

---

## 此 乃 要 件 請 即 處 理

---

閣下如對要約、本綜合文件及／或隨附接納表格之任何方面或應採取之行動有任何疑問，應諮詢持牌證券交易商或其他註冊證券機構、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泰昇集團控股有限公司股份，應立即將本綜合文件連同隨附接納表格送交買主或承讓人或銀行、持牌證券交易商或註冊證券機構或經手買賣或轉讓之其他代理商，以便轉交買主或承讓人。

本綜合文件應與隨附之接納表格一併閱讀，其內容構成要約條款其中一部分。

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綜合文件及隨附接納表格之內容概不負責，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綜合文件及隨附接納表格之全部或任何部分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。

---



**HNA FINANCE I CO., LTD.**  
(於安圭拉島註冊成立的有限公司)

**泰昇集團控股有限公司**  
(於百慕達註冊成立的有限公司)  
(股份代號：687)

有關建銀國際金融有限公司  
代表HNA FINANCE I CO., LTD.提出之強制性無條件現金要約  
以收購泰昇集團控股有限公司所有已發行股份  
(HNA FINANCE I CO., LTD.及與其一致行動人士已擁有  
或獲許收購之股份除外)  
之綜合要約及回應文件

HNA Finance I Co., Ltd.之聯席財務顧問



香港國際資本管理有限公司



建銀國際金融有限公司

泰昇集團控股有限公司之  
獨立董事委員會之獨立財務顧問

**ANGLO CHINESE**  
CORPORATE FINANCE, LIMITED **英高**

---

本封頁所使用詞彙與本綜合文件「釋義」一節內所界定者具有相同涵義。

建銀國際函件載於本綜合文件第7至15頁，當中載有(其中包括)要約之主要條款。董事局函件載於本綜合文件第16至22頁。獨立董事委員會致獨立股東之函件載於本綜合文件第23至24頁，當中載有其有關要約之推薦建議。獨立財務顧問致獨立董事委員會之函件載於本綜合文件第25至51頁，內容有關要約及其達致意見時所考慮之主要因素。

要約之接納及交收程序及接納期間載於本綜合文件附錄一及隨附之接納表格。要約之接納最遲須於首個完成日期二零一六年七月二十八日(星期四)下午四時正(香港時間)(或HNA Finance I根據收購守則可能決定及公告之較後日期及／或時間)前送抵登記處收訖。

將會或擬將本綜合文件及／或隨附之接納表格轉交任何香港以外司法權區之人士(包括但不限於託管人、代名人及受託人)於採取任何行動前，務請細閱建銀國際函件內「海外股東」一節及本綜合文件附錄一。擬接納要約之任何人士有責任自行全面遵守相關司法權區與接納要約有關之法律及法規，包括取得可能需要之任何政府、外匯管制或其他同意，遵守其他必要手續或法律規定，以及繳付就該司法權區應付之任何過戶費或其他稅項。建議各有關人士就決定是否接納要約尋求專業意見。

二零一六年七月七日

---

# 目 錄

---

	頁次
預期時間表 .....	ii
重要提示 .....	iv
釋義 .....	1
建銀國際函件 .....	7
董事局函件 .....	16
獨立董事委員會函件 .....	23
獨立財務顧問函件 .....	25
附錄一 — 要約之其他條款 .....	52
附錄二 — 本集團之財務資料 .....	63
附錄三 — 英高報告 .....	88
附錄四 — 安永對盈利警告公告之報告 .....	90
附錄五 — 一般資料 .....	92
隨附文件 — 接納表格	

---

## 預 期 時 間 表

---

下文所載預期時間表僅供說明，並可予更改。本公司將在適當時候作出進一步公告。

除另有指明者外，本綜合文件及接納表格內所述時間及日期均指香港時間及日期。

本綜合文件及隨附接納表格之

寄發日期及要約開始<sup>(1)</sup> .....二零一六年七月七日(星期四)

接納要約之最後日期及時間<sup>(2)、(4)</sup> .....二零一六年七月二十八日(星期四)  
下午四時正

首個完成日期<sup>(2)</sup> .....二零一六年七月二十八日(星期四)

於聯交所網站公告於首個完成日期要約之

結果或要約是否被修訂或延期<sup>(2)</sup> .....二零一六年七月二十八日(星期四)  
下午七時正前

就根據要約接獲之有效接納寄發要約下

應付股款予獨立股東之最後日期<sup>(3)</sup> .....二零一六年八月八日(星期一)

附註：

1. 要約(於所有方面屬無條件)乃於二零一六年七月七日(星期四)(即本綜合文件之寄發日期)作出，自即日起直至首個完成日期可供接納。要約一經接納，即屬不可撤銷及不能撤回，惟於本綜合文件附錄一「撤回權利」一節所載情況下除外。
2. 根據收購守則，要約初步須於本綜合文件寄發日期後最少二十一天可供接納。接納要約之最後日期及時間為二零一六年七月二十八日(星期四)下午四時正(香港時間)，除非HNA Finance I根據收購守則修訂或延長要約。說明要約是否已延期、修訂或屆滿之公告，將於二零一六年七月二十八日(星期四)下午七時正(香港時間)前通過聯交所網站刊發。倘HNA Finance I決定將要約延期，而有關公告並無列明下一個截止日期，則會於要約截止前以公告方式向並無接納要約之獨立股東發出不少於十四天之通知。

股份之實益擁有人如以投資者戶口持有人身份直接或透過經紀或託管商參與者間接於中央結算系統持有其股份，應留意根據中央結算系統一般規則及中央結算系統運作程序規則安排向中央結算系統作出指示之時間規定(載於本綜合文件附錄一)。

---

## 預 期 時 間 表

---

3. 就根據要約交回之要約股份應付現金代價(經扣除就此產生之賣方從價印花稅及(倘適用)就遺失或未能出示股票而應付登記處之費用)之付款將盡快以平郵方式寄發予接納要約之獨立股東，惟無論如何須於登記處接獲已填妥之接納表格連同接納要約之獨立股東之所有有效必要文件當日後七個營業日內寄發，郵誤風險概由彼等自行承擔。
4. 倘若八號或以上熱帶氣旋警告訊號或黑色暴雨警告訊號於下列情況下生效：
  - (a) 於接納要約之最後日期，於香港本地時間正午十二時前在香港生效，但於正午十二時後取消。在此情況下，接納要約之最後時間將仍為同日下午四時正(香港時間)；或
  - (b) 於接納要約之最後日期，於香港本地時間正午十二時(香港時間)至下午四時正(香港時間)期間在香港生效。在此情況下，接納要約之最後時間將順延至下個營業日下午四時正(香港時間)。

---

## 重要提示

---

### 致美國股東之提示

綜合文件將不會根據香港以外任何司法權區之任何法律或規則進行備案，有關法律及規則不同於美國。此外，股份之美國持有人應留意，本綜合文件乃按香港之格式及風格編製，其有別於美國之格式及風格。要約根據適用美國收購要約規則或相關豁免或另行根據證券及期貨條例之規定延展至美國。

因此，要約須遵守相關香港披露及其他程序規定，包括有關撤回權利、要約時間表、結算程序及付款時間，且有關規定會不同於適用於美國本土之收購要約程序及法律規定。股份之美國持有人如根據要約收取現金，就美國聯邦所得稅而言，根據適用之州份及當地稅法以及外國及其他稅法，可能屬應納稅交易。各股份之美國持有人務必立即就其接納要約之稅務後果徵詢其獨立專業顧問之意見。

本綜合文件內載列之本公司財務資料摘錄自截至二零一四年三月三十一日及二零一五年三月三十一日止兩個年度之經審核財務報表以及截至二零一六年三月三十一日止年度之綜合財務報表，該等財務報表乃根據香港會計師公會頒佈之香港財務報告準則編製。有關財務資料或不能與美國公司或僅根據美國公認會計原則編製財務報表之公司之財務資料全面作比較。由於建銀國際、HNA Finance I及本公司位於美國以外之國家，且其部分或所有高級職員及董事可能為美國以外國家之居民，故股份之美國持有人可能難以執行其於美國聯邦證券法下之權利及索償要求。此外，建銀國際、HNA Finance I及本公司之大部分資產位於美國境外，股份之美國持有人可能無法就違反美國證券法之行為向非美國法院起訴非美國公司或其高級職員或董事。此外，股份之美國持有人可能難以在美國境內向建銀國際、HNA Finance I或本公司或彼等各自高級職員或董事送達法律程序文件，以對其強制執行美國法院之裁決或強迫其或其聯屬人士服從美國法院之裁決。

按照香港一般慣例及根據美國證券交易法第14e-5(b)條，HNA Finance I謹此披露，其或其聯屬人士、代名人或彼等各自之經紀(作為代理行事)於要約仍可供接納之前或期間，可在美國境外不時對股份進行若干購買或安排購買(根據要約除外)。該等購買可能按現行價格於公開市場或按磋商價通過私人交易進行，惟(i)任何有關購買或安排均須遵守適用法律並於美國境外進行；及(ii)上調要約價以便與任何有關購買或安排中所付之任何代價匹配。任何有關該等購買之資料將會向證監會報告並將刊登於證監會網站<http://www.sfc.hk/>。

### 致海外股東(美國股東除外)之提示

綜合文件將不會根據香港以外任何司法權區之任何法律或規則進行備案，香港法例、法規及規則之程序及披露規定或有別於其他司法權區。屬於香港以外司法權區之公民、居民或國民之獨立股東參與要約之能力可能受相關司法權區之法律及法規所規限。各有關獨立股東均有責任確保自行就此全面遵守相關司法權區之法律及法規，包括在相關司法權區內取得任何政府、外匯管制或其他同意或進行備案及登記，以及繳付該名獨立股東應付之任何過戶費或其他稅項。有關進一步討論，請參閱「建銀國際函件」內「海外股東」一節及本綜合文件附錄一。

### 有關前瞻性陳述之警示

本綜合文件載有「相信」、「預期」、「預料」、「有意」、「計劃」、「尋求」、「估計」、「將會」、「可能會」或類似表述等涉及風險及不明朗因素以及假設之前瞻性陳述。除往事實陳述以外之全部陳述均可被視為前瞻性陳述。

## 釋 義

於本綜合文件中，除非文義另有所指，否則下列詞彙具有下文所載涵義：

「一致行動」	指	具有收購守則所賦予該詞之涵義
「聯繫人」	指	具有收購守則所賦予該詞之涵義
「董事局」	指	董事局
「營業日」	指	聯交所開門進行業務交易之日
「中央結算系統」	指	由香港結算成立及管理的中央結算及交收系統
「建設銀行融資協議」	指	香港海航實業集團有限公司與中國建設銀行股份有限公司香港分行訂立日期為二零一六年四月十三日之2,619,000,000港元已承諾定期貸款融資協議，其後已由建設銀行補充協議修訂
「建設銀行補充協議」	指	香港海航實業集團有限公司與中國建設銀行股份有限公司香港分行訂立日期為二零一六年六月六日之建設銀行融資協議之補充融資協議
「建銀國際」	指	建銀國際金融有限公司，可從事證券及期貨條例項下第1類(證券交易)、第4類(就證券提供意見)及第6類(就機構融資提供意見)受規管活動之持牌法團，為HNA Finance I之聯席財務顧問之一
「建銀國際證券融資協議」	指	HNA Finance I、香港海航實業集團有限公司及建銀國際證券有限公司所訂立日期為二零一六年四月十五日之995,000,000港元保證金貸款融資協議
「完成日期」	指	首個完成日期或，倘根據收購守則延期或修訂，則為要約之任何其後完成日期
「本公司」	指	泰昇集團控股有限公司，一家於百慕達註冊成立之有限公司，其已發行股份於聯交所主板上市(股份代號：687)
「綜合文件」	指	HNA Finance I與本公司根據收購守則就要約聯合向股東刊發之本綜合要約及回應文件

