

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聯合公告的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本聯合公告全部或任何部份內容而產生或因倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。

本聯合公告僅供參考，並不構成收購、購買或認購香港國際建設投資管理集團有限公司證券的邀請或要約。



**TIMES HOLDINGS II
LIMITED**

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

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)

聯合公告

**(1) TIMES HOLDINGS II LIMITED 收購香港國際建設投資管理集團有限公司
之控股權益**

及

(2) 香港上海滙豐銀行有限公司

代表 **TIMES HOLDINGS II LIMITED** 可能提出之強制無條件現金要約
以收購香港國際建設投資管理集團有限公司所有已發行股份
(**TIMES HOLDINGS II LIMITED** 及與其一致行動人士已擁有
或同意收購之股份除外)

及

註銷香港國際建設投資管理集團有限公司所有未行使的購股權

Times Holdings II Limited 的財務顧問



買賣本公司約 69.54% 已發行股份

本公司獲 HNA Finance I（本公司於本聯合公告日期的控股股東）告知，在二零一九年三月八日（交易時段後），HNA Finance I 及要約人訂立買賣協議，據此，要約人已有條件地同意購買及 HNA Finance I 已有條件地同意出售 2,340,904,131 股股份，約佔本聯合公告日期已發行股份的 69.54%，總代價為 7,022,712,393 港元（相等於每股待售股份 3.00 港元）。

待滿足或豁免買賣協議交割條件後，買賣協議交割將於買賣協議日期後第 13 個營業日發生（或 HNA Finance I 及要約人可能以書面同意的較後日期）。待售股份將於買賣協議交割時交付予要約人，且待售股份的款項將按照下列時間表支付：

- 於買賣協議交割時，要約人將向 HNA Finance I 支付 3,922,712,393 港元，相等於每股待售股份約 1.68 港元；及
- 待買賣協議交割發生及 HNA Finance I 已遵守買賣協議中有關支付目標應收款項的規定後，3,100,000,000 港元的餘額將會由要約人以下列方式支付予 HNA Finance I:
 - (i) 於二零一九年九月八日，支付相當於下列的總和：(a) 本公司及/或其附屬公司於二零一八年七月一日至二零一九年六月三十日期間收到的目標應收款項，及 (b) 132,037,955 港元，倘本公司及/或其附屬公司於二零一九年六月三十日或之前全數收到所有目標應收款項；及
 - (ii) 於二零二零年三月八日，倘在支付上文(i)的遞延款項後仍有代價的未支付餘額，則支付相當於下列的總和：(a) 本公司及/或其附屬公司於二零一九年七月一日至二零一九年十二月三十一日期間收到的目標應收款項，及 (b) 132,037,955 港元，倘本公司及/或其附屬公司於二零一九年六月三十日之後但於二零一九年十二月三十一日當日或之前全數收到所有目標應收款項。

為避免疑問，HNA Finance I 將無權因本公司及/或其附屬公司於二零一九年十二月三十一日之後收到的任何目標應收款項而以上述方式向要約人收取任何款項。無論如何，要約人應向 HNA Finance I 支付的最高遞延代價為 3,100,000,000 港元，這表示要約人根據買賣協議應向 HNA Finance I 支付的每股待售股份的代價將不多於 3.00 港元。

有關交付待售股份及支付待售股份款項的條件詳情，請參閱本聯合公告「先決條件」一節。

可能提出的強制無條件現金要約

於本聯合公告日期，HNA Finance I 持有 2,340,904,131 股股份（佔已發行股份約 69.54%），而要約人及其一致行動人士持有 64,829,931 股股份（佔已發行股份約 1.93%）。

緊隨買賣協議交割後，要約人及其一致行動人士將持有 2,405,734,062 股股份（假設於本聯合公告日期至買賣協議交割日期已發行股份總數不變，佔已發行股份約 71.47%）。根據收購守則規則 26.1 及規則 13.5，要約人須就要約人及其一致行動人士已擁有或同意收購的股份以外的所有已發行股份以現金作出強制無條件全面要約，並就所有購股權（該等購股權賦予購股權持有人認購新股份之權利），以註銷購股權的方式向購股權持有人作出可比之要約。以上各項均於買賣協議交割發生後進行。

待買賣協議交割發生後，為符合收購守則，滙豐將代表要約人按下列基準作出要約：

股份要約

股份要約價將為：

就每股要約股份..... 3.00 港元現金

在股份要約下收購的要約股份應為全數繳足及不含任何產權負擔，而且在收購時連同已附帶的全部權利，包括但不限於收取於作出股份要約當日（即寄發綜合文件當日）或之後宣佈、作出或支付的任何股息及其他分派之權利。

購股權要約

於本聯合公告日期，總共有 314,330,000 份未行使的購股權，其中 237,400,000 份購股權的行使價為每份購股權 1.75 港元及 76,930,000 份購股權的行使價為每份購股權 1.90 港元。購股權要約將根據下列條款作出：

註銷每份行使價為 1.75 港元的購股權..... 1.25 港元現金

註銷每份行使價為 1.90 港元的購股權..... 1.10 港元現金

為符合收購守則規則 13，就註銷上述(i) 每份行使價為 1.75 港元的購股權及 (ii) 每份行使價為 1.90 港元的購股權的購股權要約價，相等於各自購股權的行使價與股份要約價之間的差價。

在作出要約時，要約將在各方面均為無條件。

財務資源確認

要約人擬利用從參與基金獲得的股權承諾，以提供根據買賣協議下應支付予 HNA Finance I 的金額、要約人根據要約應支付的代價及買方就待售股份和要約股份的從價印花稅所需的資金。各參與基金由 The Blackstone Group L.P. 最終控制。

要約人就要約的財務顧問滙豐信納要約人具有足夠的財務資源，以支付要約獲全數接納下所需支付之款項及要約人根據買賣協議於買賣協議交割時應支付的代價。

要約人無意於要約結束後為本身求取任何強制收購任何股份的權力，及有意維持股份於聯交所的上市地位。

根據上市規則，如果在要約結束後公眾持有 25% 以下的已發行股份，或者如果聯交所認為股份買賣存在或可能存在虛假市場，或公眾人士持有的股份不足以維持有序市場，聯交所將考慮行使酌情權以暫停股份買賣。就上述事項而言，應注意於要約結束後，股份的公眾持股量可能不足，因此股份買賣可能會暫停，直至達到足夠的公眾持股量為止，而要約人及本公司將各自向聯交所承諾採取適當步驟以確保在要約結束後股份存在足夠的公眾持股量。

綜合文件

根據收購守則規則 8.2，要約人須於本聯合公告日期後 21 天內或執行人員可能批准的較後日期向股東及購股權持有人寄發一份載有要約條款的要約文件。如作出要約，要約人及本公司擬按照收購守則的規定由要約人及本公司共同向股東及購股權持有人寄發一份綜合文件，該綜合文件將會由要約人發出的要約文件及董事局發出的回應文件組成。綜合文件將載有（其中包括）要約的條款及詳情、獨立董事委員會就要約的建議函件以及獨立財務顧問的意見函件。於寄發綜合文件時將刊發進一步公告。

本公司獨立董事委員會

由全部非執行董事（即鄧竟成先生及楊涵翔先生）及全部獨立非執行董事（即范佐浩先生、謝文彬先生、龍子明先生、李傑之先生及莊健豪先生）組成的獨立董事委員會已成立，藉此就要約的條款是否公平合理及要約的接納向獨立股東及購股權持有人提供有關要約的建議。

將於獨立董事委員會批准後委任獨立財務顧問，以根據收購守則規則 2.1 就要約及尤其是要約是否公平合理以及就要約的接納向獨立董事委員會提供意見。於委任獨立財務顧問後本公司將盡快刊發進一步公告。

警告：股東、購股權持有人及本公司的潛在投資者務請注意，由於要約須待買賣協議交割後方可作出，而買賣協議交割須待買賣協議交割條件獲滿足或豁免後方可作實，故要約可能會或可能不會作出。因此，刊發本聯合公告並非暗示要約將作出或將會完成。有見及此，股東、購股權持有人及本公司的潛在投資者在買賣股份時應審慎行事。任何人士如對其應採取的行動有疑問，應諮詢其股票經紀、銀行經理、律師或其他專業顧問的意見。

股東、購股權持有人及本公司的潛在投資者務請注意，獨立董事委員會尚未考慮及評估要約。就本公司而言，本聯合公告是按照收購守則的規定而作出，唯一目的是通知股東及購股權持有人有關本公司獲告知要約可能作出的事實。董事於本聯合公告中並無就要約的公平性及合理性或就要約的接納作出建議，並強烈建議股東及購股權持有人在收到並閱讀綜合文件（包括獨立董事委員會就要約的建議函件及獨立財務顧問的意見函件）前，不要就要約作出定論。

買賣本公司約 69.54% 已發行股份

本公司獲 HNA Finance I（於本聯合公告日期的本公司控股股東）告知，在二零一九年三月八日（交易時段後），HNA Finance I 及要約人訂立買賣協議，其主要條款概括如下：

買賣協議

日期： 二零一九年三月八日

訂約方：

(1) 賣方： HNA Finance I Co., Ltd.

