產生較高利潤率。

截至二零一六年十二月三十一日止九個月， 貴集團之物業發展分類營業額主要包括天津及瀋陽項目之銷售額。同期，上海泰欣嘉園之銷售收益為30百萬港元(截至二零一六年三月三十一日止年度：466百萬港元)，而純利則為11百萬港元(截至二零一六年三月三十一日止年度：302百萬港元)。於二零一七年二月二十八日， 貴集團於泰欣嘉園僅有約1,000平方米之兩個住宅單位仍未售出。

英 高 函 件

截至二零一六年十二月三十一日止九個月，貴集團錄得管理層獎勵花紅支出約192.4百萬港元(截至二零一六年三月三十一日止年度：5.6百萬港元)。截至二零一六年十二月三十一日止九個月，上述支出乃因二零一六年六月 貴公司控制權發生變更而觸發。當時，HNA Finance I成為 貴公司新控股股東，繼而導致根據 貴集團管理層獎勵計劃須支付有關款項。考慮到截至二零一六年三月三十一日止年度所作出之應計款項，為數約192.4百萬港元之款項乃於 貴集團截至二零一六年十二月三十一日止九個月之綜合損益表中扣除。

截至二零一六年十二月三十一日止九個月，貴集團錄得 貴公司普通股東應佔純利約134.1百萬港元(截至二零一六年三月三十一日止年度：396.9百萬港元)。截至二零一六年十二月三十一日止九個月，純利率約為4.2%，較截至二零一六年三月三十一日止年度之純利率12.6%為低，主要是由於截至二零一六年十二月三十一日止九個月瀋陽發展項目之物業銷售額佔比較高(其較中國一線城市上海及天津之發展項目利潤率為低)，以及 貴公司控制權變更觸發一次性管理層獎勵花紅付款(如上文所述)。

表4— 貴集團於二零一六年三月三十一日及二零一六年十二月三十一日之綜合財務狀況表摘要

	於二零一六年 十二月三十一日 千港元 (經審核)	於二零一六年 三月三十一日 千港元 (經審核)
非流動資產	584,745	567,640
流動資產	4,942,212	5,040,415
包括：		
— 現金及銀行結存	330,962	502,830
— 定期存款(附註1)	1,527,486	1,303,589
總資產	5,526,957	5,608,055
流動負債	2,111,861	2,027,794
非流動負債	455,366	803,069
總負債	2,567,227	2,830,863
資產淨值	2,959,730	2,777,192
每股資產淨值(港元)	2.61	3.18
資本負債比率(附註2)	16.1%	30.9%
淨資本負債比率(附註3)	零	零

資料來源： 貴公司二零一六年年報

附註：

1. 定期存款包括具有固定到期日之結構性存款。
2. 資本負債比率乃按總負債除以股東權益計算。
3. 淨資本負債比率乃按(總負債減現金及定期存款)除以股東權益計算。

於二零一六年十二月三十一日，貴集團擁有現金及銀行結存約331.0百萬港元(於二零一六年三月三十一日：502.8百萬港元)及定期存款1,527.5百萬港元(於二零一六年三月三十一日：1,303.6百萬港元)，而其總資產及淨資產(經扣除非控股股東權益)分別約為5,527.0百萬港元(於二零一六年三月三十一日：5,608.1百萬港元)及2,949.4百萬港元(於二零一六年三月三十一日：2,688.4百萬港元)。於二零一六年十二月三十一日，附息銀行借貸(均以港元計值)為475.2百萬港元(二零一六年三月三十一日：856.9百萬港元)。於二零一六年三月三十一日及二零一六年十二月三十一日，貴集團並無任何淨資本負債比率。

於二零一六年十二月三十一日後，貴集團(a)於二零一七年二月二十日向HNA Finance I取得免息無抵押雅晉股東貸款2,750百萬港元及雅晉銀行貸款2,602百萬港元，以為雅晉收購事項提供部分資金；及(b)分別於二零一七年四月五日及二零一七年四月七日向HNA Finance I取得萬瑋股東貸款2,700百萬港元及3,700百萬港元，以為萬瑋收購事項提供部分資金。考慮到該等股東貸款，貴集團之資本負債比率及淨資本負債比率按備考基準計算將分別為414.6%及351.6%。

於二零一六年十二月三十一日後，貴公司已多元化其業務營運，通過萬瑋收購事項及雅晉收購事項(如下文所述)分別收購位於九龍啟德6563號地塊及6564號地塊，以便於香港納入更具實質性之物業投資及發展項目。該等地塊之總佔地面積約為16,800平方米，而貴集團擬將該等地塊發展為私人住宅物業。6563號地塊及6564號地塊均位於九龍黃金地段，之前為香港機場舊址，且作為啟德重建項目之一部分，預期會獲得綜合運輸網絡及基礎設施之支持。鑒於香港住宅物業需求日益增長及物業價格不斷飆升，董事局對香港住宅物業市場有信心。

進行供股之理由及所得款項之擬定用途

雅晉收購事項

於二零一七年二月七日，貴公司宣佈，貴公司間接全資附屬公司雅晉已就按地價5,529.7百萬港元向香港政府收購6564號地塊(位於香港九龍啟德第1L區1號地盤之新九龍內地段第6564號)簽訂協議備忘錄。6564號地塊指定用作私人住宅用途，總地盤面積約為

7,318平方米，而獲准總可開發建築面積介於23,711平方米至39,517平方米。貴集團計劃於一期內發展6564號地塊，總建築面積約為39,517平方米，並提供580個單位。預期竣工日期將為二零二二年三月三十一日(即日期為二零一七年二月七日有關雅晉收購事項之協議備忘錄所列之最後完成日期)或之前。

根據日期為二零一七年二月七日之協議備忘錄之條款，代價5,529.7百萬港元將以下列方式結算：

- a. 支付按金25百萬港元；及
- b. 於二零一七年二月二十一日一筆過向香港政府繳付餘額5,504.7百萬港元。

代價5,529.7百萬港元乃由貴集團之內部資源、雅晉銀行貸款2,602百萬港元及雅晉股東貸款2,750百萬港元(到期日為一年，而貴公司有權選擇延長一年)撥付。HNA Finance I之貸款乃為臨時措施，以讓貴公司可滿足雅晉收購事項之付款期限(如上文所述)。

根據雅晉銀行貸款協議，雅晉須確保參與銀行承接轉自原貸款人之雅晉銀行貸款50%(即1,301百萬港元)之相關權利及責任，而有關轉讓事項須於訂立雅晉銀行貸款協議日期後之三個月內(即二零一七年五月二十日前)完成。截至貴集團之二零一六年財務報表於二零一七年三月二十七日獲批准之日，參與銀行已確認承接約1,000百萬港元之雅晉銀行貸款。關於須予轉讓之餘下雅晉銀行貸款約301百萬港元，原貸款人確認其於二零一七年四月二十六日承接該金額致使從原貸款人借入之總金額為1,602百萬港元。

根據上市規則第十四章，雅晉收購事項構成貴公司之一項非常重大收購，而由於根據上市規則第14.04(10C)條，其為一項合資格地產收購並由貴公司在其一般日常業務過程中單獨進行，故根據上市規則第14.33A(1)條，須遵守申報及公告之規定，惟獲豁免遵守股東批准之規定。

萬瑋收購事項

於二零一七年三月十五日，萬瑋(貴公司間接全資附屬公司)接獲香港政府於二零一七年三月十五日發出之接納函，通知萬瑋其收購地價約7,440.5百萬港元之6563號地塊之投標成功獲接納。6563號地塊位於香港九龍啟德啟德第1L區2號地盤之新九龍內地段第6563號，擁有地盤面積約9,482平方米及允許可發展建築面積介乎30,722平方米至51,202平方米。6563號地塊之土地用途指定為私人住宅用途。

英 高 函 件

於二零一七年三月二十八日，萬瑋簽訂協議備忘錄，並將協議備忘錄送交香港政府，據此，萬瑋將以代價7,440.5百萬港元向香港政府收購6563號地塊之土地使用權。於二零一七年三月十日，萬瑋就萬瑋收購事項繳付按金25百萬港元，用作支付部分地價。餘額7,415.5百萬港元於二零一七年四月十日向香港政府繳付。於最後實際可行日期，總代價7,440.5百萬港元已悉數結清及萬瑋已取得6563號地塊的管有權，而該項管有權被視為自協議備忘錄日期起已給予萬瑋。

地價以來自HNA Finance I之萬瑋股東貸款6,400百萬港元(到期日為一年，貴公司可選擇延期另一年)，以及(i)於二零一六年九月根據二零一五年一般授權發行新股份籌集的所得款項約697.6百萬港元；及(ii)於二零一六年九月及十月根據二零一六年一般授權發行新股份籌集的所得款項約342.9百萬港元撥付。與雅晉股東貸款相似，萬瑋股東貸款為使貴公司能夠達到萬瑋收購事項付款截止時間之臨時措施。

6563號地塊及6564號地塊之規劃

發展6563號地塊及6564號地塊的資本開支總額預期分別為26億港元及20億港元。未來兩個財政年度於二零一七年及二零一八年發展6563號地塊及6564號地塊的預期資本開支載列如下：

	預期資本開支	
	截至 二零一七年 十二月三十一日 止年度 (港元)	截至 二零一八年 十二月三十一日 止年度 (港元)
6563號地塊	10,000,000	450,000,000
6564號地塊	8,000,000	400,000,000

貴集團有意以內部資源及建築貸款撥付發展6563號地塊及6564號地塊的資本開支。

董事認為雅晉收購事項及萬瑋收購事項下兩塊土地鄰近將提高兩塊土地之整體發展潛力。6563號地塊及6564號地塊之總地盤面積為約16,800平方米及總最高允許可發展建築面積為90,719平方米。誠如貴公司日期為二零一七年三月二十八日有關萬瑋收購事項的公告所述，預期兩塊土地之同步設計會為貴集團日後於啟德之發展項目提供更高靈活性。

英 高 函 件

供股所得款項之用途－部分資助雅晉收購事項及萬瑋收購事項

供股之所得款項總額預期約為9,255百萬港元(假設於記錄日期或之前已發行股份數目將無變動)。於扣除相關開支約4百萬港元後(且按照除最低收費100,000港元外並無應付建銀國際包銷佣金之基準)，未計抵銷前之所得款項淨額估計約為9,251百萬港元(假設於記錄日期或之前已發行股份數目將無變動)。 貴公司擬以以下方式使用所得款項淨額：

- a. 最多約7,328百萬港元(即HNA Finance I就1,796,011,053股供股股份應付之認購價)將以抵銷方式使用；
- b. 約350百萬港元用於改善其財務狀況，包括但不限於償還其部分銀行及其他貸款，包括為雅晉收購事項提供部分資金之計息雅晉銀行貸款；
- c. 約647.9百萬港元用於為不時物色之與 貴集團主營業務有關之未來投資機會撥付資金；及
- d. 餘額約925.1百萬港元用作 貴公司之一般營運資金。

貴公司不擬按照上文(d)段所述動用925.1百萬港元償還萬瑋股東貸款之餘額，因其有意保留充足資金作為於其日常業務過程中運用的營運資金。於最後實際可行日期，除銷售其物業發展項目及於日常一般業務過程中進行之其他交易以及 貴集團另行披露者外， 貴集團尚未物色到任何潛在目標，且概無任何出售或縮減 貴集團現有資產或業務之計劃。

關於 貴集團就上述兩塊土地之近期投標， 貴集團倘中標須非常短之期間內向香港政府作出重大付款。 貴集團須就雅晉收購事項一次性付款5,504.7百萬港元及就萬瑋收購事項一次性付款7,415.5百萬港元，在各情況下均須於香港政府接納有關投標日期起二十八天內繳付。鑒於所涉及金額重大， 貴公司尋求其控股股東HNA Finance I之支持，以承擔倘雅晉或萬瑋中標而出現之任何可能資金缺口。鑒於 貴公司自有項目之可持續性及財務獨立性之目標，故該等安排擬一直為臨時資金安排。故 貴公司有責任尋求適當替代融資，

以取代來自HNA Finance I之股東貸款資助雅晉收購事項及萬瑋收購事項。因此，供股所得款項之大部分(即最多約7,328百萬港元，佔所得款項淨額約79.2%)將用於抵銷 貴公司應付HNA Finance I之於最後接納時限未償還之款項。有關抵銷之進一步詳情載於下文「抵銷」一節。

於最後實際可行日期， 貴公司欠付HNA Finance I股東貸款合共9,150百萬港元，其中2,750百萬港元將於二零一八年二月到期及6,400百萬港元將於二零一八年四月到期。

於二零一六年十二月三十一日， 貴集團擁有現金及銀行結存約331.0百萬港元及定期存款總額1,527.5百萬港元，其中(a)約180百萬港元分配用於雅晉收購事項；(b)約1,040.5百萬港元分配用於萬瑋收購事項；(c)約43百萬港元分配用作於二零一七年二月之貸款償還；及餘額約595百萬港元將用作 貴集團營運資金。因此，於分配總額1,263百萬港元用於雅晉收購事項、萬瑋收購事項及於二零一七年二月償還貸款後， 貴集團之現金儲備(包括定期存款)缺少及將不足以償還欠付HNA Finance I之短期股東貸款。