---

## 釋 義

---

「一致行動人士」	指	就HNA Finance I而言，與HNA Finance I一致行動之人士
「控股股東」	指	具有收購守則所賦予該詞之涵義
「承諾契據」	指	Tides Holdings II以HNA Finance I為受益人而訂立日期為二零一六年四月十九日的承諾契約，據此，Tides Holdings II已不可撤回地向HNA Finance I承諾(其中包括)其將不會就其或任何與之一致行動人士持有之任何股份接納要約
「寄發日期」	指	二零一六年七月七日，即寄發本綜合文件之日
「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、購股權、權益、出售權力、押貨預支或其他第三方權利、保留所有權、優先購買權、優先取捨權或任何形式之抵押權益
「執行人員」	指	證監會企業融資部之執行董事或其任何代表
「首個完成日期」	指	二零一六年七月二十八日，即要約之首個完成日期
「預測」	指	對本公司截至二零一六年九月三十日止六個月及截至二零一七年三月三十一日止整個財政年度之權益持有人應佔綜合業績之預測
「接納表格」	指	有關要約的要約股份接納及過戶表格
「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	泰昇地基(香港)合共40股已發行股份，佔泰昇地基(香港)已發行股份合共40%
「地基買賣協議」	指	本公司、祥澤及馮先生就祥澤出售及本公司購買地基銷售股份所訂立日期為二零一六年四月十九日之買賣協議



---

## 釋 義

---

「地基交易」	指	根據地基買賣協議之條款及條件並在有關條款及條件之規限下買賣地基銷售股份，其第一階段(與買賣泰昇地基(香港)35股已發行股份有關，佔泰昇地基(香港)已發行股份35%)已於二零一六年七月四日完成
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「香港國際資本管理」	指	香港國際資本管理有限公司，可從事證券及期貨條例項下第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HNA Finance I之聯席財務顧問之一
「香港結算」	指	香港中央結算有限公司
「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，為海航集團有限公司的全資附屬公司
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「獨立董事委員會」	指	董事局獨立董事委員會，包括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)，乃根據收購守則成立，就要約向獨立股東提供推薦建議
「獨立財務顧問」	指	英高財務顧問有限公司，一家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)受規管活動之持牌法團，為獨立董事委員會及獨立股東就要約之獨立財務顧問
「獨立股東」	指	就要約而言，指除HNA Finance I及其一致行動人士外之股東
「首次公告」	指	本公司根據收購守則規則3.7刊發日期為二零一六年三月九日之首次公告

---

## 釋 義

---

「聯合公告」	指	HNA Finance I及本公司根據收購守則規則3.5就(其中包括)Tides交易及要約刊發日期為二零一六年四月十九日之聯合公告
「首次公告前最後交易日」	指	二零一六年三月八日(即於首次公告刊發前股份在聯交所買賣之最後日期)
「聯合公告前最後交易日」	指	二零一六年四月十九日(即於聯合公告刊發前股份在聯交所買賣之最後日期)
「最後實際可行日期」	指	二零一六年七月四日，即本綜合文件付印前為確定本綜合文件所載若干資料的最後實際可行日期
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「管理層獎勵計劃」	指	如本公司截至二零一五年三月三十一日止年度年報所述，本公司於截至二零一五年三月三十一日止年度以其執行董事及本集團高級管理層為受益人所採納的管理層獎勵及挽留計劃，向參與者之付款乃參考本公司所宣派的股息以及本公司控制權轉變時的本公司價值而計算
「馮先生」	指	馮潮澤先生，為本公司副主席、董事總經理及執行董事之一
「要約」	指	建銀國際代HNA Finance I根據本綜合文件所載條款按要約價向獨立股東發出認購HNA Finance I及其一致行動人士尚未擁有之所有股份之可能強制性無條件現金要約以及要約之任何其後修訂或延展
「要約期」	指	具有收購守則所賦予該詞之涵義，就要約而言，指自首次公告日期起直至完成日期止期間
「要約價」	指	每股要約股份4.53港元
「要約股份」	指	要約所涉之股份

## 釋 義

「海外股東」	指	於本公司股東名冊上所顯示其地址位於香港境外之股東
「中國」	指	中華人民共和國，僅就詮釋本綜合文件而言，除非文義另有所指，否則不包括香港、澳門或台灣
「盈利警告公告」	指	本公司刊發日期為二零一六年七月四日之盈利警告公告
「登記處」	指	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，即本公司於香港之股份過戶登記分處，就於聯交所上市之要約股份收取及處理要約之接納事宜
「有關期間」	指	自二零一五年九月九日(即首次公告日期前六個月之日)起至最後實際可行日期(包括該日)止期間
「抵押契據」	指	HNA Finance I以建銀國際證券有限公司為受益人以若干資產(包括(其中包括)577,279,496股股份)作為建銀國際證券融資協議的抵押所訂立日期為二零一六年六月三十日的抵押契據
「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」	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
「收購守則」	指	香港《公司收購及合併守則》
「泰昇地基(香港)」	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，為本公司於最後實際可行日期擁有95%股權及祥澤擁有5%股權之附屬公司
「Tides Holdings II」	指	Tides Holdings II Ltd.，一家於英屬處女群島註冊成立之公司

---

## 釋 義

---

「Tides 銷售股份」	指	577,279,496 股股份，佔最後實際可行日期已發行股份約 66%
「Tides 買賣協議」	指	HNA Finance I 與 Tides Holdings II 就 Tides Holdings II 出售及 HNA Finance I 購買 Tides 銷售股份而於二零一六年四月十九日訂立之買賣協議
「Tides 交易」	指	根據 Tides 買賣協議條款已於二零一六年六月三十日完成之 Tides 銷售股份買賣
「美國」	指	美利堅合眾國，包括其領土及屬地、美國各州及哥倫比亞特區
「%」	指	百分比
「*」	指	由中文公司名稱翻譯之英文加上「*」及僅供識別



建銀國際金融有限公司

敬啟者：

建銀國際金融有限公司  
代表HNA FINANCE I CO., LTD.提出之強制性無條件現金要約  
以收購泰昇集團控股有限公司所有已發行股份  
(HNA FINANCE I CO., LTD.  
及與其一致行動人士已擁有或獲許收購之股份除外)

緒言

於二零一六年四月十九日，HNA Finance I與 貴公司聯合宣佈(其中包括)，HNA Finance I與Tides Holdings II於二零一六年四月十九日訂立Tides買賣協議。遵照Tides買賣協議之條款及條件及在其規限下，HNA Finance I有條件地同意購買及Tides Holdings II有條件地同意出售577,279,496股股份(相當於最後實際可行日期已發行股份之約66%)，總代價為2,615,076,116.88港元(相當於每股Tides銷售股份4.53港元)，須於Tides交易完成時以現金支付。

於二零一六年六月三十日，HNA Finance I與 貴公司聯合宣佈，Tides交易已於二零一六年六月三十日完成，及於Tides交易完成時，HNA Finance I及其一致行動人士持有577,279,496股股份(相當於最後實際可行日期已發行股份約66%)，而Tides Holdings II維持於78,719,931股股份(相當於最後實際可行日期已發行股份約9%)中擁有權益。截至最後實際可行日期，Tides Holdings II不再為本公司之主要股東。

根據收購守則規則26.1，於Tides交易完成時，HNA Finance I須以現金就所有已發行股份(HNA Finance I及其一致行動人士已經擁有或獲許收購者除外)提出強制性無條件全面要約。

除文義另有所指外，本函件所用詞彙與本綜合文件(本函件為其一部分)所界定者具有相同涵義。

### 無條件要約

要約於各方面均為無條件，故此並不以所接獲任何最低接納水平為條件或受任何其他條件所規限。

### 要約

吾等謹此代表HNA Finance I就收購所有已發行股份(HNA Finance I及其一致行動人士已擁有或獲許收購之股份除外)無條件提出要約，基準如下：

### 要約價

每股要約股份..... 現金 4.53 港元

要約價每股要約股份 4.53 港元相等於HNA Finance I根據Tides買賣協議就每股Tides銷售股份所支付之購買價格。根據收購守則，要約擴大至HNA Finance I及其一致行動人士以外之所有股東(包括海外股東)。本函件、本綜合文件附錄一及隨附之接納表格一併載有要約之條款及若干相關資料。

### 價值比較

要約價指：

- (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 4.42 港元溢價 2.49%；
- (b) 股份於首次公告前最後交易日在聯交所所報收市價每股 3.99 港元溢價 13.53%；
- (c) 股份於截至首次公告前最後交易日(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 3.79 港元溢價 19.53%；
- (d) 股份於截至首次公告前最後交易日(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 3.24 港元溢價 39.81%；
- (e) 股份於截至首次公告前最後交易日(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 3.21 港元溢價 41.12%；

- (f) 股份於截至首次公告前最後交易日(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3.31港元溢價36.86%；
- (g) 股份於截至首次公告前最後交易日(包括該日)止最後180個交易日在聯交所所報平均收市價每股3.33港元溢價36.04%；及
- (h) 股份於最後實際可行日期在聯交所所報收市價每股4.52港元溢價0.22%。

有關股份市價之進一步資料，請參閱本綜合文件附錄五「3. 市價」一節。

### 股份最高價及最低價

於有關期間，股份於聯交所所報最高收市價為二零一六年四月二十日之4.55港元，而股份於聯交所所報最低收市價為二零一六年一月二十日、二零一六年一月二十一日及二零一六年二月三日之2.85港元。

### 末期股息

誠如聯合公告所披露，截至二零一六年三月三十一日止年度之末期股息及任何股息、分派及任何於Tides交易完成前就Tides銷售股份宣派之任何股本回報須派付予HNA Finance I。於二零一六年六月二十九日，本公司宣佈董事局已議決並不建議向股東宣派截至二零一六年三月三十一日止年度之任何末期股息。

要約受一項條款約束，就是任何人士接納要約將構成該人士向HNA Finance I保證，根據要約購入之股份，於出售時概不附帶任何產權負擔，連同該等股份於聯合公告日期或其後附帶之一切權利及利益，包括於提出要約日期(即本綜合文件日期)或之後就此宣派、作出或派付或同意作出或派付之截至二零一六年三月三十一日止年度之任何末期股息及所有其他股息、分派及任何股本回報(如有)之權利。

### 接納

要約可於二零一六年七月七日(星期四)起獲接納，並將繼續可供接納，直至二零一六年七月二十八日(星期四)(即首個完成日期)止，惟根據收購守則延長或修改除外。HNA Finance I保留根據收購守則修改或延長要約之權利。除非要約先前已獲執行人員同意作出修改或延長，否則接納表格必須於不遲於二零一六年七月二十八日(星期四)下午四時正(香港時間)接獲，方為有效。