(2) 買方： Times Holdings II Limited

根據買賣協議的條款及條件及在此規限下，Times Holdings II Limited（即要約人）已有條件地同意購買及 HNA Finance I 已有條件地同意出售 2,340,904,131 股股份，約佔本聯合公告日期已發行股份的 69.54%，總代價為 7,022,712,393 港元（相等於每股待售股份 3.00 港元）。

待滿足或豁免買賣協議交割條件後，待售股份將於買賣協議交割時交付予要約人，且待售股份的款項將按照下列時間表支付：

- 於買賣協議交割時，要約人將向 HNA Finance I 支付 3,922,712,393 港元，相等於每股待售股份約 1.68 港元；及
- 待買賣協議交割發生及 HNA Finance I 已遵守買賣協議中有關支付目標應收款項的規定後，3,100,000,000 港元的餘額（「遞延代價」）將會以下列方式由要約人支付予 HNA Finance I：
 - (i) 於二零一九年九月八日，支付相當於下列的總和：(a) 本公司及/或其附屬公司於二零一八年七月一日至二零一九年六月三十日期間收到的目標應收款項，及 (b) 132,037,955 港元，倘本公司及/或其附屬公司於二零一九年六月三十日或之前全數收到所有目標應收款項；及
 - (ii) 於二零二零年三月八日，倘在支付上文(i)的遞延款項後仍有代價的未支付餘額，則支付相當於下列的總和：(a) 本公司及/或其附屬公司於二零一九年七月一日至二零一九年十二月三十一日期間收到的目標應收款項，及

(b) 132,037,955 港元，倘本公司及/或其附屬公司於二零一九年六月三十日之後但於二零一九年十二月三十一日當日或之前全數收到所有目標應收款項。

為避免疑問，HNA Finance I 將無權因本公司及/或其附屬公司於二零一九年十二月三十一日之後收到的任何目標應收款項而以上述方式向要約人收取任何款項。無論如何，要約人應向 HNA Finance I 支付的最高遞延代價為 3,100,000,000 港元，這表示要約人根據買賣協議應向 HNA Finance I 支付的每股待售股份的代價將不多於 3.00 港元。

將會收購的待售股份應不含任何產權負擔，而且在收購時連同於買賣協議日期已附帶或之後任何時候附帶的全部權利和利益，包括有權收取於買賣協議交割之後宣佈、作出或支付、或同意作出或支付的所有股息、分派及任何資本回報，但買賣協議交割前宣佈的任何股息（包括就本公司截至二零一八年十二月三十一日止財政年度業績可能宣佈的任何末期股息）、分派及任何資本回報應歸要約人所有。

代價

買賣協議下之待售股份代價乃經要約人與 HNA Finance I 公平磋商後釐定，並已考慮(i) 股份之現行市價，詳情載於下文「價值比較」一節；(ii) 本集團的財務狀況；(iii) 本集團的發展潛力及業務前景；(iv) 本集團於二零一八年十二月三十一日的未經審核資產淨值；及(v) 啟德出售交易（定義見下文）及荷李活道 151 號收購事項對本集團資產淨值、現金狀況及前景的影響。

先決條件

HNA Finance I 向要約人交付待售股份及要約人向 HNA Finance I 支付 3,922,712,393 港元應受到下列條件所規限：

- (a) 對要約人及 HNA Finance I 有利的條件
 - (i) 概無政府機關制定、發出、頒佈或執行任何適用法律，導致買賣協議下擬進行的交易不合法或因其他原因限制或禁止完成該等交易。
- (b) 對要約人有利的條件
 - (i) HNA Finance I 在買賣協議下的所有保證於買賣協議日期及買賣協議交割日期在所有重大方面仍屬真實、準確，且在任何重大方面均不存在誤導；
 - (ii) HNA Finance I 在買賣協議日期起計至買賣協議交割日期止在所有重大方面已遵守完成前契諾；
 - (iii) 買賣協議日期以後概無發生重大不利變動；
 - (iv) HNA Finance I 根據買賣協議向 PAG 交付自願提前還款通知，要求融資協議下所有未償還的金額於買賣協議交割日期提前還款，而有關交付的證據已提供給要約人；及

- (v) PAG已就股份押記簽署解除押記股份的解除文件（可註明日期或無註明日期，可由PAG持有或按照PAG的指示持有，以待PAG發放或按照PAG的指示發放），及已於買賣協議交割日期前一個營業日或之前供要約人（或其律師）查閱該等經簽署的解除文件，及PAG已向HNA Finance I交付清繳函。

(c) 對HNA Finance I有利的條件

- (i) 要約人在買賣協議下的所有保證於買賣協議日期及買賣協議交割日期在所有重大方面仍屬真實、準確，且在任何重大方面均不存在誤導。

在上述買賣協議交割條件中，第(a)段的條件不得被要約人或HNA Finance I豁免，第(b)段的條件僅可由要約人豁免，而第(c)段的條件僅可由HNA Finance I豁免。

倘任何買賣協議交割條件在緊接買賣協議交割日期前的營業日晚上11時59分（香港時間）或之前未被滿足或（如適用）未被豁免，HNA Finance I或要約人有權（除了並且不影響其可獲得的所有其他權利或補救措施，包括要求損害賠償的權利）通過書面通知另一方終止買賣協議；但如果未能滿足任何該等買賣協議交割條件是由於一方違約，則該方無權終止買賣協議。除非買賣協議另有規定，否則任何一方均不得根據買賣協議向另一方提出任何申索，除非是先前的違約造成。

PAG是融資協議的貸款方。根據股份押記，由HNA Finance I擁有的1,394,359,960股股份在融資協議下抵押予PAG。根據本公司按照證券及期貨條例第336條須備存的權益登記冊，PAG由Pacific Alliance Asia Opportunity Fund L.P.全資擁有。Pacific Alliance Asia Opportunity Fund L.P.為有限合夥，其一般合夥人為Pacific Alliance Group Asset Management Limited。Pacific Alliance Group Asset Management Limited由Pacific Alliance Investment Management Limited全資擁有，而Pacific Alliance Investment Management Limited則由Pacific Alliance Group Limited擁有90%，Pacific Alliance Group Limited由PAG Holdings Limited擁有99.17%。

完成前契諾

若干營運性契諾

HNA Finance I向要約人承諾，由買賣協議日期起計至要約截止日期止期間，其將不會於本公司股東大會上行使其投票權，支持批准採取任何將會導致下列各項之步驟或行動或促使其於董事局之代表採取任何將會導致下列各項之行動：

- (a) 本公司或董事局採取或宣佈任何阻撓行動（定義見收購守則規則4）；或
- (b) 本集團任何成員公司自二零一八年六月三十日執行的業務範圍的任何重大變動（惟本公司於二零一八年六月三十日之後及於買賣協議日期之前已公佈因本公司任何交易而導致的任何變動除外）或因其他理由導致本集團在日常業務範圍之外營運，

在每個情況下，若該步驟或行動經由要約人或其於董事局的代表書面批准則屬例外。

HNA Finance I 進一步向要約人承諾，在買賣協議日期至要約截止日期期間，除非獲得要約人事先書面同意，其將不會於本公司股東大會上行使其投票權，支持批准採取任何將會導致下列各項之步驟或行動或促使其於董事局之代表採取任何將會導致下列各項之行動：

