

---

## 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。

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本通函之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不就因本通函全部或任何部份內容而產生或因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) 持 續 關 連 交 易 及 (2) 股 東 特 別 大 會 通 告

本 公 司 獨 立 財 務 顧 問



新 百 利 融 資 有 限 公 司

---

董事局函件載於本通函第5至17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18至19頁。載有新百利融資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20至34頁。

本公司謹訂於二零一七年十一月十六日(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。

二零一七年十月二十六日

---

## 目 錄

---

	頁次
釋義 .....	1
董事局函件 .....	5
獨立董事委員會函件 .....	18
新百利函件 .....	20
附錄 — 一般資料 .....	35
股東特別大會通告 .....	SGM-1

---

## 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：

「6562 號地塊」	指	於土地註冊處註冊為新九龍內地段第 6562 號之一段或一塊土地連同其上所有宅院及樓宇，於最後實際可行日期由德廣持有
「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，於最後實際可行日期由萬瑋持有
「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，於最後實際可行日期由雅晉持有
「6565 號地塊」	指	於土地註冊處註冊為新九龍內地段第 6565 號之一段或一塊土地連同其上所有宅院及樓宇，於最後實際可行日期由香港海島建設持有
「聯繫人」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義
「BIM」	指	建築信息模型
「BIM 年度上限」	指	本通函所載於有關各財政年度就根據 BIM 總協議提供 BIM 模型服務及 BIM 平台合約款項之最高總值
「BIM 總協議」	指	本公司(為其本身及代表本集團附屬公司)與海南海建(為其本身及代表其附屬公司及其控股公司不時控制之公司)就海航集團成員公司向本集團成員公司提供 BIM 模型服務及 BIM 平台而訂立之日期為二零一七年九月二十二日之總協議
「BIM 模型服務」	指	籌備 BIM 模型、就 BIM 有關事項進行衝突測試及諮詢
「BIM 平台」	指	管理、編輯及搜尋 BIM 文件及 BIM 模型之平台

---

## 釋 義

---

「董事局」	指	董事局
「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，其已發行股份在聯交所主板上上市
「關連人士」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義
「控股股東」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義
「德廣」	指	德廣置業有限公司，一家於香港註冊成立之有限公司，並為海航集團有限公司之非全資附屬公司
「董事」	指	本公司董事
「地基年度上限」	指	本通函所載於有關各財政年度就本集團成員公司根據地基總協議向海航集團成員公司提供地基工程合約款項之最高總值
「地基總協議」	指	泰昇地基(為其本身及代表本公司附屬公司)與德廣及香港海島建設(為其本身及代表其附屬公司及其控股公司不時控制之公司)就本集團成員公司向海航集團成員公司提供地基工程而訂立之日期為二零一七年九月二十二日之總協議
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「海南海建」	指	海南海建工程管理總承包有限公司，一家於中國註冊成立之公司，並為海航集團有限公司之非全資附屬公司
「香港海島建設」	指	香港海島建設地產有限公司，一家於香港註冊成立之有限公司，並為海航集團有限公司之非全資附屬公司
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「HNA Finance I」	指	HNA Finance I Co., Ltd.，一家於安圭拉島註冊成立之有限公司，並為海航集團有限公司之間接附屬公司

---

## 釋 義

---

「海航集團」	指	海航集團有限公司(一家於中國註冊成立之公司)及其附屬公司
「香港」	指	中國香港特別行政區
「獨立董事委員會」	指	本公司之獨立董事委員會，由全體獨立非執行董事(即由范佐浩先生、謝文彬先生、龍子明先生、李傑之先生及梁繼昌先生)組成
「獨立財務顧問」或「新百利」	指	新百利融資有限公司，為證券及期貨條例下可進行第1類(證券交易)及第6類(就機構融資提供意見)受規管活動之持牌法團
「獨立股東」	指	除於地基總協議及BIM總協議(視情況而定)項下擬進行之交易中擁有重大權益之股東以外之股東
「最後實際可行日期」	指	二零一七年十月二十四日(星期二)，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
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「萬瑋」	指	萬瑋發展有限公司，一家在香港註冊成立之有限公司，並為本公司之間接全資附屬公司
「中國」	指	中華人民共和國
「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)地基總協議、地基年度上限、據此擬進行之持續關連交易以及BIM總協議、BIM年度上限及據此擬進行之持續關連交易
「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

---

## 釋 義

---

「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「雅晉」	指	雅晉集團有限公司，一家在香港註冊成立之有限公司，並為本公司之間接全資附屬公司
「泰昇地基」	指	泰昇地基(香港)有限公司，一家在香港註冊成立之有限公司，為本公司之全資附屬公司
「%」	指	百分比



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

黃琪珺先生(主席)

趙權先生(副主席兼行政總裁)

馮潮澤先生(副主席)

劉軍春先生(副主席)

穆先義先生

黃泰倫先生

蒙翰廷先生

非執行董事

鄧竟成先生

鄧傑先生

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

梁繼昌先生

敬啟者：

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

- (1) 持續關連交易  
及  
(2) 股東特別大會通告

## I. 緒言

茲提述本公司日期為二零一七年九月二十二日有關地基總協議及BIM總協議之公告。

根據上市規則，地基總協議及BIM總協議均構成本公司之持續關連交易。本通函旨在向閣下提供地基總協議及BIM總協議之進一步詳情及本集團之一般資料。

## II. 地基總協議

日期：二零一七年九月二十二日

訂約方：(1) 泰昇地基(為其本身及代表本公司之附屬公司)；及  
(2) 德廣及香港海島建設(為彼等本身及代表其附屬公司及其控股公司不時控制之公司)

標的事項：地基總協議載列本集團成員公司獲授予或獲委任一項合約(有關海航集團一家成員公司擁有之任何物業之地基工程)情形下之一般準則。有關該項委任之正式協議將由有關各方按正常商業條款或對本集團而言更佳之條款訂立。

先決條件：地基總協議及其條款及條件須獲獨立股東根據上市規則批准以及(如適用)聯交所之其他批准，而倘於二零一八年三月三十一日(或地基總協議訂約方可能協定之有關較後日期)或之前未取得有關批准，則地基總協議將自動終止，且其訂約方不得對另一方提起任何申索。

年期：自地基總協議日期起至二零一九年十二月三十一日止，包括首尾兩日。執行地基總協議之條款須待達成上述先決條件後開始。



## 董事局函件

地基年度上限： 於地基總協議項下，本集團就各相關財政年度向海航集團提供地基工程之合約款項之最高總值不得超過以下所載數額：

(百萬港元)

截至二零一七年十二月三十一日止財政年度：	800
截至二零一八年十二月三十一日止財政年度：	400
截至二零一九年十二月三十一日止財政年度：	400

因本集團過往不曾向海航集團任何成員公司提供任何地基工程，故並無有關地基總協議項下擬進行之交易之歷史數據。

地基年度上限乃經參考(a)海航集團所收購或將收購的現有、潛在及未來地塊(包括但不限於6562號地塊及6565號地塊)；(b)有關海航集團之現有、潛在及未來項目(包括但不限於6562號地塊及6565號地塊)地基工程之預期項目成本；及(c)地基工程之變動成本而釐定。

海航集團之成員公司德廣及香港海島建設收購6562號地塊及6565號地塊之土地使用權，該兩塊地塊將開發成住宅及非工業項目。屋宇署已同意6562號地塊及6565號地塊之地基工程開始施工，而該兩幅地塊之地基工程預期將在二零一七年年末前開始。如本公司日期為二零一七年八月十五日之通函所披露，6562號地塊及6565號地塊地基工程之估計成本(即海航集團之合約款項)約為630,000,000港元。根據本集團就及代德廣及香港海島建設收到之更新成本計劃，6562號地塊及6565號地塊之地基工程成本亦已修訂至約800,000,000港元。本集團注意到6562號地塊及6565號地塊地基工程估計成本之升幅乃經計及已遞交香港政府屋宇署之樓宇規劃，據此，本集團已製備該等項目之更詳細設計及平面圖，並可就6562號地塊及6565號地塊地基成本確定更準確之估計。本集團參與地基工程取決於能否成功競投各項目。截至二零一七年十二月三十一日止年度之地基年度上限乃經參考向海航集團遞交之6562號地塊及6565號地塊地基工程之標書價格(乃經參考該等地基工程之成本加利潤釐定)釐定，而截至二零一八年十二月三十一日及二零一九年十二月三十一日止兩個財政年度之地基年度上限乃參考6562號地塊及6565號地塊之地基合約可能產生之估計變動及海航集團可能不時收購之地塊地基工程及海航集團不時之潛在項目地基工程之估計潛在成本而釐定。倘原地基合約並無涵蓋變動之標的事項及/或倘如原地基合約所載成本有重大變動，補充協議將由本集團成員公司與德廣或香港海島建設(視情況而定)訂立。於最後實

