
此 乃 要 件 請 即 處 理

閣下如對本通函任何方面有任何疑問，應諮詢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，應立即將本文件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)

主 要 交 易 認 購 可 換 股 債 券

董事局函件載於本通函第4至15頁。

根據上市規則第14.44條，本公司已就認購事項自本公司控股股東(其持有本公司已發行股本(賦予權利出席股東大會及於會上投票)逾50%)取得書面批准。因此，根據上市規則第14.44條，本公司將不會就批准認購事項召開股東大會。本通函僅寄發予股東作參考之用。

二零一八年七月二十四日

目 錄

	頁次
釋義	1
董事局函件	4
附錄一 — 本集團財務資料	I-1
附錄二 — 本集團未經審核備考財務資料	II-1
附錄三 — 一般資料	III-1

釋 義

於本通函內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「二零一八年非常重大出售通函」	指	本公司就出售附屬公司若干股權之非常重大出售及股東特別大會通告發出日期為二零一八年四月十九日之通函
「董事局」	指	董事局
「A類股」	指	發行人股本中之A類股
「完成」	指	根據認購協議完成發行及認購可換股債券
「完成日期」	指	於先決條件獲達成(或豁免)後發行人與認購方可能協定之完成日期
「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，其股份在聯交所主板上市(股份代號：687)
「關連人士」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義
「兌換價」	指	於兌換時將予發行兌換股份的價格，可不時予以調整，使全部本金額將兌換為發行人95%之已發行股本，可予調整
「兌換股份」	指	於行使可換股債券附帶之兌換權時，將由發行人予以配發及發行之發行人A類股份
「可換股債券」	指	由發行人根據認購協議及在其相關條款及條件規限下於完成時向認購方發行，於二零二一年到期，本金總額為800,000,000港元之百分之八(8%)可換股債券
「董事」	指	本公司董事
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	香港法定貨幣港元

釋 義

「香港航空」	指	香港航空有限公司，一家根據香港法例註冊成立之有限公司，於認購協議日期及於最後實際可行日期為HKAI及香港貨運航空之股東
「HKAI」	指	香港航空投資發展有限公司，一家根據香港法例註冊成立之有限公司，於認購協議日期及於最後實際可行日期由香港航空全資擁有
「香港貨運航空」	指	香港貨運航空有限公司，一家根據香港法例註冊成立之有限公司，於認購協議日期及於最後實際可行日期為香港航空之附屬公司及發行人之唯一股東
「香港」	指	中國香港特別行政區
「發行人」	指	Holistic Capital Investment Limited (公司編號1930859)，一家根據英屬處女群島法律註冊成立之有限公司，於認購協議日期及於最後實際可行日期由香港航空間接全資擁有
「最後實際可行日期」	指	二零一八年七月二十日，即本通函付印前為確定其中所載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
「人民銀行」	指	中國人民銀行，中國之中央銀行
「中國」	指	中華人民共和國，僅就本通函而言，不包括香港、中華人民共和國澳門特別行政區及台灣
「本金額」	指	可換股債券不時之未償還本金額(不包括與其有關之任何其他到期但未支付款項)
「證券及期貨條例」	指	香港法例第571章證券及期貨條例(經不時修訂)
「股份」	指	本公司普通股
「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
「認購方」	指	HKICIM Fund VI, L.P.，一家於開曼群島註冊成立之獲豁免有限合夥企業，本公司有關認購事項之投資工具。於認購協議日期及於最後實際可行日期，本公司間接持有認購方全部合夥權益
「認購方董事」	指	認購方提名及委任加入發行人董事局之董事
「認購事項」	指	認購方根據認購協議之條款及條件認購可換股債券
「認購協議」	指	發行人與認購方就認購及發行可換股債券訂立日期為二零一八年六月十三日之協議
「附屬公司」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義
「%」	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)
蒙建強先生(副主席)
馮潮澤先生(副主席)
劉軍春先生(副主席)
穆先義先生(行政總裁)
李曉明先生
黃泰倫先生
蒙翰廷先生

註冊辦事處：

Clarendon House
2 Church Street
Hamilton HM 11
Bermuda

總部及香港主要營業地點：

香港
黃竹坑香葉道2號
One Island South 20樓

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：

主要交易
認購可換股債券

緒言

茲提述本公司日期為二零一八年六月十三日(交易時段後)之公告，內容有關涉及認購事項之主要交易。

董事局函件

二零一八年六月十三日(交易時段後)，認購方與發行人訂立認購協議，據此發行人有條件同意發行而認購方有條件同意認購可換股債券，其可根據可換股債券之條款及條件兌換為兌換股份，本金額為800,000,000港元。

本通函旨在向閣下提供(其中包括)(i)有關認購協議及其項下擬進行之交易的進一步詳情以及(ii)本集團之財務資料。

認購協議

認購協議之主要條款載列如下：

日期：

二零一八年六月十三日(交易時段後)

訂約方：

- (1) 認購方，作為認購方；及
- (2) 發行人，作為發行人。

據董事經作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，於最後實際可行日期，發行人及其最終實益擁有人(蒙建強先生除外，其直接及間接持有發行人合共約0.5%之間接權益)均為獨立於本公司及其關連人士之第三方。於最後實際可行日期，蒙建強先生、鄧竟成先生及鄧傑先生均同時為本公司及香港航空(其間接擁有發行人全部已發行股本)之董事。因此，蒙建強先生、鄧竟成先生及鄧傑先生各自將須於任何董事局會議上就認購事項及其項下擬進行之交易放棄投票。因此，鄧竟成先生已於二零一八年六月十二日舉行之董事局會議上放棄就批准認購事項及其項下擬進行之交易投票，而蒙建強先生及鄧傑先生並無出席於二零一八年六月十二日舉行之董事局會議(因此並無於會上投票)。

主旨事項

根據認購協議，發行人有條件同意發行而認購方有條件同意認購可換股債券，其可根據可換股債券之條款及條件兌換為兌換股份，本金額為800,000,000港元。

董事局函件

發行人會將認購事項之所得款項用於為在世界領先航空貨運站運營商之一的潛在股權投資(「潛在投資」)或為其他資本支出提供資金。

代價

認購事項之應付代價 800,000,000 港元為可換股債券之本金額。代價將以本集團內部資源撥付。

誠如有關(其中包括)本公司出售一家附屬公司股權之非常重大出售(「出售事項」)之二零一八年非常重大出售通函所披露,經扣除目標集團(定義見二零一八年非常重大出售通函)之若干銀行借款還款及貿易應付款項及應付保留金、其他應付款項還款以及出售事項之相關交易成本及開支後,本公司於二零一八年五月十六日因出售事項完成收取之所得現金淨額約為 4,700,000,000 港元。於二零一八年五月三十一日,本集團之現金及等同現金項目(不包括分類為待出售之出售組別)約為 7,000,000,000 港元。基於上文所述,本公司確認其有充裕內部資源應付認購協議項下可換股債券之認購價(即 800,000,000 港元)。

先決條件

完成須待(其中包括)以下各項達成後,方告作實:

- (a) 於認購協議日期至完成日期期間,認購協議所載發行人之聲明及保證為真實、正確、準確、完整且無誤導成分;
- (b) 發行人、香港航空、HKAI及香港貨運航空已履行及遵守認購協議及其他附屬交易文件所載須於完成日期或之前履行或遵守之所有協定、責任及條件;
- (c) 自認購協議日期以來發行人、香港航空、HKAI及香港貨運航空並無受到任何重大不利影響;
- (d) 並無任何政府部門或人士(i)向發行人、香港航空、HKAI或香港貨運航空提起或威脅提起任何法律、仲裁或行政程序或問詢,以限制、禁止或以其他方式質疑認購可換股債券或任何附屬交易文件項下擬進行之任何其他交易,或要求任何有關潛在提起任何有關程序或問詢之資料;或(ii)建議或制定會禁止、顯著限制、影響或延遲落實任何附屬交易文件項下擬進行之交易或任何發行人及其附屬公司之經營之任何法令或法規;

董事局函件

- (e) 各附屬交易文件已正式簽立及交付予認購方；
- (f) 發行人、香港航空、HKAI及香港貨運航空已取得任何人士或政府部門之所有適用授權、批准、同意、豁免及許可，且已正式處理及進行簽立、交付、履行及完成認購協議及其他附屬交易文件項下擬進行之全部交易所需之一切企業程序；及截至完成時，所有有關授權、批准、同意、豁免及許可均為有效；及已提供授權發行人簽立、交付及履行認購協議及其他附屬交易文件及當中擬進行之相關交易之所有決議案(及其所有附件)副本；
- (g) 認購方合理信納已就認購事項及當中擬進行之交易完成對發行人及其他相關各方之商業、財務、稅務、法律、保險及環境盡職調查；
- (h) 認購方已遵守上市規則項下須於完成前履行之所有必要規定，包括取得上市規則規定之股東批准；
- (i) 發行人已向認購方交付發行人與認購方董事就該董事作為發行人董事之責任訂立之彌償保證協議，其形式及內容均令認購方合理信納；
- (j) 於認購協議日期至完成日期期間，認購協議所載認購方之聲明及保證為真實、完整、準確且無誤導成分；
- (k) 認購方已就認購事項向發行人交付其他附屬交易文件之簽名副本及認購方董事就其獲委任發出之擔任發行人董事同意函；及
- (l) 認購方已履行及遵守認購協議或其參與訂立之任何其他附屬交易文件所載須於完成日期或之前履行或遵守之全部契諾、協定及責任；

惟認購方可全權酌情豁免條件(a)至(i)中任何一項或多項條件，而發行人可全權酌情豁免條件(j)至(l)中任何一項或多項條件。

完成

本公司確認，完成已於二零一八年六月三十日作實，所有先決條件於完成時已達成，惟認購協議訂約方同意(i)於完成後採納發行人之經修訂及經重列之組織章程大綱及細則(關於先決條件條件(e))除外及(ii)基於現行生效的董事及高級人員的彌償及保險將涵蓋認購人董事作為發行人董事的責任(關於先決條件的條件(i))，故豁免另行訂立彌償保證協議。

可換股債券之主要條款

- 發行人： 發行人。
- 本金額： 800,000,000 港元。
- 發行價： 可換股債券本金額之 100%。
- 息票率： 可換股債券將由可換股債券發行日期(包括該日)起至可換股債券到期日止，按年利率百分之八(8%)計息，須每年於可換股債券發行日期每個週年日於期後支付(如於贖回或兌換前)，而最後一次支付於贖回或兌換日期作出。
- 方式及面值： 可換股債券按每份面值 100,000,000 港元及超出部分為 1,000 港元之完整倍數以記名方式發行。
- 到期日： 可換股債券發行日期後三年。
- 兌換： 可換股債券持有人可選擇於可換股債券到期日前隨時行使可換股債券所附可行使之兌換權利，將其全部或任何可換股債券兌換為兌換股份(「兌換」)。認購方將評估發行人集團的財務狀況及表現(包括於潛在投資完成時評估潛在投資)，再決定是否行使兌換權利。
- 兌換價： 兌換時兌換股份之發行價(經不時調整)，以使全部本金額將兌換為發行人 95% 之已發行股本(可就下文「兌換價調整」一節所披露調整事項作調整)。

董事局函件

兌換股份百分比(即全數兌換後為發行人已發行股本之95%)主要由認購協議訂約方經參考(i)認購方及發行人股東對發行人資產淨值的相對承擔(假設可換股債券之兌換權利獲認購人全面行使及發行人股東向發行人注資完成)、(ii)香港航空及其聯營公司就物色潛在投資、與其他方進行磋商及洽談所產生及持續產生的費用及開支及(iii)預期有關各方在潛在投資完成時付出的時間及非金錢資源(如人力資源)後按公平基準釐定。

兌換價調整：

兌換價將在發生以下事件之情況下予以調整：

- (i) 就發行人股份拆細、合併或重新分類進行調整；及
- (ii) 就攤薄發行對兌換價進行調整。

兌換股份：

(1) 股息權利

於可換股債券兌換後，各兌換股份持有人將有權按兌換價百分之八(8%)之簡單年利率收取股息(「優先股息」)，其於資金或資產合法可用時以有關資金或資產撥付。有關股息僅當、於及若由發行人董事局宣派時予以派付，倘未獲宣派，則將予以累計。

(2) 清盤優先權

於發行人發生任何清盤事件後及於將向發行人任何其他股本持有人作出任何分派或派付前，各兌換股份持有人將有權就每股兌換股份收取相等於兌換價百分之百(100%)之金額，另加就其全部未支付優先股息。倘於任何有關清盤後，發行人之資產將不足以就全部兌換股份全額支付上述款項，則有關資產將按兌換股份持有人各自將有權獲得之全額比例分派予兌換股份持有人。

董事局函件

於全額支付發行人所有適用股本之清盤優先款項後，發行人合法可用於分派予發行人股東之任何剩餘資金或資產將按如已兌換基準按比例分派予所有股東。

贖回：

(1) 於到期時贖回

除先前贖回、兌換、購買或註銷者外，發行人將於可換股債券到期日按其本金額連同應計但未支付利息(包括任何違約利息(如適用))贖回所有可換股債券。

(2) 提早贖回

除先前贖回、兌換、購買或註銷者外，及倘潛在投資未於二零一八年十二月三十一日或之前完成，或倘未於潛在投資完成後九(9)個月內履行與潛在投資有關之若干條件，其後應認購方要求，發行人將按其本金額連同應計但未支付利息(包括任何違約利息(如適用))贖回任何或所有可換股債券。

違約利息：

由及於發生違約事件後及於違約事件持續期間，將就未償還本金額按百分之五(5%)之年利率累計額外利息，直至(但不包括)有關違約事件隨後被糾正至使認購方合理滿意當日止。此外，倘違約事件發生及正在持續，認購方可向發行人發出書面通知，表示可換股債券已經及將立即到期及可贖回，而發行人將按本金額加所有應計但未支付利息(包括任何違約利息(如適用))贖回全部可換股債券。