要約之接納將為無條件及不可撤回，除非收購守則允許，否則不得撤回。

有關要約之進一步條款，亦請參閱本綜合文件附錄一及隨附之接納表格。

### 確認要約之財務資源

基於每股股份4.53港元之要約價及於最後實際可行日期已發行874,665,903股股份，貴公司全部已發行股本價值約為3,962,236,541港元。

基於每股要約股份4.53港元之要約價及218,666,476股要約股份(即合共874,665,903股已發行股份減去(i) HNA Finance I持有之577,279,496股Tides銷售股份及(ii) Tides Holdings II於Tides交易完成後持有並且Tides Holdings II根據承諾契據已承諾不會接納要約之78,719,931股股份)，根據要約就接納而支付獨立股東之最高現金額約為990,559,136.28港元。

要約於各方面均為無條件。該現金代價總額將由中國建設銀行股份有限公司香港分行根據建設銀行融資協議(經建設銀行補充協議修訂及補充)提供之已承諾定期貸款融資及建銀國際證券有限公司根據建銀國際證券融資協議提供之保證金貸款融資撥付。並無就該等融資作出任何安排，使支付涉及該等融資之任何負債、或然負債或其他款項的利息、償還有關款項或就其提供之抵押將在很大程度上取決於貴公司之業務。香港國際資本管理及建銀國際已就要約獲委任為HNA Finance I之聯席財務顧問。作為HNA Finance I之聯席財務顧問，建銀國際信納，HNA Finance I具有充裕財務資源償付全面接納要約所需資金。

### HNA FINANCE I 資料

HNA Finance I於二零一六年二月二日在安圭拉島註冊成立為有限公司。其為海航集團有限公司(「海航集團」)之間接全資附屬公司及為就持有Tides銷售股份及根據要約收購之任何股份而成立之投資控股公司。海航集團為一家以航空、實業、資本、旅遊、物流及生態科技為六大支柱之中國企業集團。根據美國「財富」雜誌於二零一五年發佈之財富世界500強排名，海航集團在全球所有公司中排名第464位，年收益約為256億美元。

於綜合文件日期，HNA Finance I的董事為孫乾皓先生及王霄瓊女士。



## HNA Finance I之控股股東

海航集團由海南交管控股有限公司持有70%，海南交管控股有限公司的最終控股股東為海南省慈航公益基金會。

於綜合文件日期，海航集團有限公司之董事為陳峰先生、王健先生、李先華先生、譚向東先生、陳文理先生、遼鷹先生、黃玘先生、張嶺先生及黃琪珺先生。

## HNA FINANCE I對 貴公司之意向

### 要約之理由

於Tides交易完成後，HNA Finance I成為 貴公司之控股股東。

海航集團為一家投資及經營眾多行業之中國企業集團。HNA Finance I認為 貴公司之主要業務與海航集團之業務匹配。HNA Finance I有意憑藉 貴公司於香港之市場地位發展海航集團之業務，並在審視 貴公司之營運後制定 貴集團之業務戰略，於下文「業務」一節進一步描述。HNA Finance I認為要約符合其以及 貴公司之長期商業利益。

### 業務

HNA Finance I擬 貴集團將繼續其現有業務。在市場狀況之條件下，HNA Finance I擬提供資金、人才、技術及其他資源以支持 貴集團投資及發展新項目，並透過在中國及海外積極尋求潛在業務投資及發展項目等方式，將項目數目、資產價值及品牌知名度提升至更高水平。

於要約截止後，HNA Finance I將對 貴集團之業務營運及財務狀況作更詳盡之審查，以為 貴集團之未來發展製訂適合之業務計劃及策略以及發掘其他業務機會，以提升 貴集團之長期增長潛力。視乎審查結果而定及倘未來出現適合之投資或業務機會，HNA Finance I可能考慮由 貴集團收購資產及／或業務。截至最後實際可行日期，HNA Finance I並無任何有關由 貴集團收購業務及／或資產，或出售、終止或減少 貴集團現有業務或資產之計劃。

### 僱用

HNA Finance I無意終止僱用 貴集團之任何僱員或對任何僱用作出重大變動(惟下文「董事局組成建議變動」一節所詳述之董事局組成之建議變動則除外)。

## 強制收購

HNA Finance I 無意行使任何可行使權利，以強制性地收購任何於要約截止後要約項下尚未獲收購之要約股份。

## 維持上市地位

HNA Finance I 擬於要約截止後維持股份於聯交所上市。

根據上市規則，如要約截止後，公眾持有之已發行股份少於 25%，或如聯交所認為已出現或可能出現股份買賣之虛假市場或公眾持股量不足以維持一個有序市場，則聯交所會考慮行使酌情權，暫停股份買賣。為此，務請注意要約截止後，股份之公眾持股量可能會不足，因此股份買賣可能會被暫停，直至公眾持股量達到充足水平為止，而 HNA Finance I 及 貴公司已各自向聯交所承諾採取適當步驟，確保要約截止後，股份存在足夠公眾持股量，有關步驟可能包括由 HNA Finance I 出售所持部分股份。

## 董事局組成建議變動

董事局目前由十一名董事組成，包括：(i) 執行董事馮先生、趙展鴻先生及劉健輝先生；(ii) 非執行董事王天兵先生、Stuart Morrison Grant 先生、韋增鵬先生及羅耀發先生；及 (iii) 獨立非執行董事范佐浩先生、謝文彬先生、龍子明先生及李傑之先生。

Tides 交易完成後，王天兵先生、Stuart Morrison Grant 先生、韋增鵬先生及羅耀發先生自董事局辭任擬於緊隨二零一六年七月二十八日後當日（即首個完成日期）生效。羅耀發先生擬於其辭任後直至 Tides 交易完成後九個月期間留於董事局擔任觀察員。

HNA Finance I 將向董事局提名四名新董事（包括執行董事及非執行董事），自不遲於二零一六年七月二十八日之日期（即首個完成日期）起生效。董事局之任何變動將遵照收購守則及上市規則進行，而 貴公司將於適當時候另行刊發公告。

## 海外股東

綜合文件將不會根據香港以外任何司法權區之任何法律或規則進行備案。HNA Finance I 擬向所有獨立股東（包括海外股東）作出要約。由於向海外股東作出要約可能受到該等股東所處相關司法權區適用法律之影響，有意接納要約之海外股東應知悉並遵守本身所處司法

權區之任何適用規定(包括取得任何政府或其他可能必要之同意或遵守其他必要程序以及支付該等司法權區之任何過戶或其他應付稅費)及(如必要)諮詢其本身的專業顧問。

任何海外股東一經接納要約即構成該等人士對以下各項之保證：(i)根據所有適用法律，該等人士可收取及接納要約及其任何修訂，(ii)該等人士已遵守相關司法權區關於接納要約之所有適用法律及法規(包括取得任何政府或其他可能必要之同意)，及(iii)已遵守任何其他必要程序並已支付該等司法權區之任何發行、過戶或其他應付稅費，而該接納在一切適用法律下均屬有效並具有約束力。

### 接納手續及結算

#### 要約之接納手續

閣下應按照隨附接納表格上印備之指示填妥及簽署接納表格後方可接納要約，這構成要約條款之一部分。

將已填妥的接納表格連同閣下所持全部股份或(倘適用)不少於閣下欲接納要約之股份數目之相關股票及/或過戶收據及/或任何其他所有權文件(及/或就此所需並令人信納之任何彌償保證)，於收到該等文件後盡快以郵遞或以專人送交登記處(地址為香港皇后大道東183號合和中心22樓)，信封面請註明「**泰昇要約**」，及在任何情況下不得遲於二零一六年七月二十八日(星期四)(即首個完成日期)下午四時正(香港時間)(或HNA Finance I根據收購守則徵求執行人員同意後可能決定並公佈之較後時間及/或日期)送達登記處。概不就接獲的任何接納表格、股票、過戶收據或任何其他所有權文件(及/或就此所需並令人信納的任何彌償保證)發出收據。

敬請閣下垂注本綜合文件附錄一第一段所載「要約之條款」一節及隨附的接納表格。

#### 要約之結算

倘有效接納表格及根據要約有關接納所需提交之相關文件已於二零一六年七月二十八日(星期四)下午四時正(香港時間)(即接納要約之最後時限，惟HNA Finance I根據收購守則延長要約則除外)前填妥及在所有方面均屬完整並已送達登記處，則有關接納獨立股東應

收款項(扣除有關接納獨立股東應付之賣方從價印花稅(如有)及(如適用)就遺失或未能出示股票而應付登記處之費用)之支票，將於登記處收到一切相關文件令有關接納完備有效之日起計七個營業日內盡快以平郵方式寄發予有關接納獨立股東，郵誤風險概由彼等自行承擔。

不足一仙數額將不予支付，應付予接納要約獨立股東之代價金額將向上約整至最接近之仙位。

### 印花稅

就接納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，由每位接納要約的獨立股東根據HNA Finance I須為該人士所持股份支付之代價或該人士所持股份之市價(以較高者為準)按0.1%比率繳納，該等印花稅將從根據要約應付予該人士之現金額中扣除。

HNA Finance I將自行支付買方從價印花稅，並代接納獨立股東支付就根據要約接納之股份須支付之賣方從價印花稅。

### 代名人登記

為確保全體獨立股東獲得平等待遇，以代名人身份代表一位以上實益擁有人持有股份之獨立股東，須在切實可行之情況下獨立處理各實益擁有人之持股量。股份實益擁有人之投資倘以代名人之名義登記(包括股份權益通過中央結算系統持有者)，則務必就其對接納要約之意向向其各自之代名人作出指示。

### 稅務建議

倘獨立股東對接納或拒絕接納要約之稅務影響有任何疑問，建議諮詢其自身專業顧問之意見。謹此強調，HNA Finance I、貴公司、Tides Holdings II、香港國際資本管理、建銀國際、獨立財務顧問及登記處或其各自任何董事、高級人員或聯繫人或涉及要約之任何其他人士均不會因任何人士接納或拒絕接納要約而對其產生之任何稅務影響或負債承擔責任。

本綜合文件並無包括任何有關海外稅項之資料。可能須繳付海外稅項之獨立股東，務請就於有關司法管轄區擁有及出售股份之影響諮詢彼等之稅務顧問。

### 要約之其他條款

要約之其他條款(包括接納程序、接納期間及接納要約之獨立股東應付之印花稅)載於本綜合文件附錄一及隨附之接納表格。

### 推薦建議及其他資料

敬請閣下垂注第16至22頁之「董事局函件」，第23至24頁之「獨立董事委員會函件」及第25至51頁之「獨立財務顧問函件」(所有上述函件均載於本綜合文件內)，以了解彼等就要約提出之推薦建議及／或意見。

亦敬請閣下垂注構成本綜合文件一部分之附錄所載之額外資料。

此致

列位獨立股東 台照

代表  
建銀國際金融有限公司  
蕭文遠  
董事總經理

二零一六年七月七日



泰昇集團控股有限公司

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：687)

執行董事：

馮潮澤(副主席兼董事總經理)

趙展鴻

劉健輝

註冊辦事處：

Clarendon House

2 Church Street

Hamilton HM 11

Bermuda

非執行董事：

王天兵(主席)

Stuart Morrison GRANT

韋增鵬

羅耀發

總辦事處兼香港主要營業地點：

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

謝文彬

龍子明

李傑之

敬啟者：

由建銀國際金融有限公司代表  
HNA FINANCE I CO., LTD. 提出收購  
泰昇集團控股有限公司全部已發行股份  
(HNA FINANCE I CO., LTD. 及  
其一致行動人士已擁有或同意收購者除外)  
的強制性無條件現金要約

1. 緒言

茲提述聯合公告，據此，HNA Finance I及本公司於二零一六年四月十九日聯合宣佈，(其中包括)待Tides交易完成後，建銀國際將代表HNA Finance I以現金作出強制性無條件