際可行日期，董事估計(a)截至二零一九年十二月三十一日止兩個財政年度各年，6562號地塊及6565號地塊之地基合約變動將分別約為72,000,000港元及48,000,000港元及(b)截至二零一九年十二月三十一日止兩個財政年度各年，海航集團可能收購之其他地塊之地基工程潛在成本將分別約為328,000,000港元及352,000,000港元。基於本公司參考公開可得資料後所知，海航集團於最後實際可行日期在香港並無擁有任何其他地塊。截至二零一九年十二月三十一日止兩個財政年度各年之地基年度上限設定基準為，倘海航集團於二零一八年或二零一九年收購與6562號地塊／6565號地塊類似規模之地塊，本集團於二零一八年或二零一九年或會就一幅額外地塊之地基工程進行分包或招標，並設定為等於截至二零一七年十二月三十一日止財政年度地基年度上限約一半之水平。

倘設定之地基年度上限太少及不足以涵蓋有關地塊之地基工程(海航集團成員公司近期或會成功取得)之潛在投標，本集團在符合上市規則之相關規定前僅可遞交及／或接納合約金額較低之地基工程標書。由於遞交及／或接納標書時間十分敏感，於相關時期重新遵守上市規則所需之時間或會意味著本集團或會錯過遞交及／或接納標書之最後期限，及可能無法參與項目。因此，截至二零一八年十二月三十一日及二零一九年十二月三十一日止兩個財政年度之地基年度上限設定之水平可為本集團提供靈活性，除6562號地塊及6565號地塊地基工程(受其條款及條件規限)以外，於需要時可向海航集團遞交及／或接納其所分包地基工程之標書。因此，董事認為地基年度上限之規模屬公平合理且符合本公司及其股東之整體利益。

### 地基總協議及據此擬進行之持續關連交易之理由及裨益

香港海島建設及德廣均為在香港註冊成立之有限公司，均主要從事物業發展及物業控股。海航集團在(其中包括)香港從事物業發展。

本集團之主要業務包括在香港從事物業發展、地基打樁及地盤勘查以及物業投資及管理。泰昇地基為本公司之直接全資附屬公司，及為投資控股公司。泰昇地基之附屬公司為香港地基行業之長期參與者，其主要業務活動為提供地基打樁及相關工程。雖然本集團正涉足諸如物業發展及物業管理等其他業務分部以拓展及增加收益來源，但是地基打樁仍為本集團貢獻重大收益，截至二零一六年三月三十一日止年度、截至二零一六年十二月三十一日止九個月及截至二零一七年六月三十日止六個月，分部收益分別約為3,000,000,000港元、2,100,000,000港元及1,500,000,000港元，相當於本集團於有關期間總收益分別約74.4%、69.8%及79.6%。

---

## 董事局函件

---

倘本集團成功取得 6562 號地塊、6565 號地塊及／或海航集團可能收購之其他地塊之地基工程合約，經考慮 6562 號地塊及 6565 號地塊地基工程之規模後，預期本集團核心業務分部將產生大量收益。此外，如截至二零一七年六月三十日止六個月之中期業績公告中所述，由於近期市場參與者增多及項目減少，地基打樁行業之競爭仍十分激烈。因此，本集團應讓自己能在業務機遇產生及將產生時進行考慮。

誠如本公司日期為二零一七年一月二十五日、二零一七年二月七日、二零一七年三月十五日及二零一七年三月二十八日之該等公告及本公司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之通函所披露，萬璋及雅晉(均為本集團之間接全資附屬公司)已分別收購 6563 號地塊及 6564 號地塊之土地使用權。本公司日期為二零一七年七月六日及二零一七年七月十四日之公告及本公司日期為二零一七年八月十五日之通函亦披露，本公司(為及代表本集團其他成員公司)已與馮潮澤先生(為其本身及代表其擁有或控制之公司)(「馮氏集團」)訂立一份總協議(「馮氏總協議」)，內容有關(其中包括)馮氏集團成員公司於二零一七年七月六日至二零一九年十二月三十一日向本集團成員公司分包地基工程。雖然目前預期海航集團成員公司擁有之 6562 號地塊及 6565 號地塊之地基工程將與本集團之 6563 號地塊及 6564 號地塊同步發展，且本集團或會根據馮氏總協議分包馮氏集團之地基工程，鑒於本集團地基團隊之規模及經驗，董事認為本集團有充分實力同時為四幅地塊及根據馮氏總協議將予分包之地基工程進行地基工程。

鑒於上文，董事(包括獨立非執行董事，惟不包括 HNA Finance I 提名之董事黃琪琚先生、趙權先生、劉軍春先生、穆先義先生、黃泰倫先生、鄧竟成先生及鄧傑先生，彼等支持地基總協議，但為避免利益衝突之嫌於有關董事局會議放棄就地基總協議投票)認為地基總協議項下擬進行之持續關連交易符合正常商業條款及本集團之一般及日常業務過程，及地基總協議、據此擬進行之持續關連交易及地基年度上限屬公平合理及符合本公司及股東之整體利益。

### III. BIM 總協議

日期：二零一七年九月二十二日

訂約方：(1) 本公司(為其本身及代表本公司之附屬公司)；及  
(2) 海南海建(為其本身及代表其附屬公司及其控股公司不時控制之公司)

標的事項：BIM 總協議載列本集團成員公司要求海航集團成員公司製備 BIM 模型、就 BIM 有關事項進行衝突測試及諮詢(即 BIM 模型服務)及/或就管理、編輯及搜尋 BIM 文件及 BIM 模型提供平台(即 BIM 平台)情形下之一般原則。有關該項委任之正式協議將由有關各方按正常商業條款或對本集團而言更佳之條款訂立。

先決條件：BIM 總協議及其條款及條件須獲獨立股東根據上市規則批准以及(如適用)聯交所之其他批准，而倘於二零一八年三月三十一日(或 BIM 總協議訂約方可能協定之有關較後日期)或之前未取得有關批准，則 BIM 總協議將自動終止，且其訂約方不得對另一方提起任何申索。

年期：自 BIM 總協議日期起至二零二二年十二月三十一日止，包括首尾兩日。有關獨立財務顧問對 BIM 總協議期限之意見詳情，請參閱本通函所載新百利函件「BIM 總協議之期限」一段。

## 董事局函件

BIM 年度上限：就 BIM 總協議下各類工程合約款項之最高總值不得超過以下所載數額：

	BIM	
	模型服務 (百萬港元)	BIM 平台 (百萬港元)
截至二零一七年十二月三十一日止		
財政年度：	4.2	0.21
截至二零一八年十二月三十一日止		
財政年度：	2.1	1.26
截至二零一九年十二月三十一日止		
財政年度：	2.1	1.26
截至二零二零年十二月三十一日止		
財政年度：	無	1.26
截至二零二一年十二月三十一日止		
財政年度：	無	1.26
截至二零二二年十二月三十一日止		
財政年度：	無	1.05

因本集團過往不曾向海航集團成員公司尋求任何類似服務，故並無有關 BIM 總協議項下擬進行之交易之歷史數據。

BIM 年度上限乃經參考以下各項釐定：(a) 其他服務供應商將收取之平均費用；(b) 海航集團將收取之 BIM 平台月租；及 (c) 本集團及／或海航集團將收購之潛在地塊（其開發或由本集團管理）。尤其是，BIM 模型服務於截至二零一七年十二月三十一日止年度之 BIM 年度上限乃基於就 6562 號地塊、6563 號地塊、6564 號地塊及 6565 號地塊已取得之投標，並向上撥備 10% 以迎合項目計劃變化，而 BIM 模型服務於截至二零一九年十二月三十一日止兩個財政年度各年之 BIM 年度上限設定為模型服務於截至二零一七年十二月三十一日止財政年度之 BIM 年度上限之 50%，基於本集團或會取得本集團及／或海航集團於二零一八年及二零一九年各年將收購之額外地塊（其開發或由本集團管理）之 BIM 模型服務。同樣地，BIM 平台之 BIM 年度上限乃參考已取得投標（提供 BIM 平台成本明細及服務供應商將收取之固定月度費用）釐定，並向上撥備 10%。此外，BIM 平台於截至二零二二年十二月三十一日止五個財政年度之 BIM 年度上限包括本集團及／或海航集團可能收購之潛在未來地塊（其開發或由本集團管理）之 BIM 平台服務撥備。

### **BIM總協議及據此擬進行之持續關連交易之理由及裨益**

本集團之主要業務包括在香港從事物業發展、地基打樁及地盤勘查以及物業投資及管理。海南海建為一家在中國註冊成立之公司，且海航集團從事(其中包括)提供BIM模型服務及／或BIM平台。