- (a) 本集團任何成員公司修改其章程文件；
- (b) 除因任何個人的辭職、死亡、疾病或喪失能力外，對董事局的組成有任何更改，但買賣協議所載的除外；
- (c) 本集團任何成員公司的股本的任何變動（包括任何發行或贖回任何股本或授予或取消有關該股本的任何購股權），除非屬在買賣協議或綜合文件下明確擬進行的變動，及本公司根據任何購股權持有人行使任何購股權而發行的股份除外；
- (d) 並非由本公司（直接或間接）全資擁有的本集團任何成員公司宣佈、授權、作出或支付任何股息或其他分派（不論是現金，股票或實物）；
- (e) 聘用本集團任何基本年薪為2,000,000港元或以上的員工，或修改本公司任何董事及高級管理層人員的聘用條款（包括有關補償的條款）；
- (f) 本集團任何成員公司收購或成立任何附屬公司或收購於任何其他公司之股份或參與任何合夥或合營（與根據買賣協議擬進行之交易有關者除外）；
- (g) 本集團任何成員公司（津港開發有限公司除外）解散或清盤；
- (h) 本集團任何成員公司訂立任何新的關連交易（定義見上市規則）或修改、終止或豁免或轉讓於買賣協議日期存在的任何關連交易下的任何權利；
- (i) 本集團任何成員公司產生任何額外借款或債項（與根據買賣協議擬進行之交易有關者除外）或修改或豁免現有債務文件下的任何權利；
- (j) 本集團任何成員公司在其任何資產上設定任何產權負擔，於買賣協議日期存在的任何產權負擔除外；
- (k) 在不損害任何其他完成前契諾的情況下，及除了以第三方於簽署買賣協議後接納由本集團於簽署買賣協議前作出的某項要約之方式所訂立的合約之外，本集團任何成員公司訂立(i) 個別價值超過600,000,000港元或合共價值超過1,200,000,000港元有關本集團之地基打樁業務之任何新合約或(ii) 個別價值超過1,000,000,000港元或合共價值超過5,000,000,000港元有關本集團之物業開發或物業投資及管理業務之任何新合約，或續期或修訂屬於上文(i)及(ii)範圍內之任何合約之條款及條件或豁免或轉讓其中任何權利；
- (l) 本集團任何成員公司向任何人作出任何貸款，認購任何人發行的任何債券、債權證、票據或其他債務工具，或以其他方式向任何人提供任何財務資助（包括

就其承擔義務提供擔保或彌償保證），但本集團的另一成員公司或由Holistic Capital Investment Limited發行的3年期無抵押可換股債券除外；

- (m) 本集團任何成員公司作出任何資本開支；
- (n) 本集團任何成員公司直接或間接收購或出售任何土地或不動產（於日常業務過程中出售泰昇房地產（瀋陽）有限公司持有的住宅單位除外）或改變本集團不動產之現有用途；
- (o) 提出或解決任何訴訟、仲裁或其他法律程序；
- (p) 本集團任何成員公司作出或修改任何會計原則或政策或作出、修改或撤銷任何稅務選擇；或
- (q) 訂立協議或承諾執行任何上述事項，

在每個情況下，若該步驟或行動經由要約人或其於董事局的代表書面批准則屬例外。

指定債務文件下的貸款人同意

於買賣協議日期後的營業日，就各指定債務文件（有擔保票據除外）而言，HNA Finance I應促使本集團相關成員公司根據相關指定債務文件（有擔保票據除外）的規定向相關貸款人交付一份書面通知（「**貸款人**」），通知貸款人有關擬向要約人出售HNA Finance I持有的待售股份，而HNA Finance I應促使本集團相關成員公司在買賣協議日期後，盡快採取商業上合理的努力，促使從該等貸款人取得就買賣協議下擬進行的交易的書面同意及/或豁免（「**貸款人同意**」）。根據本公司的股東名冊及按照證券及期貨條例第XV部所收到的通知，概無貸款人為本公司之股東。

倘任何貸款人(i) 於買賣協議日期後的七(7)個營業日內書面拒絕提供其貸款人同意，(ii) 貸款人同意的條件是預付或預付部分相關貸款，(iii) 貸款人同意的條件是本集團相關成員公司同意修改未獲要約人合理地行事所接受的相關指定債務文件條款，則在每個情況下，HNA Finance I應促使本集團相關成員公司使用商業上合理的努力償還或再融資該貸款人提供的債務，其條款不得大幅遜於相關指定債務文件中的條款（但為了清楚起見，該等條款不需要該新貸款人進一步同意買賣協議下擬進行的交易）或因其他理由獲要約人在合理地行事的情況下所接受的條款；但除非及直至買賣協議交割發生，否則，本集團相關成員公司無需完成任何該等還款或再融資。

有擔保票據

於買賣協議日期後的營業日，就有擔保票據而言，HNA Finance I應促使Silverbell Asia Limited（本公司的直接全資附屬公司，即有擔保票據的發行人）交付一份書面通知給有擔保票據的受託人The Bank of New York Mellon倫敦分行（「**受託人**」），通知其有關買賣協議下擬進行的交易，及HNA Finance I應在向受託人發出的書面通知交付後盡快促使Silverbell Asia Limited促使向有擔保票據持有人（「**票據持有人**」）交付書面通知，以通知他們有關買賣協議下擬進行的交易及建議他們不要行使贖回權利。

如果在買賣協議交割前任何票據持有人選擇行使其在有擔保票據下的贖回權，HNA Finance I應促使Silverbell Asia Limited根據有擔保票據的條款及條件贖回該票據持有人持有的有擔保票據。如果在買賣協議交割起計至要約截止日期止期間內任何票據持有人選擇行使其在有擔保票據下的贖回權，HNA Finance I應盡其能力範圍內的最大努力促使Silverbell Asia Limited根據有擔保票據的條款及條件贖回該票據持有人持有的有擔保票據。

買賣協議交割

待滿足或豁免買賣協議交割條件後，買賣協議交割將於買賣協議日期後第 13 個營業日（或 HNA Finance I 及要約人可能書面同意的較後日期）發生。

可能提出的強制無條件現金要約

於本聯合公告日期，HNA Finance I 持有 2,340,904,131 股股份（佔已發行股份約 69.54%），而要約人及其一致行動人士持有 64,829,931 股股份（佔已發行股份約 1.93%）。

緊隨買賣協議交割後，要約人及其一致行動人士將持有 2,405,734,062 股股份（假設於本聯合公告日期起計至買賣協議交割日期止期間已發行股份總數不變，佔已發行股份約 71.47%）。根據收購守則規則 26.1 及規則 13.5，要約人須就要約人及其一致行動人士已擁有或同意收購的股份以外的所有已發行股份以現金作出強制無條件全面要約，並就所有購股權（該等購股權賦予購股權持有人認購新股份之權利），以註銷購股權的方式向購股權持有人作出可比之要約。以上各項均於買賣協議交割發生後進行。

待買賣協議交割發生後，為符合收購守則，滙豐將代表要約人按下列基準作出要約：

股份要約

股份要約價將為：

就每股要約股份3.00 港元現金

在股份要約下收購的要約股份應為全數繳足及不含任何產權負擔，而且在收購時連同已附帶的全部權利，包括但不限於收取於作出股份要約當日（即寄發綜合文件當日）或之後宣佈、作出或支付的任何股息及其他分派之權利。

購股權要約

於本聯合公告日期，總共有 314,330,000 份未行使的購股權，其中 237,400,000 份購股權的行使價為每份購股權 1.75 港元及 76,930,000 份購股權的行使價為每份購股權 1.90 港元。購股權要約將根據下列條款作出：

註銷每份行使價為 1.75 港元的購股權1.25 港元現金

註銷每份行使價為 1.90 港元的購股權1.10 港元現金

為符合收購守則規則 13，就註銷上述(i) 每份行使價為 1.75 港元的購股權及 (ii) 每份行使價為 1.90 港元的購股權的購股權要約價，相等於各自購股權的行使價與股份要約價之間的差價。

購股權持有人應注意，根據購股權計劃規則，所有在(i) 行使期屆滿日期，或(ii) 作出股份要約或股份要約成為或宣佈為無條件當日起計三個月期間的最後一天（以較早者為準）之前仍未被行使的購股權將自動失效及不可再被行使。

在作出要約時，要約將在各方面成為無條件。在收購守則的規限下，要約一經接納便不可撤銷及不得被撤回。

要約總值

於本聯合公告日期，有 3,366,035,709 股已發行股份及合共就 314,330,000 股股份的未行使的購股權。有關購股權的詳情，請參閱下文「購股權」一節。

假設本公司已發行股本並無變動及基於每股 3.00 港元的股份要約價，本公司的已發行股本總值為 10,098,107,127 港元。由於要約人及其一致行動人士將在緊隨買賣協議交割後合共持有 2,405,734,062 股股份，將有 960,301,647 股要約股份。基於每股 3.00 港元的股份要約價及假設在要約結束前沒有行使購股權，股份要約的估值約為 2,880,904,941 港元及註銷所有未行使的購股權所需的總額為 381,373,000 港元。基於上述事項及假設在要約結束前沒有行使購股權，要約的估值合共約為 3,262,277,941 港元。