---

## 董事局函件

---

全面要約收購本公司全部已發行股份(HNA Finance I及其一致行動人士已擁有或同意收購者除外)。於二零一六年六月三十日，HNA Finance I及本公司聯合宣佈，Tides交易已於二零一六年六月三十日完成，而於Tides交易完成後，HNA Finance I及其一致行動人士持有577,279,496股股份(相當於最後實際可行日期已發行股份約66%)。根據收購守則規則26.1，於Tides交易完成後，HNA Finance I須以現金就所有已發行股份(HNA Finance I及其一致行動人士已經擁有或獲許收購者除外)提出強制性無條件全面要約。

主要條款連同有關要約人的資料及要約人有關本集團的意向的詳情載於本綜合文件「建銀國際函件」，而要約條款及接納要約程序的其他詳情則載於本綜合文件附錄一及隨附之接納表格。本綜合文件旨在(其中包括)(i)向閣下提供有關本集團及要約的資料；(ii)載列獨立董事委員會的函件，當中載有其就要約向獨立股東提供的推薦意見及建議，及(iii)載列獨立財務顧問的函件，當中載有其就要約向獨立董事局委員會提供的建議。

除非文義另有所指，否則本綜合文件(本函件構成其一部分)所界定詞彙與本函件所用者具相同涵義。

### 2. 獨立董事委員會及獨立財務顧問

由全體獨立非執行董事組成的獨立董事委員會已由董事局根據收購守則規則2.1及規則2.8成立，以就要約條款是否公平合理及是否接納要約提供推薦意見。於本函件日期，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。鑒於王天兵先生、Stuart Morrison Grant先生、韋增鵬先生及羅耀發先生(即全體非執行董事)乃Tides交易的賣方Tides Holdings II的最終股東提名予董事局的董事，彼等並不包括在根據收購守則須成立的獨立董事委員會。

此外，英高財務顧問有限公司已獲獨立董事委員會批准委任為獨立財務顧問，以就要約是否公平合理及接納要約向獨立董事委員會提供建議。

### 3. 要約

#### 要約的主要條款

以下有關要約的資料乃以本綜合文件所載的「建銀國際函件」為依據。

---

## 董事局函件

---

建銀國際現正代表HNA Finance I無條件收購並非由HNA Finance I及其一致行動人士已經擁有或獲許收購的所有已發行股份，基準如下：

### 要約價

每股要約股份..... 現金 4.53 港元

每股要約股份的要約價4.53港元相等於HNA Finance I根據Tides買賣協議就每股Tides銷售股份支付的購買價。根據收購守則，要約向除HNA Finance I及其一致行動人士以外的所有股東(包括海外股東)提出。

### 4. 有關要約的其他資料

有關要約、向海外股東提出要約、稅務以及要約接納及結算程序的其他資料，請參閱本綜合文件所載的「建銀國際函件」、本綜合文件附錄一及隨附的接納表格。

要約在各方面屬無條件及根據收購守則向所有獨立股東(包括海外股東)提出。

### 5. 不接納要約承諾

於最後實際可行日期，Tides Holdings II(於Tides交易完成前本公司的原控股股東)持有78,719,931股股份(相當於已發行股份約9%)的權益。根據承諾契據，Tides Holdings II已向HNA Finance I承諾，其將不會就Tides Holdings II持有的股份接納要約。

### 6. 向海外股東提出要約

閣下務請注意本綜合文件「建銀國際函件」內「海外股東」一節。

### 7. 建議更改董事局組成

閣下務請注意本綜合文件「建銀國際函件」內「董事局組成建議變動」一節。

就現有董事而言，王天兵先生、Stuart Morrison Grant先生、韋增鵬先生及羅耀發先生擬辭任董事局職務，有關辭任將於緊隨二零一六年七月二十八日(即首個截止日期)後當日生效。羅耀發先生擬於其辭任後直至Tides交易完成後九個月期間留於董事局擔任觀察員。



### 8. 本集團資料

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責任公司。本公司於一九九一年三月二十六日在聯交所主板上市，並以股份代號687進行買賣。

於最後實際可行日期，本集團主要從事地基打樁、物業發展、物業投資及管理。地基交易第一階段(即本公司向祥澤收購泰昇地基(香港)35股已發行股份(佔泰昇地基(香港)已發行股份35%))於二零一六年七月四日完成，因此，本公司於泰昇地基(香港)之權益由60%增加至95%。

閣下務請注意本綜合文件附錄二所載本集團的財務資料及附錄五所載本公司的一般資料。

於最後實際可行日期，已發行股份為874,665,903股，並無尚未行使的認股權證或購股權或附帶權利可轉換、交換或認購股份或本公司發行的衍生工具的其他證券。

### 9. 盈利警告公告及業績預測

茲提述盈利警告公告，當中本公司公佈，董事局根據當時所得資料進行初步評核後，本集團(i)並不預期截至二零一六年三月三十一日止年度產生之出售附屬公司收益約113百萬港元將於截至二零一七年三月三十一日止年度再次產生；及(ii)鑒於Tides交易完成後根據管理層獎勵計劃產生應付款項約197.98百萬港元，而當中約192.41百萬港元將會計入截至二零一七年三月三十一日止年度之綜合損益賬，故對本集團截至二零一六年九月三十日止六個月及截至二零一七年三月三十一日止整個財政年度之財務業績將帶來重大及負面影響。根據管理層獎勵計劃作出之付款屬一筆過開支，並於完成Tides交易後支付，管理層獎勵計劃之下並無其他付款或權利。

誠如盈利警告公告所披露，根據收購守則規則10，預測構成收購守則規則10項下之一項盈利預測，且必須由公司之核數師及獨立財務顧問根據收購守則規則10.4作出報告。在此方面，預測乃由獨立財務顧問及本公司核數師安永會計師事務所分別報告。安永會計師事務所認為，就會計政策及計算而言，預測已如下文「編製預測之基準及假設」一段所詳述，按董事所採納基準及假設妥為編製，並在所有重大方面上按照與本集團一般採納之會

計政策(載於其截至二零一六年三月三十一日止年度之財務報表)一致之基準呈列。獨立財務顧問信納預測所載聲明乃由董事經審慎考慮後作出。務請閣下細閱獨立財務顧問及安永會計師事務所就預測而分別載於本綜合文件附錄三及附錄四之報告。

### 10. 編製預測之基準及假設

董事已根據未經審核綜合業績(基於本集團截至二零一六年五月三十一日止兩個月之管理賬目)及本集團截至二零一六年九月三十日止四個月及截至二零一七年三月三十一日止六個月之綜合業績預測編製預測。預測乃根據在所有重大方面與本集團一般採納會計政策(載於其截至二零一六年三月三十一日止年度之財務報表)一致之基準呈列，並已根據包括下列各項在內之基準及假設而編製：

- (i) 香港及中國現時之政治、法律、社會或經濟狀況概無重大變動；
- (ii) 香港及中國之法例或法規概無任何重大變動將對本集團所經營業務產生重大影響；
- (iii) 目前之現行利率及匯率不會出現重大變動；
- (iv) 概無任何戰爭、軍事行動、疫症或天災將對本集團之業務及經營活動產生重大影響；
- (v) 本集團業務適用之稅基或稅率或本集團從事業務地區之關稅或徵稅之稅基或稅率不會有重大變動；及
- (vi) 概無本集團須就任何或然負債、訴訟、可能採取之法律程序或仲裁或其他行動、異常壞賬、未完成合約或其他非預期虧損而作出撥備之特殊或未能預期情況。

### 11. HNA FINANCE I 資料

閣下務請注意本綜合文件所載「建銀國際函件」內「HNA Finance I 資料」一節。

## 12. HNA Finance I有關本公司的意向

董事局注意到，根據本綜合文件所載「建銀國際函件」內「HNA Finance I有關本公司的意向」一節所載的資料，HNA Finance I擬本集團繼續經營其現有業務。董事局另注意到，視乎市況，HNA Finance I擬提供資金、人員、技術及其他資源支持本集團投資及發展新項目，並將項目數量、資產價值及品牌知名度提升至更高水平，包括在國內外積極尋求潛在商業投資及發展項目。此外，董事局注意到，HNA Finance I已表示，其將會在要約截止後對本集團的業務經營及財務狀況進行更詳盡的審查，以制訂適當的業務計劃及策略以及就本集團的未來發展開拓其他業務機會，以增強本集團的長期增長潛力。董事局亦注意到，視乎審查的結果，及倘未來出現合適的投資或業務機會，HNA Finance I可能考慮由本集團收購資產及／或業務。董事局注意到，HNA Finance I已表示，截至最後實際可行日期，其並無任何由本集團收購業務及／或資產，或出售、終止或縮減本集團現有業務或資產的計劃。

董事局注意到，HNA Finance I已表示，其無意終止僱用本集團僱員，亦無意對任何僱傭作出重大變更（「建銀國際函件」內「董事局組成建議變動」一節所詳述建議更改董事局組成除外）。

## 13. 維持本公司的上市地位

誠如「建銀國際函件」所提及，HNA Finance I擬在要約截止後維持股份在聯交所上市。

聯交所已表示，倘於要約截止時，少於25%股份由公眾持有，或倘聯交所相信：

- 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秩序的市場，

其將考慮行使酌情權暫停股份買賣，直至達到足夠的公眾持股量水平。

倘於要約截止時，倘股份的公眾持股量不足及股份買賣可能暫停，直至達到足夠的公眾持股量水平，則HNA Finance I及本公司已各自向聯交所承諾採取適當措施確保股份於要約截止後有足夠的公眾持股量，當中可能包括HNA Finance I銷售其部分股份。

#### 14. 推薦意見

在決定就要約將予採取的行動前，獨立股東應當閱讀本綜合文件第23至24頁所載「獨立董事委員會函件」及本綜合文件第25至51頁所載「獨立財務顧問函件」。

#### 15. 補充資料

閣下亦務請注意本綜合文件所載之「建銀國際函件」及附錄內的補充資料以及隨附的接納表格。

閣下如對接納要約的稅務及其他影響有任何疑問，建議諮詢閣下本身的專業顧問。

此致

列位獨立股東 台照

承董事局命  
泰昇集團控股有限公司  
執行董事  
劉健輝  
謹啟

二零一六年七月七日

下文載列獨立董事委員會有關要約的推薦意見函件全文，乃為載入本綜合文件而編製。



**泰昇集團控股有限公司**

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：687)

敬啟者：

**由建銀國際金融有限公司代表  
HNA FINANCE I CO., LTD. 提出收購  
泰昇集團控股有限公司全部已發行股份  
(HNA FINANCE I CO., LTD. 及  
其一致行動人士已擁有或同意收購者除外)  
的強制性無條件現金要約**

吾等提述由HNA Finance I及本公司聯合發佈的日期為二零一六年七月七日的綜合要約及回應文件(「綜合文件」，本函件構成其一部分)。除非文義另有所指，否則本綜合文件所界定詞彙與本函件所用者具相同涵義。

吾等已獲董事局委任為獨立董事委員會，以考慮要約條款就獨立股東而言是否公平合理並就此向獨立股東提供意見，以及就是否接納要約提供推薦意見。

英高財務顧問有限公司已獲委任為獨立財務顧問，以就要約以及其條款及條件向吾等提供意見。閣下請注意本綜合文件第25至51頁所載的「獨立財務顧問函件」，當中載有其意見及得出其有關要約的推薦意見時所考慮的主要因素及理由。