BIM是就更高效規劃、設計、建造及管理物業發展項目而於項目週期內在物業發展項目創建及管理信息之三維模型軟件程序，為中國建築行業之常用程序，亦為香港開發商就更複雜項目之常用程序。如上文所述，萬瑋及雅晉(均為本集團之間接全資附屬公司)分別收購6563號地塊及6564號地塊之土地使用權，及如本公司日期為二零一七年七月六日之公告及本公司日期為二零一七年八月十五日之通函所披露，浩信工程有限公司(本公司之間接全資附屬公司)獲委任為獨家代理開發6562號地塊及6565號地塊。本集團將需開發其6563號地塊及6564號地塊，管理6562號地塊及6565號地塊之開發，以及可能需開發及／或管理本集團及／或海航集團可能不時收購的其他地塊。經考慮四幅地塊各自之發展規模，就上述地塊之項目開發採用BIM技術讓本集團於較早階段發現於物業發展項目中可能發生之潛在衝突，因此讓本集團減少風險、優化行動及避免物業發展項目延遲。

有關四幅地塊之一般興建計劃已於二零一七年八月提交予香港政府屋宇署審批，並預計於二零一八年第一季度取得審批。本集團目前並不具備BIM專業知識，且倘本集團開發其內部BIM系統，將會產生大量時間及成本，及BIM系統或無法及時開發用於手頭上的項目之開發。因此，董事認為，委聘第三方供應商提供BIM有關服務而並非自行開發BIM技術將更為高效及切實可行。

倘BIM總協議經獨立股東批准，這將讓本集團於有需要時將海航集團視為BIM模型服務及BIM平台之潛在供應商，而非在當時尋求批准(這或會導致項目規劃階段出現不必要延遲)。如下文「內部監控」一段所載，本集團僅會委聘海航集團為每幅地塊提供BIM模型服務及BIM平台，若其有關工程及／或服務之價格及條款不遜於獨立第三方所提供者。董事(包括獨立非執行董事，惟不包括黃琪珺先生、趙權先生、劉軍春先生、穆先義先生、黃泰倫先生、鄧竟成先生及鄧傑先生，即獲HNA Finance I提名加入董事局之董事，彼等支持BIM

總協議，但已就BIM總協議於有關董事局會議放棄投票，以避免利益衝突之嫌)認為BIM總協議項下擬進行之持續關連交易符合正常商業條款及於本集團之一般及日常業務過程進行，及BIM總協議、據此擬進行之持續關連交易及BIM年度上限屬公平合理及符合本公司及其股東之整體利益。

#### IV. 內部監控

本公司已訂有內部監控程序，以確保地基總協議及BIM總協議項下個別交易將根據相關協議條款進行。為確保海航集團就地基總協議及BIM總協議所提供之條款符合正常條款或不遜於獨立第三方提供之條款，本集團將遵循下列建議之定價政策及標書甄選程序。

##### 地基總協議

倘海航集團投標邀請之條款及條件獲本集團接納，且本集團有意就地基工程投標，本集團地基工程部估價部之工料測量師將編製標書草稿。工料測量師編製標書時將考慮項目規模及本集團進行類似工程範疇之經驗，以評估本集團是否有實力及承受能力進行相關項目及本集團於相關時期承接之項目數目及資源用途(包括設備及人力)。標書草稿將由估價經理或估價部門主管審閱。視乎標書草稿之相關合約款項，估價經理或估價部門主管將提供標書草稿(根據成本加利潤計算，而利潤將於參考本公司一系列程序後釐定)予本集團地基工程部總監、泰昇地基一名董事及／或泰昇地基附屬公司一名董事審批。估價經理持有工料測量學科之學士學位，並於工料測量行業擁有逾23年經驗，而估價部門主管持有土木工程高級文憑及法學學士學位，於一九九四年六月加入本集團，並於樓宇及地基工程擁有逾25年經驗。

誠如本公司日期為二零一七年十月十三日之公告所披露，本集團與海實國際有限公司(為海航實業集團有限公司之全資附屬公司)成立HKICIM Fund II, L.P. (「基金」)，其用途主要為(其中包括)投資於6565號地塊以產生收益及獲得資本增值。作為投資者，基金將不會參與6565號地塊之營運及物業發展。本集團作為6565號地塊之投資者兼地基服務潛在投標人無須面對重大利益衝突。本集團之地基團隊由具備豐富地基工程經驗以及投標成本估算經驗之人士領導，而本集團之基金團隊並無參與6565號地塊之營運及物業發展。

### **BIM總協議**

本集團物業發展部採購委員會將根據有關公司之相關經驗、聲譽及實力，選出三至五家公司進行投標。收到所選公司遞交之標書後，項目總監及一名合約部門經理將負責審批及分析收到之標書。其後，採購委員會將完成投標報告並向本集團營運部副總監提交有關建議，標書將須由本公司行政總裁批出。標書之技術部分將由項目總監(擁有24年有關工作經驗，持有城市規劃碩士學位、城市規劃學士學位，並為皇家城市規劃學會專業會員)評估，而標書之商業部分將由合約經理(擁有23年有關工作經驗，持有房地產碩士學位、工料測量學士學位，並為皇家特許測量師協會專業會員)評估。

### **監管地基年度上限及 BIM 年度上限**

此外，本集團之營運部將不時跟進地基總協議及 BIM 總協議項下分包工程之實際合約金額，以確保有關合約金額之總值分別不會超過地基年度上限及 BIM 年度上限。在與海航集團成員公司進行個別交易前，有關建議交易(包括相關協議)之詳情將提供予本公司財務及會計部以及公司秘書部供其審閱。除非及直至本公司上述部門已確認地基總協議及／或 BIM 總協議項下合約金額(包括建議交易之合約金額)之總值不會超過地基年度上限及／或 BIM 年度上限(視情況而定)，否則有關建議交易之協議將不會執行。倘預期因進行建議交易而導致將超出地基年度上限及／或 BIM 年度上限，有關交易將不會進行，直至本公司已遵守上市規則下之相關規定為止。

基於上文所述，董事認為本集團已訂有充足之內部監控程序，以確保地基總協議及 BIM 總協議項下個別交易根據地基總協議及／或 BIM 總協議之條款進行。

### **V. 上市規則之涵義**

本公司控股股東 HNA Finance I 為海航集團之成員公司。德廣、香港海島建設及海南海建均為海航集團有限公司之非全資附屬公司，而地基總協議及 BIM 總協議之各訂約方(泰昇地基及本公司除外)亦為海航集團之成員公司，因此根據上市規則第十四 A 章為本公司之關連人士。因此本集團成員公司與海航集團成員公司之間之交易將構成本公司之持續關連交



易。本公司已計及根據上市規則第14A.81條，地基總協議及BIM總協議可能會合計，因為對方均為海航集團之成員公司，及所提供服務與(其中包括)6562號地塊、6565號地塊及海航集團可能收購之任何地塊有關。因根據上市規則第十四A章有關地基年度上限及BIM年度上限(按合計基準計算)計算所得一項或多項適用百分比率(溢利率除外)超過5%，故地基總協議及BIM總協議項下擬進行之交易將根據上市規則第十四A章構成本公司之不獲豁免持續關連交易，及將需要遵守上市規則第十四A章項下之申報、公告、通函、年度審核及獨立股東批准規定。

### VI. 其他資料

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、李傑之先生及梁繼昌先生)組成之獨立董事委員會已告成立，以就地基總協議(包括據此擬進行之持續關連交易及地基年度上限)及BIM總協議(包括據此擬進行之持續關連交易及BIM年度上限)是否符合本公司及股東之整體利益及是否按正常商業條款訂立及就股東而言是否屬公平合理向獨立股東提供意見。

新百利已獲本公司委任為獨立財務顧問，以就地基總協議(包括據此擬進行之持續關連交易及地基年度上限)及BIM總協議(包括據此擬進行之持續關連交易及BIM年度上限)向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

本公司將召開及舉行股東特別大會以考慮及酌情批准地基總協議(包括據此擬進行之持續關連交易及地基年度上限)及BIM總協議(包括據此擬進行之持續關連交易及BIM年度上限)。鑒於HNA Finance I於地基總協議及BIM總協議持有之權益，HNA Finance I及其聯繫人(其於最後實際可行日期持有2,540,222,144股股份之權益，佔已發行股份約74.66%)應放棄於股東特別大會上就地基總協議、據此擬進行之持續關連交易及地基年度上限、BIM總協議、據此擬進行之持續關連交易及BIM年度上限相關之決議案投票。

### VII. 股東特別大會

本公司謹訂於二零一七年十一月十六日(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，

---

## 董事局函件

---

藉以考慮及酌情批准地基總協議、據此擬進行之持續關連交易、地基年度上限、BIM總協議、據此擬進行之持續關連交易、BIM年度上限。

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四十八小時前(即二零一七年十一月十四日(星期二)上午十時正)或其任何續會指定舉行時間四十八小時前(視情況而定)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，委任代表之文據將被視為已撤回。