抵銷

根據包銷協議，HNA Finance I根據HNA不可撤銷承諾應付之金額(即約6,168百萬港元)將按實際金額抵銷截至最後接納時限 貴公司欠付HNA Finance I之款項。倘HNA Finance I須根據包銷協議承購更多供股股份，受最高金額約7,328百萬港元(即1,796,011,053股供股股份應付之認購價)將予抵押規限及假設其於 貴公司之最高股權為已發行股份之75%，HNA Finance I可能根據供股應付之額外金額最多1,160百萬港元亦將可予抵銷。因此，可予抵銷之最高總額將約為7,328百萬港元。

誠如董事局函件所述，假設 貴公司並未行使選擇權將相關貸款到期日延期另一年，雅晉股東貸款及萬瑋股東貸款將分別於二零一八年二月十九日、二零一八年四月四日及二零一八年四月六日到期。 貴公司擬應用HNA Finance I的應付認購價(受最高金額7,328百萬港元(即1,796,011,053股供股股份應付之認購價)規限)首先抵銷雅晉股東貸款，餘額將用作抵銷部分萬瑋股東貸款。就未獲抵銷的萬瑋股東貸款(最高金額為2,982百萬港元)而言， 貴公司擬採用銀行融資或 貴公司的盈餘資源償還該款項。由於雅晉股東貸款及

萬瑋股東貸款的到期日僅為一年(並假設 貴公司不行使選擇權延期另一年)，如不進行供股， 貴集團的現金資源未必足夠償還該重大金額之未償還貸款。此外，如動用部分供股所得款項以全數償還雅晉股東貸款及部分萬瑋股東貸款， 貴公司將可在較少依賴股東貸款的情況下獨立營運。

貴集團前景

董事局預期，由於市場參與者增加以及可供選擇項目數量減少， 貴集團現有地基打樁及建築業務將面臨激烈競爭。由於勞工短缺、營運成本上升及市場競爭，自二零一六年三月三十一日起直至二零一六年十二月三十一日，該等業務分部的利潤率受到負面影響。這可見於 貴集團於二零一六年三月三十一日(即最近之財政年度年末)後提交之中標標書與 貴集團於截至二零一六年三月三十一日止年度所錄得之平均利潤率之比較情況。董事局預期，地基打樁分部利潤率不斷下降趨勢將影響 貴集團截至二零一七年十二月三十一日止年度之財務業績。

預期由於物業之質素及價值， 貴集團將就中國剩餘住宅物業獲得穩定銷售額。 貴集團於瀋陽物業發展項目(泰和龍庭)之建設大致上已於二零一六年九月完工。儘管預期來自瀋陽發展項目物業銷售之利潤率將低於 貴集團於上海及天津(均為中國一線城市)之發展項目，預期該項目單位之銷售速度將隨著單位可供檢查及佔用而於二零一七年有所提高。

董事局相信，隨著許多成功中國物業發展商因中國物業市場迅速增長而演變，於中國從事物業發展之香港物業發展商(包括 貴集團)之競爭力有所降低。而且， 貴集團向其他擁有中國業務之香港物業發展商一樣，面臨人民幣持續貶值及因而產生匯兌虧損之風險。因此， 貴集團已重新考慮其未來發展計劃，並多元化發展香港實質性規模物業發展，旨在價格一直整體上漲及土地儲備供應量已稀缺情況下抓住住宅房地產市場之長期增長機會。

董事局確信，雅晉收購事項及萬瑋收購事項使 貴集團能夠將總建築面積介乎 54,433 平方米至 90,719 平方米之兩塊土地發展為位於九龍啟德之住宅物業，從而將提高 貴集團之收入流及競爭力。根據香港政府差餉物業估價署刊發資料，香港私人住宅各類單位平均售價指數於二零一五年至二零一六年有所增加，如下表所示。

英 高 函 件

表5 – 二零一五年十月至二零一六年十二月九龍私人住宅各類單位平均售價指數摘要。

	A類 少於 40平方米 (港元/ 平方米)	B類 40至 69.9平方米 (港元/ 平方米)	C類 70至 99.9平方米 (港元/ 平方米)	D類 100至 159.9平方米 (港元/ 平方米)
二零一五年十月至十二月	110,253	110,605	142,528	151,996
二零一六年一月至三月	104,597	110,888	147,717	162,889
二零一六年四月至六月	107,941	111,212	148,424	156,195
二零一六年七月至九月	114,126	117,703	145,933	161,979
二零一六年十月至十二月	117,928	120,411	155,119	187,764

資料來源：由香港政府差餉物業估價署刊發之香港物業報告－每月補編(二零一七年四月)(網址為 <http://www.rvd.gov.hk/doc/en/statistics/full.pdf>)

考慮替代融資選項

鑒於 貴集團資金需求，董事局考慮了 貴公司可動用之融資選項。鑒於全球利率上升及資本市場之整體氣氛， 貴公司正考慮透過股權融資籌集資金及發行債券滿足董事局資金需求。經考慮以下因素，董事選擇透過供股之方式進行股權融資：

- 各合資格股東獲提供平等機會維持其於 貴公司股權及通過按其於記錄日期所持有之 貴公司股權比例認購供股股份之方式參與供股；
- 供股給予有意參與 貴公司增長之合資格股東一個如此行事之機會；
- 想增加其股權之合資格股東可透過在公開市場(視乎供應情況而定)收購未繳股款供股股份來如此行事，及/或申請額外供股股份；及
- 決定不行使其於供股項下權利之合資格股東可為其經濟利益在市場上出售未繳股款供股股份。

建銀國際按最高佣金率2.5%及最低收費100,000港元包銷供股(受建銀國際部分佔最高總認購價200百萬美元(等於1,560百萬港元)規限)，以及HNA Finance I作為包銷商參

與HNA Finance I部分(受最高認購價總額約7,328百萬港元進行上文所述之抵銷及HNA Finance I於 貴公司之最高股權為已發行股份之75%規限)為 貴公司與包銷商協定之商業安排，並為 貴公司於二零一七年三月二十八日訂立包銷協議前可獲得之最佳條款。由於建銀國際就建銀國際部分之承諾被視為零，根據包銷協議應付建銀國際之佣金將為100,000港元，即建銀國際之最低收費。

貴公司已考慮 貴集團可獲提供之其他融資選項如銀行貸款及其他權益法如配售。然而，鑒於目前的銀行貸款(包括雅晉銀行貸款)，倘 貴公司繼續增加債務， 貴公司可能需要負擔較高利率及額外財務成本。配售新股份亦受 貴公司可獲提供之一般授權限制。 貴公司亦曾考慮獲取債務或債券融資作為替代融資選項。故此於二零一七年四月七日， 貴公司全資附屬公司Silver Bell Asia Limited設立中期票據計劃，據此預期將不時及於二零一七年四月七日起計十二個月期間向專業投資者(定義見上市規則第三十七章以及證券及期貨條例)分批發行本金總額最高為10億美元之票據，用於 貴集團之營運資金及一般公司用途。董事局認為，中期票據計劃為增強 貴公司未來融資或資金管理方面之靈活性及效率提供了一個平台。如 貴公司日期為二零一七年四月七日之公佈所述，Silverbell Asia Limited可能會亦可能不會根據中期票據計劃進行提取，而提取(若有)時間受(其中包括)市場情況影響而不確定。票據發行亦將須經國家發展和改革委員會(「國家發改委」)批准、遵守相關法律、法規及指令(取決於票據相關專業投資者認購人之身份)。於最後實際可行日期，經與 貴集團管理層討論，國家發改委尚未批准其申請，故尚無票據已根據中期票據計劃發行。於最後實際可行日期，Silver Bell Asia Limited目前並無計劃提取中期票據計劃之全部金額。與中期票據計劃相反，假設供股於股東特別大會獲獨立股東批准，獲悉數包銷之供股確定將於二零一七年六月前籌集所得款項淨額約9,251百萬港元。因此，吾等同意 貴集團管理層經考慮其他可獲提供之選項及引入上文所述之中期票據計劃後認為透過供股融資乃屬適當選擇。

供股之主要條款

下表載列供股之主要條款概要：

供股基準	:	於記錄日期每持有一股股份獲發兩股供股股份
認購價	:	每股供股股份4.08港元
每股供股股份淨價 (不計抵銷)	:	約4.08港元
於最後實際可行日期 已發行股份數目	:	1,134,165,903股股份
根據供股將予發行之 供股股份數目	:	2,268,331,806股供股股份(假設於記錄日期或之前已 發行股份數目並無變動)
供股股份面值總額	:	約226,833,180港元(假設於記錄日期或之前已發行 股份數目並無變動)
於完成後已發行股份總數	:	3,402,497,709股股份(假設於記錄日期或之前已發行 股份數目並無變動)

認購價分析

認購價較：

- i) 於最後實際可行日期於聯交所所報之收市價每股3.65港元溢價約11.78%；
- ii) 於最後交易日聯交所所報之收市價每股4.04港元溢價約0.99%；
- iii) 截至最後交易日(包括該日)止五個連續交易日平均收市價每股4.11港元折讓約0.68%；

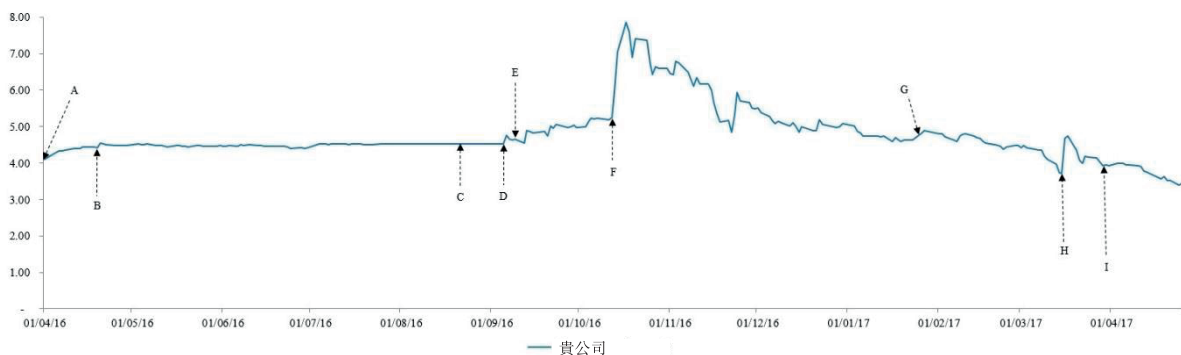
- iv) 截至最後交易日(包括該日)止十個連續交易日平均收市價每股4.21港元折讓約3.09%；
 - v) 按於最後交易日之收市價每股4.04港元計算之供股後理論除權價約每股4.067港元溢價約0.33%；及
 - vi) 於二零一六年十二月三十一日 貴公司每股資產淨值約2.61港元溢價約56.32%。
- 股份理論除權價每股4.067港元(按於最後交易日之股份收市價4.04港元計算)較：
- i) 截至最後交易日(包括該日)止五個連續交易日平均收市價每股4.11港元折讓約1.05%；
 - ii) 截至最後交易日(包括該日)止十個連續交易日平均收市價每股4.21港元折讓約3.40%；
 - iii) 截至最後交易日(包括該日)止三十個連續交易日平均收市價每股4.32港元折讓約5.86%；及
 - iv) 於最後實際可行日期之股份收市價3.65港元溢價約11.43%。

如該公佈所述，認購價乃由 貴公司與包銷商經公平磋商並參考於最後交易日二零一七年三月二十八日(包括該日)前之股份市價、 貴集團之資本需求(誠如上文「進行供股之理由及所得款項之建議用途」一節所述)、 貴集團財務狀況及現行市場狀況而釐定。特別是，認購價已按某一價格設定，旨在鼓勵現有股東參與 貴公司之增長及應用供股所得款項滿足 貴公司上述資金需要。

歷史股價表現

吾等已比較認購價及股份理論除權價與該公佈前後之市場價格。吾等亦已考慮最後交易日(包括該日)前一年期間以及截至最後實際可行日期之隨後期間之股價表現，如下圖所呈列：

圖 1—二零一六年四月一日至最後實際可行日期之股份表現



英 高 函 件

附註：

- A. 二零一六年四月一日－ 貴公司宣佈 貴公司當時控股股東Tides Holdings II Limited可能出售 貴公司約66%股權予HNA Finance I，代價為2,615,076,116.88港元，即每股股份4.53港元。
- B. 二零一六年四月十九日－ 貴公司宣佈出售 貴公司約66%股權予HNA Finance I、以每股股份4.53港元可能強制性無條件現金要約收購 貴公司及收購 貴公司附屬公司泰昇地基(香港)有限公司之40%權益。
- C. 二零一六年八月二十二日－ 貴公司以每股股份4.08港元向獨立投資者配售171,000,000股新股份。
- D. 二零一六年九月五日－ 貴公司以每股股份4.08港元向獨立投資者配售10,500,000股新股份。
- E. 二零一六年九月九日－ 貴公司以每股股份4.08港元向獨立投資者配售78,000,000股新股份。
- F. 二零一六年十月十一日－ 貴公司宣佈更改其名稱、公司網站及公司標誌。
- G. 二零一七年一月二十五日－ 貴公司宣佈雅晉收購事項。
- H. 二零一七年三月十五日－ 貴公司宣佈萬璋收購事項。
- I. 二零一七年三月二十八日－ 貴公司宣佈供股建議。