於本聯合公告日期，有 314,330,000 份未行使的購股權，其中 270,170,000 份購股權為可行使及 44,160,000 份購股權於二零二零年一月一日前為不可行使。假設所有 270,170,000 份可行使的購股權於要約結束前被行使，本公司將發行 270,170,000 股新股份，約佔本公司擴大後已發行股本的 7.43%。假設股份要約（包括可行使的購股權被行使後發行的該等 270,170,000 股新股份）被全數接納，以及就不可行使的購股權而言購股權要約亦被全數接納，則要約的最高現金代價約為 3,746,296,941 港元。

價值比較

股份要約價較：

- (a) 股份於聯合公告前最後交易日在聯交所所報收市價每股 2.62 港元溢價約 14.50%；
- (b) 股份於截至聯合公告前最後交易日（包括該日）止最後 5 個交易日在聯交所所報平均收市價每股 2.47 港元溢價約 21.46%；
- (c) 股份於截至聯合公告前最後交易日（包括該日）止最後 30 個交易日在聯交所所報平均收市價每股 2.34 港元溢價約 28.21%；
- (d) 股份於截至聯合公告前最後交易日（包括該日）止最後 60 個交易日在聯交所所報平均收市價每股 2.37 港元溢價約 26.58%；
- (e) 股份於截至聯合公告前最後交易日（包括該日）止最後 90 個交易日在聯交所所報平均收市價每股 2.34 港元溢價約 28.21%；

- (f) 股份於截至聯合公告前最後交易日（包括該日）止最後 180 個交易日在聯交所報平均收市價每股 2.05 港元溢價約 46.34%；及
- (g) 於二零一八年六月三十日每股股份的未經審核綜合資產淨值約 3.80 港元折讓約 21.05%。

每股要約股份之股份要約價 3.00 港元相等於要約人為買賣協議下之每股待售股份應付予 HNA Finance I 之價格，乃經要約人與 HNA Finance I 公平磋商後，並考慮到上文「代價」一節所述的因素後釐定。

股份的最高及最低收市價

在緊接本聯合公告日期前之六個月期間內，股份於聯交所所報最高收市價為二零一九年三月八日之 2.62 港元，而股份於聯交所所報最低收市價為二零一八年九月十日之 1.46 港元。

付款

接納要約須支付之現金，將儘快但無論如何於要約人或其代表收到妥為填寫的要約接納書及就有關接納的股份或購股權（視情況而定）的所有權相關文件之日起計七（7）個營業日（定義見收購守則）內支付，以令任何股份要約及購股權要約之接納完成及有效。

不足一仙數額將不予支付，應付予接納要約股東或購股權持有人之代價金額將向上調整至最接近之仙位。

印花稅

就接納股份要約所產生對已在香港股東名冊登記之股份須支付之賣方從價印花稅，由每位股東根據要約人須為該人士所持股份支付之代價金額或（如屬更高者）供接納的要約股份市值按 0.1% 比率繳納，該等印花稅將從根據股份要約應付予該人士之現金額中扣除。

要約人將自行支付買方從價印花稅，並代接納股東支付根據股份要約就接納之股份須支付之賣方從價印花稅。

無需就接納購股權要約支付印花稅。

其他安排

於本聯合公告日期，概無收購守則規則 22 註釋 8 所指的對要約而言屬重大有關股份或要約人股份之安排（不論以期權、彌償或其他方式）。除買賣協議外，概無以要約人為其中訂約方之協議或安排，而有關協議或安排是關於其可能會或可能不會援引或尋求援引要約之先決條件或條件的情況。

要約人或其一致行動人士概無接獲任何接納或不接納要約之表示或不可撤回承諾。

要約的其他條款

要約將受一項條款約束，就是任何人士如接納要約，將構成該人士向要約人保證，根據要約購入的股份及購股權（視情況而定）概以不附帶任何產權負擔的形式售出，及在購入時連同於本聯合公告日期或之後所附帶的一切權利及利益，包括於作出要約日期當日（即綜合文件日期）或之後就此宣佈、作出或支付或同意作出或支付的所有股息、分派及任何股本回報（如有）的權利。

財務資源確認

根據買賣協議須支付予 HNA Finance I 作為待售股份代價的現金總額為 7,022,712,393 港元。於本聯合公告日期，314,330,000 份購股權為尚未行使，當中 270,170,000 份購股權為可行使及 44,160,000 份購股權為於二零二零年一月一日前為不可行使。假設全部 270,170,000 份可行使購股權於要約截止前獲行使，及股份要約獲全數接納及購股權要約就不可行使的購股權而言亦獲全數接納，要約的最高現金代價為約 3,746,296,941 港元。要約人根據買賣協議的代價就待售股份及根據股份要約價就要約股份（假設全部 270,170,000 份可行使購股權在要約截止前獲行使及股份要約獲全數接納）須支付的買方從價印花稅總額將為 10,714,128 港元。要約人擬利用從參與基金獲得的股權承諾，以提供買賣協議下應支付予 HNA Finance I 的金額、要約人根據要約應支付的代價及買方就待售股份和要約股份的從價印花稅所需的資金。各參與基金由 The Blackstone Group L.P. 最終控制。

要約人擁有由參與基金於二零一九年三月八日發出的具約束力股權承諾書，據此，參與基金已同意，按 Blackstone Real Estate Partners Asia II (Lux) SCSp、Blackstone Family Real Estate Partnership Asia II – SMD L.P.、Blackstone Real Estate Partners Asia II L.P.、BTAS NQ Holdings L.L.C. 及 Blackstone Real Estate Holdings Asia II – ESC L.P. 合共 80% 以及 Blackstone Real Estate Partners (Offshore) VIII-NQ L.P.、Blackstone Real Estate Partners (Offshore) VIII. T.E. 1-NQ L.P.、Blackstone Real Estate Partners (Offshore) VIII. T.E. 2-NQ L.P.、Blackstone Real Estate Partners (Offshore) VIII.F-NQ L.P.、Blackstone Family Real Estate Partnership (Offshore) VIII-SMD L.P.、BTAS NQ Holdings L.L.C. 及 Blackstone Real Estate Holdings (Offshore) VIII-NQ_ESC L.P. 合共 20% 的比例，向要約人提供資金以供其用於支付根據買賣協議要約人須向 HNA Finance I 支付的代價及要約的代價以及要約人須支付的所有與要約有關的成本及開支。Blackstone Real Estate Partners Asia II (Lux) SCSp 的一般合夥人為 Blackstone Real Estate Associates Asia II (Lux) S.a.r.l.。Blackstone Family Real Estate Partnership Asia II – SMD L.P. 的一般合夥人為 Blackstone Family GP L.L.C.。Blackstone Real Estate Partners Asia II L.P. 的一般合夥人為 Blackstone Real Estate Associates Asia II L.P.。BTAS NQ Holdings L.L.C. 的管理成員為 BTAS Associates NQ L.L.C.。Blackstone Real Estate Holdings Asia II – ESC L.P. 的一般合夥人為 BREP Asia II L.L.C.。Blackstone Real Estate Partners (Offshore) VIII-NQ L.P.、Blackstone Real Estate Partners (Offshore) VIII. T.E. 1-NQ L.P.、Blackstone Real Estate Partners (Offshore) VIII. T.E. 2-NQ L.P. 及 Blackstone Real Estate Partners (Offshore) VIII.F-NQ L.P. 各自的一般合夥人均為 Blackstone Real Estate Associates (Offshore) VIII-NQ L.P.。Blackstone Family Real Estate Partnership (Offshore) VIII-SMD L.P. 的一般合夥人為 Blackstone Family GP L.P.。Blackstone Real Estate Holdings (Offshore) VIII-NQ-ESC L.P. 的一般合夥人為 BREP VIII-NQ (Offshore) GP L.P.。參與基金之每一位一般合夥人均單獨由 Blackstone 控制。

滙豐（要約人就要約的財務顧問）信納要約人有充足的財務資源償付要約獲全數接納所需的資金及要約人根據買賣協議於買賣協議交割時應支付的代價。

要約人及其控股公司的資料

要約人於二零一八年十月十五日在開曼群島註冊成立為有限公司。於本聯合公告日期，要約人由 Times Holdings I Limited 全資擁有，Times Holdings I Limited 為一間根據開曼群島法律註冊成立的公司，由 BREP VIII Times SBS Limited、BREP Asia II Times SBS Limited 及 BREP Asia II Holdings I (NQ) Pte. Ltd. 分別擁有約 0.1664%、0.4988% 及 99.3348%。

BREP VIII Times SBS Limited 由參與基金之一（即 Blackstone Real Estate Holdings (Offshore) VIII-NQ-ESC L.P.）全資擁有，而 BREP Asia II Times SBS Limited 則由另一支參與基金（即 Blackstone Real Estate Holdings Asia II – ESC L.P.）全資擁有。