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十一月十日(星期五)下午四時三十分，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分處將於二零一七年十一月十三日(星期一)至二零一七年十一月十六日(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。

### VIII. 推薦意見

注意到及經考慮「地基總協議及據此擬進行之持續關連交易之理由及裨益」及「BIM總協議及據此擬進行之持續關連交易之理由及裨益」各節所載理由後，董事(包括獨立非執行董事)經考慮獨立財務顧問之意見後(其意見已載於本通函)認為，地基總協議(包括據此擬進行之持續關連交易及地基年度上限)及BIM總協議(包括據此擬進行之持續關連交易及BIM年度上限)屬公平合理、按一般商業條款及於本集團日常及一般業務過程訂立，符合本公司及其股東整體利益。

因此，董事(包括已考慮獨立財務顧問意見之獨立非執行董事)建議獨立股東投票贊成將於股東特別大會提呈以批准地基總協議(包括據此擬進行之持續關連交易及地基年度上限)及BIM總協議(包括據此擬進行之持續關連交易及BIM年度上限)之決議案。謹請閣下於決定如何就擬於股東特別大會提呈之決議案投票前閱讀上述獨立董事委員會函件及新百利函件。

---

董 事 局 函 件

---

**IX. 其他資料**

謹請 閣下垂注本通函附錄所載其他資料。

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  
黃琪瑤  
謹啟

二零一七年十月二十六日

---

## 獨立董事委員會函件

---

以下為獨立董事委員會函件全文，當中載有其就地基總協議(包括據此擬進行之持續關連交易及地基年度上限)及BIM總協議(包括據此擬進行之持續關連交易及BIM年度上限)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：

#### 持續關連交易

吾等提述本公司日期為二零一七年十月二十六日之通函(「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，以考慮地基總協議(包括據此擬進行之持續關連交易及地基年度上限)及BIM總協議(包括據此擬進行之持續關連交易及BIM年度上限)之條款，並就條款是否屬公平合理、是否屬正常商業條款或更佳條款及於本集團日常及一般業務過程中訂立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。

吾等謹請閣下垂注通函第5至17頁所載之董事局函件及通函第20至34頁所載之獨立財務顧問意見函件。

經考慮(其中包括)獨立財務顧問意見函件所載獨立財務顧問考慮之主要因素及理由以及其意見，吾等認為地基總協議(包括據此擬進行之持續關連交易及地基年度上限)及BIM總協議(包括據此擬進行之持續關連交易及BIM年度上限)均屬正常商業條款，對獨立股東

---

## 獨立董事委員會函件

---

而言屬公平合理。吾等進一步認為訂立地基總協議及BIM總協議乃於本集團日常及一般業務過程中訂立，並符合本公司及股東之整體利益。

因此，吾等建議獨立股東投票贊成決議案批准地基總協議(包括據此擬進行之持續關連交易及地基年度上限)及BIM總協議(包括據此擬進行之持續關連交易及BIM年度上限)，其詳情載於通函第SGM-1至SGM-3頁之股東特別大會通告。

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 梁繼昌先生

謹啟

二零一七年十月二十六日

---

# 新百利函件

---

以下為新百利致獨立董事委員會及獨立股東之意見函件文本，經編製以供載入本通函。



新百利融資有限公司  
香港  
中環皇后大道中29號  
華人行  
20樓

敬啟者：

## 持續關連交易

### 緒言

吾等茲提述獲委任以就(i)地基總協議(包括據此擬進行之持續關連交易及地基年度上限)及(ii)BIM總協議(包括據此擬進行之持續關連交易及BIM年度上限)(統稱「**持續關連交易**」)條款及條件向獨立董事委員會及獨立股東提供意見，有關詳情載於 貴公司於二零一七年十月二十六日致股東之通函(「**通函**」，本函件為其中一部分)內。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。

貴公司控股股東HNA Finance I為海航集團之成員公司。德廣、香港海島建設及海南海建各自為海航集團有限公司之非全資附屬公司，而地基總協議及BIM總協議之各訂約方(泰昇地基及 貴公司除外)亦為海航集團之成員公司，因此根據上市規則第十四A章為 貴公司之關連人士。因此 貴集團成員公司與海航集團成員公司之間之交易將構成 貴公司之持續關連交易。 貴公司已計及根據上市規則第14A.81條，地基總協議及BIM總協議可能會合計，因為對方均為海航集團之成員公司，及所提供服務與(其中包括)6562號地塊、6565號地塊及海航集團可能收購之任何地塊有關。因根據上市規則第十四A章有關地基

---

## 新百利函件

---

年度上限及BIM年度上限(按合計基準計算)計算所得一項或多項適用百分比率(溢利率除外)超過5%，故地基總協議及BIM總協議項下擬進行之交易將根據上市規則第十四A章構成 貴公司之不獲豁免持續關連交易，及將需要遵守上市規則第十四A章項下之申報、公告、通函、年度審核及獨立股東批准規定。

黃琪珺先生、趙權先生、劉軍春先生、穆先義先生、黃泰倫先生、鄧竟成先生及鄧傑先生，即獲HNA Finance I提名加入董事局之董事，彼等已於相關董事局會議上就批准(i)地基總協議及據此擬進行之持續關連交易及(ii)BIM總協議及據此擬進行之持續關連交易之相關決議案放棄投票。

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、李傑之先生及梁繼昌先生)組成之獨立董事委員會已告成立，以就地基總協議(包括據此擬進行之持續關連交易及地基年度上限)及BIM總協議(包括據此擬進行之持續關連交易及BIM年度上限)是否屬公平合理、是否按正常商業條款於 貴集團一般及日常業務過程中訂立及是否符合 貴公司及股東之整體利益而向獨立股東提供意見。吾等新百利已獲委任就此向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

於過去兩年，新百利就6562號地塊及6565號地塊之項目發展協議以及規管 貴集團與其關連人士之間分包工程框架協議擔任 貴公司獨立董事委員會及獨立股東之獨立財務顧問，有關詳情載於 貴公司日期為二零一七年八月十五日之通函。根據過往之委聘，新百利向 貴公司收取一般專業費用。

於最後實際可行日期，(a)新百利與(b) 貴集團、德廣、香港海島建設、海南海建及其各自附屬公司及聯繫人之間並不存在可被合理視為影響吾等於上市規則第13.84條所界定獨立性之任何關係或利益，以致阻礙吾等擔任獨立財務顧問。

在制訂吾等之意見及推薦建議時，吾等依賴 貴集團董事及管理層所提供資料及事實以及所發表之意見，並假設有關資料、事實及意見於各重大方面均屬真實、準確及完整，且直至股東特別大會日期仍屬真實、準確及完整。吾等已尋求並獲董事確認，吾等已獲提供所有重大相關資料且彼等向吾等提供之資料及發表之意見並無遺漏重大事實。吾等並無理由相信有任何重大資料遭遺漏或隱瞞，亦無理由質疑所提供資料之真實性、準確性或完整性。吾等依賴該等資料，並認為吾等已獲取充分資料以達致知情見解。然而，吾等並無對 貴集團、德廣、香港海島建設、海南海建及彼等各自之附屬公司及聯繫人之業務、事務及財務狀況進行任何獨立調查，亦未曾就獲提供之資料進行任何獨立查證。

## 所考慮主要因素及理由

於達致吾等對地基總協議及BIM總協議之意見時，吾等曾考慮下列主要因素及理由：

### 1. 有關訂約方及近期發展之資料

#### **貴集團**

貴集團主要從事物業發展、地基打樁及地盤勘查以及物業投資及管理。貴公司之股份於一九九一年在聯交所上市。貴公司之直接全資附屬公司泰昇地基為長久立足於香港地基行業之企業並為貴集團收益之最大貢獻者。截至二零一六年三月三十一日止年度、截至二零一六年十二月三十一日止九個月及截至二零一七年六月三十日止六個月之地基打樁分部錄得收益分別約3,000,000,000港元、2,100,000,000港元及1,500,000,000港元，佔貴集團有關期間總收益之約74.4%、69.8%及79.6%。

#### **海航集團**

海航集團為一家囊括航空、酒店、旅遊、地產、零售、金融、物流、船舶製造、生態科技等多業態大型中國企業集團。海航集團成員公司HNA Finance I於二零一六年收購貴公司之控股權益。香港海島建設、德廣及海南海建，即地基總協議或BIM總協議之訂約方，亦是海航集團成員公司。香港海島建設及德廣均為在香港註冊成立之有限公司，均主要從事物業發展及物業控股。海南海建為一家在中國註冊成立之公司，從事(其中包括)提供BIM模型服務及BIM平台服務。