可轉讓性：

受可換股債券之條款及條件規限，可換股債券持有人可進行可換股債券轉讓。

地位：

可換股債券構成發行人之直接、無條件及非後償責任，彼此之間於任何時間均享同地位，並無任何優先權。

擔保契據

在訂立認購協議之同時，香港航空及香港貨運航空(統稱「擔保人」)訂立以認購方為受益人之擔保契據，據此彼等(其中包括)共同及個別不可撤回及無條件，

- (a) 向認購方擔保，發行人、HKAI及擔保人(統稱「責任人」)各自將妥善履行彼等各自之責任(「擔保責任」)，其中包括可換股債券之全部未償還本金額及其下欠付之所有其他款項；
- (b) 向認購方承諾，無論任何責任人何時拖欠任何擔保責任之到期付款，各擔保人將立即按要求向認購方支付該款項，猶如其為主要責任人；及
- (c) 與認購方協定，倘任何擔保責任為或成為不可強制執行、無效或非法，彼等將(作為一項單獨、獨立及主要責任)立即按要求就因任何責任人於擔保責任到期當日未支付任何擔保責任款項或於認購協議及任何其他附屬交易文件內規定之日期及以規定之方式履行任何擔保責任而產生之任何費用、損失或責任，向認購方作出彌償。

為使自身信納擔保人(其中包括)擔保責任人妥善履行彼等各自擔保責任之能力，本集團對擔保人進行了盡職調查，尤其關注其財務狀況，其中包括：(i)審閱其財務報告及(ii)與高級管理層進行討論，以了解擔保人之管理架構、短期及長期業務計劃、現金流預測以及財務及貿易前景。從進行之盡職調查中，董事局並未知悉任何問題可能影響擔保人根據擔保契據履行彼等擔保責任之能力。

有關本公司、發行人、香港航空、HKAI及香港貨運航空之資料

本公司為一家根據百慕達法律註冊成立之有限公司及投資控股公司。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以及資產管理。

董事局函件

發行人為一家主要從事股權投資之投資控股公司。發行人擬使用發行可換股債券所得款項作為於世界領先航空貨運站運營商之一之潛在股權投資(即潛在投資)或其他資本開支提供資金。據董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，發行人並無持有任何重大資產或投資。於最後實際可行日期，發行人為香港貨運航空¹之全資附屬公司，而香港貨運航空則由香港航空全資擁有。

香港航空為一家提供地面運營到機上服務之全方位服務航空公司。於最後實際可行日期，其為HKAI及香港貨運航空之股東。

HKAI為一家投資控股公司，主要從事股權投資。於最後實際可行日期，由香港航空全資擁有。

香港貨運航空為一家位於香港之全貨運航空公司，提供國際公共空運服務。於最後實際可行日期，其為香港航空之附屬公司及發行人¹之唯一股東。

認購事項之財務影響

對本集團資產及負債之影響

如本公司已刊發截至二零一七年十二月三十一日止年度之年報所披露，本集團於二零一七年十二月三十一日之經審核總資產及總負債分別約為19,769,192,000港元及7,551,191,000港元。本集團未經審核備考綜合資產負債表乃按猶如認購事項已於二零一七年十二月三十一日完成之基準編製。

如本通函附錄二本集團未經審核備考財務資料所載，認購事項不會對本集團於二零一七年十二月三十一日之總資產及總負債產生重大影響。

對本集團盈利之影響

如本公司已刊發截至二零一七年十二月三十一日止年度之年報所披露，本集團錄得股東應佔經審核綜合溢利約5,433,000港元。假設認購事項於二零一七年十二月三十一日完

¹ 於認購協議日期，發行人為HKAI之全資附屬公司。由於二零一八年七月一日進行之內部重組，發行人於最後實際可行日期由香港貨運航空全資擁有，而香港貨運航空則如HKAI一樣由香港航空全資擁有。

成，預期本集團之盈利將會受到如下影響：

- (i) 可換股債券於兌換期內之實際利息收入，期間可換股債券未償還本金額將自完成日期至(但不包括)可換股債券到期日按年利率8%計息；及
- (ii) 可換股債券於兌換期內之公平值變動(如有)，其日後將參考獨立估值報告計算。

進行認購事項之理由及裨益

本集團一直積極物色可增加本集團收入來源之其他商機。本集團於本年較早時間通過本集團之業務來往人士認識發行人及此投資機會。經進行下文各段所述之有關盡職調查後，董事局相信，認購事項所產生之固定利息收入將為本集團帶來穩定現金流來源。此外，預期認購事項將有助本集團與發行人及香港航空建立業務往來。

雖然潛在投資之完成仍須待若干條件達成及潛在投資未必會進行，但董事局認為認購事項符合股東之整體利益。無論潛在投資完成與否，可換股債券百分之八(8%)之固定息票率將如上文所述為本集團帶來穩定現金流來源。倘若潛在投資完成，發行人將於潛在投資之目標公司(「目標公司」)擁有直接股權。

本集團於最後實際可行日期並無確定計劃行使兌換。從本集團對目標公司進行之盡職調查(其中包括審閱第三方專業人士編製之若干財務及法律盡職調查報告)中，本集團注意到目標公司過往並無已報告債務融資及一直保持高派付股息政策。本集團亦與發行人及目標公司之管理層進行了討論，以了解目標公司之短期及長期業務計劃、財務及貿易前景以及其與現有業務合作夥伴之部分現有合作。經考慮獲提供之所有資料，董事局認為倘若潛在投資完成，發行人將於目標公司擁有直接股權，而目標公司有著良好資產負債表及強勁資產淨值，並擁有以股息形式為其股東帶來穩定經常收入之業務。

因此，雖然本集團於最後實際可行日期並無確定計劃行使兌換，但董事局認為認購事項(尤其是根據可換股債券之條款將其全部或任何可換股債券兌換為兌換股份之權利)將使本集團可於日後保持在目標公司之潛在投資增值。本公司確認兌換須以本公司遵守適用上

董事局函件

市規則為條件，包括適用之公告、通函及股東批准規定。倘本公司擬行使兌換，本公司承諾會再遵守適用上市規則，包括取得任何必需股東批准(如適用)。

認購事項之條款乃經發行人與認購方公平磋商釐定。經考慮上文所述本公司對發行人、擔保人及目標公司進行之盡職調查的結果、可換股債券帶來之穩定利息收入以及進行認購事項之理由及裨益及可換股債券之潛在投資增值，董事局認為代價、認購協議之條款以及其項下擬進行之交易屬公平合理且符合股東之整體利益。

本公司不斷發掘投資良機及其他商機，務求充分利用其財務資源以獲取最高回報和為股東創造價值。經考慮出售事項所得現金和本集團之流動資金狀況後，除認購事項外，本集團正考慮多項其他商機。誠如二零一八年非常重大出售通函「本集團對所得款項所作用途」一節披露，本公司可視乎實際情況及可獲機會將出售事項所得款項淨額用作(其中包括)該章節中所載項目：投資在香港、新加坡及其他國家的倉儲物流相關及商業相關不動產項目(經不時識別)，配合中國的「一帶一路」方向。本公司將就任何實質機遇根據上市規則適用規定在適當時候作出進一步公告。

上市規則之涵義

由於一項或多項適用百分比率超過25%但低於100%，故根據上市規則第十四章，認購事項構成本公司一項主要交易。因此，認購事項須遵守上市規則第十四章項下之公告、通函及股東批准規定。