於二零一六年四月一日至最後交易日期間，股份收市價於二零一七年三月十五日達到低位3.71港元，而於二零一六年十月十七日達到高位7.86港元。除於二零一六年九月一日前後至二零一七年一月二十七日期間股份價格飆升並於4.52港元至7.86港元之範圍買賣外，於截至最後交易日止年度股份價格相當平穩，介於3.71港元至4.81港元之間。

於二零一七年三月二十八日刊發該公佈後及直至最後實際可行日期，股份價格有所下降，並於二零一七年四月三日及五日之高位4.00港元至二零一七年四月二十四日之低位3.40港元之間買賣。

總而言之，值得注意的是股份認購價及理論除權價(基於股份於最後交易日之收市價)接近最後交易日之股份收市價，以及最後交易日前五個、十個及三十個連續交易日之平均收市價。認購價等於 貴公司於二零一六年八月及二零一六年九月宣佈向獨立投資者配售之配售價每股股份4.08港元。股份之理論除權價4.067港元(基於股份於最後交易日之收市價)較二零一六年八月及九月之股份配售價略有折讓0.32%。

表6－股份市帳率

期間(附註)	資產淨值日期	已發佈	每股	股價		較資產淨值溢價/(折讓)	
		資產淨值 (千港元)	資產淨值 (港元)	低位 (港元)	高位	低點 (%)	高點
二零一五年六月十一日至 二零一五年十一月二十七日	二零一五年三月三十一日	2,932,569	3.35	2.66	4.20	-20.66%	25.27%
二零一五年十一月二十八日至 二零一六年六月二十九日	二零一五年九月三十日	2,821,223	3.23	2.85	4.55	-11.64%	41.06%
二零一六年六月三十日至 二零一六年十一月二十五日	二零一六年三月三十一日	2,777,192	3.18	4.41	7.86	38.89%	147.55%
二零一六年十一月二十六日至 二零一七年三月二十七日	二零一六年九月三十日	2,714,562	2.52	3.71	5.66	47.22%	124.59%
二零一七年三月二十八日至 最後實際可行日期	二零一六年十二月三十一日	2,959,730	2.61	3.40	4.15	30.29%	59.03%

資料來源：彭博社、貴公司於有關期間之中期及年度業績公佈

附註：期間指 貴公司資產淨值透過其中期或年度業績公佈方式予以公佈之各期間。

上表6顯示於二零一六年六月三十日起直至最後實際可行日期，股份持續以 貴公司已發佈資產淨值溢價30%以上之價格進行買賣。如上所述，認購價較 貴公司於二零一六年十二月三十一日之每股股份經審核資產淨值2.61港元溢價56.32%。值得注意的是此溢價介於股份於二零一六年六月三十日至最後實際可行日期收市價所表示之高於資產淨值之溢價範圍內。

與最近供股交易之比較

吾等已比較認購價、股份之理論除權價及包銷佣金費率與於二零一七年一月一日起至最後交易日三個月期間所公告之香港其他供股，在其他供股之認購價較實施供股之公司之股份現行成交價及資產淨值之溢價或折讓方面進行比較(僅用於比較認購價)。下文載列之可資比較公司為提供評估認購價及包銷佣金相關基準之盡列清單。

英 高 函 件

初步公告日期	股份代號	公司名稱	權益基準	認購價款 最後交易日 收市價之 溢價/折讓	根據最後 交易日之 認購價款 理論除權價 之溢價/ 折讓	理論除權價 截至最後 交易日止 五個連續 交易日平均 收市價之 溢價/ 折讓	理論除權價 截至最後 交易日止 十個連續 交易日平均 收市價之 溢價/ 折讓	理論除權價 截至最後 交易日止 三十個連續 交易日平均 收市價之 溢價/ 折讓	認購價款 公司 擁有人應佔 每股資產 淨值之溢價 /折讓	潛在 最高股價 攤薄	包銷佣金	由獨立 第三方及/ 或控股股東 及/或關連 人士包銷	是否經 獨立股東 批准 (是/否)	是否 超額認購 (是/否)	是否 尚未舉行
二零一七年一月四日	08212	譽滿國際(控股)有限公司	每持有一股獲發三股	(15.20)%	(4.50)%	(6.52)%	(7.04)%	(11.96)%	(80.91)%	75.00%	3.00%	獨立第三方	是	是	是
二零一七年一月十二日	00771	自動系統集團有限公司	每持有兩股獲發一股	(42.11)%	(32.65)%	(9.21)%	(7.74)%	(5.33)%	(45.25)% ^{附註5}	33.33%	11.28% ^{附註5}	獨立第三方	是	是	不適用
二零一七年一月十六日	00091	標竿資源控股有限公司 ^{附註4}	每持有兩股獲發一股	(43.75)%	(34.16)%	(17.10)%	(17.72)%	(18.75)%	(76.92)%	33.33%	2.50%	獨立第三方	是	是	不適用
二零一七年一月十六日	00582	藍鼎國際發展有限公司 ^{附註4}	每持有一股獲發五股	(41.86)%	(10.71)%	(33.01)%	(35.61)%	(50.65)%	(87.08)%	83.33%	2.50% 及2.00%	一名包銷商 為關連人士 及另一名高 獨立第三方	是	是	是
二零一七年一月二十四日	00862	遠卓控股有限公司	每持有兩股獲發一股	(39.00)%	(29.90)%	(9.20)%	(9.24)%	(10.03)%	56.50%	33.33%	2.50%	獨立第三方	是	是	不適用
二零一七年一月二十五日	01639	安捷和實業有限公司	每持有四股獲發一股	(16.67)%	(14.06)%	(3.28)%	(3.35)%	(1.62)%	17.02%	20.00%	1.50%	獨立第三方	否	否	不適用
二零一七年一月二十六日	00143	羅利國際(控股)有限公司	每持有兩股獲發一股	(30.90)%	(23.10)%	(7.92)%	8.52%	(9.41)%	(42.405.39)% ^{附註10及11}	33.33%	4.82% ^{附註6}	關連人士	是	是	不適用
二零一七年二月二十日	08038	金力集團控股有限公司	每持有兩股獲發一股	(59.18)%	(68.00)%	(16.03)%	(15.64)%	(14.69)%	(57.06)% ^{附註10}	33.33%	2.50%	獨立第三方	否	否	不適用
二零一七年二月二十八日	08179	新燕意控股有限公司	每持有一股獲發一股	(17.65)%	(9.68)%	(8.03)%	(8.03)%	(7.10)%	(75.83)% ^{附註10}	50.00%	0.25% 及零 ^{附註8}	獨立第三方	是	是	是
二零一七年三月三日	01380	中國金石礦業控股有限公司	每持有一股獲發五股	(44.70)%	(11.89)%	(38.81)%	(39.12)%	(40.44)%	(79.06)% ^{附註10}	83.33%	2.00%	獨立第三方	否	否	尚未舉行
二零一七年三月十四日	01224	中匯置地控股有限公司	每持有兩股獲發一股	(12.30)%	(8.70)%	(3.45)%	(3.95)%	(4.26)%	(61.11)% ^{附註10}	33.33%	1.19% ^{附註7}	獨立第三方	是	是	不適用
二零一七年三月十四日	01225	隆成金融集團有限公司	每持有一股獲發兩股	(36.31)%	(15.91)%	(25.57)%	(27.08)%	(30.59)%	(86.26)% ^{附註10}	66.67%	1.50%	關連人士	是	是	尚未舉行
二零一七年三月十七日	00222	開山集團有限公司	每持有十股獲發三股	(11.37)%	(8.98)%	(2.62)%	(2.80)%	(2.62)%	(44.85)%	23.08%	零 ^{附註9}	控股股東	是	是	尚未舉行

初步公告日期	股份代號	公司名稱	權益基準	根據最後 交易日之 認購價款 理論除權價 之溢價/ (折讓)	理論除權價 截至最後 交易日止 五個連續 交易日平均 收市價之 溢價/ (折讓)	理論除權價 截至最後 交易日止 十個連續 交易日平均 收市價之 溢價/ (折讓)	理論除權價 截至最後 交易日止 三十個連續 交易日平均 收市價之 溢價/ (折讓)	認購價款 貴公司 擁有人應佔 每股資產 淨值之溢價 / (折讓)	潛在 最高股價 攤薄	包銷佣金	由獨立 第三方/ 或控股股東 及/或關連 人士包銷	是否經 獨立股東 批准 (是/否)	超額認購 (是/否)
		最高	(11.37)%	(4.50)%	(2.62)%	8.52%	(1.62)%	56.50%	3.00%				
		平均	(31.62)%	(20.94)%	(13.90)%	(12.98)%	(15.96)%	(75.83)%	1.94%				
		中位數	(36.31)%	(14.06)%	(9.20)%	(8.03)%	(10.03)%	(56.50)%	2.25%				
		最低	(59.18)%	(68.00)%	(38.81)%	(39.12)%	(50.65)%	(87.08)%	0.00%				
		貴公司	0.99%	0.33%	(0.45)%	(2.06)%	(3.67)%	56.32%	66.67%	就建銀國際 而言2.5%及零	一名包銷商 為控股股東及 另一名為 獨立第三方	是	尚未舉行

資料來源：各公司公告

附註：

1. 上表所列公司從事多種不同業務，在業務活動、運營規模及市值方面有別於 貴公司。
2. 理論除權價乃透過將所有已發行股份之市值(根據最後交易日股份之收市價)加上預期將自供股收取之認購所得款項總金額(除開支前)，然後除以經供股擴大之已發行股份總金額計算得出。
3. 各供股之最高攤薄影響計算如下：((根據權益基準將予發行之供股股份數目)/(根據權益基準供股股份之權益持有之現有股份數目+根據權益基準將予發行供股股份數目)x 100%)。
4. 該可資比較公司於彼等相關供股前已進行股份合併。
5. 就該可資比較公司而言，其擁有固定包銷佣金2,550,000港元。因此，根據20,558,303股包銷股份及認購價每股供股股份1.10港元，相關佣金計算為約11.28%。

6. 就該可資比較公司而言，其擁有固定包銷佣金9,900,000港元。因此，根據1,208,381,520股包銷股份及認購價每股供股股份0.17港元，相關佣金計算為約4.82%。
7. 就該可資比較公司而言，其擁有固定包銷佣金4,000,000港元。因此，根據673,368,088股包銷股份及認購價每股供股股份2.00港元，相關佣金計算為約1.19%。
8. 包銷商之一KMW Investments Limited於初步公告日期擁有該可資比較公司全部已發行股本約8.01%，被視為於供股擁有重大權益，及其並無收到任何佣金。
9. 概無向身為公司控股股東之包銷商支付任何包銷佣金。
10. 由於可資比較公司並無在其相應公告內披露該數字，吾等根據彼等已發佈之中期／年度報告及月報表計算該等數字。
11. 該可資比較公司錄得淨負債，及吾等已作為吾等計算之無關部分排除在外，因為其具有相當高之計算百分比。

英 高 函 件

上述分析顯示，就所選擇之可資比較供股而言，每股供股股份之認購價較根據相關供股公告前之最後交易日之理論除權價折讓介乎4.50%至68.00%。就供股而言，認購價較基於最後交易日股份之收市價之理論除權價輕微溢價0.33%，及股份之理論除權價較股份現行收市價輕微折讓，及該折讓低於可資比較公司之最後交易日前五個連續日子之平均收市價之折讓，惟屬於可資比較公司最後交易日前十個及30個連續交易日之平均收市價之折讓範圍。

就大部分所選擇之可資比較供股而言，認購價較相關公司之資產淨值均有折讓。就供股而言，認購價較 貴集團於二零一六年十二月三十一日之資產淨值溢價56.32%。該溢價與較遠見控股有限公司於二零一七年一月之供股之資產淨值之溢價類似。

吾等認為認購價從平衡角度而言屬公平合理，因為認購價相對於理論除權價（基於最後交易日之股份收市價）之溢價並不重大，且處於理論除權價相對於上文所示之可資比較公司截至最後交易日止連續十個及30個交易日之平均收市價之溢價／折讓範圍內。

此外，經考慮(i)攤薄影響乃處於上表所示之選定可資比較供股範圍內；及(ii)吾等於上文論述認購價之觀點，吾等認為供股對現有股東產生之潛在攤薄影響屬公平合理。

獨立股東應注意，在比較供股條款時，上述涉及其他供股之公司之不同業務及規模可能導致供股認購價之不同溢價或折讓。

包銷安排

貴公司與建銀國際及HNA Finance I(均為包銷商)訂立包銷協議。供股由建銀國際及HNA Finance I全數包銷。建銀國際已有條件同意包銷最多382,352,940股供股股份(即建銀國際部分)及HNA Finance I(除其於HNA不可撤銷承諾下之責任外)已有條件同意包銷HNA不可撤銷承諾下1,511,724,456股供股股份及HNA Finance I部分，即超出建銀國際部分之任何餘下未獲承購股份。於包銷協議訂明的相關時間，貴公司並無收到建銀國際的任何通知，關於根據包銷協議訂明之相關時間建銀國際將予認購或促使將予認購之未獲承購