#### **近期發展**

自HNA Finance I於二零一六年成為貴公司之控股股東起，貴集團連同海航集團已推行一項策略，以擴大其在香港物業發展行業之業務。尤其是，貴集團已成功購得位於香港九龍啟德之兩幅地塊(即6563號地塊及6564號地塊)，合共代價約13,000,000,000港元。此外，海航集團透過香港海島建設及德廣已成功購得位於啟德之兩幅其他地塊(即6562號地塊及6565號地塊)，合共代價約14,200,000,000港元。

於二零一七年七月，貴公司間接全資附屬公司浩信工程有限公司(「浩信」)獲香港海島建設及德廣委任為獨家代理，以根據(其中包括)有關項目開發協議條件分別開發6562號地塊及6565號地塊。



根據目前時間表，相關地塊擁有人估計6563號地塊、6564號地塊、6562號地塊及6565號地塊(統稱「地塊」)各自之項日期限約為5年。根據相關政府批地書，地塊將須於二零二一年十二月至二零二二年六月期間發展並竣工為適合居住之樓宇。屋宇署已同意6562號地塊及6565號地塊之地基工程開始施工，而地基及上層結構工程預期分別於二零一七年年底及二零一九年第一季度開始。

## 2. 持續關連交易之背景及理由

### (i) 地基總協議

如上文所述，海航集團成功投得6562號地塊及6565號地塊，而相關地基工程預期於二零一七年年底開始。有關6562號地塊及6565號地塊之各自地基工程之招投標程序現時均在進行中，而 貴集團亦已遞交標書，就上述各地塊進行地基工程。

倘 貴集團成功取得6562號地塊、6565號地塊及／或海航集團將收購之其他地塊之地基工程合約，預期 貴集團將於即將到來之財政年度確認大量收益。如通函中董事局函件及 貴集團二零一七年年中期報告所述，由於近期市場參與者增多及項目減少，地基打樁行業之競爭仍十分激烈。因此， 貴集團須讓自己能在新業務機遇產生及將產生時進行謹慎考慮。

鑒於上文所述及經考慮 貴集團地基團隊規模及經驗，地基總協議將有助 貴集團營運。其將為 貴集團提供於新潛在地基業務出現時從海航集團取得該業務的機會，而地基業務乃 貴集團之核心能力，地基總協議亦將規管 貴集團將於二零一九年十二月三十一日止三個年度期間訂立之地基工程正式協議之基準。

### (ii) BIM總協議

BIM是一個有關建築設計、營運及維護以及建造之數據建模及管理程序。實質上作為共享知識資源，BIM促進信息在參與物業發展項目之專業人士之間形成及分享。BIM使用特定軟件實現該目標，其組織及管理在物業發展項目中產生及使用之文件及程序。誠如載於通函之董事局函件所述，BIM為中國建築行業之常用程序，亦為香港開發商就更複雜項

目所使用之程序。海航集團已為BIM平台服務開發一套軟件。吾等從 貴集團管理層了解到海航集團已為其自有中國項目開發活動使用及部署BIM模型服務，並已建立約100名專業人士之團隊，該等人士在該領域具有相關專門知識。 貴集團過去並無使用BIM服務。

如上文所述， 貴集團成員公司已購得6563號地塊及6564號地塊而浩信獲委任為獨家代理開發6562號地塊及6565號地塊。 貴集團預期使用BIM技術管理地塊及 貴集團及／或海航集團可能不時購得之潛在其他地塊之開發。經考慮各地塊之發展規模，項目發展中採用BIM技術將有助 貴集團於早期階段發現潛在問題，使 貴集團降低風險及避免延期。

貴集團目前在應用BIM方面並無專業知識，而 貴集團管理層認為部署BIM需要相關軟件以及提供BIM相關服務以整合BIM與現有項目管理計劃及流程。倘 貴集團打算部署其自有BIM模型及平台，將會耗費大量時間及成本，且BIM系統未必能及時部署以用於手頭項目發展。因此，董事認為就BIM相關服務委聘第三方服務供應商而非開發自有BIM技術效率及可行性會更高。訂立BIM總協議可使 貴集團於需要時不必尋求批准而考慮將海航集團作為BIM模型服務及BIM平台之潛在提供商之一，而尋求批准或會導致於項目規劃階段出現不必要之延期，訂立BIM總協議亦可使 貴集團於截至二零二二年十二月三十一日止六個財政年度管理上述服務。

### 3. 主要條款

下文載列地基總協議及BIM總協議之主要條款，吾等僅此提請獨立股東注意。有關地基總協議及BIM總協議之進一步詳情，請參閱通函內董事局函件。

#### (i) 地基總協議

地基總協議由泰昇地基(為其本身及代表 貴公司之附屬公司)與德廣及香港海島建設(為彼等本身及代表其附屬公司及其控股公司不時控制之公司)於二零一七年九月二十二日訂立，並自地基總協議日期開始至二零一九年十二月三十一日結束(包括首位兩天)。其載列倘 貴集團成員公司獲授予或獲委任一項合約(有關海航集團所擁有之任何物業之地基工程)之一般準則。

地基總協議及其條款及條件須獲獨立股東根據上市規則批准以及(如適用)聯交所之其他批准，而倘於二零一八年三月三十一日(或地基總協議訂約方可能協定之有關較後日期)

或之前未取得有關批准，則地基總協議將自動終止，且其訂約方不得對另一方提起任何申索。執行地基總協議之條款須待達成上述先決條件後才開始。

根據地基總協議，倘及當 貴集團一家成員公司獲授予或獲委派一項海航集團所擁有之任何物業之地基工程合約時，相關訂約方應就該委派對 貴集團按正常或更優之商業條款訂立一份正式協議。

貴集團根據地基總協議向海航集團提供地基工程須遵守地基年度上限，其進一步詳情載於「年度上限」一節。 貴集團參與地基工程取決於能否成功投得各項目。經與 貴公司確認，相關地基工程之標書僅在 貴集團認為海航集團發出之招標之條款及條件可以接納之情況下方會提交。 貴集團並無責任根據地基總協議評估或競投海航集團擁有之物業之任何地基工程。

### 內部控制、過程及定價

貴集團管理層已向吾等確認(i) 貴集團根據地基總協議將予開展之任何地基工程須待海航集團就該等工程開展招標程序以及 貴集團中標後方可作實以及(ii)根據海航集團進行之招標程序向海航集團提交之任何投標將按照與獨立第三方相同之基準編製。

貴集團已經就提交地基工程之競投制定書面招標政策，該等政策亦適用於涉及海航集團擁有或控制之公司之招標程序。倘若海航集團邀請有關各方(包括 貴集團)競投地基工程， 貴集團會根據海航集團提供之招標文件(「招標文件」)評估招標之要求，以及 貴集團開展所需工程之能力及承受能力(包括人手、基礎設施及設備資源)。 貴集團地基工程之估價部工料測量師將考慮 貴集團進行所要求工程之能力及承受能力等因素，以便編製將提交予海航集團之標書。有關標書將按照按成本加利潤基準參考招標文件中的工程項目編製。 貴集團自身具有相關能力開展之工程項目之成本乃根據 貴集團自身交付及/或提供該等工程項目之費用(經參考 貴集團可資比較類別服務或目前或過往與獨立第三方進行之類似項目之數據庫)計算。就 貴集團選擇分包之該等工程項目之成本而言，會向 貴

集團保存之認可分包商名單中之相關分包商徵求報價。標書將由估價經理或估價部門主管審閱。視乎標書之相關合約款項，估價經理或估價部門主管將提交標書予 貴集團地基工程部總監、泰昇地基一名董事及／或泰昇地基附屬公司一名董事審批，然後再由 貴集團向海航集團提交標書。

吾等已經與 貴集團管理層討論上述程序以及與6562號地塊及6565號地塊有關的招標文件有關的方面，包括招標金額、投標價明細(包括選擇分包商的相關內部招標分析文件(如適用))以及與提交標書有關的相關內部準備文件。吾等從相關審批文件注意到上述兩份標書已獲審批(如內部控制文件所述)，且吾等並無留意到任何偏離內部控制政策項下相關合規規定的情形，亦無留意到任何其他違規行為。此外，吾等已經檢討兩項競投之預計利潤率，基於吾等已經審閱之泰昇地基截至二零一七年八月三十一日止八個月之綜合管理賬目，吾等發現該等利潤率高於泰昇地基之整體利潤率。根據吾等與 貴集團管理層之討論，吾等明白地基項目之利潤率乃參考多項因素(包括但不限於項目之預計規模、複雜性及風險)並計及市場競爭設定。根據上文所述，吾等並無留意到任何偏離內部控制政策項下相關合規規定的情形，亦無留意到上述樣本中的任何其他違規行為。吾等已檢討地基工程招標之相關政策，並獲 貴集團管理層確認該等政策已經且將繼續被遵守。