根據上市規則，於認購事項擁有重大權益之任何股東及其緊密聯繫人(定義見上市規則)須就批准認購事項之決議案放棄投票。據董事經作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，於最後實際可行日期，發行人及其最終實益擁有人(蒙建強先生除外，其直接及間接持有發行人合共約0.5%之間接權益)均為獨立於本公司及其關連人士之第三方。於最後實際可行日期，蒙建強先生、鄧竟成先生及鄧傑先生均同時為本公司及香港航空(其間接擁有發行人全部已發行股本)之董事。因此，蒙建強先生、鄧竟成先生及鄧傑先生各自將須於任何董事局會議上就認購事項及其項下擬進行之交易放棄投票。因此，鄧竟成先生已於二零一八年六月十二日舉行之董事局會議上放棄就批准認購事項及其項下擬進行之交易投票，而蒙建強先生及鄧傑先生並無出席於二零一八年六月十二日舉行之董事局會議(因此並無於

董事局函件

會上投票)。除上文所披露者外，概無其他董事於認購事項擁有重大權益，亦無其他董事就本公司相關董事局決議案放棄投票。

由於倘本公司召開股東特別大會以批准認購事項概無股東須放棄投票，且本公司已就認購事項獲得HNA Finance I Co., Ltd. (本公司控股股東，持有2,540,222,144股本公司普通股(相當於最後實際可行日期本公司已發行股本約74.66%))之書面批准，因此本公司毋須根據上市規則第14.44條召開且將不會召開股東特別大會以批准認購事項。

兌換須以本公司遵守適用上市規則為條件，包括適用之公告、通函及股東批准規定。倘本公司擬行使兌換，本公司承諾會再遵守適用上市規則，包括取得任何必需股東批准(如適用)。

推薦意見

董事(不包括已就本公司相關董事局決議案放棄投票之蒙建強先生、鄧竟成先生及鄧傑先生)認為，認購協議及其項下擬進行之交易屬公平合理且符合本公司及股東之整體利益。因此，倘若本公司召開股東大會以批准認購協議及其項下擬進行之交易，董事(不包括已就本公司相關董事局決議案放棄投票之蒙建強先生、鄧竟成先生及鄧傑先生)建議股東投票贊成有關決議案。

其他資料

謹亦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

二零一八年七月二十四日

1. 本集團財務概要

本集團截至二零一五年及二零一六年三月三十一日止年度各年、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二零一七年十二月三十一日止年度之財務資料於下列文件中披露，有關文件已刊發於聯交所網站(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年度之年報(第53至187頁)(可透過網站鏈接：

(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年度之年報(第65至188頁)(可透過網站鏈接：

(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期間之年報(第52至205頁)(可透過網站鏈接：

(http://www.hkexnews.hk/listedco/listconews/SEHK/2017/0330/LTN20170330142_c.pdf)查閱)；及

- (iv) 於二零一八年四月十九日刊發之本公司截至二零一七年十二月三十一日止年度之年報(第73至244頁)(可透過網站鏈接：

(http://www.hkexnews.hk/listedco/listconews/SEHK/2018/0419/LTN201804191308_c.pdf)查閱)。

2. 債務聲明

於二零一八年五月三十一日(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3,278,281,000港元及957,500,000港元，詳情載列如下：

	千港元
銀行借款	
<i>流動</i>	
有抵押銀行貸款	3,205,334
有抵押分期貸款	3,981
	<u>3,209,315</u>
<i>非流動</i>	
有抵押分期貸款	68,966
	<u>68,966</u>
總計	<u><u>3,278,281</u></u>

千港元

其他借款

流動

來自一家關連公司的貸款	176,674
-------------	---------

非流動

來自一家關連公司的貸款	184,035
-------------	---------

有擔保票據	296,791
-------	---------

其他貸款	300,000
------	---------

	780,826
--	---------

總計	957,500
----	---------

於二零一八年五月三十一日，在約3,278,281,000港元之有抵押銀行貸款中，2,976,334,000港元由本集團位於6563號地塊、賬面值約7,702,516,000港元之發展中物業以及萬璋發展有限公司(「萬璋」)之全部已發行股份作抵押，浮動抵押銀行結餘約1,946,000港元及其他資產約119,000港元，並獲本公司提供公司擔保支持。

於二零一八年五月三十一日，本集團之有抵押銀行貸款229,000,000港元及有抵押分期貸款72,947,000港元由本集團位於香港黃竹坑One Island South 20樓、總建築面積為29,526平方呎、賬面值約158,042,000港元之辦公室物業作為抵押，並獲本公司提供公司擔保支持。

於二零一八年五月三十一日，來自一家關連公司泰昇房地產開發(天津)有限公司的即期貸款為無抵押，並按人民銀行公佈的110%利率計息，及須於二零一八年十二月三十一日償還，而來自一家關連公司泰昇房地產(上海)有限公司的非即期貸款為無抵押，並按人民銀行公佈的利率計息，及須於二零二零年九月二十九日償還。兩項來自關連公司的貸款均歸類為本集團綜合財務狀況表流動負債項下「與分類為待出售之資產直接有關之負債」。

於二零一八年五月三十一日，本集團的有擔保票據及其他貸款由本公司的公司擔保作為保證。

在約3,205,334,000港元之流動有抵押銀行貸款總額當中，229,000,000港元將於二零一九年三月十四日到期而約2,976,334,000港元已於二零一八年六月七日悉數償還。於二零一八年五月三十一日，與該等銀行貸款有關之應付利息分別約為260,000港元及3,366,000港元。

銀行借款之年利率介乎香港銀行同業拆息另加1.3%至香港銀行同業拆息另加1.5%。有擔保票據及其他貸款之年利率分別為7%及香港銀行同業拆息另加4.75%。

本集團之資產負債比率按銀行借款及有擔保票據總額除以股東權益計算，於二零一五年三月三十一日、二零一六年三月三十一日、二零一六年十二月三十一日及二零一七年十二月三十一日分別為13%、31%、16.1%及50.5%。

本集團繼續採取審慎理財政策，維持穩健資本結構與現金流量充沛。本集團之銀行借款主要以港元計值。貨幣風險已獲監控，並將在必要時考慮遠期合約。

3. 或然負債

於二零一八年五月三十一日：

- (a) 本集團就若干附屬公司獲授之履約保證向若干銀行提供約323,419,000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貸款提供擔保及該等擔保項下之尚未償還按揭貸款約為17,213,000港元；
- (c) 本公司向本公司一家附屬公司所發行總額為305,000,000港元之有擔保中期票據之持有人提供擔保；
- (d) 本公司就本公司一家附屬公司獲授之其他貸款向一名獨立第三方提供300,000,000港元之擔保；及
- (e) 本公司就其若干附屬公司獲授之銀行貸款及一般信貸融資向若干銀行提供合共約3,755,662,000港元之擔保。

4. 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，於二零一八年五月三十一日，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、債務證券、抵押或貸款或租購承擔、擔保或其他或然負債。

5. 本集團之財務及業務前景

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以及資產管理。

本公司將繼續以創造股東價值最大化為核心目標，在繼續鞏固發展已有核心業務之同時，實現公司發展轉型，在風險及收益方面保持平衡，實現公司長遠發展目標。本集團之發展策略載列如下：

「本集團之財務及業務前景」一段所用但未界定的詞彙應與二零一八年非常重大出售通函所用者具相同涵義。

地基打樁

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，預期短期內之競爭仍屬激烈。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。這對本集團之地基打樁業務分部業績造成影響。預期此趨勢將影響本集團截至二零一八年十二月三十一日止財政年度之表現。