股份數目。根據包銷協議條款，建銀國際部分被視為零股未獲承購股份。而鑒於建銀國際部分如上文所述被視為零股未獲承購股份，根據包銷協議條款，HNA Finance I須認購或促使認購全數未獲承購股份(即最多756,607,350股供股股份)。

根據包銷協議，建銀國際將收取下列兩者當中之最高者：(i)有關建銀國際部分之最多達總認購價2.5%之包銷佣金(如有)；及(ii)應付予建銀國際之100,000港元(即建銀國際之最低收費)。HNA Finance I將不會根據包銷協議收取任何佣金。

誠如上文「與最近供股交易之比較」一節所述，吾等注意到建銀國際之佣金屬於其他供股活動中包銷商收取之0.00%至3.00%佣金範圍。因此，吾等認為，應付予建銀國際之包銷佣金符合市場慣例。吾等亦已審核包銷協議之主要條款，包括但不限於付款條款、包銷協議之終止及包銷協議之條件(詳情載於董事局函件)，吾等並無獲悉任何不尋常條款。

申請額外供股股份

經參考董事局函件，合資格股東將有權以額外申請方式申請認購(i)除外股東享有且無法以淨溢價出售之供股股份；及(ii)暫定配發但未獲合資格股東有效接納之任何供股股份。申請人可透過填寫認購額外供股股份之額外申請表格，並將申請表格與所申請之額外供股股份之獨立股款一併遞交以作出申請。董事局將酌情以公平平等基準根據合資格股東申請額外供股股份之數目按比例分配額外供股股份。將不會參考合資格股東以暫定配額通知書認購之供股股份或現時持有之股份數目。將不會優先處理為湊足所持碎股至完整買賣單位之申請。

英 高 函 件

供股對 貴公司股權之可能攤薄影響

下表載列於最後實際可行日期及緊隨供股完成後 貴公司之股權架構，假設已發行股份數於記錄日期或之前並無其他變動，並按建銀國際部分為零股未獲承購股份之基準。

股東	於最後實際可行日期		緊隨完成後，假設所有供股		緊隨完成後，鑒於建銀國際部分為零及假設並無股東 (惟HNA Finance I及已承諾承購其暫定配額之 現有股東除外)認購供股股份	
	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
HNA Finance I及 其一致行動人士 ^{附註1}	755,862,228	66.64	2,267,586,684	66.64	2,551,873,281	75.00
小計	755,862,228	66.64	2,267,586,684	66.64	2,551,873,281	75.00
建銀國際(包括其促使之 認購人/分包銷商)	—	—	—	—	—	—
HNA Finance I所持有 股份之購買人	—	—	—	—	316,320,753	9.30
	378,303,675	33.36	1,134,911,025	33.36	534,303,675	15.70
小計	378,303,675	33.36	1,134,911,025	33.36	850,624,428	25.00
總計	<u>1,134,165,903</u>	<u>100.00</u>	<u>3,402,497,709</u>	<u>100.00</u>	<u>3,402,497,709</u>	<u>100.00</u>

附註：

- 於最後實際可行日期，所有755,862,228股股份由HNA Finance I直接持有，而HNA Finance I由海南省慈航公益基金會最終擁有。

所有合資格股東均有權認購供股股份。對於全數承購於供股項下權利之合資格股東而言，彼等於 貴公司之股權權益於供股後將保持不變。

由於在供股及公開發售之所有其他情況下，均不可避免對未全數承購於供股項下之保證權利之合資格股東之股權造成攤薄。儘管如此，不接受供股之合資格股東可(受當時市況規限)考慮在市場上出售彼等未繳股款權利以認購供股股份。然而，不接受供股之合資格股東應注意彼等於 貴公司之股權將於供股完成後被攤薄。

於最後實際可行日期，現有公眾股東持有 貴公司已發行股本總額約 33.36%。倘所有合資格股東不承購彼等獲配之供股股份而包銷商承購全部供股股份，現有公眾股東之股權百分比(假設於記錄日期或之前並無購回股份)將減少至約 15.70%，相當於因供股而對持權益造成攤薄影響約 17.66%。於所有供股中，該等並無悉數承購其供股暫定配額之合資格股東之持股量將無可避免地受到攤薄。事實上，任何供股之攤薄幅度主要視乎配額基準水平而定。與配售新股份(合資格股東之股權會被即時攤薄)等活動不同的是，供股至少為合資格股東提供機會維持或增加(以額外申請方式)彼等各自於 貴公司之股權。

供股之潛在財務影響

對有形資產淨值之影響

基於本通函附錄二所載 貴公司普通權益持有人應佔 貴集團未經審核備考經調整綜合有形資產淨值報表，於二零一六年十二月三十一日 貴集團之未經審核綜合有形資產淨值約為 28.958 億港元，相當於每股股份約 2.55 港元。供股完成後， 貴集團未經審核備考綜合有形資產淨值將約為 121.470 億港元，相當於每股股份約 3.57 港元，提升約 40.0%。

對營運資金之影響

誠如 貴公司表示，供股之部分所得款項淨額約 9.251 億港元將用作 貴集團之一般營運資金，故於供股完成後， 貴集團之營運資金狀況將得以改善。

對資本負債比率之影響

貴集團於二零一六年十二月三十一日之資本負債比率為 16.1%，並將於緊接供股前進一步增加至 432.8%。倘動用供股所得款項償還雅晉股東貸款及部分萬瑋股東貸款約 45.78 億港元， 貴集團的資本負債比率於緊隨供股後將下降至 44.9%。

結論及推薦建議

基於前文所述，吾等認為認購價從平衡角度而言屬公平合理，且尤其計及以下各項：

- 股份理論除權價(基於最後交易日)較最後交易日前五個、十個及三十個交易日之股份平均收市價之折讓介於1.05%至5.86%。此折讓符合一般慣例，即香港上市公司供股之認購價通常按較有關股份通行市價之某一折讓設定，以鼓勵股東接納供股；
- 認購價相對於理論除權價(基於最後交易日之股份收市價)之溢價並不重大，且處於理論除權價相對於上文所示之可資比較公司截至最後交易日止連續十個及三十個交易日之平均收市價之溢價／折讓範圍內；
- 合資格股東獲提供靈活性，可按較最後交易日前五個、十個及三十個交易日之股份平均收市價之折讓維持或增加彼等於 貴公司之持股權益。對於有意維持其於 貴公司之比例持股權益之人士而言，彼等可悉數承購其供股保證配額。有意增加其於 貴公司之持股權益之合資格股東可於公開市場購入未繳股款之供股股份及，或申請額外供股股份。決定不承購其供股配額之合資格股東可於市場上出售彼等暫獲分配之未繳股款之供股股份，以獲得經濟利益；
- 貴集團於二零一六年十二月三十一日之現金儲備1,858.4百萬港元(經調配雅晉收購事項、萬瑋收購事項及於二零一七年二月之貸款償還之總額約1,263.5百萬港元後)不足以清償於二零一八年到期之來自HNA Finance I之雅晉股東貸款及萬瑋股東貸款總計9,150百萬港元及於二零一八年二月二十日到期之雅晉銀行貸款2,602百萬港元。上述貸款總額規模巨大，連同來自HNA Finance I之雅晉股東貸款、萬瑋股東貸款、雅晉銀行貸款之總額相當於 貴公司於最後交易日市值4,582百萬港元之2.6倍；
- 來自供股的部分所得款項，如獲獨立股東於股東特別大會批准，將用於償還雅晉股東貸款及部分萬瑋股東貸款約4,578百萬港元，並因而降低 貴集團之資本負債比率；

英 高 函 件

- 供股(倘於股東特別大會上獲獨立股東批准)可令 貴公司能夠於二零一七年六月前籌集資金淨額約9,251百萬港元，以(a)向HNA Finance I部分履行其還款責任(於最後實際可行日期金額約為9,150百萬港元)；及(b)部分償還本金額為2,602百萬港元之計息雅晉銀行貸款(用作為雅晉收購事項提供部分資金)。因此， 貴公司資本基礎將得以增強，且 貴公司之淨資產負債率將會改善；及
- 鑒於 貴集團現有地基打樁業務之前景(地基打樁業務為獲得項目其利潤率遭遇下滑壓力)及 貴集團於中國之物業開發業務之競爭日益激烈，供股之大規模(將籌集所得款項淨額約9,251百萬港元，相當於 貴公司於最後交易日市值約2.0倍)將為 貴公司提供間接融資，以擴大於香港之實質性物業開發類型，董事會預期將因此而提升 貴集團之未來增長。

因此，吾等認為供股乃於一般及日常業務過程中按正常商業條款進行，屬公平合理，且符合 貴公司及其股東之整體利益。

此致

香港國際建設投資管理集團有限公司
香港
黃竹坑
香葉道2號
One Island South 20樓

獨立董事委員會及獨立股東 台照

代表
英高財務顧問有限公司
董事
黃芮菁^{附註}
謹啟

二零一七年四月二十九日

附註：

黃芮菁女士為於證券及期貨事務監察委員會註冊之持牌人及英高財務顧問有限公司負責人員，根據證券及期貨條例可進行第1類(證券交易)、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。彼於企業融資方面擁有逾25年經驗。

1. 本集團之財務資料

本集團截至二零一五年三月三十一日及二零一六年三月三十一日止財政年度各年以及截至二零一六年十二月三十一日止九個月(因本公司將財政年結日變更為十二月三十一日(自二零一六年九月二十日生效),僅涵蓋二零一六年四月一日至二零一六年十二月三十一日止期間)之財務資料及其相關附註已於下列文件中披露,有關文件已刊發於聯交所網站(<http://www.hkexnews.hk>)及本公司網站(<http://www.hkicimgroup.com>):

- (i) 於二零一五年六月三十日刊發之本公司截至二零一五年三月三十一日止財政年度之年報(第55至187頁)(可透過網站連接

http://www.hkexnews.hk/listedco/listconews/SEHK/2015/0630/LTN20150630162_C.pdf
查閱)

- (ii) 於二零一六年七月十九日刊發之本公司截至二零一六年三月三十一日止財政年度之年報(第67至188頁)(可透過網站連接

http://www.hkexnews.hk/listedco/listconews/SEHK/2016/0719/LTN20160719010_C.pdf
查閱)

- (iii) 於二零一七年三月三十日刊發之本公司截至二零一六年十二月三十一日止九個月之年報(第61至205頁)(可透過網站連接

http://www.hkexnews.hk/listedco/listconews/SEHK/2017/0330/LTN20170330142_C.pdf
查閱)

2. 債務聲明

於二零一七年二月二十八日(即本通函刊發前就編製本聲明而言之最後實際可行日期),本集團之未經審核銀行借款及其他借款分別約為3,221,453,000港元及3,106,491,000港元,詳情載列如下:

下表說明本集團於二零一七年二月二十八日之債項:

	千港元
銀行借款	
即期	
無抵押銀行貸款	270,215
有抵押銀行貸款	2,600,100
有抵押分期貸款	4,318
	<hr/>
	2,874,633

<i>非即期</i>	
無抵押銀行貸款	272,796
有抵押分期貸款	74,024
	<u>346,820</u>
總計	<u>3,221,453</u>
	千港元
其他借款	
<i>即期</i>	
來自直接控股公司之貸款	2,750,000
來自中間控股公司之貸款	356,491
	<u>3,106,491</u>

於二零一七年二月二十八日，本集團於二零一七年二月二十一日提取的即期有抵押銀行貸款2,600,100,000港元指雅晉銀行貸款，此乃根據日期為二零一七年二月二十日的貸款協議來自上海商業銀行有限公司的計息銀行貸款，利率為香港同業拆息加1.6%，於一年後到期(即二零一八年二月二十日)。貸款由賬面值約5,538,826,000港元的雅晉發展中物業、金額約3,530,000港元的雅晉現金及銀行結餘及雅晉的全部已發行股份作抵押。該貸款亦由本公司提供公司擔保。

於二零一七年二月二十八日，本集團之分期貸款由其若干賬面值約167,765,000港元之土地及樓宇作為抵押，並獲本公司提供公司擔保支持。

所有無抵押銀行借款分別由來自本公司及其若干附屬公司之公司擔保所支持。馮先生(透過祥澤為本公司若干附屬公司之實益股東)亦就該等附屬公司獲授之借款融資提供個人擔保。

於二零一七年二月二十八日，直接控股公司的貸款2,750,000,000港元，指HNA Finance I授予本公司的免息、無抵押雅晉股東貸款，初步到期日為一年，本公司可選擇延期另一年。

本集團的資本負債比率(按銀行借款總額除以股東權益的基準計算)於二零一五年三月三十一日為13%、二零一六年三月三十一日為31%及二零一六年十二月三十一日為16.1%。

3. 或然負債

於二零一七年二月二十八日：

- (a) 本集團就若干附屬公司獲授之履約保證書向若干銀行提供約 303,382,000 港元之擔保；
- (b) 本集團就瀋陽住房公積金管理中心所授與安排用於購買本公司之一家附屬公司所開發之若干物業有關之按揭融資提供擔保及該等擔保項下之尚未償還按揭貸款約為 50,499,000 港元；
- (c) 本公司就其若干附屬公司獲授之一般信貸融資向若干銀行提供合共約 3,713,861,000 港元之擔保；及
- (d) 本公司就其附屬公司獲授之貸款向一間中間控股公司提供約 356,491,000 港元之擔保。