---

## 獨立董事委員會函件

---

吾等亦提請閣下注意綜合文件所載的建銀國際函件及董事局函件，以及綜合文件附錄所載的資料。

經考慮要約條款、計及綜合文件所載的資料及獨立財務顧問的意見，特別是其函件所載的因素、理由及推薦意見，吾等認為要約條款就獨立股東而言屬公平合理。因此，吾等建議獨立股東接納要約。

有意變現其於股份的投資的獨立股東應留意股份價格的變動。倘股份市價超逾要約價，則有意接納要約的該等獨立股東應考慮在股票市場上將其投資變現。然而，對本集團未來前景有信心的該等股東則應考慮保留彼等於股份的部分或所有權益。

吾等建議獨立股東閱讀本綜合文件第25至51頁的獨立財務顧問函件全文。儘管吾等提出推薦意見，但獨立股東務須特別留意，變現或持有股份投資的決定乃視乎個別情況及投資目標，彼等應仔細考慮要約條款。

此致

列位獨立股東 台照

承獨立董事委員會命  
泰昇集團控股有限公司  
獨立非執行董事

范佐浩

謝文彬

龍子明

李傑之

謹啟

二零一六年七月七日

---

## 獨立財務顧問函件

---

下列為獨立財務顧問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全文，以供收錄於本文件。

---

**ANGLO CHINESE**  
CORPORATE FINANCE, LIMITED  
香港中環康樂廣場8號交易廣場第二期40樓  
www.anglochinesegroup.com

英高  
財務顧問有限公司

敬啟者：

建銀國際金融有限公司  
代表HNA Finance I Co., Limited提出之  
強制性無條件現金要約  
以收購泰昇集團控股有限公司  
所有已發行股份（HNA Finance I Co., Ltd.及  
與其一致行動人士已擁有  
或獲許收購之股份除外）

### 緒言

吾等謹此提述吾等已獲 貴公司委任，以就要約向獨立董事委員會及股東提供意見。有關要約乃指建銀國際代表HNA Finance I提出之強制性無條件現金要約，以收購尚未由HNA Finance I及其一致行動人士擁有或同意收購之所有股份。除非文義另有所指，否則日期為二零一六年七月七日之綜合文件（「綜合文件」）（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成立，以就要約條款是否公平合理及是否接納要約向獨立股東提供意見。鑒於王天兵先生、Stuart Morrison Grant先生、韋增鵬先生及羅耀發先生（即全體非執

行董事)乃Tides交易之賣方Tides Holdings II之最終股東提名予董事局之董事，彼等並不包括在根據收購守則須成立之獨立董事委員會。

### 背景

#### *Tides* 交易

於二零一六年三月九日，貴公司根據收購守則規則3.7刊發公告，當中載明貴公司獲Tides Holdings II(貴公司當時控股股東)告知，獨立第三方已就可能收購貴公司權益接洽Tides Holdings II並正與其進行初步討論。二零一六年三月九日之初步公告載明有關討論仍在進行，尚未就任何可能收購訂立具法律約束力之安排，及不確定任何可能收購將會進行或將導致就貴公司提出強制性全面要約。

其後，貴公司根據收購守則規則3.7刊發日期為二零一六年四月一日之公告(稱為「四月一日公告」)，當中披露(i) Tides Holdings II可能以總現金2,615,076,116.88港元出售貴公司66%股權予HNA Finance I，每股銷售股份4.53港元；及(ii)倘該潛在出售按所述條款進行，將會導致HNA Finance I獲得貴公司之控股權，由此觸發根據收購守則規則26.1就貴公司提出強制性無條件全面要約。

於日期為二零一六年四月十九日之公告中(於交易時段後)，貴公司及HNA Finance I聯合宣佈(其中包括)，(i)於Tides交易完成後，建銀國際將代表HNA Finance I提出要約；及(ii)貴公司、祥澤及馮先生已訂立地基買賣協議，據此貴公司有條件同意購買而祥澤有條件同意出售地基銷售股份，佔泰昇地基(香港)於二零一六年四月十九日已發行股份之40%。(日期為二零一六年四月十九日之公告稱為「聯合公告」。)Tides交易乃指根據Tides買賣協議之條款買賣Tides銷售股份(或577,279,496股股份，佔已發行股份約66%)。

如上所述，提出要約須受Tides交易完成規限，而Tides交易須受Tides先決條件獲達成規限。

於二零一六年六月三十日，貴公司及HNA Finance I聯合宣佈Tides交易已於二零一六年六月三十日完成。

緊隨Tides交易完成後，HNA Finance I及其一致行動人士持有577,279,496股股份，佔已發行股份約66%，及Tides Holdings II(Tides銷售股份之賣方)擁有78,719,931股股份權益，佔二零一六年六月三十日已發行股份約9%。Tides Holdings II已承諾其不會就所持股份接納要約。



---

## 獨立財務顧問函件

---

根據收購守則規則 26.1，於 Tides 交易完成後，HNA Finance I 正以現金就所有已發行股份(HNA Finance I 及其一致行動人士已經擁有或同意收購者除外)提出強制性無條件全面要約。要約按以下基準提出：

每股要約股份..... 現金 4.53 港元

要約將受一項條款約束，就是任何人士接納要約將構成該人士向 HNA Finance I 保證，根據要約購入之股份，於出售時概不附帶任何產權負擔，連同該等股份於聯合公告日期或其後附帶之一切權利及利益，包括於提出要約日期(即綜合文件日期)或之後就此宣派、作出或派付或同意作出或派付截至二零一六年三月三十一日止年度之任何末期股息及所有其他股息、分派及任何股本回報(如有)之權利。

要約價每股要約股份 4.53 港元相等於 HNA Finance I 根據 Tides 買賣協議就每股 Tides 銷售股份所支付之價格。除根據 Tides 買賣協議外，於有關期間，HNA Finance I 及其一致行動人士並無買賣 貴公司股份、可換股證券、認股權證、購股權或衍生工具。

於二零一六年六月三十日(即 Tides 交易完成日期)，已發行 874,665,903 股股份。 貴公司於二零一六年六月三十日並無且預期不會發行任何未行使購股權、認股權證、衍生工具或有權認購或可轉換為股份之證券。

### 地基買賣協議完成

於二零一六年七月四日，有關地基買賣協議之第一階段完成，及 貴公司於泰昇地基(香港)之權益由泰昇地基(香港)之 60% 增至 95%。於第一階段完成後， 貴公司將繼續將泰昇地基(香港)之業績併入其財務報表。根據地基買賣協議，第二階段完成將於二零一六年六月三十日(即 Tides 交易完成日期)後 12 個月內之某個日期進行，泰昇地基(香港)自此將成為 貴公司之全資附屬公司。

### 向泰昇地基(香港)之股東 貴公司派付末期股息

根據地基買賣協議， 貴公司、祥澤及馮先生將促使，在符合香港法例下，泰昇地基(香港)將宣派截至二零一六年三月三十一日止年度之末期股息，將於 Tides 交易完成日期或之前支付予泰昇地基(香港)股東(即持有 60% 權益之 貴公司及持有 40% 權益之祥澤)。根據地基買賣協議之條款，該末期股息將相當於泰昇地基(香港)截至二零一六年三月三十一日止年度之經審核綜合純利與截至二零一五年九月三十日止六個月期間之未經審核綜合純利之間差額之 50%。 貴公司管理層已向吾等確認，其認為向泰昇地基(香港)股東派付末期股息(與泰昇地基(香港)之盈利能力直接相關)不會對泰昇地基(香港)之營運資金需求造成壓力。

## 獨立財務顧問函件

### 有關要約人之資料

HNA Finance I於二零一六年二月二日在安圭拉島註冊成立為有限公司。其為海航集團之間接全資附屬公司及為就持有Tides銷售股份及根據要約收購之任何股份而成立之投資控股公司。海航集團為一家以航空、實業、資本、旅遊、物流及生態科技為六大支柱之中國企業集團。根據美國「財富」雜誌於二零一五年發佈之財富世界500強排名，海航集團在全球所有公司中排名第464位，年收益約為256億美元。海航集團由海南交管控股有限公司持有70%，海南交管控股有限公司之最終控股股東為海南省慈航公益基金會。

### 貴公司緊接及緊隨Tides交易完成前後的股權架構

於聯合公告日期，除根據Tides買賣協議有權收購Tides銷售股份外，HNA Finance I及其一致行動人士並無擁有任何股份權益。

下表載列 貴公司(i)於聯合公告日期及(ii)緊隨Tides交易完成後但於要約開始前之股權架構。

	於二零一六年四月十九日 (聯合公告日期)及 緊接Tides交易完成前		緊隨Tides交易完成後 但於要約開始前	
	所持股份數目	股權百分比	所持股份數目	股權百分比
HNA Finance I及其一致行動人士	0	0	577,279,496	66
Tides Holdings II	655,999,427	75	78,719,931	9
公眾股東	<u>218,666,476</u>	<u>25</u>	<u>218,666,476</u>	<u>25</u>
總計	<u>874,665,903</u>	<u>100</u>	<u>874,665,903</u>	<u>100</u>

### 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，包括綜合文件及 貴公司相關公告所載或所述者。吾等已審閱 貴集團刊登之資料，包括過往三年之年報（最近一年為截至二零一五年三月三十一日止年度）；二零一五年／二零一六年度業績公告；截至二零一四年及二零一五年九月三十日止六個月之已刊發未經審核中期業績；日期為二零一六年七月四日之盈利警告公告；香港相若上市公司之財務數據及其各自成交價。吾等亦已與 貴公司管理層討論 貴集團之前景。

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綜合文件所述有關 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綜合文件所述之資料，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。

吾等擔任有關地基交易之獨立財務顧問，該交易乃 貴公司於二零一六年四月十九日宣佈之關連及重大交易。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

吾等於評估要約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：

#### 貴集團之財務表現

貴公司主要從事廣泛之地基打樁及相關工程、物業發展及物業投資及管理。根據獨立市場顧問編製之報告<sup>1</sup>， 貴集團為市場領先公司，於二零一二年至二零一四年，按收益計在香港地基行業連續三年排名第一，及按香港打樁施工行業產生之收益計， 貴集團於二零一四年佔有約15.4%市場份額。於過往三個財政年度（最近一年為截至二零一六年三月

<sup>1</sup> 上述報告尚未更新至包括直至二零一五年之市場數據。

## 獨立財務顧問函件

三十一日止年度)及截至最後實際可行日期，貴集團於香港及澳門完成合共54個地基項目，合約總金額約為11,283,000,000港元。貴集團主要擔任地基項目之主承建商，其次擔任分包商。

以下載列有關貴集團於中國物業發展項目詳情(基於貴集團二零一五年／二零一六年年度業績公告)之概要：

表1

發展項目名稱	位置	用途	建築面積 平方米 (平方米)	於二零一六年 三月三十一日		於二零一六年 三月三十一日 未售出非住宅面積 (平方米)
				未售出 住宅面積 (平方米)	未售出 停車場 泊車位	
1. 泰欣嘉園	中國上海	住宅	147,000 平方米	1,000 平方米	31個 泊車位	4,800平方米， 指零售商舖及 一幢歷史建築
2. 泰悅豪庭	中國天津	住宅	75,000 平方米(6幢)	7,600 平方米	164個 泊車位	3,900平方米， 指零售商舖及 一間會所
3. 泰和龍庭	中國瀋陽	住宅及商業	165,000 平方米	96,200 平方米	1,049個 泊車位	62,665平方米， 指零售商舖、 一間會所及 一幢商業樓宇