於最後實際可行日期，本集團手頭有17個地基打樁項目。本公司將繼續鞏固發展地基打樁業務，在持續保持港澳市場行業龍頭地位之同時，進一步提升在行業內之影響力，為本公司長遠發展做出貢獻。於最後實際可行日期，本公司無意對現有地基打樁業務作出重大變動。

物業發展及投資

地產業務方面，本公司將持續提升地產開發業務之效益水準，拓展地產開發產品，結合宏觀調控環境，尋找以粵港澳大灣區以及一帶一路重點地區之地產開發業務機會，著力發展工程總承包業務，以輕資產重品牌之模式，引進合資格投資者資金共同參與地產開發業務。

於最後實際可行日期，除位於啟德地區，新九龍內地段第6563號之項目(其建築圖則於二零一八年一月十九日獲批)外，本公司於香港並無於任何物業發展項目擁有權益。6563號地塊之發展於二零一七年十月中開始進行，預計將於二零二二年中完成。於最後實際可行日期，本公司無意出售其於6563號地塊的權益並已根據本公司日期為二零一八年六月六日的公告所載的有關政府批地書採取措施為其發展項目的建設成本融資及／或再融資。本公司對6563號地塊的前景感到樂觀，原因是未來的交通網絡、6563號地塊的周邊及位置、交通方便程度及鄰近建議中的啟德港鐵站，未來的商業前景及具潛力在6563號地塊所在地區發展各種體育休閒基礎設施。

本公司已於二零一八年四月出售其於上海及天津的物業發展項目的所有權益並預期於二零一八年第三季度完成出售本集團於瀋陽的物業發展項目。有關詳情，請參閱本公司日期為二零一七年十一月十三日、二零一七年十二月四日及二零一七年十二月二十七日的公告及日期為二零一七年十二月七日的通函。於最後實際可行日期，除上述者外本公司並無任何物業發展項目，亦無增加其擁有權益的物業發展項目數目的計劃。於最後實際可行日期本公司無意削減物業投資業務。

不動產投資及資產管理

本公司將拓展不動產投資和資產管理業務，重點尋求其中包括物流、倉儲、商業等領域之投資機會，以構建現金流穩定且具升值潛力之投資組合，實現公司發展轉型。

6. 營運資金

董事認為，倘無出現未能預見之情況，經計及(i)本集團之內部資源及(ii)本集團目前可供動用貸款融資後，本集團已具備充足之營運資金供其現時所需(即本通函日期起至少12個月)。

7. 重大不利變動

於最後實際可行日期，董事並不知悉自二零一七年十二月三十一日(即本公司最近期刊發之經審核財務報表之編製日期)起，本集團之財務或業務狀況出現任何重大不利變動。

8. 聘用及薪酬政策

於二零一八年六月三十日，本集團，包括其位於香港的附屬公司，聘用約808名僱員。本集團的薪酬政策主要根據現行市場薪金水平及各公司及有關個人的表現釐定。本集團亦提供其他福利，包括公積金、醫療保險及培訓。此外，僱員亦可根據本集團經批准的購股權計劃條款獲授購股權。

A. 有關編製未經審核備考財務資料之獨立申報會計師核證報告

以下為申報會計師安永會計師事務所(香港執業會計師)就本集團之未經審核備考財務資料發出之報告全文，乃為載入本通函而編製。



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(下文統稱「**貴集團**」)編製未經審核備考財務資料僅供說明用途之核證工作報告。未經審核備考財務資料包括 貴集團截至二零一七年十二月三十一日的未經審核綜合備考資產及負債以及相關附註(「**未經審核備考財務資料**」)，載於 貴公司發出日期為二零一八年七月二十四日的通函(「**通函**」)附錄二。有關董事編製未經審核備考財務資料的基準所適用的準則於通函附錄二內載述。

未經審核備考財務資料由董事編製，以說明認購本金總額為800,000,000港元的百分之八(8%)可換股債券(「**認購事項**」)對 貴集團截至二零一七年十二月三十一日綜合財務狀況的影響，猶如認購事項於二零一七年十二月三十一日已經完成。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 貴集團截至二零一七年十二月三十一日止年度的綜合財務報表。

董事對未經審核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)編製未經審核備考財務資料。

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第1號(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)段就未經審核備考財務資料發表意見，並向閣下報告我們的意見。編製未經審核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招股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號以編製未經審核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未經審核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，並無對編製未經審核備考財務資料所採用的財務資料進行審核或審閱。

編製未經審核備考財務資料以供載入通函之目的，單純為說明認購事項對貴集團未經調整財務資料的影響，猶如認購事項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，認購事項的實際結果將與呈列結果一致。

就未經審核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，涉及履行政序以評估董事編製未經審核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認購事項直接產生的重大影響，並取得充足適當證據以證明：

- 相關備考調整是否促使該等準則產生適當效果；及
- 未經審核備考財務資料是否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、編製未經審核備考財務資料的認購事項及其他相關工作情況的了解。

此項受聘工作亦涉及評估未經審核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) 未經審核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)段就披露未經審核備考財務資料目的而言，調整屬適當。

此致

安永會計師事務所

執業會計師

香港

謹啟

二零一八年七月二十四日

B. 本集團未經審核備考財務資料之緒言

根據HKICIM Fund VI, L.P. (「Fund VI」)與Holistic Capital Investment Limited (「Holistic」)於二零一八年六月十三日訂立的一項認購協議，當中Holistic已有條件同意發行，而Fund VI則已有條件同意認購總本金金額800,000,000港元的可換股債券(「認購事項」)。

隨附香港國際建設投資管理集團有限公司(「本公司」)及其附屬公司(下文統稱為「本集團」)作為說明的未經審核備考綜合資產負債表(「未經審核備考財務資料」)，乃根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則第4.29條及第14.67(6)(b)(ii)條編製，旨在說明認購事項對本集團財務狀況的影響，猶如認購事項於二零一七年十二月三十一日已經完成。認購事項的詳情載於本通函「董事局函件」一節。

本集團的未經審核備考財務資料乃本公司董事(「董事」)根據本集團截至二零一七年十二月三十一日的綜合財務狀況表(摘錄自本公司截至二零一七年十二月三十一日止年度的已刊發年報)編製，並為反映認購事項的影響而按備考基準予以調整。該等備考調整為(i)直接歸屬於認購事項且與日後其他事項及決定並無關係；及(ii)有事實依據。

本集團的未經審核備考財務資料乃董事編製，僅作說明用途，建基於彼等的判斷、估計及假設。因此，由於其假設性質使然，並非旨在真實反映若然認購事項於二零一七年十二月三十一日已經完成，本集團將會取得的財務狀況，亦非意推測本集團於任何未來日期的財務狀況。

C. 本集團未經審核備考財務資料

1. 未經審核備考綜合資產負債表

	本集團於 二零一七年 十二月三十一日 千港元 (經審核) 附註(a)	備考調整 千港元 (未經審核) 附註(b)	本集團於 二零一七年 十二月三十一日 總計 千港元 (未經審核)
非流動資產			
物業、機器及設備	244,120	—	244,120
預付款項、訂金及其他應收款項	899	—	899
一間聯營公司權益	—	—	—
其他資產	1,080	—	1,080
遞延稅項資產	1,128	—	1,128
總非流動資產	<u>247,227</u>		<u>247,227</u>
流動資產			
發展中物業	13,214,929	—	13,214,929
存貨	28,369	—	28,369
客戶有關合約工程之欠款	279,411	—	279,411
應收貿易賬款及應收保固金	638,810	—	638,810
預付款項、訂金及其他應收款項	39,448	—	39,448
按公平值計入損益之金融資產	738,865	800,000	1,538,865
預繳稅項	29,302	—	29,302
已抵押銀行結存	41,414	—	41,414
現金及等同現金項目	2,327,460	(800,000)	1,527,460
	17,338,008		17,338,008
分類為待出售之出售組別資產	<u>2,183,957</u>	—	<u>2,183,957</u>
總流動資產	<u>19,521,965</u>		<u>19,521,965</u>