免責聲明

除上文所披露者外及除日常業務過程中應付之集團內公司間負債及正常賬目外，於二零一七年二月二十八日營業時間結束時，本集團並無任何已發行及流通在外或同意發行之借貸資本、任何借貸資本、銀行透支及承兌負債或其他類似債務、債權證、按揭、抵押或貸款或租購承擔、擔保或其他或然負債。

4. 營運資金充足性

根據雅晉銀行貸款協議之條款，雅晉須確保參與銀行承接由原貸方轉讓之雅晉銀行貸款 50% (為數 1,301,000,000 港元) 之相關權利及責任(「轉讓事項」)，而有關轉讓事項須於訂立雅晉銀行貸款協議日期後之三個月內(即二零一七年五月二十日前)完成。轉讓部分雅晉銀行貸款(為數 1,000,000,000 港元)(「轉讓貸款」)之權利及責任至創興銀行有限公司，已按照雅晉銀行貸款協議於二零一七年四月二十一日進行。關於須予轉讓之雅晉銀行貸款其餘部分，即約 301,000,000 港元(「未轉讓貸款」)，原貸方確認其已於二零一七年四月二十六日承接該金額，致使從原貸方借入之總額為 1,602,000,000 港元。

根據雅晉銀行貸款協議，雅晉銀行貸款將於二零一八年二月到期，而本公司計劃於到期日前與現有銀行續訂雅晉銀行貸款。此外，本公司已建議供股希望為本集團的業務發展

及擴充提供資金並協助本公司償還金融債務。供股的部分所得款項淨額擬用作償還借款及作為一般營運資金。自本通函日期起計未來12個月本集團的營運資金充足程度將取決於成功續訂雅晉銀行貸款及完成供股。董事有信心本集團將能於雅晉銀行貸款的最後到期日前續訂該項貸款及將可完成供股。

董事認為，倘無出現未能預見的情況，經計及(i)萬瑋收購事項完成；(ii)本集團的內部資源；(iii)雅晉股東貸款及萬瑋股東貸款；(iv)本集團目前可供動用貸款融資；(v)供股預期所得款項淨額；(vi)將轉讓貸款的權利及責任轉讓予參與銀行；及(vii)預期現有銀行融資到期時可獲得再融資後，本集團已具備充足的營運資金供其現時所需(即本通函日期起至少12個月)。

5. 重大不利變動

於最後實際可行日期，董事並不知悉自二零一六年十二月三十一日(即本集團最近期刊發的經審核綜合財務報表之編製日期)起，本集團之財務或業務狀況或展望出現任何重大不利變動。

6. 本集團之財務及貿易前景

地基打樁及建築

就地基打樁及建築業務而言，由於市場參與者增加以及可供選擇項目減少，預期短期內的競爭仍屬激烈。鑒於勞工短缺、營運成本上升及競爭加劇等市場因素，利潤率在整體而言受到負面影響。這對本集團的地基打樁業務分部業績造成影響，與截至二零一六年三月三十一日止財政年度比較，截至二零一六年十二月三十一日止九個月的分部業績利潤率顯示輕微下跌約0.1%。預期此趨勢將影響本集團截至二零一七年十二月三十一日止財政年度的財務業績。

物業發展

就中國之物業發展業務而言，鑒於減少樓房存貨為中央政府定於二零一六年的五大主要工作之一，中央政府推出一系列的紓緩政策以支持物業市場，使二零一六年首季度的整體物業市場情況得以大幅改善。紓緩措施加強了買家的信心。儘管於逾20個城市重新引入緊縮措施以穩定住宅市場使中國的整體市場情況自二零一六年十月起轉弱，仍預期我們剩餘住宅物業之銷售將維持穩定，原因是我們的產品在質素及價值方面具有獨特性。瀋陽物業發展項目(泰和龍庭)建設大致上已於二零一六年九月完工，並開始移交部分先前已出售

的單位。自二零一六年九月起，本集團持續交付已售出單位。由於該等待售單位可供視察並入住，預期可加強潛在客戶之信心，因而加快二零一七年之銷售。來自物業銷售的收益及毛利僅於交付完成後確認。根據於二零一七年二月底的單位交付(佔發展項目所有住宅單位約31%)，瀋陽發展項目的利潤率自二零一六年九月起維持相對穩定。作為背景資料，來自瀋陽發展項目物業銷售的利潤率並不及本集團於上海及天津(均為中國一線城市)的發展項目般高。本公司在瀋陽的住宅及商業項目泰和龍庭於二零一七年二月二十八日的未出售面積概述如下：

- 住宅：約72,600平方米；
- 停車場：約964個泊車位；
- 非住宅：約62,665平方米，包括商場及一幢辦公大樓。

本集團在上海的住宅項目泰欣嘉園於二零一七年二月二十八日的未出售面積概述如下：

- 住宅：約1,000平方米；
- 停車場：約12個泊車位；
- 非住宅：約4,800平方米，主要指臨街零售店舖樓面及一棟歷史建築。

泰欣嘉園的13間零售店舖及歷史建築已出租予第三方作租金收入用途，因此分類為本集團的投資物業。

本集團在天津的住宅項目泰悅豪庭於二零一七年二月二十八日的未出售面積概述如下：

- 住宅：約330平方米；
- 停車場：約26個泊車位；
- 非住宅：約3,900平方米，主要指臨街零售店舖樓面及泰悅豪庭之會所。

環顧中國物業市場的整體發展，儘管近年來中國對私人住宅物業之需求不斷快速增長，但該增長常伴隨著市況波動及物業價格起伏。近年，為抑制中國物業市場過熱，中國政府已實施一系列措施收緊第二套房貸的按揭融資。未能確定是否會實施任何可能削弱本集團物業負擔能力的進一步限制。

就香港之物業發展業務而言，香港政府擬供應最多460,000個公營及私營單位作為未來十年之房屋供應目標，這預期將會在中期上支持對建築行業服務之需求。「一帶一路」沿線地區對專業及基建服務亦存在強勁需求。另一方面，本集團注意到，香港房地產行業競爭異常激烈並可能因任何未來政府土地供應政策及措施實施而進一步加劇。任何減溫的政府

法規及宏觀調控措施可能對本集團物業發展業務造成不利影響。儘管競爭激烈，鑒於住房需求預期增長，本集團將在香港尋求更多物業發展及相關項目管理機會，並參考現行市場狀況，按照各項目自身的優點考慮其可行性。根據本集團最新發展計劃，發展6563號地塊及6564號地塊預期將提供約1,200個單位，並可於二零一九年底開始預售。

發展6563號地塊及6564號地塊的資本開支總額預期分別為26億港元及20億港元。於截至二零一七年十二月三十一日止年度發展6563號地塊及6564號地塊的預期資本開支分別約為10,000,000港元及8,000,000港元，而本集團有意以內部資源及建築貸款撥付發展6563號地塊及6564號地塊的資本開支。

本集團將繼續進行其現有業務(即物業發展、地基打樁及地盤勘查，及物業投資與管理)。其亦將繼續維持審慎的投資及融資策略並致力加強其效率，同時尋求機會以在最大程度增加股東回報。其亦將繼續為其未來發展探求合適的業務機會，包括利用與股東的協同效應以提升本集團的長期增長潛力。截至最後實際可行日期，除於一般及正常業務過程中銷售其物業發展項目及其他交易以及本集團另行披露者外，本公司並未物色到任何潛在目標，且並無就任何潛在收購達成任何協議、安排、諒解或進行任何磋商，亦無有關出售或縮減本集團現有資產或業務規模之計劃、安排、諒解、意向、磋商(不論是已達成協議或正進行中)。

A. 本集團之未經審核備考經調整綜合有形資產淨值報表

以下本公司普通股股東應佔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」)乃由董事按照上市規則第4.29段編製，以說明假設供股已於二零一六年十二月三十一日進行，其對本公司普通股股東應佔本集團未經審核綜合有形資產淨值之影響。

編製未經審核備考財務資料乃僅供說明之用，且基於其假設性質，其未必能真實反映供股於二零一六年十二月三十一日或任何未來日期完成後本公司普通股股東應佔本集團綜合有形資產淨值。

未經審核備考財務資料乃根據於二零一六年十二月三十一日本公司普通股股東應佔本集團綜合有形資產淨值(摘錄自本公司已刊發之截至二零一六年十二月三十一日止九個月之年報)而編製，並已就供股的影響作出下述調整。

於二零一六年 十二月三十一日 本公司普通股 股東應佔 本集團	供股之估計 所得款項 淨額 千港元 (附註1)	緊隨供股 完成後		緊隨供股 完成後	
		本公司普通股 股東應佔 本集團 未經審核 備考經調整 綜合有形資產 淨值 千港元	於二零一六年 十二月三十一日 每股本公司 普通股股東 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 (附註3)	每股本公司 普通股股東 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 (附註4)	每股本公司 普通股股東 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 (附註4)
按認購價每股供股股份4.08港元 發行2,268,331,806股供股股份	2,895,835	9,251,056	12,146,891	2.55	3.57

附註：

- (1) 該金額乃基於二零一六年十二月三十一日之綜合資產淨值約2,959,730,000港元(經扣除非控股權益約10,359,000港元、其他資產如會所會籍1,080,000港元及遞延稅項資產52,456,000港元)釐定，乃摘錄自本公司截至二零一六年十二月三十一日止九個月已刊發年報所載本集團於二零一六年十二月三十一日之經審核綜合財務狀況表。其他資產從該金額扣除，因為此並非有形資產。

- (2) 供股之估計所得款項淨額約為9,251,056,000港元乃基於按認購價每股供股股份4.08港元發行2,268,331,806股供股股份(經扣除供股直接應佔估計相關開支(包括財務顧問費及其他專業費用等)約為3,738,000港元)計算。
- (3) 於二零一六年十二月三十一日每股本公司普通股股東應佔本集團綜合有形資產淨值乃基於二零一六年十二月三十一日之本公司普通股股東應佔本集團綜合有形資產淨值2,895,835,000港元除以已發行股份數目1,134,165,903股計算。
- (4) 緊隨供股完成後每股本公司普通股股東應佔本集團未經審核備考經調整綜合有形資產淨值乃基於緊隨供股完成後本公司普通股股東應佔本集團未經審核備考經調整綜合有形資產淨值12,146,891,000港元，除以3,402,497,709股股份(即於二零一六年十二月三十一日已發行之1,134,165,903股股份及根據供股將予配發及發行之2,268,331,806股供股股份(假設供股已於二零一六年十二月三十一日完成))釐定。
- (5) 概無對未經審核備考財務資料作出調整以反映於二零一六年十二月三十一日後之任何貿易業績、本公司董事局於二零一七年三月二十七日建議派付之截至二零一六年十二月三十一日止九個月之末期股息113,416,000港元或本集團所進行之其他交易。

B. 有關編製備考財務資料之獨立申報會計師核證報告

以下為自本公司收到獨立申報會計師安永會計師事務所(香港執業會計師)(僅為載入本通函而編製)之有關本集團之未經審核備考經調整綜合有形資產淨值報表，載於本通函附錄二A節之報告全文。



香港
中環
添美道1號
中信大廈
22樓

致香港國際建設投資管理集團有限公司董事

我們已完成有關香港國際建設投資管理集團有限公司(「貴公司」)董事(「董事」)就 貴公司及其附屬公司(統稱「貴集團」)編製備考財務資料僅供說明用途之核證工作報告。備考財務資料包括截至二零一六年十二月三十一日的備考綜合有形資產淨值及相關附註(「備考財務資料」)，載於 貴公司發出日期為二零一七年四月二十九日的通函(「通函」)第II-1頁至第II-2頁。有關董事編製備考財務資料的基準所適用的準則於通函內載述。

備考財務資料由董事編製，以說明建議按於記錄日期每持有一股股份獲發兩股供股股份之基準進行供股(「供股」)，對 貴集團截至二零一六年十二月三十一日財務狀況的影響，猶如供股已於二零一六年十二月三十一日完成。作為本程序一部分，有關 貴集團財務狀況的資料乃董事摘錄自己刊發年報中 貴集團於二零一六年十二月三十一日的綜合財務狀況表。

董事對備考財務資料的責任

董事負責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段並參考香港會計師公會(「香港會計師公會」)發出的會計指引(「會計指引」)第7號(編製備考財務資料以供載入投資通函)編製備考財務資料。

我們的獨立性及質量控制

我們已遵守香港會計師公會發出的專業會計師職業道德守則有關獨立性及其他道德操守的規定，有關規定乃建基於誠信、客觀、專業勝任能力及適當審慎、保密及專業行為的基本原則。

本行採用香港質量控制標準1(有關對執行審核及審閱財務報表以及受聘進行其他核證及相關服務的公司的質量控制)，因此維持質量控制的全面系統，包括有關遵守道德規定、專業標準及適用法律及監管規定的政策及程序文件。

申報會計師的責任

我們的責任是根據上市規則第4.29(7)段就備考財務資料發表意見，並向閣下報告我們的意見。編製備考財務資料所用的任何財務資料，如屬我們過往所發表任何報告中所載者，我們概不會對該等報告於刊發日期的負責對象以外的任何人士承擔任何責任。