### **(ii) BIM總協議**

BIM總協議由 貴公司(為其本身及代表 貴公司之附屬公司)與海南海建(為其本身及代表其附屬公司及其控股公司不時控制之公司)於二零一七年九月二十二日訂立，自BIM總協議日期起至二零二二年十二月三十一日止(包括首尾兩日)。BIM總協議載列 貴集團成員公司要求海航集團成員公司製備BIM模型、就BIM有關事項進行衝突測試及諮詢(即BIM模型服務)及／或就管理、編輯及搜尋BIM文件及BIM模型提供一個平台(即BIM平台)情形下之一般原則。

BIM模型服務主要與主要在物業發展項目之初步規劃及設計階段需要之技術模型能力有關，BIM平台則在整個物業發展項目周期用於管理多個權益持有者及參與各方之間的流程、文件、時間表及里程碑。海航集團根據BIM總協議將予提供之任何該等服務須待海航集團遵循下文進一步載列之招標程序中標後方可作實。 貴集團並無責任向海航集團之成員公司授予BIM相關服務之任何合約。有關該項委任之正式協議將由有關各方按正常商業條款或對 貴集團而言更佳之條款訂立。

BIM總協議及其條款及條件須獲獨立股東根據上市規則批准以及(如適用)聯交所之其他批准，而倘於二零一八年三月三十一日(或BIM總協議訂約方可能協定之有關較後日期)或之前未取得有關批准，則BIM總協議將自動終止，且其訂約方不得對另一方提起任何申索。

海航集團根據BIM總協議向 貴集團提供BIM模型服務及／或BIM平台須受BIM年度上限規限，該上限之更多詳情於「年度上限」一節討論。

### *內部控制、過程及定價*

就BIM模型服務及BIM平台而言， 貴集團僅會在有關工程及／或服務之價格及條款不遜於獨立第三方所提供者以及 貴集團認為海航集團是在正式招標及評估程序之後提供有關服務之最適當人選之情況下委聘海航集團提供BIM模型服務及BIM平台。

於各情況下，倘需要BIM模型服務及／或BIM平台服務， 貴集團將於投標文件中正式列明有關軟件之規定範圍。其後， 貴集團物業發展部採購委員會將根據有關公司之相關經驗、聲譽及實力，選出三至五家公司進行投標。收到所選公司遞交之標書後， 貴集團項目總監及一名合約部門經理將負責審批及分析收到之標書。 貴集團物業發展部採購委員會其後將考慮各投標人之報價、其按照施工進度完成工程之能力及其符合所需規格之能力。所有投標資料均會與投標人核對並與其討論報價，有關內容將概述於投標分析報告。其後， 貴集團物業發展部採購委員會將會完成投標分析報告並向 貴集團營運部副總監提交建議。標書將須由 貴公司行政總裁趙權先生批出。

吾等認為以上內部控制及程序適用於應對BIM總協議內之投標過程，尤其是鑒於向三至五家公司取得報價之規定。吾等已審閱與BIM有關服務投標過程有關之相關內部控制政策，並已得到 貴集團管理層確認，彼等已經並將繼續遵守該等政策。

## 4. 年度上限

### *歷史交易*

貴集團過往不曾向海航集團任何成員公司提供任何地基工程，亦無向海航集團任何成員公司獲取任何BIM有關服務。

## 年度上限評估

### (i) 地基年度上限

截至二零一七年十二月三十一日、二零一八年十二月三十一日及二零一九年十二月三十一日止財政年度，地基年度上限分別為800,000,000港元、400,000,000港元及400,000,000港元。

地基年度上限乃經參考(a)海航集團所收購或將收購之目前、潛在及未來地塊(包括但不限於6562號地塊及6565號地塊)；(b)有關海航集團之現有、潛在及未來項目(包括但不限於6562號地塊及6565號地塊)地基工程之預期項目成本；及(c)相關地基工程之潛在變動成本而釐定。如上文所述，貴集團參與海航集團成員公司擁有之任何物業之地基工程須成功競投相關項目。

### 截至二零一七年十二月三十一日止財政年度之地基年度上限

如 貴公司日期為二零一七年八月十五日之通函所披露，6562號地塊及6565號地塊地基工程之估計成本(即海航集團之合約款項)合共約為630,000,000港元。根據 貴集團就及代德廣及香港海島建設收到之更新成本計劃，6562號地塊及6565號地塊之經修訂估計地基成本合共約為800,000,000港元。根據 貴集團管理層之意見，上述估計成本升幅乃由於已完成並遞交香港政府屋宇署之整體樓宇規劃，據此，貴集團已製備該等項目之更詳細設計及平面圖，並可就6562號地塊及6565號地塊地基成本確定更準確之估計。截至二零一七年十二月三十一日止財政年度之地基年度上限乃參考向海南集團遞交之6562號地塊及6565號地塊地基工程之標書價格(乃經參考該等地基工程之成本加利潤釐定)估計釐定。該標書價格為所提交投標文件的一部分，吾等已與 貴集團管理層討論有關標書價格構成及其設定基準。

### 截至二零一九年十二月三十一日止兩個財政年度之地基年度上限

二零一八年及二零一九年之年度上限包括對有關6562號地塊及6565號地塊地基工程之變動金額之估計。貴集團管理層已確認，上述地基合約乃重新計量合約，即最終合約金額可根據投標文件中所載參數與所承擔後續實際建築工程之任何變動作出修訂。就此，貴集團管理層已根據6562號地塊及6565號地塊之外部、第三方工料測量師及更新成本計劃參考就重新計量撥備之估計。二零一八年及二零一九年各年年度上限之有關變動估計分別約為72,000,000港元及48,000,000港元。

除上文所述者外，二零一八年及二零一九年之年度上限包括對 貴集團就海航集團之未來項目進行地基工程作出之撥備，二零一八年及二零一九年之金額分別約為328,000,000

港元及352,000,000港元。經 貴集團管理層確認，海航集團於香港從事物業開發。吾等從香港地政總署之網站留意到，根據該署之賣地計劃，預計直至二零一八年三月可予供應之住宅及商業地塊包括九龍啟德之11個地盤以及香港其他區域之16個地盤，表明現有地塊附近即將有大量潛在招標。6562號地塊及6565號地塊乃海航集團近年來在香港的首兩項重大地塊收購事項，且吾等同意 貴集團的意見，認為難以準確預測海航集團日後的土地競投方式，類似於大多數其他企業為準確預測日後客戶的採購所面對的困難。話雖如此，海航集團以逾20,000,000,000港元之土地成本及估計發展成本總額收購兩幅地塊，足見其對香港物業發展項目之胃納。因此， 貴集團認為， 貴集團日後將會有參與於地基總協議項下進行的地基工程的機會，惟須視乎日後的招標過程而定。吾等認同上述意見，且認為 貴集團應得以於該等未來機會出現時及時(參見下文對招標時間敏感性的分析)參與。

儘管無法準確估計海航集團就其未來地段所獲得之未來地基工程，鑒於其相對於 貴集團的經營規模來說並非重大，因此吾等認為相關上限金額並不算過高。上述二零一八年約328,000,000港元及二零一九年約352,000,000港元之估計分別大致相當於(i)與6562號地塊及6565號地塊(兩者合共地基工程預算接近800,000,000港元)之一幅類近範圍地段之地基工程，或(ii) 貴集團於截至二零一六年三月三十一日止財政年度的最近公佈12個月收益的8%至9%，約為4,057,000,000港元，或於同期來自地基打樁分部的最近公佈12個月收益的11%至12%。

由於遞交及/或接納投標均有時限，於後期遵守上市規則可能令 貴集團錯過遞交標書及/或接納投標之限期，故僅於獲邀就未來地基工程投標後遵守相關上市規則規定(包括獨立股東批准(如適用))對 貴集團而言難以實行。 貴集團已遞交承辦6562號地塊及6565號地塊的地基工程的標書，其須經獨立股東批准。根據 貴集團管理層的說明，(i)投標邀請至截標的期限通常為二至四周，較相關上市規則規定 貴集團就取得獨立股東批准須遵守的通常時間為短；及(ii)獲得投標者股東批准後才進行投標並非行業慣例。吾等認為，在並無獲得股東批准下能夠進行投標對投標者而言乃重要商業考慮，而在所有條件相等的情況下，毋須獲得投標者股東批准(此舉通常超出投標者控制範圍)的競標投將更為理想。此理據亦適用於 貴集團與由馮先生擁有或控制之公司有關兩個集團之間分包工程之持續關連交易(詳情見 貴公司日期為二零一七年八月十五日之通函以及於二零一七年九月四日獲獨立股東所批准者)。