BREP Asia II Holdings 1 (NQ) Pte. Ltd. 由 BREP Asia Holdings 1 (NQ) L.P. 全資擁有，BREP Asia Holdings 1 (NQ) L.P. 為一支由除 Blackstone Real Estate Holdings (Offshore) VIII-NQ-ESC L.P. 及 Blackstone Real Estate Holdings Asia II – ESC L.P. 以外的參與基金所投資的基金。主要的參與基金為 Blackstone Real Estate Partners Asia II L.P. 及 Blackstone Real Estate Partners Asia II (Lux) SCSp（該等基金合共擁有 70 億美元的投資者資本承諾），以及 Blackstone Real Estate Partners (Offshore) VIII-NQ L.P.、Blackstone Real Estate Partners (Offshore) VIII. T.E. 1-NQ L.P.、Blackstone Real Estate Partners (Offshore) VIII. T.E. 2-NQ L.P. 及 Blackstone Real Estate Partners (Offshore) VIII.F-NQ L.P.（該等基金合共擁有 155 億美元的投資者資本承諾）。該等參與基金均由 Blackstone 管理及由 The Blackstone Group L.P. 最終控制。

The Blackstone Group L.P. 在房地產投資領域具有全球領導地位。The Blackstone Group L.P. 的房地產業務於一九九一年成立，管理的投資者資金約 1,200 億美元。The Blackstone Group L.P. 的房地產組合包括位於美國、歐洲、亞洲及拉丁美洲的酒店、辦公室、零售、工業及住宅物業。The Blackstone Group L.P. 亦經營領先的房地產融資平台，包括管理公開買賣的 Blackstone Mortgage Trust。

本公司及本集團的資料

本公司於一九九一年二月六日在百慕達註冊成立為獲豁免有限公司。本公司於一九九一年三月二十六日在聯交所主板上市，以股份代號 687 進行交易。

本集團主要從事地基打樁及地盤勘查、物業發展及投資以及投資業務。

下表載列本公司(i)於本聯合公告日期當日及緊接買賣協議交割前；及(ii)緊隨買賣協議交割後但於要約開始前（在上述各情況下均假設由本聯合公告日期起至買賣協議交割日期止已發行股份並無變動）之股權架構：

	於本聯合公告日期當日及 緊接買賣協議交割前		緊隨買賣協議交割後 但於要約開始前	
	股份數目	概約%	股份數目	概約%
要約人及其一致 行動人士 ⁽¹⁾	64,829,931	1.93	2,405,734,062	71.47
HNA Finance I	2,340,904,131	69.54	0	0
其他股東	960,301,647	28.53	960,301,647	28.53
總計	3,366,035,709	100.00	3,366,035,709	100.00

附註(1):

於本聯合公告日期，Tides Holdings II Ltd. 直接持有64,829,931股股份，佔已發行股份約1.93%。Tides Holdings II Ltd. 由The Blackstone Group L.P.的聯屬公司管理的其他基金所持有，及為要約人的一致行動人士。

滙豐為要約人就要約的財務顧問。因此，滙豐及滙豐集團成員公司根據收購守則中「一致行動」的定義第5類被推定為就本公司而言與要約人一致行動（獲豁免自營買賣商或獲豁免基金經理持有的股份除外，獲豁免自營買賣商或獲豁免基金經理兩者就收購守則而言均須獲執行人員認可，此外亦不包括滙豐集團非全權委託投資客戶的股份）。根據收購守則規則3.5註釋1，將於本聯合公告發出後盡快取得關於滙豐集團其他成員公司持有、借用、借出及買賣股份或股份衍生工具的詳情。倘滙豐集團其他成員公司的持有、借用、借出及買賣屬重大，將作出進一步公告。本聯合公告中有關要約人一致行動人士持有、借用、借出或買賣股份或股份衍生工具的陳述，受滙豐集團其他成員公司的持有、借用、借出或買賣（如有）所限。

購股權

於本聯合公告日期，本公司有 314,330,000 份未行使購股權。以下為未行使購股權的列表：

授出日期	行使價 (每股港元)	未行使購股權 數目	行使期	相關股份數目
二零一八年 七月二十日	1.75	237,400,000	二零一八年七 月二十日至二 零二八年七月 十九日 ⁽¹⁾	237,400,000
二零一八年 十月十八日	1.90	76,930,000	二零一八年十 月十八日至二 零二八年十月 十七日 ⁽²⁾	76,930,000

附註:

(1) 就身為董事的承授人而言，50%的購股權為可於授出日期或之後行使，餘下50%購股權可於二零一九年一月一日或之後行使。

就並非董事的承授人而言，30%的購股權為可於授出日期或之後行使，另外30%購股權可於二零一九年一月一日或之後行使，及餘下40%可於二零二零年一月一日或之後行使。

根據以上歸屬時間表，於本聯合公告日期，195,360,000份購股權可行使，而42,040,000份購股權則為於二零二零年一月一日前不可行使。

- (2) 就身為董事的承授人而言，50%的購股權為可於授出日期或之後行使，餘下50%購股權可於二零一九年一月一日或之後行使，前提是承授人於當日仍為本集團任何成員公司或由本集團任何成員公司持有任何股權的任何實體的僱員、高級人員或董事（不論全職或兼職）。

就並非董事的承授人而言，30%的購股權為可於授出日期或之後行使，另外30%購股權可於二零一九年一月一日或之後行使，前提是承授人於當日仍為本集團任何成員公司或由本集團任何成員公司持有任何股權的任何實體的僱員、高級人員或董事（不論全職或兼職），及餘下40%購股權可於二零二零年一月一日或之後行使，前提是承授人於當日仍為本集團任何成員公司或由本集團任何成員公司持有任何股權的任何實體的僱員、高級人員或董事（不論全職或兼職）。

根據以上歸屬時間表，於本聯合公告日期，74,810,000份購股權為可行使，而2,120,000份購股權則為於二零二零年一月一日前不可行使。

所有購股權均為授予本集團的董事、高級管理層及僱員。

於本聯合公告日期，有3,366,035,709股已發行股份及314,330,000份尚未行使之購股權。除於本聯合公告披露者外，本公司於本聯合公告日期並無及並不預期有任何已發行並附帶權利認購或可轉換為股份的尚未行使之購股權、認股權證、衍生工具或證券。

要約人及其一致行動人士並無就本公司證券尚未行使的衍生工具訂立任何安排或合同。

要約人對本公司的意向

於買賣協議交割後，擬償還若干本集團現有貸款融資或就該等貸款融資進行再融資。於要約完成後，要約人擬透過將本集團於香港的房地產資產變現及分派本公司的閒置現金，優化及合理地處理本集團的資產組合。

茲提述本公司日期為二零一九年二月一日的公告，據此，本公司宣佈本公司的全資附屬公司 Omnilink Assets Limited（作為賣方）與會德豐有限公司的全資附屬公司 Fabulous New Limited（作為買方）就以總現金代價3,912,225,000港元（可予調整（如有））買賣 Twinpeak Assets Limited（「**Twinpeak**」）的全部已發行股本及 Twinpeak 於完成時欠付 Omnilink Assets Limited 的貸款（「**啟德出售交易**」）訂立一份買賣協議（「**啟德買賣協議**」）。Twinpeak 的直接全資附屬公司萬瑋發展有限公司為啟德物業的唯一合法實益擁有人。根據本公司的股東名冊及按照證券及期貨條例第 XV 部所收到的通知，Fabulous New Limited 及會德豐有限公司均非本公司的股東。

亦茲提述本公司日期為二零一九年二月十五日的公告，據此，本公司宣佈啟德出售交易已於二零一九年二月十五日完成。

誠如於本公司日期為二零一九年二月十五日的公告中所披露，根據本公司於二零一八年十二月三十一日的未經審核綜合管理賬目，本集團擁有手頭現金總額約 4,900,000,000 港元（包括固定存款及無抵押銀行結餘約 3,430,000,000 港元、有抵押銀行結餘約 40,000,000 港元及受限制現金約 1,430,000,000 港元）。誠如於本公司日期為二零一九年二月一日的公告中所披露，本公司預期來自啟德出售交易的所得款項淨額約為 3,600,000,000 港元（待落實），其中 560,000,000 港元將以託管形式持有，而向本公司發放有關託管金額須受啟德買賣協議的條款所限。誠如於本公司日期為二零一九年二月二十五日的通函中所披露，本公司已將部分有關所得款項用於償還本集團銀行借款 229,000,000 港元，及董事局尚未就剩餘所得款項的用途作出任何最終決定。