我們根據香港會計師公會發出的香港核證工作準則第3420號(有關編製備考財務資料以供載入章程的核證工作報告)執行我們受聘的工作。該項準則規定申報會計師應計劃及履程序以取得關於董事是否已遵守上市規則第4.29段並參考香港會計師公會發出的會計指引第7號以編製備考財務資料的合理證明。

就此項受聘工作而言，我們概不負責就編製備考財務資料所用的任何過往財務資料作出更新或重新發出任何報告或意見，且在此項工作過程中，並無對編製備考財務資料所採用的財務資料進行審核或審閱。

編製備考財務資料以供載入章程之目的，單純為說明供股對貴集團未經調整財務資料的影響，猶如供股已於就說明目的所選定之較早日期已完成。因此，我們不會提供任何保證，供股的實際結果將與呈列結果一致。

就申報備考財務資料是否已根據適用準則適當編製之合理核證工作，涉及履程序以評估董事編製備考財務資料所用的適用準則，是否提供合理基準以呈列由供股直接產生的重大影響，並取得充足適當證據以證明是否：

- 相關備考調整促使該等準則產生適當效果；及
- 備考財務資料反映適當應用該等調整至未經調整財務資料。

選定程序取決於申報會計師的判斷，並計及申報會計師對貴集團性質、編製備考財務資料的供股及其他相關工作情況的瞭解。

此項受聘工作亦涉及評估備考財務資料之整體呈報狀況。

我們相信已取得充分及適當的證據，作為我們提出意見的基礎。

意見

我們認為：

- (a) 備考財務資料已按照上述基準適當編製；
- (b) 有關基準與 貴集團的會計政策一致；及
- (c) 根據上市規則第4.29(1)段就披露備考財務資料目的而言，調整屬適當。

安永會計師事務所

執業會計師

香港

二零一七年四月二十九日

1. 責任聲明

本通函載有遵照上市規則而提供有關本公司之資料，董事願就此共同及個別承擔全責。董事於作出一切合理查詢後，確認就彼等所深知及確信，本通函所載資料在各重大方面均屬準確完整，並無誤導或欺詐成份，亦無遺漏任何其他事宜，以致本通函所載任何聲明或本通函有誤導成份。

2. 股本

本公司之法定及已發行股本

本公司(a)於最後實際可行日期；及(b)緊隨增加法定股本開始生效及完成後(假設直至記錄日期本公司之已發行股本並無變動)之法定及已發行股本如下：

(a) 於最後實際可行日期

法定股本：	港元
<u>2,000,000,000</u> 股股份	<u>200,000,000</u>
已發行及繳足：	港元
<u>1,134,165,903</u> 股股份	<u>113,416,590</u>

(b) 緊隨增加法定股本開始生效及完成後(假設直至記錄日期本公司之已發行股本並無變動)

法定股本：	港元
2,000,000,000 股股份	200,000,000
<u>4,000,000,000</u> 股新股份將根據增加法定股本設立	<u>400,000,000</u>
<u>6,000,000,000</u> 股股份(緊隨增加法定股本開始生效後)	<u>600,000,000</u>

已發行及繳足：	港元
<u>1,134,165,903 股股份</u>	<u>113,416,590</u>
<u>2,268,331,806 股供股股份根據供股獲配發及發行</u>	<u>226,833,181</u>
<u><u>3,402,497,709 股股份於緊隨完成後已發行</u></u>	<u><u>340,249,771</u></u>

所有已發行股份均為繳足及在各方面享有同等權益(包括(尤其是)在股息、投票權及股本回報方面)。供股股份一經配發、發行及繳足股款後，將在各方面與於彼等各自配發及發行日期已發行之現有股份享有同等權益。繳足股款供股股份之持有人將有權收取日後可能於供股配發及發行日期或之後宣派、作出或派付之所有股息及分派。

本公司將向上市委員會申請批准供股股份以未繳股款及繳足股款形式上市及買賣。本公司並無任何部分股本或任何其他證券於聯交所以外之任何其他證券交易所上市或買賣，且並無作出任何申請或擬申請或尋求股份或供股股份或本公司任何其他證券於任何其他證券交易所上市或買賣。

於最後實際可行日期，概無豁免或同意豁免未來股息之安排。本公司並無任何尚未行使可換股債券、購股權、衍生工具、認股權證、轉換權或其他類似權利可賦予其持有人認購或轉換或交換為新股份。

3. 於本公司及其相聯法團證券之權益及淡倉

(a) 董事及高級行政人員於本公司及其相聯法團之權益及淡倉

於最後實際可行日期，本公司董事及最高行政人員概無於本公司及其相聯法團(按證券及期貨條例第 XV 部所指)之股份、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之權益或淡倉(包括根據證券及期貨條例之該等條文被當作或視為擁有之權益及淡倉)；(b)根據證券及期貨條例第 352 條須記錄於該條例所指之股東名冊內之權益或淡倉；或(c)根據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或淡倉。

(b) 主要股東權益之披露

於最後實際可行日期，按照本公司根據證券及期貨條例第336條存置之登記冊及就董事所知，以下人士(本公司董事及最高行政人員除外)或實體於本公司之股份或相關股份中擁有或被當作或視為擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部規定須向本公司披露之權益或淡倉；或直接或間接擁有可於任何情況下在本公司或本集團任何其他成員公司股東大會上享有投票權之任何類別股本面值之5%或以上，或該等股本之任何購股權如下：

於股份及相關股份之權益

名稱	身份	擁有權益之 股份數目	佔本公司 已發行股本 之百分比(%)
海南省慈航公益基金會 ⁽¹⁾	受控制法團權益	2,679,095,994	236.21
海南交管控股有限公司 ⁽¹⁾	受控制法團權益	2,679,095,994	236.21
盛唐發展(洋浦)有限公司 ⁽¹⁾	受控制法團權益	2,679,095,994	236.21
海航集團有限公司 ⁽¹⁾	受控制法團權益	2,679,095,994	236.21
HNA Finance I ⁽²⁾	實益擁有人	2,679,095,994	236.21
Blackstone Group Management L.L.C. ⁽³⁾	受控制法團權益	78,719,931	6.94
Blackstone Holdings IV GP L.P. ⁽³⁾	受控制法團權益	78,719,931	6.94
Blackstone Holdings IV GP Management (Delaware) L.P. ⁽³⁾	受控制法團權益	78,719,931	6.94
Blackstone Holdings IV GP Management L.L.C. ⁽³⁾	受控制法團權益	78,719,931	6.94
Blackstone Holdings IV L.P. ⁽³⁾	受控制法團權益	78,719,931	6.94
Blackstone Real Estate Associates Asia-NQ L.P. ⁽³⁾	受控制法團權益	78,719,931	6.94

名稱	身份	擁有權益之 股份數目	佔本公司 已發行股本 之百分比(%)
Blackstone Real Estate Partners Asia Holding (NQ) L.P. ⁽³⁾	受控制法團權益	78,719,931	6.94
Blackstone Real Estate Partners Asia-NQ L.P. ⁽³⁾	受控制法團權益	78,719,931	6.94
BREP Asia Holdings (NQ) Pte. Ltd. ⁽³⁾	受控制法團權益	78,719,931	6.94
BREP Asia-NQ L.L.C. ⁽³⁾	受控制法團權益	78,719,931	6.94
Schwarzman Stephen A. ⁽³⁾	受控制法團權益	78,719,931	6.94
The Blackstone Group L.P. ⁽³⁾	受控制法團權益	78,719,931	6.94
Tides Holdings I Ltd. ⁽³⁾	受控制法團權益	78,719,931	6.94
Tides Holdings II Ltd.	實益擁有人	78,719,931	6.94
China State Construction Engineering Corporation ⁽⁴⁾	受控制法團權益	57,000,000	5.03
中國建築股份有限公司 ⁽⁴⁾	受控制法團權益	57,000,000	5.03
中建資本(香港)有限公司	實益擁有人	57,000,000	5.03
北京市國有資產 監督管理委員會 ⁽⁵⁾	受控制法團權益	57,000,000	5.03
中國交通建設股份有限公司 ⁽⁶⁾	受控制法團權益	57,000,000	5.03
中國鐵建股份有限公司 ⁽⁷⁾	受控制法團權益	57,000,000	5.03
中國鐵道建築總公司 ⁽⁷⁾	受控制法團權益	57,000,000	5.03
中央匯金投資有限責任公司 ⁽⁸⁾	股份抵押權益	160,000,000	14.10
中國建設銀行股份有限公司 ⁽⁸⁾	股份抵押權益	160,000,000	14.10

附註：

- (1) 該等各方因彼等於HNA Finance I之股本權益而被視為於2,679,095,994股股份中擁有權益。在該等擁有權益之股份當中，該等各方被視為於HNA Finance I直接持有之755,862,228股股份中擁有權益及於2,268,331,806股股份(即HNA Finance I已同意根據HNA不可撤銷承諾認購及HNA Finance I根據其於包銷協議下之責任須承購之供股股份)之衍生權益中擁有權益，經考慮HNA Finance I已與三名訂約方訂立的有條件買賣協議，內容有關倘若由於包銷安排而出現任何公眾流通量問題，該等訂約方須向HNA Finance I購買最多345,098,040股股份。
- (2) 這包括HNA Finance I已同意根據HNA不可撤銷承諾認購及HNA Finance I根據其於包銷協議下之責任須承購之2,268,331,806股供股股份，經考慮HNA Finance I已與三名訂約方訂立的有條件買賣協議，內容有關倘若由於包銷安排而出現任何公眾流通量問題，該等訂約方須向HNA Finance I購買最多345,098,040股股份。
- (3) 該等各方因彼等於Tides Holdings II Ltd.之股本權益而被視為於78,719,931股股份中擁有權益。
- (4) 該等各方因彼等於中建資本(香港)有限公司(日期為二零一六年八月二十二日之認購協議下57,000,000股股份之認購人)之股本權益而被視為於57,000,000股股份中擁有權益。
- (5) 該方因其於北京建工國際(香港)有限公司(日期為二零一六年八月二十二日之認購協議下57,000,000股股份之認購人)之股本權益而被視為於57,000,000股股份中擁有權益。
- (6) 該方因其於香港海事建設有限公司(日期為二零一六年八月二十二日之認購協議下57,000,000股股份之認購人)之股本權益而被視為於57,000,000股股份中擁有權益。
- (7) 該等各方因彼等於中鐵香港發展有限公司(日期為二零一六年九月九日之認購協議下57,000,000股股份之認購人)之股本權益而被視為於57,000,000股股份中擁有權益。
- (8) 中央匯金投資有限責任公司透過其於中國建設銀行股份有限公司之權益及中國建設銀行股份有限公司透過其於建銀國際海外有限公司之權益，被視為於建銀國際海外有限公司擁有抵押權益之160,000,000股股份中擁有權益。

除上文所披露者外，就董事所知，於最後實際可行日期，概無任何人士(本公司董事及最高行政人員除外)於股份或相關股份中擁有或被當作或視為擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部規定須向本公司披露之權益或淡倉；或直接或間接擁有可於任何情況下在本公司或本集團任何其他成員公司股東大會上享有投票權之任何類別股本面值之5%或以上，或該等股本之任何購股權。

4. 董事之服務合約

於最後實際可行日期，董事與本集團或本集團任何成員公司並無或擬訂立任何服務合約(不包括於一年內期滿或可由公司終止合約時而無須作出任何賠償(法定賠償除外)之合約)。

5. 董事於資產及合約之權益及競爭權益

除馮先生於地基買賣協議之權益外，自二零一六年十二月三十一日(即本公司最近期已刊登賬目之編製截止日期)以來，概無董事於就本集團業務而言屬重大之任何存續合約或安排中擁有重大權益，亦無董事於本集團任何成員公司自本公司最近期刊發賬目之日期以來所收購或出售或租用，或擬收購或出售或租用之任何資產中擁有任何權益。

於最後實際可行日期，概無董事及彼等各自之緊密聯繫人於與本集團業務構成或可能構成直接或間接競爭之業務中擁有根據上市規則第8.10條須予披露之任何權益。

6. 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或申索，而本公司或本集團任何其他成員公司亦無待決或可能提出或面臨之重大訴訟或申索。

7. 重大合約

於最後實際可行日期，本集團於最後實際可行日期前兩年內已訂立以下重大合約(並非於日常業務過程中訂立之合約)：

- (a) 本公司(作為買方)、祥澤(作為賣方)及馮先生(作為擔保人)所訂立日期為二零一六年四月十九日之地基買賣協議，內容有關地基買賣協議項下祥澤之責任、承擔及承諾，總代價836,790,400港元；
- (b) 本公司(作為發行人)及中建資本(香港)有限公司(作為認購人)所訂立日期為二零一六年八月二十二日之認購協議，內容有關以每股認購股份4.08港元之價格認購57,000,000股股份；
- (c) 本公司(作為發行人)及北京建工國際(香港)有限公司(作為認購人)所訂立日期為二零一六年八月二十二日之認購協議，內容有關以每股認購股份4.08港元之價格認購57,000,000股股份；
- (d) 本公司(作為發行人)及香港海事建設有限公司(作為認購人)所訂立日期為二零一六年八月二十二日之認購協議，內容有關以每股認購股份4.08港元之價格認購57,000,000股股份；
- (e) 本公司(作為發行人)及華寶信託有限責任公司(作為深圳市特藝達裝飾設計工程有限公司之受託人以及為代表深圳市特藝達裝飾設計工程有限公司，並以其為受益人)(作為認購人)所訂立日期為二零一六年九月五日之認購協議，內容有關以每股認購股份4.08港元之價格認購10,500,000股股份；