## 新百利函件

基於(i)海航集團收購額外地塊在香港進行住宅或商業開發之過往成功記錄、(ii)香港地政總署之賣地計劃所示之未來地塊供應(尤其是啟德地區)、(iii)對於 貴集團的經營規模來說並非過高的地基年度上限、(iv)遞交及/或接納投標具時效性及須 貴集團採取迅速行動；及(v)地基打樁業務之激烈競爭、 貴集團之核心能力，表明 貴集團應當在未來潛在地基相關業務機會出現時準備就緒，吾等認為 貴集團就可能中標海航集團可能收購之未來地塊之地基工程作出撥備乃合理之舉。

### (ii) BIM年度上限

BIM年度上限包括BIM模型服務及BIM平台服務。建議年度上限載列如下：

	BIM模型服務 (百萬港元)	BIM平台 (百萬港元)
截至二零一七年十二月三十一日止財政年度：	4.2	0.21
截至二零一八年十二月三十一日止財政年度：	2.1	1.26
截至二零一九年十二月三十一日止財政年度：	2.1	1.26
截至二零二零年十二月三十一日止財政年度：	無	1.26
截至二零二一年十二月三十一日止財政年度：	無	1.26
截至二零二二年十二月三十一日止財政年度：	無	1.05

在達致建議年度上限時， 貴集團曾經參考(a)服務供應商所收取之費用；(b)海航集團收取之BIM平台月租；及(c) 貴集團及/或海航集團將予收購之潛在地塊( 貴集團可能管理其發展)。

誠如「BIM總協議」一節所載， 貴集團就確定BIM服務之供應商進行招標程序。管理層確認正在就採購地塊之BIM模型服務及BIM平台服務進行招標程序。吾等已審閱載列所需服務範圍之招標文件，該文件由 貴集團編製並發送至香港3名BIM服務供應商，其中一名為海南海建，2名為屬於 貴公司獨立第三方之BIM服務供應商。供應商名單由 貴集團物業開發部採購委員會根據供應商之相關經驗、聲譽及能力確定。吾等已檢討 貴集團直至最後實際可行日期接獲之標書，其中包括海南海建之標書。截至最後實際可行日期，招標程序尚未結束。



### *BIM 模型服務之 BIM 年度上限*

截至二零一七年十二月三十一日、二零一八年十二月三十一日及二零一九年十二月三十一日止財政年度，相關年度上限分別為4,200,000港元、2,100,000港元及2,100,000港元。截至二零一七年十二月三十一日止年度之年度上限根據就地塊接獲之招標計算，預留10%上升餘地以應付項目計劃之變化。吾等認為，鑒於招標總額主要根據地塊之建築面積數字(可能依據最終設計方案變化)計算，此乃謹慎之舉。

二零一八年及二零一九年各年之BIM模型服務之BIM年度上限設定為二零一七年年  
度上限之50%，依據為 貴集團可能要求就 貴集團及／或海航集團於二零一八年及二零  
一九年各年將予收購之額外未來地塊提供BIM模型服務( 貴集團可能管理其發展)。

### *BIM 平台之 BIM 年度上限*

截至二零一七年十二月三十一日止財政年度BIM平台之BIM年度上限為210,000港  
元，截至二零二一年十二月三十一日止四個財政年度各年為1,260,000港元，截至二零二二  
年十二月三十一日止年度為1,050,000港元。上述上限已經參考所接獲之投標設定，有關  
投標規定提供BIM平台費用及服務供應商將收取之每月固定費用明細，按照上文所載預留  
10%上升餘地。此外，如上文所載，二零一八年至二零二二年之財政年度上限包括潛在未  
來地塊BIM平台服務之撥備。

為了對BIM模型服務及BIM平台的BIM年度上限進行評估，吾等已審閱有關地塊BIM  
服務的相關投標分析報告及就此與 貴集團管理層進行討論，認為BIM年度上限乃在合理  
基礎上得出。

### *吾等之觀點*

吾等認為，以能夠適應 貴集團業務潛在增長之方式釐定地基年度上限符合 貴集團  
及股東的利益。6562號地塊及6565號地塊之潛在地基打樁收益將為 貴集團之地基業務  
帶來巨大增長，將是 貴集團進一步參與啟德地區地標項目之良機。 貴集團之管理層認  
為BIM服務是其在香港之物業開發業務之重要工具，基於競爭激烈之招標程序，吾等因此  
認為能夠有機會選擇海航集團作為BIM服務供應商對 貴集團而言有所幫助。倘若持續關  
連交易根據上市規則規定須經 貴公司獨立非執行董事及核數師進行年度審核(概述見下  
文)，則如年度上限契合未來業務活動之規模， 貴集團將有適當之靈活性開展業務。在評  
估地基年度上限及BIM年度上限之合理性時，吾等已與 貴集團管理層討論本節前文所述  
已計及之因素。吾等認為 貴公司在釐定地基年度上限及BIM年度上限時使用上述因素當  
屬合理。

## 5. BIM總協議之期限

BIM總協議之期限逾五年，並於二零二二年十二月三十一日終止。吾等已經與 貴集團管理層討論該期限之理據。吾等注意到，根據 貴集團管理層提供之各個地塊最近可獲得之項目時間表，預計每個地塊之住宅單位將於二零二二年或之前交付予買家。吾等已經與 貴集團管理層討論根據BIM總協議配置軟件之理據，並明白浩信(作為6562號地塊及6565號地塊之項目經理)以及 貴集團(作為6563號地塊及6564號地塊之擁有人)將於該等項目之期限內一直使用相關軟件。

誠如上文所述，BIM是就更高效規劃、設計、建造及管理物業開發項目而於項目週期內創建及管理信息之程序。在規劃及設計階段，BIM模型服務用於協助進行項目設計及成本估算、計及隨著建設之進行發生之模型潛在變化並協助識別可能存在之差異及衝突以及其對項目之影響。這包括概念、初步及詳細設計工作。同時，BIM平台用於記錄項目之整體進度並管理所有文件。在項目所有階段，BIM平台保留所創建之模型及文件並記錄對其作出之所有改變。承包商及其他項目參與者將能夠查閱相關資料，BIM平台則能夠促進信息分享並達成更加高效之項目組織。香港建造業議會於二零一五年九月頒佈「建造業議會建築信息模擬標準(第一期)」，其中包括詳細模擬規範並詳述BIM之應用以及其於不同開發階段之可交付項目。吾等認為這突出了BIM於項目週期之適用性。

按照上述基準，吾等認為 貴集團於項目期限直至二零二二年使用BIM平台當屬合理，以便於整個項目最好地使用BIM程序，延伸而言，吾等認為屬該性質之合約具有上述期限乃正常商業慣例。

## 6. 申報規定及持續關連交易之條件

根據上市規則第14A.55至14A.59條，持續關連交易須遵守以下年度審核規定：

- (a) 獨立非執行董事每年均須審核持續關連交易，並在年報中確認持續關連交易是否：
  - (i) 在 貴集團之一般及日常業務過程中訂立；
  - (ii) 按照正常商業條款或更佳條款訂立；及

---

## 新百利函件

---

- (iii) 根據規管交易之協議進行，條款公平合理，並符合股東之整體利益；
- (b) 貴公司每年均須委聘核數師就持續關連交易作出報告。貴公司核數師須致函董事局(副本須於貴集團年報批量印刷前至少十個營業日提交予聯交所)，確認是否注意到任何事宜使彼等認為持續關連交易：
- (i) 並無取得董事局批准；
  - (ii) 倘持續關連交易涉及由貴集團提供貨品或服務，在各重大方面沒有按照貴集團之定價政策進行；
  - (iii) 在各重大方面沒有根據規管持續關連交易之相關協議進行；及
  - (iv) 超出相關年度上限；
- (c) 貴公司須容許(並確保持續關連交易之對手方容許)貴公司核數師充分查核其記錄，以如上文(b)段所載就持續關連交易作出報告；
- (d) 倘貴公司獨立非執行董事及／或核數師未能按規定確認有關事宜，則貴公司須盡快通知聯交所並刊登公告。

除上市規則項下上述申報規定外，貴集團已落實多項保障措施以確保持續關連交易按照地基總協議及BIM總協議之條款以及相關年度上限進行：

- (a) 有關貴集團成員公司之書面招標及定價政策，概述於「內部控制、過程及定價」各節；及
- (b) 書面內部監控政策，載列(其中包括)確保相關訂約方就持續關連交易所提供之條款符合地基總協議及BIM總協議之條款以及相關年度上限之程序，包括由貴公司財務及會計部以及貴公司公司秘書部作出評估。

---

## 新百利函件

---

鑒於申報規定及持續關連交易所附條件，尤其是(i)透過相關年度上限限制持續關連交易價值；及(ii) 貴公司獨立非執行董事及核數師持續審閱持續關連交易之條款及相關年度上限不被超出，以及考慮到 貴公司已落實內部保障措施，吾等認為，適當措施將會落實到位以監控持續關連交易之進行及協助保障股東之利益。