	本集團於 二零一七年 十二月三十一日 千港元 (經審核) 附註(a)	備考調整 千港元 (未經審核) 附註(b)	本集團於 二零一七年 十二月三十一日 總計 千港元 (未經審核)
流動負債			
應付貿易賬款及應付保固金及應計款項	581,468	—	581,468
其他應付款項、已收訂金及預收款項	34,395	—	34,395
欠客戶有關合約工程之款項	247,027	—	247,027
付息銀行借貸	5,809,375	—	5,809,375
應付稅項	1,954	—	1,954
	<u>6,674,219</u>		<u>6,674,219</u>
與分類為待出售之資產直接有關之負債	<u>416,209</u>	—	<u>416,209</u>
總流動負債	<u>7,090,428</u>		<u>7,090,428</u>
流動資產淨值	<u>12,431,537</u>		<u>12,431,537</u>
總資產減流動負債	<u>12,678,764</u>		<u>12,678,764</u>
非流動負債			
付息銀行借貸	70,642	—	70,642
有擔保票據	295,343	—	295,343
遞延稅項負債	94,778	—	94,778
總非流動負債	<u>460,763</u>		<u>460,763</u>
資產淨值	<u>12,218,001</u>		<u>12,218,001</u>

2. 本集團未經審核備考財務資料

- (a) 本集團資產及負債摘錄自載於本集團已刊發截至二零一七年十二月三十一日止年度年報內的本集團截至二零一七年十二月三十一日止經審核綜合財務狀況表。
- (b) 根據日期為二零一八年六月十三日的認購協議，本公司已訂約同意認購由 Holistic Capital Investment Limited (「發行人」) 發行的總本金金額 800,000,000 港元 3 年期 8% 無抵押可贖回可換股債券 (「可換股債券」) (「認購事項」)。

可換股債券

可換股債券具有兌換權，授予持有人權利按兌換價 (經不時調整) 兌換可換股債券為發行人的股份，而兌換股份將於兌換時發行，以至全部本金額將兌換為發行人的 95% 已發行及發行在外股本。可換股債券按照香港財務報告準則第 9 號「財務工具」確認為按公平值計入損益可供出售投資。

根據由獨立專業估值師編製的外聘估值報告，可換股債券於二零一八年六月三十日 (「估值日」) 的公平值約為 800 百萬港元。可換股債券的公平值按多重估值技術 (當中已納入重大估計及判斷) 計量。

可換股債券的公平值約為 800 百萬港元，基本由三部分組成，分別為：(i) 債項部分的預期現值約 708.09 百萬港元；(ii) 兌換可換股債券為發行人股份的權利衍生的兌換權價值約 26.2 百萬港元；及 (iii) 要求發行人提早贖回的權利衍生的認沽權價值約 65.71 百萬港元。

(i) 債項部分的預期現值

根據外聘估值報告，債項部分的預期現值約708.09百萬港元按規定孳息率貼現的債券現金流量現值釐定。主要參數摘要如下：

	於二零一八年 六月三十日
年期	3年
票面利率	8%
貼現率	12.9%

(ii) 兌換可換股債券為發行人股份的權利衍生的兌換權價值及要求發行人提早贖回的權利衍生的認沽權價值

可換股債券持有人有權按兌換價(經不時調整)兌換可換股債券為發行人的股份，而兌換股份將於兌換時發行，以至全部本金額將兌換為發行人的95%已發行及發行在外股本(「A類股份」)。根據認購協議，A類股份為優先類別股份，在分配發行人資產時，優先於其餘類別股份(「B類股份」)。此項權利被視為一項認購權(「兌換權價值」)。

同時，可換股債券持有人在認購可換股債券日期起3年內要求發行人提早贖回可換股債券的權利被視為一項認沽權(「認沽權價值」)。

根據外聘估值報告，於估值日約26.2百萬港元的兌換權價值為使用二項式模型的估計，而於估值日約65.71百萬港元的認沽權價值是其收益現值的估計，即沽售價減債項部分。主要參數摘要如下：

於二零一八年
六月三十日

期權年期	3年
達成潛在投資及潛在投資有關條件的可能性	12.5%
發行人股價的波幅	56%
無風險回報率	1.949%
股息回報	0%

- (c) 估計交易成本將約為1百萬港元。概無就交易成本(包括對法律顧問、申報會計師、估值師及印刷商支付的費用)對未經審核備考財務資料作出調整，因為董事認為有關成本無足輕重。
- (d) 除上文所述調整，概無作出調整以反映二零一七年十二月三十一日以後本集團的業務成績及所訂立的其他交易。

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. 權益披露

董事及最高行政人員權益

除上文所披露者外，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(定義見證券及期貨條例第XV部)之股份、相關股份及債權證中，擁有(i)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)；或(ii)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(iii)根據上市規則附錄十所載上市發行人董事進行證券交易的標準守則須知會本公司及聯交所之權益或淡倉：

於股份及相關股份的好倉：

董事姓名	身份	股份數目	相關股份 數目	總計	佔本公司 已發行股本之 概約百分比 (附註1)
黃琪珺先生	實益擁有人	—	34,000,000股 (附註2)	34,000,000股	1.00%
蒙建強先生	實益擁有人	—	20,000,000股 (附註2)	20,000,000股	0.59%
馮潮澤先生	實益擁有人	—	20,000,000股 (附註2)	20,000,000股	0.59%
劉軍春先生	實益擁有人	—	20,000,000股 (附註2)	20,000,000股	0.59%
穆先義先生	實益擁有人	—	20,000,000股 (附註2)	20,000,000股	0.59%
李曉明先生	實益擁有人	—	15,000,000股 (附註2)	15,000,000股	0.44%
黃泰倫先生	實益擁有人	—	15,000,000股 (附註2)	15,000,000股	0.44%

董事姓名	身份	股份數目	相關股份數目	總計	佔本公司已發行股本之概約百分比 (附註1)
蒙翰廷先生	實益擁有人	—	15,000,000股 (附註2)	15,000,000股	0.44%
鄧竟成先生	實益擁有人	—	8,000,000股 (附註2)	8,000,000股	0.24%
鄧傑先生	實益擁有人	—	8,000,000股 (附註2)	8,000,000股	0.24%
范佐浩先生	實益擁有人	—	3,400,000股 (附註2)	3,400,000股	0.10%
謝文彬先生	實益擁有人	—	3,400,000股 (附註2)	3,400,000股	0.10%
龍子明先生	實益擁有人	—	3,400,000股 (附註2)	3,400,000股	0.10%
李傑之先生	實益擁有人	—	3,400,000股 (附註2)	3,400,000股	0.10%
梁繼昌先生	實益擁有人	—	3,400,000股 (附註2)	3,400,000股	0.10%