有關分派本公司的閒置現金，要約人擬促使本公司宣佈進行分派，該分派如宣佈及獲批准，將派付予於要約截止日期後的某個記錄日期名列本公司股東名冊的股東。**因此，該分派如宣佈及獲批准，接納股份要約的股東將無權享有分派。**根據其可得的資料，於計及本集團於啟德出售交易完成時將收取的所得款項淨額後，要約人初步估計可能分派的金額將不少於 39 億港元。可能分派的最終金額將於計及本公司當時的財務狀況後釐定。為落實分派，本公司的股份溢價賬之進賬額可能減少，而該項減少將需要股東的特別決議，因此，分派可能會或可能不會派付。倘分派的金額及記錄日期獲董事局確定及批准，屆時本公司將按照上市規則刊發公告。

除以上所述外，要約人的意向為按照現時經營之方式繼續本集團現有的地基打樁業務（為本集團的主要業務），及不會對該業務引入任何重大變動或重新調配本集團的固定資產。

除於下文「本公司董事局組成的建議變動」一節所詳述的董事局組成的建議變動外，要約人無意在要約完成後對本公司的管理層引入任何重大變動或終止僱員的聘用。

本公司的上市地位

要約人無意於要約結束後為本身求取任何強制收購任何股份的權力，及有意維持股份於聯交所的上市地位。

根據上市規則，如果在要約結束後公眾持有 25% 以下的已發行股份，或者如果聯交所認為股份買賣存在或可能存在虛假市場，或公眾人士持有的股份不足以維持有序市場，聯交所將考慮行使酌情權以暫停股份買賣。就上述事項而言，應注意於要約結束時，股份的公眾持股量可能不足，因此股份買賣可能會暫停，直至達到足夠的公眾持股量為止，而要約人及本公司將各自向聯交所承諾採取適當步驟以確保在要約結束後股份存在足夠的公眾持股量。

本公司董事局組成的建議變動

董事局目前由十五名董事組成，包括(i)執行董事陳超先生、孫乾皓先生、何家福先生、馮潮澤先生、劉軍春先生、黃琪珺先生、郭可先生及張佩華先生；(ii)非執行董事鄧竟

成先生及楊涵翔先生；及(iii)獨立非執行董事范佐浩先生、謝文彬先生、龍子明先生、李傑之先生及莊健豪先生。

買賣協議下擬進行的交易完成後，陳超先生、何家福先生、劉軍春先生、黃琪珺先生、郭可先生、張佩華先生、鄧竟成先生及楊涵翔先生辭任董事局職務擬於緊隨要約截止日期後當日起生效。

要約人擬向董事局提名新執行董事，由不早於綜合文件日期或於收購守則准許之日期起生效。

董事局的任何變動將遵照收購守則及上市規則進行，及將於適當時候另行刊發公告。

與要約有關的一般事項

要約的提呈

要約人有意向全體股東及購股權持有人作出要約，包括登記地址位於香港境外的股東及購股權持有人。然而，向並非居於香港的任何人士作出要約可能受相關司法權區的法律影響。任何並非居於香港的股東及購股權持有人如有意接納要約，應自行瞭解並遵守其本身司法權區的任何適用規定。並非居於香港的股東及購股權持有人如有意接納要約，有責任全面遵守相關司法權區有關接納要約的法律及法規（包括就該等司法權區取得任何可能需要的政府或其他同意，或履行其他必要的手續及支付任何轉讓或其他稅項），並於有必要時諮詢彼等本身的專業顧問的意見。

任何海外股東或購股權持有人對要約的接納將構成該人士保證其(i)根據所有適用法律獲准接受及接納要約及要約的任何修訂，(ii)已遵守相關司法權區就有關接納的所有適用法律及法規，包括取得任何可能需要的政府或其他同意，及(iii)已履行該司法權區的任何其他必要手續及已支付該司法權區的任何發行、轉讓或其他稅項，及有關接納根據所有適用法律應為有效及具約束力。海外股東及購股權持有人應就是否接納要約尋求專業意見。

倘任何相關法律或法規禁止任何海外股東或購股權持有人收取綜合文件，或只有在遵守要約人董事認為過度繁苛（或不符合要約人的最佳利益）的條件或規定後才可收取綜合文件，將不會向該海外股東或購股權持有人寄發綜合文件。就此，要約人屆時將根據收購守則規則 8 註釋 3 申請豁免。任何有關豁免只會在執行人員信納向該海外股東或購股權持有人寄發綜合文件為過於繁苛時才會授出。在授出豁免時，執行人員將留意該股東或購股權持有人是否已獲提供綜合文件內的所有重要資料。如執行人員授出任何該等豁免，及在執行人員同意的規限下，要約人保留就並非居於香港的股東或購股權持有人作出與要約條款有關的安排的權利。該等安排可能包括刊登公告或在報章刊登廣告，就有關要約的任何事宜通知已登記海外地址的股東或購股權持有人，而該等報章不一定於該等人士所居住的司法權區中發行。即使該等股東或購股權持有人沒有收到或閱讀該通知，該通知仍將被視為已充分發出。

稅務意見

股東及購股權持有人如對接納或拒絕要約的稅務影響有任何疑問，應諮詢彼等本身的專業顧問的意見。在此強調，要約人、本公司、HNA Finance I 及滙豐或任何彼等各自

的董事、高級人員或聯繫人或參與要約的任何其他人士概不就任何人士因接納或拒絕要約而產生的任何稅務影響或負債承擔責任。

綜合文件

根據收購守則規則 8.2，要約人須於本聯合公告日期後 21 天內或執行人員可能批准的較後日期向股東及購股權持有人寄發一份載有要約條款的要約文件。如作出要約，要約人及本公司擬按照收購守則的規定由要約人及本公司共同向股東及購股權持有人寄發一份綜合文件，該綜合文件將會由要約人發出的要約文件及董事局發出的回應文件組成。綜合文件將載有（其中包括）要約的條款及詳情、獨立董事委員會就要約的建議函件以及獨立財務顧問的意見函件。於寄發綜合文件時將刊發進一步公告。

要約人於股份中的權益

於本聯合公告日期，Tides Holdings II Ltd.（為要約人的一致行動人士）直接持有 64,829,931 股股份，佔已發行股份約 1.93%。除此之外，要約人及其一致行動人士並無擁有、控制或指示任何其他股份或本公司任何可換股證券、認股權證或期權的任何投票權或權利。

緊隨買賣協議交割後但於要約開始前，要約人及其一致行動人士將擁有或控制以下股份：

要約人及其一致行動人士..... 2,405,734,062 股股份（71.47%）

要約人及其一致行動人士於截至本聯合公告日期止六個月期間並無就本公司的股份、可換股證券、認股權證、期權或衍生工具進行交易。

於本聯合公告日期，要約人或其一致行動人士概無借用或借出本公司的任何有關證券（定義見收購守則規則 22 註釋 4），但如已被轉借或出售者則除外。

交易披露

要約人或本公司的聯繫人（包括持有要約人或本公司任何類別的有關證券 5%或以上的人士）務請披露彼等於股份的交易。根據收購守則規則 3.8，收購守則規則 22 註釋 11 的全文轉載如下：

「股票經紀、銀行及其他中介人的責任

代客買賣有關證券的股票經紀、銀行及其他人，都負有一般責任在他們能力所及的範圍內，確保客戶知悉規則 22 下要約人或受要約公司的聯繫人及其他人應有的披露責任，及這些客戶願意履行這些責任。直接與投資者進行交易的自營買賣商及交易商應同樣地在適當情況下，促請投資者注意有關規則。但假如在任何 7 日的期間內，代客進行的任何有關證券的交易的總值（扣除印花稅和經紀佣金）少於 100 萬元，這規定將不適用。

這項豁免不會改變主事人、聯繫人及其他人士自發地披露本身的交易的責任，不論交易所涉及的總額為何。

對於執行人員就交易進行的查訊，中介人必須給予合作。因此，進行有關證券交易的人應該明白，股票經紀及其他中介人在與執行人員合作的過程中，將會向執行人員提供該等交易的有關資料，包括客戶的身分。」

本公司獨立董事委員會

由全部非執行董事（即鄧竟成先生及楊涵翔先生）及全部獨立非執行董事（即范佐浩先生、謝文彬先生、龍子明先生、李傑之先生及莊健豪先生）組成的獨立董事委員會已成立，藉此就要約的條款是否公平合理及要約的接納向獨立股東及購股權持有人提供有關要約的建議。

將於獨立董事委員會批准後委任獨立財務顧問，以根據收購守則規則 2.1 就要約及尤其是要約是否公平合理以及就要約的接納向獨立董事委員會提供意見。本公司將於委任獨立財務顧問後盡快刊發進一步公告。