### 意見

經考慮上述主要因素及理由，吾等認為，持續關連交易乃按正常商業條款訂立且就獨立股東而言屬公平合理。吾等亦認為，地基總協議及BIM總協議乃在 貴集團之一般及日常業務過程中訂立，且符合 貴公司及股東之整體利益。吾等亦認為，在上文載列之情況下，BIM總協議之年期超過三年誠屬合理及正常商業慣例。

因此，吾等建議獨立董事委員會建議，且吾等本身亦建議獨立股東投票贊成將在股東特別大會上提呈之普通決議案，以批准地基總協議(包括據此擬進行持續關連交易及地基年度上限)及BIM總協議(包括據此擬進行持續關連交易及BIM年度上限)。

此致

獨立董事委員會

及列位獨立股東 台照

代表

新百利融資有限公司

董事

王思峻

謹啟

二零一七年十月二十六日

王思峻先生為在證監會註冊之持牌人士，且為新百利之負責人員，而新百利獲發牌可從事證券及期貨條例項下第1類(證券交易)及第6類(就機構融資提供意見)受規管活動。彼於企業融資界積逾九年經驗。

## 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. 於本公司及其相聯法團證券之權益及淡倉

### (a) 董事及最高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，董事及本公司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(董事及本公司最高行政人員除外)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 <sup>(1)</sup>	受控制法團權益	2,540,222,144	74.66

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(%)
盛唐發展(洋浦)有限公司 <sup>(1)</sup>	受控制法團權益	2,540,222,144	74.66
海南交管控股有限公司 <sup>(1)</sup>	受控制法團權益	2,540,222,144	74.66
海航集團有限公司 <sup>(1)</sup>	受控制法團權益	2,540,222,144	74.66
海航實業集團有限公司 <sup>(1)</sup>	受控制法團權益	2,540,222,144	74.66
海航投資控股有限公司 <sup>(1)</sup>	受控制法團權益	2,540,222,144	74.66
北京海航金融控股有限公司 <sup>(1)</sup>	受控制法團權益	2,540,222,144	74.66
海航金控國際有限公司 <sup>(1)</sup>	受控制法團權益	2,540,222,144	74.66
香港海航實業集團有限公司 <sup>(1)</sup>	受控制法團權益	2,540,222,144	74.66
HNA Finance I	實益擁有人	2,540,222,144	74.66
中央匯金投資有限責任公司 <sup>(2)</sup>	股份抵押權益	185,000,000	5.44
中國建設銀行股份有限公司 <sup>(2)</sup>	股份抵押權益	185,000,000	5.44
中國交通建設股份有限公司	實益擁有人	171,000,000	5.03

附註：

- (1) 該等各方因彼等於HNA Finance I之股本權益而被視為於2,540,222,144股股份中擁有權益。基於海南省慈航公益基金會於二零一七年六月二十一日的權益披露通知，HNA Finance I乃由香港海航實業集團有限公司全資擁有；香港海航實業集團有限公司乃由海航金控國際有限公司全資擁有；海航金控國際有限公司乃由北京海航金融控股有限公司全資擁有；北京海航金融控股有限公司乃由海航投資控股有限公司全資擁有；海航投資控股有限公司乃由海航實業集團有限公司全資擁有；海航實業集團有限公司乃由海航集團有限公司全資擁有；海航集團有限公司乃由海南交管控股有限公司擁有70%權益；海南交管控股有限公司乃由盛唐發展(洋浦)有限公司擁有50%權益及盛唐發展(洋浦)有限公司乃由海南省慈航公益基金會擁有65%權益。因此，上述實體各自根據證券及期貨條例被視為於2,540,222,144股股份(包括(i) HNA Finance I以建銀國際金融有限公司之一名聯繫人為

受益人抵押之 185,000,000 股股份，及 (ii) HNA Finance I 根據一份總貸款協議、一份總抵押協議及一份控制權協議以一名貸款人(一名獨立第三方)為受益人抵押之 16,318,013 股股份，據此該貸款人可在有關協議之條款之規限下出售、轉讓、抵押或以其他方式處置有關證券)中擁有權益。

- (2) 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 185,000,000 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。

於最後實際可行日期，下列董事為於股份及相關股份中擁有根據證券及期貨條例第 XV 部第 2 及 3 分部規定須向本公司披露之權益或淡倉之公司之董事或僱員：

董事	公司	職位
黃琪珺先生	海航集團有限公司	董事
	海航實業集團有限公司	董事、董事長兼首席執行官
趙權先生	北京海航金融控股有限公司	董事
	海航集團有限公司	非執行董事
穆先義先生	海航實業集團有限公司	投資總裁

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，概無董事為於股份及相關股份中擁有根據證券及期貨條例第 XV 部第 2 及 3 分部規定須向本公司披露之權益或淡倉之公司之董事或僱員。

### 3. 董事之服務合約

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現有或擬訂立之任何服務合約(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)。

#### 4. 董事於資產及合約之權益及競爭權益

除馮潮澤先生(「馮先生」)於本公司(作為買方)、祥澤有限公司(馮先生全資擁有之公司,作為賣方)及馮先生(作為擔保人)就買賣泰昇地基40股已發行股份所訂立日期為二零一六年四月十九日之買賣協議以及本公司(為其本身及代表本集團其他成員公司)與馮先生(為其本身及代表其所擁有或控制之公司)就分包若干工程類別所訂立日期為二零一七年七月六日之總協議之權益外,自二零一六年十二月三十一日(即本公司最近期刊發經審核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經審核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。

#### 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經審核綜合財務報表之編製截止日期)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. 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
新百利融資有限公司	根據證券及期貨條例可進行第1類(證券交易)及第6類(就機構融資提供意見)受規管活動之持牌法團

於最後實際可行日期,新百利並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之任何證券。



於最後實際可行日期，新百利並無於自二零一六年十二月三十一日(即本集團最近期刊發經審核賬目之編製截止日期)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。

新百利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及引述其名稱，且並無撤回其同意書。

## 7. 一般資料

本通函之中、英文版本如有歧義，概以英文版本為準。

## 8. 備查文件

下列文件由本通函日期起至本通函日期起第14日(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) 地基總協議；及
- (b) BIM總協議。



## 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)

### 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」)謹訂於二零一七年十一月十六日(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、確認及追認泰昇地基(香港)有限公司(為其本身及代表本公司之附屬公司)與德廣置業有限公司及香港海島建設地產有限公司(為彼等本身及代表彼等之附屬公司及彼等之控股公司不時控制之公司)於二零一七年九月二十二日就本公司之成員公司及本公司之附屬公司(「本集團」)向海航集團有限公司之成員公司及其附屬公司(「海航集團」)提供地基工程所訂立之總協議(「地基總協議」，其註有「A」字樣之副本已提交大會，並由大會主席簡簽以資識別)，本集團成員公司根據地基總協議就各有關財政年度向海航集團成員公司提供地基工程之合約款項最高總值，以及據此擬進行與之有關之所有其他交易及任何其他附屬文件；及
- (b) 授權本公司任何董事作出其全權酌情認為屬地基總協議擬定事宜及地基總協議之完成所附帶、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。」

# 股東特別大會通告

## 2. 「動議

- (a) 批准、確認及追認本公司(為其本身及代表本集團之附屬公司)與海南海建工程管理總承包有限公司(為其本身及代表其附屬公司及其控股公司不時控制之公司)於二零一七年九月二十二日就海航集團成員公司製備BIM模型、就BIM有關事項進行衝突測試及諮詢(「BIM模型服務」)及提供管理、編輯及搜尋BIM文件及BIM模型之平台(「BIM平台」)之總協議(「BIM總協議」,其註有「B」字樣之副本已提交大會,並由大會主席簡簽以資識別),海航集團成員公司根據BIM總協議就各有關財政年度向本集團成員公司提供BIM模型服務及BIM平台之合約款項最高總值,以及據此擬進行與之有關之所有其他交易及任何其他附屬文件;及
- (b) 授權本公司任何董事作出其全權酌情認為屬BIM總協議擬定事宜及BIM總協議之完成所附帶、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。」

承董事局命

香港國際建設投資管理集團有限公司

主席

黃琪瑤

香港,二零一七年十月二十六日

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，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十一月十日(星期五)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分處將於二零一七年十一月十三日(星期一)至二零一七年十一月十六日(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，執行董事為黃琪瑀先生、趙權先生、馮潮澤先生、劉軍春先生、穆先義先生、黃泰倫先生及蒙翰廷先生；非執行董事為鄧竟成先生及鄧傑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、李傑之先生及梁繼昌先生。