## 獨立財務顧問函件

以下表2及3為 貴集團截至二零一四年、二零一五年及二零一六年三月三十一日止三個年度之綜合損益表及分部業績概要。

表2

	截至三月三十一日止年度		
	二零一四年 千港元 (經審核)	二零一五年 千港元 (經審核)	二零一六年 千港元
地基打樁	2,471,234	3,752,214	3,018,427
物業發展	967,630	991,260	959,964
物業投資及管理	13,181	13,128	26,177
企業及其他及撇減	52,348	79,811	52,748
<b>總收益</b>	<b>3,504,393</b>	<b>4,836,413</b>	<b>4,057,316</b>
銷售成本	(2,859,975)	(3,977,313)	(3,132,343)
毛利	644,418	859,100	924,973
毛利率	18.4%	17.8%	22.8%
其他收入及盈利	33,161	42,319	146,411
銷售支出	(51,926)	(42,431)	(50,767)
行政支出	(89,338)	(46,889)	(54,627)
投資物業公平值之變動	37,494	33,121	32,390
其他支出，淨額	(23,009)	(7,303)	(35,047)
融資成本	(23,108)	(14,706)	(11,496)
聯營公司應佔溢利	3,301	—	—
出售聯營公司權益之虧損	(11,335)	—	—
<b>除稅前溢利</b>	<b>519,658</b>	<b>823,211</b>	<b>951,837</b>
所得稅開支	(240,694)	(317,045)	(439,329)
<b>本年度溢利</b>	<b>278,964</b>	<b>506,166</b>	<b>512,508</b>
下列各項應佔：			
貴公司股東	270,020	399,394	396,874
非控股股東權益	8,944	106,772	115,634
	<b>278,964</b>	<b>506,166</b>	<b>512,508</b>
<b>淨利率</b>	<b>8.0%</b>	<b>10.5%</b>	<b>12.6%</b>
<b>貴公司股東應佔每股盈利</b>			
— 基本 (港仙)	30.90	45.66	45.37
— 攤薄 (港仙)	30.90	不適用	不適用
<b>本年度／期間已付股息</b>	<b>43,633</b>	<b>131,200</b>	<b>306,133</b>
每股中期股息 (港仙)	零	5.0	20.0
每股末期股息 (港仙)	10.0	15.0	零

## 獨立財務顧問函件

表3—分部業績

	截至三月三十一日止年度		
	二零一四年 千港元	二零一五年 千港元	二零一六年 千港元
地基打樁	188,605	320,938	393,907
物業發展	428,770	580,102	515,014
物業投資及管理	15,083	(40,356)	123,973
公司及其他，包括未分配金額	(105,124)	(49,207)	(90,409)
<b>分部業績總額(附註)</b>	<b>527,334</b>	<b>811,477</b>	<b>942,485</b>

附註：分部表現乃根據可呈報分部溢利／虧損評估，而可呈報分部溢利／虧損為經調整除稅前溢利／虧損之計量。經調整除稅前溢利／虧損之計量與貴集團持續經營業務除稅前溢利一致，惟利息收入、融資成本以及貴集團金融工具之公平值收益／虧損不計入有關計量。

### 截至二零一六年三月三十一日止年度與上一財政年度比較

截至二零一六年三月三十一日止年度，貴集團地基業務之營業額較上一財政年度下降20%至約3,018,000,000港元(二零一五年：3,752,000,000港元)，而由於建築活動及基礎設施公共開支增加，該分部之貢獻增長1.2倍至約394,000,000港元(二零一五年：321,000,000港元)。地基打樁分部之除利息、稅項、折舊及攤銷前盈利(或EBITDA)由二零一四／二零一五財政年度之381,000,000港元增長19%至截至二零一六年三月三十一日止年度之455,000,000港元。地基業務之EBITDA利潤率提高5%至截至二零一六年三月三十一日止年度之15%。於回顧年度，貴集團手頭上之主要地基合約包括港珠澳大橋旅檢大樓，東涌39區、白田邨、黃大仙之公屋發展項目，將軍澳及北角之私人住宅發展項目，以及黃竹坑、觀塘、白石角及元朗之商業發展項目。

截至二零一六年三月三十一日止年度，貴集團物業發展業務分部貢獻溢利約515,000,000港元，較上一財政年度貢獻580,000,000港元下降11%。截至二零一六年三月三十一日止年度，上海泰欣嘉園(如上文表1所示，其未售單位存貨相對較少)貢獻溢利302,000,000港元(二零一五年：414,000,000港元)，而天津泰悅豪庭貢獻溢利228,000,000港元(二零一五年：166,000,000港元)。根據貴集團二零一五／二零一六年度業績公告，瀋陽泰和龍庭之建築工程預計於二零一六年六月底前完工。泰和龍庭八棟住宅樓之其中四棟之預售方案已於二零一五年七月推出，其餘大樓之預售已於二零一五年十月開始。31個住宅單位(佔有總面積約2,855平方米)之銷售合約已於二零一五年九月底前簽署，而該等單位之交付預計於二零一六年第四季度進行。截至二零一六年三月三十一日止年度，貴公司股東應佔純利略微減少2,500,000港元或0.63%至396,900,000港元(二零一五年：399,400,000港元)。

---

## 獨立財務顧問函件

---

截至二零一五年三月三十一日止年度與上一財政年度比較

截至二零一五年三月三十一日止年度，貴集團地基業務之營業額較上一財政年度增長52%至約3,752,000,000港元(二零一四年：2,471,000,000港元)，而該分部之貢獻增長1.7倍至約321,000,000港元(二零一四年：189,000,000港元)，主要是受市場對建築服務之需求強勁以及香港公屋及私人房屋發展活動增長顯著所帶動。於二零一四／二零一五財政年度，貴集團手頭上之主要地基合約包括港珠澳大橋旅檢大樓，東涌39區、白田邨、啟德及長沙灣前副食品批發市場之公屋發展項目，啟德、將軍澳及觀塘之私人住宅發展項目，以及黃竹坑及鰂魚涌之商業發展項目。地基打樁分部之除利息、稅項、折舊及攤銷前盈利(或EBITDA)由二零一三／二零一四財政年度之245,000,000港元增長56%至截至二零一五年三月三十一日止年度之381,000,000港元。地基業務之EBITDA利潤率保持穩定在10%。截至二零一五年三月三十一日止年度，貴集團物業發展業務貢獻溢利約580,000,000港元，較上一財政年度貢獻428,800,000港元增長35%。截至二零一五年三月三十一日止年度，上海泰欣嘉園貢獻溢利414,000,000港元(二零一四年：258,000,000港元)，而天津泰悅豪庭貢獻溢利166,000,000港元(二零一四年：199,000,000港元)。瀋陽泰和龍庭之建築工程正在進行。由於收益增加及開支(包括行政及銷售開支)減少，截至二零一五年三月三十一日止年度，貴公司股東應佔純利增加129,400,000港元或48%至399,400,000港元(二零一四年：270,000,000港元)。

### 盈利警告公告

根據貴公司日期為二零一六年七月四日之公告，董事局根據當時可用資料作出初步評估並知會股東：(i)其預計於截至二零一六年三月三十一日止年度產生之出售附屬公司收益約113,000,000港元，於截至二零一七年三月三十一日止年度不會再次產生；及(ii)鑒於約192,410,000港元之金額將會於截至二零一七年三月三十一日止年度之綜合損益賬內扣除，可能會對貴集團截至二零一六年九月三十日止六個月及截至二零一七年三月三十一日止年度之財務業績產生重大不利影響。由於Tides交易完成，管理層獎勵計劃項下約197,980,000港元之款項成為應付款項。上述金額192,410,000港元乃經計及截至二零一六年三月三十一日止年度之過往撥備後釐定，為非經常性開支，且於Tides交易完成後，不會再根據管理層獎勵計劃作出其他付款或授予其他權利。

## 獨立財務顧問函件

### 貴集團之財務狀況

下文載列 貴集團於二零一四年、二零一五年及二零一六年三月三十一日之綜合財務狀況表概要：

表4

	三月三十一日		
	二零一四年 千港元 (經審核)	二零一五年 千港元 (經審核)	二零一六年 千港元
<b>非流動資產</b>			
物業、機器及設備	395,006	391,967	333,405
投資物業	532,976	618,317	172,636
發展中物業	789,290	1,210,048	—
預付款項、訂金及其他應收款項	7,859	1,918	1,386
一間聯營公司權益	—	—	—
其他資產	1,350	1,350	1,350
可供出售投資	1,250	1,249	1,197
金融衍生工具	—	—	8,533
遞延稅項資產	34,572	55,829	49,133
<b>總非流動資產</b>	<b><u>1,762,303</u></b>	<b><u>2,280,678</u></b>	<b><u>567,640</u></b>
<b>流動資產</b>			
發展中物業	382,669	65,506	1,772,959
按公平值計入損益之投資	—		
存貨	13,609	14,182	23,551
持有供銷售之物業	604,640	646,659	302,596
客戶有關合約工程之欠款	107,127	160,041	116,625
應收貿易賬款及應收保固金	777,797	1,016,641	727,243
預付款項、訂金及其他應收款項	74,742	70,490	283,542
預繳稅項	2,749	2,175	7,480
定期存款	1,106,219	746,432	1,303,589
受限制現金	3,241	24,000	—
現金及銀行結存	441,688	541,064	502,830
<b>總流動資產</b>	<b><u>3,514,481</u></b>	<b><u>3,287,190</u></b>	<b><u>5,040,415</u></b>
<b>總資產</b>	<b><u>5,276,784</u></b>	<b><u>5,567,868</u></b>	<b><u>5,608,055</u></b>



## 獨立財務顧問函件

	三月三十一日		
	二零一四年 千港元 (經審核)	二零一五年 千港元 (經審核)	二零一六年 千港元
<b>非流動負債</b>			
附息銀行借貸	333,954	224,621	658,378
應計款項	—	—	4,387
衍生金融工具	—	—	—
自一間聯營公司取得之貸款	—	—	—
遞延稅項負債	255,299	223,317	140,304
<b>總非流動負債</b>	<b>589,253</b>	<b>447,938</b>	<b>803,069</b>
<b>流動負債</b>			
欠客戶有關合約工程之款項	739,788	686,495	660,898
應付貿易賬款及應付保固金及應計款項	634,075	923,682	634,734
其他應付款項、已收訂金及預收款項	37,753	56,658	40,155
已收訂金	200,567	110,378	214,233
附息銀行借貸	252,112	143,278	198,568
應付關聯公司款項	—	—	—
衍生金融工具	4,113	—	—
應付稅項	107,846	266,870	279,206
<b>總流動負債</b>	<b>1,976,254</b>	<b>2,187,361</b>	<b>2,027,794</b>
<b>總負債</b>	<b>2,565,507</b>	<b>2,635,299</b>	<b>2,830,863</b>
<b>資產淨值</b>	<b>2,711,277</b>	<b>2,932,569</b>	<b>2,777,192</b>
每股資產淨值(資產淨值)(港元)	3.10 港元	3.35 港元	3.18 港元
資產負債率(附註1)	21.6%	12.6%	30.9%
淨資產負債率(附註2)	零	零	零