- (f) 本公司(作為發行人)及中鐵香港發展有限公司(作為認購人)所訂立日期為二零一六年九月九日之認購協議，內容有關以每股認購股份4.08港元之價格認購57,000,000股股份；
- (g) 本公司(作為發行人)及華寶信託有限責任公司(作為蘇州金螳螂企業(集團)有限公司之受託人以及為代表蘇州金螳螂企業(集團)有限公司，並以其為受益人)(作為認購人)所訂立日期為二零一六年九月九日之認購協議，內容有關以每股認購股份4.08港元之價格認購10,500,000股股份；
- (h) 本公司(作為發行人)及華寶信託有限責任公司(作為海南生達實業有限公司之受託人以及為代表海南生達實業有限公司，並以其為受益人)(作為認購人)所訂立日期為二零一六年九月九日之認購協議，內容有關以每股認購股份4.08港元之價格認購10,500,000股股份；
- (i) 本公司(作為借款人)及HNA Finance I(作為貸款人)所訂立日期為二零一七年二月二十日之股東貸款協議，內容有關為雅晉收購事項提供資金之免息無抵押貸款2,750,000,000港元；
- (j) 包銷協議；
- (k) HNA不可撤銷承諾；
- (l) 本公司(作為借款人)及HNA Finance I(作為貸款人)所訂立日期為二零一七年四月五日之股東貸款協議，內容有關為萬瑋收購事項提供資金之免息無抵押貸款2,700,000,000港元；
- (m) 本公司(作為借款人)及HNA Finance I(作為貸款人)所訂立日期為二零一七年四月七日之股東貸款協議，內容有關為萬瑋收購事項提供資金之免息無抵押貸款3,700,000,000港元；
- (n) Silverbell Asia Limited(「Silverbell」，本公司之全資附屬公司)(作為發行人)、本公司(作為擔保人)及名列其中之交易商所訂立日期為二零一七年四月七日之計劃協議，內容有關根據中期票據計劃Silverbell不時同意發行及任何交易商不時同意認購票據之基準，並由本公司提供無條件及不可撤銷擔保；
- (o) 本公司、Silverbell及紐約梅隆銀行倫敦分行(「受託人」)所訂立日期為二零一七年四月七日之信託契據，內容有關受託人就中期票據計劃下發行之任何票據之權利及責任，以及中期票據計劃下將予發行之任何票據須據此成立；

- (p) 本公司、Silverbell、受託人、紐約梅隆銀行倫敦分行(作為主要支付代理)及名列協議的其他代理所訂立日期為二零一七年四月七日之代理協議(「代理協議」)，內容有關該等代理就中期票據計劃下將予發行之任何票據之權利及責任；
- (q) 由現有股東深圳市特藝達裝飾設計工程有限公司(「深圳市特藝達」)作出日期為二零一七年四月十日之不可撤銷承諾，據此深圳市特藝達承諾將承購及支付21,000,000股供股股份，該等股份構成根據其作出承諾時實益擁有股份之供股獲得之供股股份暫定配額；
- (r) 由現有股東海南生達實業有限公司(「海南生達」)作出日期為二零一七年四月十日之不可撤銷承諾，據此海南生達承諾其將承購及支付21,000,000股供股股份，該等股份構成根據其作出承諾時實益擁有股份之供股獲得之供股股份暫定配額；及
- (s) 由現有股東香港海事建設有限公司(「HKMCL」)作出日期為二零一七年四月十八日之不可撤銷承諾，據此HKMC承諾其將根據供股承購及支付114,000,000股供股股份，該等股份構成根據其作出承諾時實益擁有股份之供股獲得之供股股份暫定配額。

8. 專家資格及同意書

以下為於本通函中提供其觀點、函件或意見之專家之資格：

名稱	資格
安永會計師事務所	執業會計師
英高	根據證券及期貨條例可進行第1類(證券交易)、第4類(就證券提供意見)、第6類(就企業融資提供意見)及第9類(提供資產管理)受規管活動之持牌法團

上述各專家已就刊發本通函發出同意書，並同意按所載之形式及涵義載入其函件、報告、意見或觀點(視乎情況而定)及引述其名稱，且並無撤回其同意書。

於最後實際可行日期，上述專家概無於本集團之任何成員公司中直接或間接擁有任何股權，亦無擁有任何權利(無論是否可依法強制執行)以認購或提名他人認購本集團任何成員公司中之任何證券。

於最後實際可行日期，上述專家概無於自二零一六年十二月三十一日（即本集團最近期刊發之經審核財務報表之編製日期）起已收購或出售或租賃，或擬收購或出售或租賃本集團任何成員公司之任何資產中擁有任何直接或間接權益。

9. 一般資料

- (a) 本公司之註冊辦事處為Clarendon House, 2 Church Street, Hamilton HM 11, Bermuda。
- (b) 本公司之總辦事處及香港主要營業地點為香港黃竹坑香葉道2號One Island South 20樓。
- (c) 本公司之公司秘書為黃淑嫻女士。彼獲香港高等法院授予律師資格，並為香港律師會會員。
- (d) 本公司之香港股份過戶登記分處為卓佳登捷時有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心22樓。
- (e) 本通函之中、英文版本如有歧義，概以英文本為準。

10. 本公司董事及高層管理人員之詳情

執行董事

趙權先生（「趙先生」），46歲，於二零一六年十二月二十二日獲委任為執行董事。同日，彼亦獲委任為本公司董事局主席、提名委員會主席及薪酬委員會成員。趙先生持有蘭州大學計算機科學系計算機軟件專業理學士學位。趙先生為海航實業集團股份有限公司（一家於聯交所主板上市之公司，股份代號：521）之執行董事兼聯席主席及海航投資集團股份有限公司（一家於深圳證券交易所上市的A股上市公司，股票代碼：000616）之董事。彼亦為海航實業集團有限公司董事長。彼於二零零九年加入海航集團有限公司，曾擔任財務總監及執行副總裁。彼曾為海航集團財務有限公司董事長。在加入海航集團有限公司前，趙先生曾任職甘肅省國家稅務局計劃財務處。趙先生在航空、金融、機場投資及運營等多個領域擁有逾二十年之從業及管理經歷，並擁有豐富企業管理知識及經驗。

馮潮澤先生（「馮先生」），62歲，於一九九四年四月三十日獲委任為執行董事。彼現為董事局副主席、行政總裁、董事總經理及執行董事。彼亦為本公司薪酬委員會成員及本公

司多間附屬公司(包括泰昇地基(香港)有限公司)之董事。馮先生主要專責本集團之業務發展、策略制定、整體行政及工程管理。馮先生於工程顧問、建造管理及物業發展方面有逾38年經驗。

劉軍春先生(「劉先生」)，53歲，於二零一六年七月二十九日獲委任為非執行董事，並於二零一六年十二月二十二日轉任為執行董事及獲委任為董事局聯席副主席，與馮先生共同執行職務。劉先生持有北京大學國際經濟碩士學位。劉先生是海口市第十四屆人民代表大會及海南省第四屆人民代表大會代表；海南省第四屆人民代表大會內務司法委員會委員及常務委員會委員。自二零一三年十一月以來，劉先生一直擔任天津天海投資發展股份有限公司(一家A股上市公司，於上海證券交易所上市，股票代碼：600751)董事。

趙展鴻先生(「趙展鴻先生」)，64歲，於一九九四年七月加盟本集團及於二零零三年七月八日獲委任為執行董事，並於二零一五年八月七日舉行的本公司股東週年大會上被重選為執行董事。趙展鴻先生亦為本公司多間附屬公司之董事，彼主要專責拓展及管理集團之地基工程部門。趙展鴻先生畢業於蘇格蘭阿伯丁大學，並於地基設計及建造工程方面有逾39年經驗。彼為英國土木工程師學會及香港工程師學會之資深會員及特許工程師。趙展鴻先生自二零零一年起已代表泰昇地基工程有限公司出任香港建造商會之理事。

劉健輝先生(「劉健輝先生」)，55歲，於二零零八年七月加盟本集團及於二零一零年十月一日獲委任為執行董事，並在本公司於二零一四年八月十四日舉行的股東週年大會上被重選為執行董事。劉健輝先生亦為本公司多間附屬公司之董事。彼亦為中國部總經理負責本集團國內房地產發展。劉健輝先生主要專責拓展及管理本集團房地產發展業務。在加盟本集團之前，彼於工料測量及房屋發展方面已有逾24年經驗，並在後期的14年在香港房屋協會工作。劉健輝先生為香港測量師學會及英國皇家特許測量師學會之資深會員。

范寧先生(「范先生」)，52歲，於二零一六年七月二十九日獲委任為本公司之執行董事，並於二零一六年八月二十三日舉行的本公司股東週年大會上膺選連任。彼負責拓展及參與本集團之房地產開發及地基業務。范先生持有武漢大學經濟學碩士學位。於二零零二年五月至二零零六年十月，范先生曾擔任北京賽迪傳媒投資股份有限公司(一家A股上市公司，於深圳證券交易所上市，股票代碼：000504)副總經理，並擔任保亭海航旅遊開發有限公司主席。范先生過往曾擔任海航國際旅遊島開發建設(集團)有限公司副總裁及海航集團有限公司房地產部副總裁。於二零一五年二月六日至二零一五年六月三日，范先生曾擔任

海航實業集團股份有限公司(前稱為海航國際投資集團有限公司，一家於聯交所主板上市之公司，股份代號：0521)執行董事及行政總裁。范先生在財務、外貿及房地產開發方面擁有豐富之經驗，且在企業管理方面擁有廣泛之知識及豐富之經驗。

蒙永濤先生(「蒙先生」)，33歲，於二零一六年七月二十九日獲委任為執行董事，並於二零一六年八月二十三日舉行的本公司股東週年大會上膺選連任。彼負責本集團之企業策劃及發展以及企業融資與投資策略。蒙先生持有桑德蘭大學(University of Sunderland)工商管理學士學位及桑德蘭大學國際管理碩士學位。蒙先生自二零一四年十月起擔任海南海航基礎設施投資集團股份有限公司(一家A股上市公司，於上海證券交易所上市，股票代碼：600515)董事。彼目前擔任海航投資集團股份有限公司(一家A股上市公司，於深圳證券交易所上市，股票代碼：000616)之董事、副總裁兼財務總監。蒙先生在財務方面擁有廣泛之知識及豐富之經驗。

黃泰倫先生(「黃先生」)，47歲，於二零一七年一月二十六日獲委任為執行董事。黃先生畢業於倫敦大學政治及經濟學院，獲得法學學士學位。黃先生負責本集團之法律和合規事務、併購以及企業融資。黃先生亦為海航集團(國際)有限公司的總法律顧問。黃先生於二零零二年共同創辦香港尼克松·鄭黃林律師行，亦曾擔任該行的管理合夥人。黃先生於一九九五年成為香港高等法院執業律師，並於一九九七年獲得英格蘭及威爾士高等法院執業律師資格。黃先生擁有逾20年執業律師經驗，並專注於公司法和商業法的事務，尤其有關於企業融資。黃先生現任香港珠海學院校董、明愛之友副主席及新界鄉議局顧問。黃先生於二零一五年被香港特別行政區政府委任為安老事務委員會成員。

獨立非執行董事

范佐浩先生(「范佐浩先生」)，75歲，於一九九三年八月二十四日獲委任為獨立非執行董事，並於二零一五年八月七日舉行的本公司股東週年大會上膺選連任。范佐浩先生現時亦兼任本公司審核委員會主席、薪酬委員會及提名委員會成員。自二零一五年十二月十四日起，彼一直為聯交所主板上市公司保發集團國際控股有限公司的獨立非執行董事。范佐浩先生曾於二零零零年四月三日至二零零三年四月十五日任香港交易及結算所有限公司非執行董事，並於一九九三年至一九九七年擔任證監會諮詢委員，其後於二零零一年起重任此職至二零零七年。范佐浩先生曾擔任政府小組及委員會多項職務，其中包括曾於二零零五年九月十三日至二零一一年九月十二日出任香港中醫藥管理委員會主席。彼於一九九一年獲英女皇頒授榮譽獎章及於一九九三年獲委任為太平紳士，並於二零零五年七月獲頒授銅紫荊星章，及於二零一一年七月獲頒授銀紫荊星章。