警告：股東、購股權持有人及本公司的潛在投資者務請注意，由於要約須待買賣協議交割後方可作出，而買賣協議交割須待買賣協議交割條件獲滿足或豁免後方可作實，故要約可能會或可能不會作出。因此，刊發本聯合公告並非暗示要約將作出或將會完成。有見及此，股東、購股權持有人及本公司的潛在投資者在買賣股份時應審慎行事。任何人士如對其應採取的行動有疑問，應諮詢其股票經紀、銀行經理、律師或其他專業顧問的意見。

股東、購股權持有人及本公司的潛在投資者務請注意，獨立董事委員會尚未考慮及評估要約。就本公司而言，本聯合公告是按照收購守則的規定而作出，唯一目的是通知股東及購股權持有人有關本公司獲告知要約可能作出的事實。董事於本聯合公告中並無就要約的公平性及合理性或就要約的接納作出建議，並強烈建議股東及購股權持有人在收到並閱讀綜合文件（包括獨立董事委員會就要約的建議及獨立財務顧問的意見函件）前，不要就要約作出定論。

釋義

除文義另有所指外，本聯合公告所用詞彙具有以下涵義：

「荷李活道 151 號收購事項」	指	由 Fundamental Assets IV Limited（本公司的間接全資附屬公司，作為買方）向晉商國際投資有限公司（作為賣方）以出售及購買 Superior Choice Holdings Limited 全部已發行股本及 Superior Choice Holdings Limited 及其附屬公司結欠晉商國際投資有限公司的股東貸款之方式以總現金代價 700,000,000 港元收購位於香港荷李活道 151 號名為「CentreHollywood」的物業，詳情於本公司日期為二零一九年二月二十八日的公告中披露
「一致行動」	指	具有收購守則賦予該詞之涵義

「適用法律」	指	就任何人而言，指對該人具約束力的由任何政府機關設立的任何政府或監管機關或證券交易所的任何法律、規則、規例、指引、指令、判決、命令、判令、通知、裁決或決定
「聯繫人」	指	具有收購守則賦予該詞之涵義
「董事局」	指	董事局
「經紀」	指	國泰君安證券（香港）有限公司
「營業日」	指	香港、新加坡及紐約的銀行一般開門營業的日子（不包括星期六及星期日）
「押記股份」	指	根據股份押記於融資協議下抵押予 PAG 的由 HNA Finance I 擁有的 1,394,359,960 股本公司股份
「本公司」	指	香港國際建設投資管理集團有限公司，一間於百慕達註冊成立之有限公司，其已發行股份在聯交所主板上市（股份代號：687）
「綜合文件」	指	要約人與本公司將根據收購守則的規定就要約共同向股東及購股權持有人刊發的擬議綜合要約及回應文件
「一致行動人士」	指	就要約人而言，指與要約人一致行動或被推定為與要約人一致行動的人士（不包括以獲豁免自營交易商及 / 或獲豁免基金經理的身分並就收購守則而言獲執行人員認可該身分的滙豐集團成員公司），及為避免疑問，要約人的一致行動人士應包括參與基金；就 HNA Finance I 而言，指與 HNA Finance I 一致行動的人士；在上述各情況下，「一致行動人士」均具有收購守則賦予該詞之涵義
「控股股東」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義
「買賣協議交割條件」	指	載於本聯合公告「先決條件」一節的買賣協議交割條件
「董事」	指	本公司董事
「產權負擔」	指	任何申索、押記、按揭、抵押、留置權、質押、期權、權益、出售權、擔保契約、所有權保留、租賃、售後回購、售後租回安排、優先購買權、遞延購買、優先拒絕權、優先權或任

		何類別的抵押權益或任何其他第三方的任何性質的權利或就任何以上各項所訂立的任何協議
「執行人員」	指	證監會屬下企業融資部的執行董事或獲該執行董事轉授職能的人
「現有債務文件」	指	(i)指定債務文件；(ii)日期為二零一一年五月十二日由帝嘉置業有限公司（本公司的間接全資附屬公司，作為借款人及押記人）、本公司（作為擔保人）及上海商業銀行有限公司（作為借款人）訂立的101,865,000港元的貸款函；及(iii)日期為二零一八年十二月二十二日由泰昇房地產開發（天津）有限公司（作為貸款人）與泰昇房地產（瀋陽）有限公司（作為借款人）訂立的人民幣144,000,000元貸款協議
「融資協議」	指	由（其中包括）HNA Finance I（作為借款人）與PAG（作為貸款人）訂立的融資協議（可能不時經修訂、補充或修改）
「政府機關」	指	任何國家或政府或任何省、州或其任何其他政治分部、行使政府的行政、立法、司法、監管或管理職能或與政府有關的任何實體、機關或組織，包括買賣協議訂約方所居於的任何其他司法權區的任何政府機關、機構、部門、理事會、委員會或執行部門、任何法庭、審裁處或仲裁機構及任何證券交易所或監管該等證券交易所的組織或機關
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「有擔保票據」	指	根據於二零一七年四月七日由Silverbell Asia Limited成立的1,000,000,000美元有擔保中期票據計劃由Silverbell Asia Limited發行及由本公司無條件且不可撤回地擔保的本金總額305,000,000港元於二零二零年到期的7%息率有擔保票據
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「HNA Finance I」	指	HNA Finance I Co., Ltd.，一間於安圭拉註冊成立的有限公司，並為海航集團的全資附屬公司
「海航集團」	指	海航集團有限公司，一間根據中國法律成立的公司，及為HNA Finance I的控股公司

「香港」	指	中國香港特別行政區
「滙豐」	指	香港上海滙豐銀行有限公司（即要約人的財務顧問），為根據證券及期貨條例註冊可從事第 1 類（證券交易）、第 2 類（期貨合約交易）、第 4 類（就證券提供意見）、第 5 類（就期貨合約提供意見）、第 6 類（就機構融資提供意見）及第 9 類（提供資產管理）受規管活動的註冊機構，及為銀行業條例（香港法例第 155 章）下的持牌銀行
「滙豐集團」	指	滙豐及控制滙豐、受滙豐控制或所受控制與滙豐一樣的人士
「獨立董事委員會」	指	根據收購守則成立的董事局獨立董事委員會，藉此就要約向獨立股東及購股權持有人提供建議
「獨立股東」	指	除要約人及其一致行動人士以外的股東
「啟德物業」	指	一塊位於香港九龍啟德第 1L 區 2 號地盤，總地盤面積約 9,482 平方米稱為新九龍內地段第 6563 號之土地及該地盤上的在建發展項目
「聯合公告前最後交易日」	指	二零一九年三月八日，即根據收購守則規則 3.5 刊發本聯合公告前股份在聯交所的最後交易日
「上市規則」	指	香港聯合交易所有限公司證券上市規則
「重大不利變動」	指	本公司及 / 或其附屬公司於買賣協議日期後的任何情況、變動或於買賣協議日期後對本公司及 / 或其附屬公司的任何影響，而該等情況、變動或影響個別或整體為或合理預期將為重大不利於本公司及其附屬公司的整體業務、營運、資產、負債、經營業績或財務狀況
「要約股份」	指	受股份要約規限的股份
「要約人」	指	Times Holdings II Limited，一間根據開曼群島註冊成立的有限公司，及為 Times Holdings I Limited 的全資附屬公司
「要約」	指	股份要約及購股權要約的統稱，「要約」指兩者任何之一