附註：

1. 根據於最後實際可行日期之3,402,497,709股已發行股份計算。
2. 所有相關股份均為本公司於二零一八年七月二十日根據本公司之購股權計劃按行使價每股股份1.75港元授出的購股權。

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	董事及董事長
	海南海航實業控股有限公司	董事及董事長
	海航投資控股有限公司	董事
	北京海航金融控股有限公司	董事及董事長
穆先義先生	海航實業集團有限公司	董事

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. 重大訴訟

於最後實際可行日期，董事並無知悉本集團任何成員公司之待決或面臨之重大訴訟或申索。

4. 董事之服務合約

於最後實際可行日期，董事與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本集團有關成員公司終止合約而無須作出任何賠償（法定賠償除外）之合約）。

5. 重大合約

於緊接最後實際可行日期前兩年內，本公司及／或本集團成員公司訂立以下屬或可能屬重大之合約（並非於本集團日常業務過程中訂立之合約）：

本「重大合約」段落所用但未界定的詞彙與二零一八年非常重大出售通函所述者具有相同涵義。

- (a) 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；
- (b) 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；
- (c) 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；
- (d) 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代表深圳市特藝達裝飾設計工程有限公司並為其利益）（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；

- (e) 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；
- (f) 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代表蘇州金螳螂企業(集團)有限公司並為其利益)(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；
- (g) 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代表海南生達實業有限公司並為其利益)(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(作為借款人)及HNA Finance I Co., Ltd.(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，內容有關為雅晉集團有限公司收購6564號地塊提供資金之免息無抵押貸款2,750,000,000港元；
- (i) 本公司及建銀國際金融有限公司及HNA Finance I Co., Ltd.(作為包銷商)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之單邊保證函修訂及補充)；
- (j) HNA Finance I Co., Ltd.就供股所作以本公司及建銀國際金融有限公司為受益人之日期為二零一七年三月二十八日之不可撤銷承諾；
- (k) 本公司(作為借款人)及HNA Finance I Co., Ltd.(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6563號地塊提供資金之免息無抵押貸款2,700,000,000港元；
- (l) 本公司(作為借款人)及HNA Finance I Co., Ltd.(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6563號地塊提供資金之免息無抵押貸款3,700,000,000港元；
- (m) Silverbell(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，該計劃由本公司提供無條件及不可撤銷擔保；

- (n) 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；
- (o) 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)及名列協議之其他代理所訂立日期為二零一七年四月七日之代理協議，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；
- (p) 由現有股東深圳市特藝達裝飾設計工程有限公司作出日期為二零一七年四月十日之不可撤銷承諾，據此深圳市特藝達裝飾設計工程有限公司承諾將承購及支付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；
- (q) 由現有股東海南生達實業有限公司作出日期為二零一七年四月十日之不可撤銷承諾，據此海南生達實業有限公司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；
- (r) 由現有股東香港海事建設有限公司作出日期為二零一七年四月十八日之不可撤銷承諾，據此香港海事建設有限公司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；
- (s) 本公司、泰昇地基(本公司之全資附屬公司)及祥澤所訂立日期為二零一七年四月二十七日之解除契據，內容有關於地基買賣協議完成後，解除各方於日期為二零一四年一月十七日之泰昇地基股東協議項下義務及／或責任；
- (t) 本公司與馮潮澤先生(本公司副主席兼執行董事)就分包地基工程、建設及建造工程、機電工程及／或塔式起重機租賃及提供工程服務所訂立日期為二零一七年七月六日之總協議；
- (u) Silverbell(作為發行人)與本公司(作為擔保人)在中期票據計劃下就面值130,000,000港元於二零二零年到期年息7.0%之若干有擔保票據之定價詳情所訂立日期為二零一七年七月二十一日之定價補充協議；

- (v) Silverbell (作為發行人) 與本公司 (作為擔保人) 就確認委任國泰君安證券 (香港) 有限公司為第 (u) 項所述之有擔保票據之交易商所訂立日期為二零一七年七月二十一日之確認函；
- (w) Silverbell (作為發行人) 與本公司 (作為擔保人) 在中期票據計劃下就面值 90,000,000 港元於二零二零年到期之若干有擔保票據 (有待與第 (u) 項所述之有擔保票據合併並組成單一系列) 之定價詳情所訂立日期為二零一七年八月十日之定價補充協議；
- (x) Silverbell (作為發行人) 與本公司 (作為擔保人) 就確認委任國泰君安證券 (香港) 有限公司為第 (w) 項所述之有擔保票據之交易商所訂立日期為二零一七年八月十日之確認函；
- (y) 裕雋投資有限公司 (作為認購人) 及時和全球投資基金 SPC (作為發行人) 所訂立日期為二零一七年九月四日之認購協議，內容有關認購時和全球投資基金 SPC 合共 200,000,000 美元之股份；
- (z) 泰昇地基與德廣置業有限公司及香港海島建設地產有限公司就本集團成員公司向海航集團有限公司成員公司提供地基工程所訂立日期為二零一七年九月二十二日之總協議；
- (aa) 本公司與海南海建工程管理總承包有限公司就海航集團有限公司成員公司向本集團成員公司提供 BIM (建築信息模型) 模型服務及 BIM 平台所訂立日期為二零一七年九月二十二日之總協議；
- (bb) Benefit Developments Limited (「BDL」，本公司之全資附屬公司) 及海實國際有限公司 (作為有限合夥人) 與 HKICIM (GP) II Limited (作為普通合夥人，本公司之全資附屬公司) 就 (cc) 項所述認購協議項下擬進行之交易訂立日期為二零一七年十月十三日之經修訂及重列之獲豁免有限合夥協議；
- (cc) BDL 訂立日期為二零一七年十月十三日之認購協議，據此，BDL 同意向 HKICIM Fund II, L.P. (於開曼群島成立之獲豁免有限責任合夥企業) (「Fund II」) 現金注資約 667,700,000 港元；

- (dd) 本公司、Forestar Assets Limited (本公司之全資附屬公司) (「**Forestar Assets**」)、Best Feast Limited、張偉瑄先生及王恒女士訂立日期為二零一七年十月十八日之有條件買賣協議(「**Best Feast 買賣協議**」)，以買賣盛世企業有限公司(於新加坡註冊成立的有限公司，其已發行股份於新加坡證券交易所有限公司主板上市)約10.63%已發行股本，將以本公司向Best Feast Limited按發行價每股4.08港元發行及配發最多24,871,074股代價股份的方式結清；
- (ee) 本公司、Forestar Assets Limited與歐睿有限公司訂立日期為二零一七年十月十八日的有條件買賣協議(「**歐睿買賣協議**」)，以買賣盛世企業有限公司已發行股本約17.33%，將以本公司向歐睿有限公司按發行價每股4.08港元發行及配發最多40,547,103股代價股份的方式結清；
- (ff) (i) 本公司、Forestar Assets Limited、Best Feast Limited、張偉瑄先生及王恒女士訂立日期為二零一八年一月二十九日之終止協議，以終止Best Feast買賣協議；及
(ii) 本公司、Forestar Assets Limited與歐睿有限公司訂立日期為二零一八年一月二十九日之終止協議，以終止歐睿買賣協議；
- (gg) 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(統稱「**上海賣方**」)、海南海航首府投資有限公司(「**海航首府投資**」)與泰昇房地產(上海)有限公司(「**泰昇上海**」)訂立日期為二零一七年十一月十三日之股權轉讓協議，內容有關上海賣方向海航首府投資出售泰昇上海之全部股權，現金代價為人民幣585,800,000元；
- (hh) 曜基有限公司(「**曜基**」)、海南海航基礎設施投資集團股份有限公司(「**海航基礎設施投資**」，現稱海航基礎設施投資集團股份有限公司)及泰昇房地產(瀋陽)有限公司(「**泰昇瀋陽**」)訂立日期為二零一七年十一月十三日之股權轉讓協議，內容有關曜基向海航基礎設施投資出售泰昇瀋陽之全部股權，現金代價為人民幣762,000,000元；
- (ii) 興懋有限公司(「**興懋**」)、海航首府投資及泰昇房地產開發(天津)有限公司(「**泰昇天津**」)訂立日期為二零一七年十一月十三日之股權轉讓協議，內容有關興懋向海航首府投資出售泰昇天津之全部股權，現金代價為人民幣435,800,000元；