謝文彬先生(「謝先生」)，74歲，於二零零四年九月二十八日獲委任為獨立非執行董事，並於二零一六年八月二十三日舉行的本公司股東週年大會上膺選連任。謝先生亦為本公司薪酬委員會主席、審核委員會及提名委員會成員。謝先生現時為匯豐保險(亞洲)有限公司、匯豐人壽保險(國際)有限公司、晶苑國際有限公司及中漁集團有限公司(於新加坡交易所上市)之獨立非執行董事。謝先生於銀行業積逾40年工作經驗。彼於一九六八年加入香港上海滙豐銀行有限公司(「滙豐銀行」)，並於二零零二年十二月退休。彼於滙豐銀行服務期間，獲委任多項重要職位，包括高級信貸經理、滙豐財務有限公司及滙豐授信財務有限公司常務董事、助理總經理－工商貸款業務。除銀行業務外，謝先生對分析及評估公司財務報告有豐富經驗，並對各工商行業有深切認識。

龍子明先生(「龍先生」)，60歲，於二零零七年八月二十五日獲委任為獨立非執行董事，並於二零一五年八月七日舉行的本公司股東週年大會上膺選連任。龍先生現時亦兼任本公司審核委員會及提名委員會成員。彼為宏利人壽保險(國際)有限公司行政區域總監，帶領一支近1,000名保險／財務顧問之經銷團隊。彼於一九九零年加入宏利並一直取得顯著成績。龍先生因積極參與社區服務，於一九九五年成為香港十大傑出青年之一，並於二零零三年至二零零四年任傑出青年協會主席。於二零零一年及二零一四年，龍先生獲香港特別行政區政府授予榮譽勳章及銅紫荊星章。此外，龍先生為香港樹仁大學之校董，廣東大亞灣核電站／嶺澳核電站核安全諮詢委員會委員、香港青年交流促進聯會創會主席及香港特別行政區教育局「薪火相傳」國民教育活動系列委員會執行主席。龍先生現為中國人民政治協商會議全國委員會委員及香港特別行政區太平紳士。彼自二零一五年七月三十一日起亦為林達控股有限公司(前稱為中國新能源動力集團有限公司，一家於聯交所主板上市之公司)之非執行董事。自二零一五年六月十七日至二零一五年七月二十八日，彼擔任聯交所主板上市公司中國海洋捕撈控股有限公司之獨立非執行董事。自二零一四年六月二十日至二零一五年六月二十六日，彼亦擔任聯交所主板上市公司美加醫學科技有限公司之獨立非執行董事。

李傑之先生(「李先生」)，62歲，於二零一三年三月三十一日獲委任為本公司之獨立非執行董事，並於二零一六年八月二十三日舉行的本公司股東週年大會上膺選連任。李先生亦為本公司審核委員會、提名委員會及薪酬委員會成員。彼持有香港大學社會科學學士學位。彼於審核、會計及秘書服務業累積超過33年經驗。彼為香港會計師公會及英國特許公認會計師公會資深會員。彼為李傑之合夥會計師行有限公司董事總經理，亦為昌業企業服

務有限公司董事總經理，該公司主要從事企業服務相關業務。彼自二零零七年四月起及自二零一四年六月起分別一直為聯交所主板上市公司鎮科集團控股有限公司及創業板上市公司國藝娛樂文化集團有限公司之獨立非執行董事。彼亦於二零一零年十一月至二零一四年五月間擔任聯交所創業板上市公司第一信用金融集團有限公司之獨立非執行董事。

高層管理人員

黃琦先生(「黃琦先生」)，53歲，於二零一四年一月再次加盟本集團。黃琦先生為本集團於國內瀋陽房地產發展部總經理，主要專責統籌及管理集團於國內瀋陽房地產發展項目之運作。彼於建造業有逾31年經驗，當中有逾23年於國內房地產開發及項目管理之經驗。

繆惠玲小姐(「繆小姐」)，53歲，於二零零八年二月加盟本集團。繆小姐為集團財務總監，專責財務及會計事務。彼於財務及會計方面有逾30年經驗。繆小姐為英國特許公認會計師公會之資深會員及香港會計師公會之會員。

王霄瓊小姐(「王小姐」)，31歲，於二零一六年七月獲委任為本集團之聯席集團財務總監。王小姐專責財務及會計事務。彼於財務及會計方面有逾9年經驗。王小姐合資格為公共會計師協會資深會員、中國中級經濟師及國際財務管理協會認證的高級國際財務管理師。

黎國偉先生(「黎先生」)，58歲，於一九九四年七月加盟本集團。黎先生為泰昇地基控股有限公司、泰昇地基工程有限公司、泰昇地基土力工程有限公司、泰昇地基工程(香港)有限公司及泰昇建築(澳門)有限公司之董事，專責集團地基工程部之策劃、協調及控制技術上之運作及管理。彼於土木工程、樓宇及地基設計和建造工程方面有逾36年經驗。彼為香港工程師學會及英國土木工程師學會之會員。黎先生並代表泰昇地基工程有限公司為不同的政府組別及委員會列席。黎先生為先進工程營造有限公司及先進機械工程有限公司之董事，負責業務拓展及管理機械租賃及貿易。

黃淑嫻小姐(「黃小姐」)，53歲，於二零零七年六月加盟本集團。黃小姐為集團公司秘書及企業事務董事，專責公司秘書、法律、人力資源和行政及投資者關係等事務。彼於企業融資及法律方面有逾20年經驗。黃小姐獲香港高等法院授予律師資格，並為英國高等法院註冊律師。

董事及高層管理人員之辦公地址

上文所披露董事及高層管理人員之辦公地址與本公司總辦事處及香港主要營業地點之地址相同，均為香港黃竹坑香葉道2號One Island South 20樓。

11. 公司資料及參與供股之各方

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 黃竹坑 香葉道2號 One Island South 20樓
授權代表	馮潮澤先生 香港 黃竹坑 香葉道2號 One Island South 20樓 趙展鴻先生 香港 黃竹坑 香葉道2號 One Island South 20樓
公司秘書	黃淑嫻小姐
核數師及申報會計師	安永會計師事務所 香港 中環 添美道1號 中信大廈22樓

主要往來銀行

法國巴黎銀行香港分行
香港
中環
金融街8號
國際金融中心二期63樓

恒生銀行有限公司
香港
德輔道中83號
恒生銀行大廈

上海商業銀行有限公司
香港
皇后大道中12號

香港上海滙豐銀行有限公司
香港
皇后大道中1號

香港股份過戶登記分處

卓佳登捷時有限公司
香港
皇后大道東183號
合和中心22樓

包銷商

建銀國際金融有限公司
香港
中環
干諾道中3號
中國建設銀行大廈12樓

HNA Finance I Co., Ltd.
香港
金鐘
皇后大道東1號
太古廣場三座26樓

本公司財務顧問

香港國際資本管理有限公司
香港
金鐘
皇后大道東1號
太古廣場三座26樓

本公司法律顧問

有關香港法律
禮德齊伯禮律師行
香港
中環
遮打道18號
歷山大廈20樓

有關中國法律
環球律師事務所
中國
北京市
朝陽區建國路81號
華貿中心1號寫字樓15層
郵編：100025

有關英屬處女群島法律
Conyers, Dill & Pearman
香港
中環
康樂廣場8號
交易廣場第一座2901

有關加拿大法律
Boughton Law Corporation
700 - 595 Burrard Street
Vancouver
BC V7X 1S8
Canada

有關泰國法律
Bangkok International Associates
17/F., ITF Tower
140/36-38 Silom Road
Bangkok 10500
Thailand

獨立董事委員會及獨立股東
之獨立財務顧問

英高財務顧問有限公司
香港
中環
康樂廣場8號
交易廣場第二座40樓

12. 費用

與供股有關之費用(包括財務顧問費、印刷、登記、翻譯、法律及會計費)估計將不少於約4,000,000港元及應由本公司支付。

13. 備查文件

下列文件可由本通函日期起至股東特別大會日期(包括該日)止期間內上午九時正至下午五時三十分之一般辦公時間內(不包括星期六及公眾假期)，在位於香港黃竹坑香葉道2號One Island South 20樓之本公司總辦事處及香港主要營業地點可供查閱：

- (a) 本公司組織章程大綱及細則；
- (b) 本公司截至二零一六年十二月三十一日止九個月及截至二零一六年三月三十一日止財政年度之年報；
- (c) 獨立董事委員會函件，其全文載於本通函第34至35頁；
- (d) 英高函件，其全文載於本通函第36至63頁；
- (e) 本通函附錄二所載安永會計師事務所刊發之有關本集團未經審核備考財務資料之獨立申報會計師鑒證報告；
- (f) 本附錄三「8. 專家資格及同意書」一節所述之書面同意書；
- (g) 本附錄三「7. 重大合約」一節所述之重大合約；
- (h) 日期為二零一七年三月十三日及二零一七年四月二十八日有關雅晉收購事項及萬瑋收購事項之通函；及
- (i) 本通函。



香港國際建設投資管理集團有限公司

(於百慕達註冊成立的有限公司)

(股份代號：687)

股東特別大會通告

茲通告香港國際建設投資管理集團有限公司(「本公司」)謹訂於二零一七年五月十八日(星期四)上午十時正假座香港黃竹坑香葉道2號One Island South 20樓舉行股東特別大會(「股東特別大會」)，藉以考慮並酌情通過(不論有否修訂)下列決議案為本公司普通決議案：

普通決議案

1. 「動議

- (a) 批准藉設立額外4,000,000,000股股份之方式，將本公司之法定股本由200百萬港元(分為2,000,000,000股每股面值0.10港元之股份(「股份」))增加至600百萬港元(分為6,000,000,000股股份)(「增加法定股本」)；及
- (b) 授權本公司任何董事作出其全權酌情認為屬增加法定股本擬定事宜及增加法定股本之完成所附帶、附屬或與之有關之一切行動、行為及事宜以及簽署及簽立一切文件。」

2. 「動議在上文第1項決議案獲通過之前提下及待：(i)香港聯合交易所有限公司上市委員會批准或同意批准(待配發後)根據供股(定義見下文)之條款及條件配發及發行將予本公司股東(「股東」)之供股股份(定義見下文)上市及買賣，且並無撤回有關批准；及(ii)包銷協議(定義見本公司日期為二零一七年四月二十九日之通函(「通函」))成為無條件且並未根據其條款終止後：

- (a) 批准以供股(「供股」)方式以認購價每股供股股份4.08港元按於記錄日期當時每持有一(1)股股份獲發兩(2)股供股股份之比例及另行根據通函所載條款及條件向於二零一七年五月二十六日(星期五)(「記錄日期」)(或本公司可能釐

股東特別大會通告

定並書面知會包銷商(定義見通函)之有關其他日期)下午四時三十分名列本公司股東名冊之股東(「合資格股東」)(於記錄日期下午四時三十分於本公司股東名冊所示登記地址位於香港境外任何地區之該等股東及本公司董事局(「董事局」)基於董事局作出之查詢及計及有關海外地區法律之法律限制及／或有關地區之有關監管機構或證券交易所之規定認為不應或不宜向其提呈發售供股股份之股東(「除外股東」)除外)發行2,268,331,806股新股份(各自為一股「供股股份」)；

- (b) 批准、確認及追認本公司、HNA Finance I Co., Limited及建銀國際金融有限公司就供股訂立之日期為二零一七年三月二十八日之包銷協議(「包銷協議」)(經日期為二零一七年四月二十日及二零一七年四月二十五日的附屬函件修訂及補充)及其項下擬進行之交易；
- (c) 授權董事局或其委員會按通函所載條款及條件根據或就供股配發及發行供股股份(以未繳股款及繳足股款方式)及於其全權酌情認為屬必要、權宜或適宜之情況下作出有關除外股東之排除或其他安排及就股東(除外股東除外)作出超過其於供股項下之配額之供股股份之申請作出有關安排；及
- (d) 批准、確認及追認進行供股項下擬進行之所有交易及授權本公司任何董事作出其全權酌情認為屬必要、權宜或適宜之一切行動、行為及事宜以及簽署及簽立一切文件以進行供股、包銷協議及其項下擬進行之任何或所有交易或令供股、包銷協議及其項下擬進行之任何或所有交易生效。」

承董事局命

香港國際建設投資管理集團有限公司

主席

趙權

香港，二零一七年四月二十九日

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
黃竹坑
香葉道2號
One Island South 20樓

股東特別大會通告

附註：

1. 凡有資格出席上述股東特別大會並投票之股東，均有權委派其他人士代表其出席股東特別大會及代其投票。受委任代表毋須為股東。股東可僅就其所持部分股份委任代表。
2. 代表委任表格連同任何經簽署之授權書或其他授權文件(如有)或經簽署證明之授權文件副本，須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在香港之主要辦事處香港黃竹坑香葉道2號One Island South 20樓，方為有效。
3. 就股東特別大會而言，為符合資格出席股東特別大會並在會上投票，填妥之過戶表格連同有關股票必須於不遲於二零一七年五月十五日(星期一)下午四時三十分前，送交本公司之香港股份過戶登記分處卓佳登捷時有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心22樓。本公司股份過戶登記處將於二零一七年五月十六日(星期二)至二零一七年五月十八日(星期四)(包括首尾兩日)暫停辦理股份過戶登記，該期間將不會辦理股份過戶登記手續。
4. 上述各普通決議案將以按股數投票方式表決。

於本通告日期，本公司執行董事為趙權先生、馮潮澤先生、劉軍春先生、趙展鴻先生、劉健輝先生、范寧先生、蒙永濤先生及黃泰倫先生；及本公司獨立非執行董事為范佐浩先生、謝文彬先生、龍子明先生及李傑之先生。