資料來源： 貴公司於相關年度之年報及業績公告。

附註：

1. 資產負債率按總債務除以股東權益計算。
2. 淨資產負債率按(總債務減現金及定期存款)除以股東權益計算。

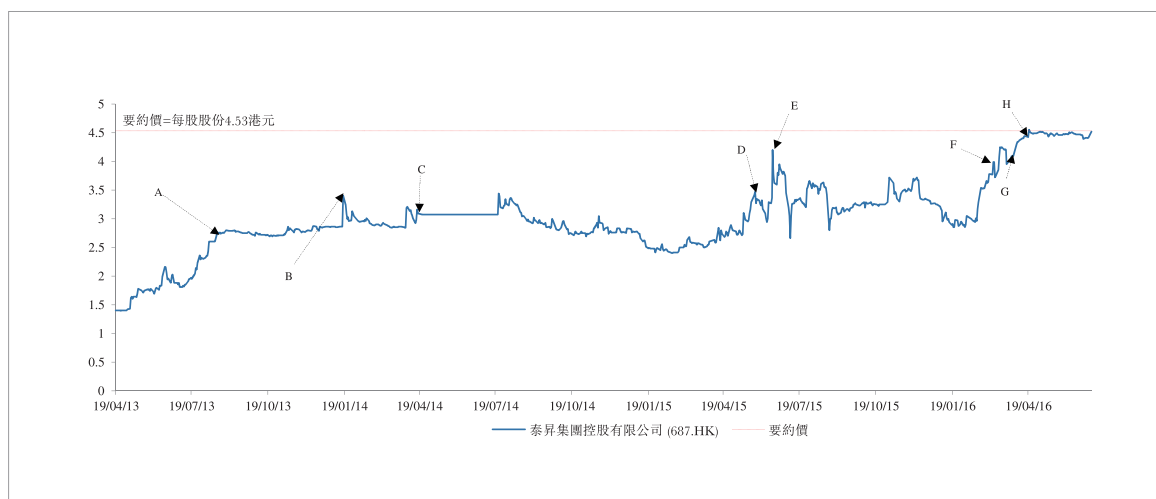
## 獨立財務顧問函件

貴集團於二零一四年、二零一五年及二零一六年三月三十一日之財務狀況保持穩定，現金流量良好。二零一六年三月三十一日，貴集團手頭現金為1,806,000,000港元(二零一五年三月三十一日：1,287,000,000港元)，總資產及資產淨值(經扣除非控股權益)分別約為5,608,000,000港元(二零一五年三月三十一日：5,568,000,000港元)及2,688,000,000港元(二零一五年三月三十一日：2,742,000,000港元)。二零一六年三月三十一日，附息銀行借貸(大部分以港元計值，惟少量貸款融資以歐元計值)為856,900,000港元(二零一五年三月三十一日：367,900,000港元)。貴集團賬面值為175,000,000港元之若干資產已予抵押以取得貴集團之銀行融資。二零一六年三月三十一日，貴集團並無任何淨負債資本比率。與履約保證書之擔保有關之或然負債由二零一五年三月三十一日之417,000,000港元減少至二零一六年三月三十一日之195,000,000港元。二零一六年三月三十一日，與發展中物業有關之建築工程涉及之資本承擔總額為393,700,000港元(二零一五年三月三十一日：878,500,000港元)。

### 股份價格

如下文圖表所示，我們已將要約價與股份於二零一六年四月十九日(即聯合公告前最後交易日)前三個年度及直至最後實際可行日期在聯交所之價格作比較，以及將股份之表現與恒生指數及恒生綜合地產建築指數(「HSCPCI」)作比較。

圖1－股份於截至二零一六年四月十九日止三個年度期間及直至最後實際可行日期之表現

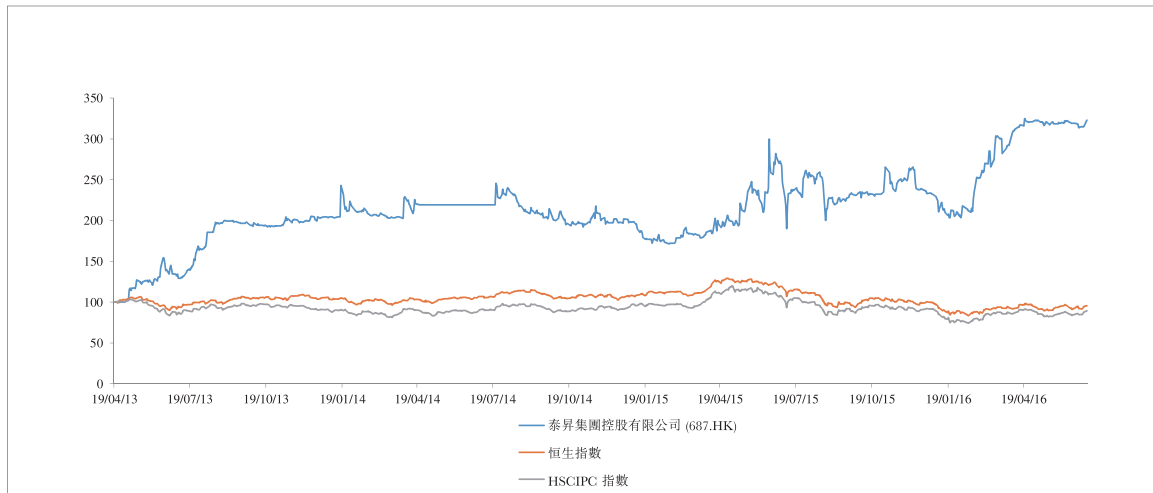


- A 二零一三年八月十九日，即有關可能自願有條件現金要約以收購所有已發行股份及特別交易之公告日期
- B 二零一四年一月十七日，即特別交易完成日期

## 獨立財務顧問函件

- C 二零一四年四月二十三日至二零一四年七月二十二日，即由於全面要約結束後公眾持股量比例跌至低於15%而暫停買賣股份之期間
- D 二零一五年五月二十七日，即終止有關出售於全資附屬公司權益之協議之公告日期
- E 二零一五年六月十七日，即 貴集團可能於聯交所主板分拆地基業務及可能出售其於中國之投資物業之公告日期
- F 二零一六年三月九日，即 貴公司就可能出售Tides Holdings II於 貴公司之權益根據收購守則規則3.2(d)(i)及規則3.7刊登公告日期
- G 二零一六年四月一日，即 貴公司就Tides Holdings II可能出售於 貴公司之66%股權根據收購守則規則3.7刊登公告日期
- H 二零一六年四月十九日，即聯合公告前最後交易日

圖2－股份於截至二零一六年四月十九日止三個年度期間及直至最後實際可行日期較恒生指數及HSCPCI之表現



附註：股份價格按二零一三年四月十九日為100之基準作出

## 獨立財務顧問函件

於緊接二零一六年四月十九日(即聯合公告前最後交易日)前過往三年,股份之成交價低於要約價每股股份4.53港元。於該期間,股份之成交價介於二零一三年四月二十六日之1.33港元與二零一六年四月十三日(遲於二零一六年三月八日(即首次公告前最後交易日)及遲於二零一六年四月一日(即四月一日公告之日))之4.49港元之間。於聯合公告前最後交易日之前過往三年,要約價較最高收市價4.44港元(於二零一六年四月十四日及十五日)高出約2.0%。日期為二零一六年四月十九日之聯合公告發佈後,股份價格上漲,於二零一六年四月二十日、二零一六年四月二十一日、二零一六年四月二十二日、二零一六年四月二十六日、二零一六年五月三日及最後實際可行日期分別達到4.65港元、4.57港元、4.53港元、4.54港元、4.53港元及4.54港元。隨後於二零一六年四月二十七日至最後實際可行日期期間,股份之成交價並無達到或高於要約價(二零一六年五月三日及最後實際可行日期除外,股份價格分別達到4.53港元及4.54港元),成交價介於4.52港元(二零一六年五月六日、二零一六年五月九日及二零一六年六月十日)與4.33港元(二零一六年六月二十四日)之間。於緊接聯合公告前最後交易日之前三年期間,股份之表現一直優於恒生指數及HSCPCI。

要約價指以下概約溢價:

表5

	股份價格 港元	溢價(%)
股份於二零一六年三月八日(首次公告前最後交易日) 之收市價	3.99	13.5%
股份於二零一六年四月十九日(有關可能要約 (並於其中披露要約價)之聯合公告前最後交易日) 之收市價	4.42	2.5%
股份於截至首次公告前最後交易日(包括該日)止 最後5個交易日之平均收市價	3.79	19.5%
股份於截至首次公告前最後交易日(包括該日)止 最後30個交易日之平均收市價	3.24	39.8%
股份於截至首次公告前最後交易日(包括該日)止 最後60個交易日之平均收市價	3.21	41.1%
股份於截至首次公告前最後交易日(包括該日)止 最後90個交易日之平均收市價	3.31	36.9%

---

## 獨立財務顧問函件

---

	股份價格 港元	溢價(%)
股份於截至首次公告前最後交易日(包括該日)止 最後180個交易日之平均收市價	3.33	36.0%
股份於截至聯合公告前最後交易日(包括該日)止 最後30個交易日之平均收市價	4.16	8.9%
股份於截至聯合公告前最後交易日(包括該日)止 最後60個交易日之平均收市價	3.65	24.1%
股份於截至聯合公告前最後交易日(包括該日)止 最後90個交易日之平均收市價	3.52	28.7%
股份於截至聯合公告前最後交易日(包括該日)止 最後180個交易日之平均收市價	3.44	31.7%
股份於二零一六年六月三十日(Tides 交易完成 公告日期)之收市價	4.41	4.7%
股份於最後實際可行日期之收市價	4.52	0.2%

如下文圖3所示，我們已將股價表現(於聯合公告前最後交易日之前三年期間及截至最後實際可行日期)與從事地基打樁及物業發展業務且股份在聯交所上市之可資比較公司作比較。我們篩選可資比較公司之標準為：

### A. 地基業務

- (i) 於最近期財政年度在香港從事重型工程、建築與工程業務；
- (ii) 於最近期財政年度其收益之75%或以上來自香港之地基打樁業務；
- (iii) 於最近期財政年度錄得純利。

### B. 物業發展業務

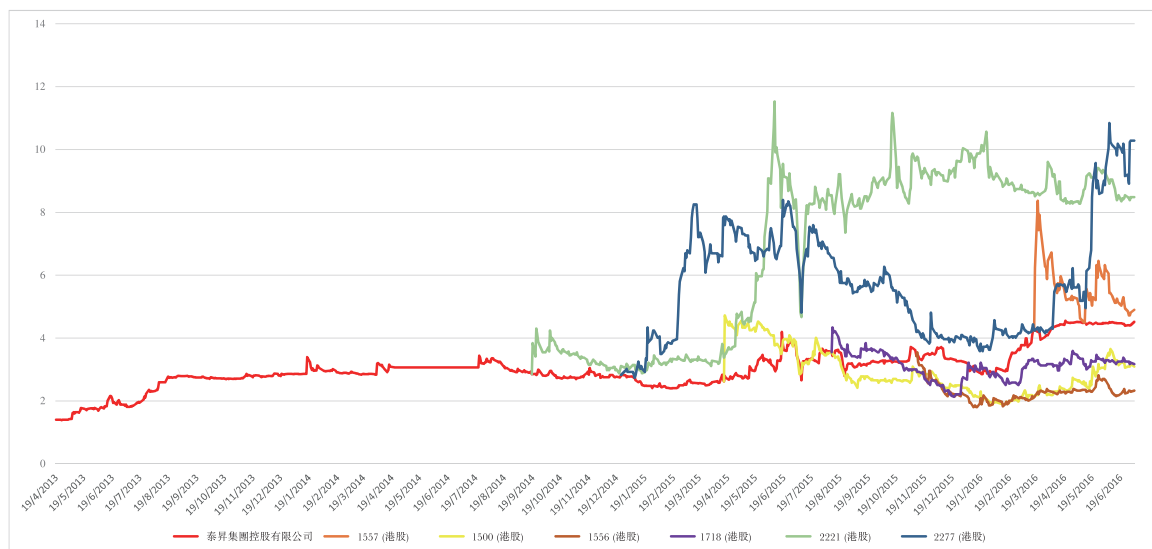
- (i) 可資比較公司於二零一六年六月三十日(即Tides 交易完成公告日期)之市值介於10億港元至50億港元；
- (ii) 於最近期財政年度在中國從事物業發展業務；