「要約截止日期」	指	將在綜合文件中訂明為要約的首個截止日期之日期，應為寄發綜合文件後的21個曆日，或可能根據收購守則順延的任何其後的要約截止日期
「購股權要約價」	指	就行使價為1.75港元的每份購股權而言為1.25港元，及就行使價為1.90港元的每份購股權而言為1.10港元，應由要約人支付予接納購股權要約的購股權持有人
「購股權要約」	指	可能由滙豐代表要約人提出的強制無條件現金要約，以根據於本聯合公告所載的條款及條件及按照收購守則的規定註銷購股權
「購股權持有人」	指	購股權的持有人
「PAG」	指	PA Glamorous Opportunity X Limited
「參與基金」	指	(i) Blackstone Real Estate Partners Asia II (Lux) SCSp; (ii) Blackstone Family Real Estate Partnership Asia II – SMD L.P. ; (iii) Blackstone Real Estate Partners Asia II L.P. ; (iv) BTAS NQ Holdings L.L.C. ; (v) Blackstone Real Estate Holdings Asia II – ESC L.P.; (vi) Blackstone Real Estate Partners (Offshore) VIII-NQ L.P. ; (vii) Blackstone Real Estate Partners (Offshore) VIII. T.E. 1-NQ L.P. ; (viii) Blackstone Real Estate Partners (Offshore) VIII. T.E. 2-NQ L.P. ; (ix) Blackstone Real Estate Partners (Offshore) VIII.F-NQ L.P. ; (x) Blackstone Family Real Estate Partnership (Offshore) VIII-SMD L.P. ; 及(xi) Blackstone Real Estate Holdings (Offshore) VIII-NQ-ESC L.P.
「中國」	指	中華人民共和國，僅就詮釋本聯合公告之目的而言，除文義另有所指外，該詞不包括香港、澳門特別行政區及台灣
「完成前契諾」	指	HNA Finance I根據買賣協議向要約人作出的完成前契諾，載於本聯合公告「完成前契諾」一節（在買賣協議交割前須遵守的範圍內）
「待售股份」	指	2,340,904,131股股份，佔已發行股份約69.54%
「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	證券及期貨條例（香港法例第 571 章）
「股份押記」	指	由 HNA Finance I 以 PAG 為受益人就押記股份的股份押記所訂立的抵押協議（可能不時經修訂、補充或修改）
「股份要約」	指	可能由滙豐代表要約人作出的強制無條件現金要約，以根據於本聯合公告所載的條款及條件及按照收購守則的規定收購要約股份
「股份要約價」	指	每股要約股份 3.00 港元，由要約人支付予接納股份要約的獨立股東
「購股權」	指	由本公司根據購股權計劃授出的可行使或不可行使的尚未行使購股權
「購股權計劃」	指	本公司於二零一二年八月八日採納的購股權計劃
「股東」	指	股份的持有人
「股份」	指	於本公司股本中每股面值 0.10 港元的普通股
「買賣協議」	指	要約人與 HNA Finance I 於二零一九年三月八日就 HNA Finance I 有條件出售及要約人有條件購買待售股份的買賣協議
「買賣協議交割」	指	根據買賣協議 HNA Finance I 向要約人交付待售股份及要約人向 HNA Finance I 支付 3,922,712,393 港元
「買賣協議交割日期」	指	買賣協議交割發生當日
「指定債務文件」	指	(i)有擔保票據；(ii)由泰昇地基工程有限公司（作為借款人）、本公司（作為擔保人）及日立金融（香港）有限公司（作為貸款人）於二零一八年一月五日訂立的 300,000,000 港元融資協議；及(iii)由泰昇房地產（上海）有限公司（作為貸款人）、泰昇房地產（瀋陽）有限公司（作為借款人）及恒生銀行(中國)有限公司上海分行（作為代理銀行）於二零一七年九月二十二日訂立的人民幣 150,000,000 元委託貸款協議
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「收購守則」	指	香港公司收購及合併守則

「目標應收款項」

指 以下各項之總和：(i)不少於 135,298,000 港元的款項，相當於(a)Benefit Developments Limited（本公司的全資附屬公司）根據一份日期為二零一七年十月十三日的認購協議就將其於 HKICIM Fund II, L.P.的投資變現而應收 HKICIM Fund II, L.P.的所得款項；及(b) Benefit Developments III Limited（本公司的全資附屬公司）根據一份日期為二零一七年十一月三十日的認購協議就將其於 HKICIM Fund III, L.P.的投資變現而應收 HKICIM Fund III, L.P.的所得款項；

(ii)不少於 187,247,068 港元的款項，相當於(a)根據一份日期為二零一七年十月十三日的經修訂及重列之獲豁免有限合夥協議 HKICIM Fund II, L.P.應支付予 HKICIM (GP) II Limited（本公司的全資附屬公司）的管理費收入；(b)根據一份日期為二零一七年十一月三十日的經修訂及重列之獲豁免有限合夥協議 HKICIM Fund III, L.P.應支付予 HKICIM (GP) III Limited（本公司的全資附屬公司）的管理費收入；及(c)根據一份日期為二零一八年三月六日的經修訂及重列之獲豁免有限合夥協議 HKICIM Fund V, L.P.應支付予 HKICIM (GP) V Limited（本公司的全資附屬公司）的管理費收入；

(iii)不少於人民幣 762,000,000 元的款項，相當於曜基有限公司（本公司的全資附屬公司）根據一份日期為二零一七年十一月十三日的股權轉讓協議就出售於泰昇房地產（瀋陽）有限公司之全部股權而應收海南海航基礎設施投資集團股份有限公司（海航集團的附屬公司）的代價；

(iv)不少於人民幣 510,800,000 元的款項，相當於(a)剛毅投資有限公司、上海長寧頓肯房地產經紀有限公司、紅光投資有限公司及佳利威有限公司（各為本公司的全資附屬公司）根據一份日期為二零一七年十一月十三日的股權轉讓協議就出售於泰昇房地產（上海）有限公司的全部股權而應收海南海航首府投資有限公司（海航集團的附屬公司）的餘下代價；及(b)興懋有限公司（本公司的全資附屬公司）根據一份日期為二零一七年十一月十三日的股權轉讓協議就出售於泰昇房地產開發（天津）有限公

司之全部股權而應收海航首府投資有限公司的餘下代價；

(v)不少於 354,990,000 港元的款項，相當於根據一份日期為二零一八年六月六日的合夥協議，就向橫琴眾航股權投資基金合夥企業（有限合夥）作出的注資而由橫琴眾航股權投資基金合夥企業（有限合夥）向上海長寧頓肯房地產經紀有限公司（本公司的全資附屬公司）償還上海長寧頓肯房地產經紀有限公司的預付款項，橫琴眾航股權投資基金合夥企業（有限合夥）的普通合夥人（即海口新城區股權投資基金管理有限公司）及初始合夥人（即海航實業集團有限公司）均為海航集團的附屬公司；及

(vi)不少於 800,000,000 港元的款項，相當於就 Holistic Capital Investment Limited（香港航空有限公司間接全資附屬公司）發行的三年期無抵押可換股債券而須向 HKICIM Fund VI, L.P.（本公司間接持有全部合夥權益的獲豁免有限合夥）支付的贖回或出售所得款項，該等三年期無抵押可換股債券由 HKICIM Fund VI, L.P.根據一份日期為二零一八年六月十三日的認購協議認購。根據 HNA Finance I 向本公司提供的資料，海航集團持有海南航空股份有限公司（「海南航空」）的 3.53% 股權，而海南航空則透過其全資附屬公司持有 HKA Group Holdings Company Limited 的非控股權益。HKA Group Holdings Company Limited 透過其全資附屬公司持有香港航空有限公司（「香港航空」）的 100% 股權。除以上披露者外，在(a)本公司及其附屬公司與(b)香港航空之間並無持股關係，或根據 HNA Finance I 向本公司提供的資料，在(x)海航集團及其受控制法團與(y)香港航空之間並無持股關係

「三方協議」	指	由 HNA Finance I、PAG（即融資協議的貸款人）及經紀訂立的三方協議（不時經修訂、補充或修改）
「美元」	指	美元，美利堅合眾國的法定貨幣
「%」	指	百分比

承董事局命
Times Holdings II Limited
董事
Anthony Beovich

承董事局命
香港國際建設投資管理集團有限公司
聯席主席
孫乾皓

香港，二零一九年三月八日

於本聯合公告日期，本公司執行董事為陳超先生、孫乾皓先生、何家福先生、馮潮澤先生、劉軍春先生、黃琪珺先生、郭可先生及張佩華先生；非執行董事為鄧竟成先生及楊涵翔先生；及獨立非執行董事為范佐浩先生、謝文彬先生、龍子明先生、李傑之先生及莊健豪先生。

本公司董事共同及個別地就本聯合公告中所載的資料（與要約人及其一致行動人士相關的任何資料除外）的準確性承擔全部責任，並確認於作出一切合理查詢後就彼等全部所知，於本聯合公告內發表的意見（要約人及其一致行動人士發表的意見除外）乃經審慎及周詳的考慮後方達致，及本聯合公告並無遺漏其他事實，足以令本公告中的任何聲明具誤導成分。

於本聯合公告日期，要約人的董事為 *Anthony Beovich* 及 *Pinda Eng*。

要約人董事就本聯合公告中所載的資料（與本集團、HNA Finance I 或任何彼等的聯繫人或一致行動人士相關的任何資料除外）的準確性承擔全部責任，並確認於作出一切合理查詢後就彼等全部所知，於本聯合公告內發表的意見（本集團、HNA Finance I 或任何彼等的聯繫人或一致行動人士發表的意見除外）乃經審慎及周詳的考慮後方達致，及本聯合公告並無遺漏其他事實，足以令本公告中的任何聲明具誤導成分。