- (jj) Benefit Developments III Limited (「**BDL III**」，本公司之全資附屬公司)及海實國際有限公司(作為有限合夥人)與HKICIM (GP) III Limited(作為普通合夥人，本公司之全資附屬公司)就(kk)項所述認購協議項下擬進行之交易訂立日期為二零一七年十一月三十日之經修訂及重列之獲豁免有限合夥協議；
- (kk) BDL III訂立日期為二零一七年十一月三十日之認購協議，據此，BDL III已同意向HKICIM Fund III, L.P.(於開曼群島成立之獲豁免有限責任合夥企業)(「**Fund III**」)作出現金注資約594,950,000港元；
- (ll) Silverbell(作為發行人)與本公司(作為擔保人)在中期票據計劃下就面值85,000,000港元於二零二零年到期年息7.0%之若干有擔保票據之定價詳情所訂立日期為二零一七年十二月一日之定價補充協議；
- (mm) Silverbell(作為發行人)與本公司(作為擔保人)就確認委任國泰君安證券(香港)有限公司為上文(ll)項所述之有擔保票據之交易商所訂立日期為二零一七年十二月一日之確認函；
- (nn) 本公司與Shinhan Creative Finance 3rd Co.訂立日期為二零一八年一月十九日之條款書，內容有關本公司向Shinhan Creative Finance 3rd Co.(一家僅為發行目的而於大韓民國成立的特殊目的公司)發行本金總額不少於50,000,000美元(相當於約390,000,000港元)及不超過85,000,000美元(相當於約663,000,000港元)之可換股債券；
- (oo) 由(其中包括)(i)Fund II與Shibo Investment Limited及(ii) Fund III與Easco Investment Limited就出售Fund II及Fund III於Total Thrive Holdings Limited及Sky Hero Developments Limited之權益訂立日期為二零一八年二月十二日之買賣協議；
- (pp) HKICIM (GP) V Limited(作為普通合夥人，本公司之全資附屬公司)與穆先義先生及香港國際投資集團有限公司(「**香港國際投資集團**」)(作為有限合夥人)就成立HKICIM Fund V, L.P.訂立日期為二零一八年三月六日之經修訂及重列之獲豁免有限合夥協議；
- (qq) 香港國際投資集團訂立日期為二零一八年三月六日之認購協議，據此，香港國際投資集團同意以HKICIM Fund V, L.P.有限合夥人身份向HKICIM Fund V, L.P.作出非現金出資15億港元；

- (rr) 由(其中包括)(i) Omnilink Assets Limited，一家於英屬處女群島註冊成立之有限公司，為本公司之直接全資附屬公司賣方(「要約賣方」)，(ii)本公司(作為要約賣方之擔保人)及(iii) Fabulous New Limited，一家於英屬處女群島註冊成立之有限公司(「要約買方」)就(其中包括)按總代價6,359,155,000港元(x)買賣 Onwards Asia Limited(一家於英屬處女群島註冊成立之公司)之全部已發行股本及(y)向要約買方轉讓股東貸款所訂立日期為二零一八年三月八日之具約束力要約；
- (ss) 由(其中包括)本公司、要約賣方及要約買方就(其中包括)按總代價6,359,155,000港元(i)買賣 Onwards Asia Limited(一家於英屬處女群島註冊成立之公司)之全部已發行股本及(ii)向要約買方轉讓股東貸款所訂立日期為二零一八年三月二十一日之買賣協議；
- (tt) 海口新城區股權投資基金管理有限公司(作為普通合夥人)與上海長寧頓肯房地產經紀有限公司(作為有限合夥人，為本公司全資附屬公司)(「上海長寧頓肯」)就成立橫琴眾航股權投資基金合夥企業(有限合夥)所訂立日期為二零一八年六月六日之合夥協議，上海長寧頓肯承擔現金代價人民幣300,000,000元；
- (uu) 認購協議；及
- (vv) 本公司與Shinhan Creative Finance 3rd Co.就終止(nn)項所指之條款書訂立日期為二零一八年六月二十九日之協議。

除本公司先前所披露及本通函所披露者外，本集團任何成員公司並無就上述重大合約轉移或獲轉移任何代價。

6. 董事於資產或本集團重大合約或安排之權益及競爭權益

除本公司(為其本身及代表本集團其他成員公司)與本公司副主席兼執行董事馮潮澤先生(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，自二零一七年十二月三十一日(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，亦無董事或專家(以名列本通函者為準)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直接或間接擁有任何權益。

各董事均知悉其作為董事的受信責任，彼須(其中包括)為本公司利益及符合本公司最佳利益而行事，且避免彼作為董事的責任與其個人利益之間出現任何衝突。

於最後實際可行日期，除上文所披露者外，概無董事及彼等各自之緊密聯繫人(定義見上市規則)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。

7. 專家及同意書

以下載有於本通函中提供其觀點或意見之專業顧問之資格：

名稱	資格
安永會計師事務所	執業會計師

安永會計師事務所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／或引述其名稱，且並無撤回其同意書。

安永會計師事務所確認，於最後實際可行日期：

1. 其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證券；及
2. 其並無於自二零一七年十二月三十一日(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。

8. 其他事項

1. 本公司之註冊辦事處之地址為 Clarendon House, 2 Church Street, Hamilton HM 11, Bermuda 及總辦事處及主要營業地點為香港黃竹坑香葉道2號 One Island South 20 樓。
2. 黃淑嫻女士為本公司之公司秘書。彼獲香港高等法院授予律師資格，並為英格蘭及威爾士高等法院註冊律師。

3. 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。
4. 本通函英文版本與其中文版本如有歧異，概以英文版本為準。

9. 備查文件

下列文件於本通函日期起計14天內任何營業日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：

1. 本公司組織章程大綱及細則；
2. 本附錄「重大合約」一段所述之各重大合約副本；
3. 本附錄「專家及同意書」一段所述之安永會計師事務所之同意書；
4. 本公司截至二零一六年三月三十一日止年度之年報；
5. 本公司截至二零一六年十二月三十一日止九個月期間之年報；
6. 本公司截至二零一七年十二月三十一日止年度之年報；
7. 二零一八年非常重大出售通函；
8. 安永會計師事務所發佈之未經審核備考財務資料之函件，其全文載於本通函附錄二；及
9. 本通函。