(iii) 於最近期財政年度其全部收益均來自中國之物業發展業務；

(iv) 於最近期財政年度錄得純利。

吾等已發現 14 家符合上述標準之可資比較公司(「可資比較公司」)，且吾等認為這是一份就吾等之比較分析而言屬公平及具代表性之詳盡公司清單。於聯合公告前最後交易日之前三年期間，股份價格之表現與從事地基業務之小型(就市值而言)公司基本一致，惟近期上市之劍虹集團控股有限公司(股份代號：1557)除外，而落後於震昇工程控股有限公司(股份代號：2277)及創業集團(控股)有限公司(股份代號：2221)。於同期，如下文圖 4 所示，股份價格之表現優於從事物業發展業務之大部分可資比較公司，惟新明中國控股有限公司(股份代號：2699)除外。

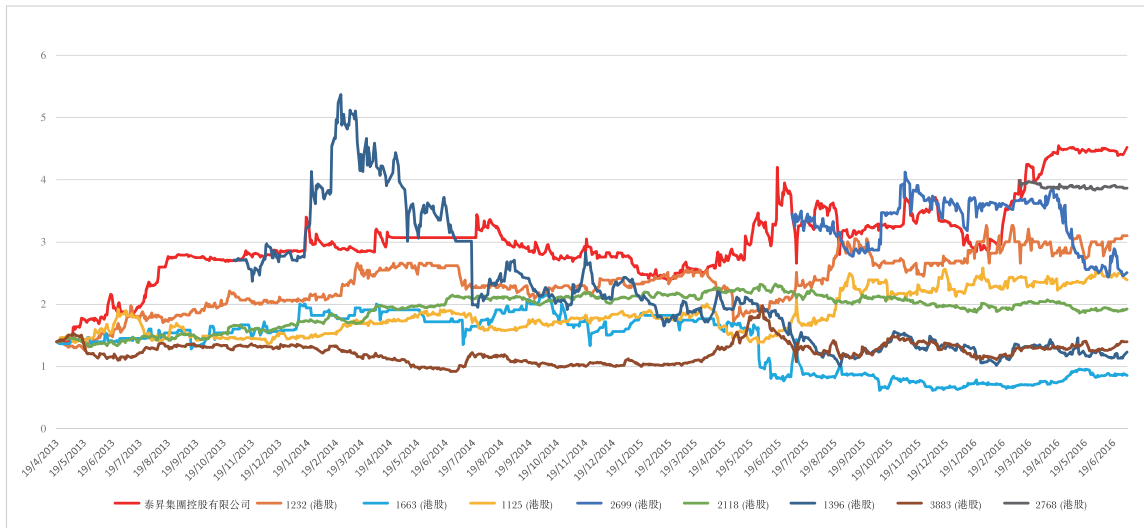
圖 3 – 相比從事地基業務之可資比較公司之股份價格表現



資料來源：彭博

附註：股份價格按二零一三年四月十九日為 100 之基準作出

圖4－相比從事物業發展業務之可資比較公司之股份價格表現



資料來源：彭博

附註：股份價格按二零一三年四月十九日為100之基準作出

市盈率

在聯交所上市之可資比較公司之市盈率  
(按十二個月之盈利)

表6

公司名稱	股份代號	上市日期	於聯合公告前最後交易日 (二零一六年 四月十九日)之市值		於下列日期之市盈率		
			(百萬港元)		二零一六年 四月十九日	二零一六年 六月三十日	最後實際 可行日期
地基業務							
1. 震昇工程控股有限公司	2277	二零一四年十二月二十九日	1,246		19.8	61.9	61.9
2. 創業集團(控股)有限公司	2221	二零一四年九月十九日	1,016		15.5	20.6	20.6
3. 宏基集團控股有限公司	1718	二零一五年八月十一日	640		13.2	24.1	23.8
4. 建業建築控股有限公司	1556	二零一五年十一月十一日	593		4.2	4.2	4.3
5. 現恆建築控股有限公司	1500	二零一五年四月十六日	498		4.6	7.2	7.0
6. 劍虹集團控股有限公司	1557	二零一六年三月十八日	496		7.4	10.7	10.9
			平均值		10.8	21.5	21.4
			中間值		10.3	15.7	15.8
			最高值		19.8	61.9	61.9
			最低值		4.2	4.2	4.3

## 獨立財務顧問函件

公司名稱	股份代號	上市日期	於聯合 公告前 最後交易日 之市值  (百萬港元)	於下列日期之市盈率(見附註)		
				二零一六年 四月十九日 (倍)	二零一六年 六月三十日 (倍)	最後實際 可行日期 (倍)
<i>物業開發業務</i>						
1. 佳源國際控股有限公司	2768	二零一六年 三月八日	4,687	13.6	13.5	13.5
2. 中國奧園地產集團	3883	二零零七年 十月九日	4,426	4.6	4.8	4.8
3. 毅德國際控股有限公司	1396	二零一三年 十月三十一日	4,216	6.3	5.6	5.9
4. 天山發展(控股)有限公司	2118	二零一零年 七月十五日	3,208	19.9	18.6	18.8
5. 新明中國控股有限公司	2699	二零一五年 七月六日	2,858	6.5	4.3	4.4
6. 麗豐控股	1125	一九九七年 十一月二十八日	2,090	1.9	1.7	1.7
7. 漢港控股集團有限公司	1663	二零一一年 七月二十二日	1,984	16.8	17.6	18.2
8. 金輪天地控股有限公司 (附註3)	1232	二零一三年 一月十六日	1,171.6	75.2	69.4	69.4

平均值	9.9	9.5	9.6
中間值	6.5	5.6	5.9
最高值	19.9	18.6	18.8
最低值	1.9	1.7	1.7

貴公司按要約價計算之水平(附註2)

10.0

資料來源：有關公司之年報、中報及年度業績公告以及上市招股章程及聯交所網站

附註：

1. 可資比較公司之市盈率乃按其各自於有關日期(如表6所示)之市值除以其各自最近十二個月之往積盈利計算。
2. 貴公司之市盈率乃按要約價除以 貴集團截至二零一六年三月三十一日止年度之純利計算。
3. 吾等視此公司為一異常值，並已將其排除於吾等之分析外。

要約價所引申之市盈率10.0倍乃基於 貴集團截至二零一六年三月三十一日止年度之純利計算，大致上與從事地基業務及物業開發業務之可資比較公司截至聯合公告前最後交易日之平均市盈率一致。



## 獨立財務顧問函件

### 資產淨值及價格相對資產淨值比率

每股股份之要約價4.53港元指 貴公司於二零一六年三月三十一日之資產淨值3.19港元溢價42.0%。吾等已將 貴公司按要約價計算之水平之價格相對資產淨值比率與可資比較公司與以下日期者進行比較：(i)於聯合公告前最後交易日；(ii)二零一六年六月三十日，即Tides交易完成公告日期；及(iii)最後實際可行日期。

表7

公司名稱	股份代號	上市日期	於聯合公告前 最後交易日 (二零一六年 四月十九日) 之市值  (百萬港元)	於下列日期之價格相對 資產淨值比率(見附註)			
				二零一六年 四月十九日 (倍)	二零一六年 六月三十日 (倍)	最後實際 可行日期 (倍)	
<i>地基業務</i>							
震昇工程控股有限公司	2277	二零一四年十二月二十九日	1,246	5.9	6.5	6.5	
創業集團(控股)有限公司	2221	二零一四年九月十九日	1,016	5.4	4.8	4.8	
宏基集團控股有限公司	1718	二零一五年八月十一日	640	2.4	2.3	2.3	
建業建榮控股有限公司	1556	二零一五年十一月十一日	593	1.7	1.7	1.7	
現恆建築控股有限公司	1500	二零一五年四月十六日	498	1.7	2.0	2.0	
劍虹集團控股有限公司	1557	二零一六年三月十八日	496	5.1	2.3	2.4	
				平均值	3.7	3.3	3.3
				中間值	3.8	2.3	2.4
				最高值	5.9	6.5	6.5
				最低值	1.7	1.7	1.7

公司名稱	股份代號	上市日期	於聯合公告前 最後交易日 (二零一六年 四月十九日) 之市值  (百萬港元)	於下列日期之價格相對 資產淨值比率(見附註)			
				二零一六年 四月十九日 (倍)	二零一六年 六月三十日 (倍)	最後實際 可行日期 (倍)	
<i>地基業務</i>							
佳源國際控股有限公司	2768	二零一六年三月八日	4,687	2.9	2.9	2.9	
中國奧園地產集團	3883	二零零七年十月九日	4,426	0.4	0.5	0.5	
毅德國際控股有限公司	1396	二零一三年十月三十一日	4,216	0.8	0.7	0.7	
天山發展(控股)有限公司	2118	二零一零年七月十五日	3,208	1.3	1.2	1.2	
新明中國控股有限公司	2699	二零一五年七月六日	2,858	1.4	0.9	0.9	
麗豐控股	1125	一九九七年十一月二十八日	2,090	0.2	0.1	0.1	
漢港控股集團有限公司	1663	二零一一年七月二十二日	1,984	1.4	1.3	1.3	
金輪天地控股有限公司 (附註3)	1232	二零一三年一月十六日	1,172	0.3	0.2	0.2	
				平均值	1.2	1.1	1.1
				中間值	1.3	0.9	0.9
				最高值	2.9	2.9	2.9
				最低值	0.2	0.1	0.1

貴公司按要約價計算之水平(附註2)

1.4

資料來源：有關公司之年報、中報及年度業績公告以及上市招股章程及聯交所網站

## 獨立財務顧問函件

附註：

1. 可資比較公司之價格相對資產淨值比率乃按其各自於有關日期(如表7所示)之市值除以其各自相關已公佈資產淨值計算。
2. 貴公司之價格相對資產淨值比率乃按要約價除以 貴集團於二零一六年三月三十一日之每股股份綜合資產淨值計算。
3. 吾等視此公司為一異常值，並已將其排除於吾等之分析外。

要約價所引申之價格相對資產淨值比率為1.4倍，乃基於 貴集團於二零一六年三月三十一日最新公佈之資產淨值3.19港元計算。此比率低於從事地基業務之可資比較公司之價格之平均值及中間值相對資產淨值比率，高於從事物業開發業務之可資比較公司之價格之平均值及中間值相對資產淨值比率。

### 地基打樁行業之併購先例

就吾等所知及所信，吾等已確定詳細之併購清單(如下文表8所示)、公佈了於二零一三年起過往三年在地基打樁行業公開上市之目標公司及已分析之前交易之條款並將其與要約條款進行比較。

與對新利控股有限公司(現稱為青建國際控股有限公司，股份代號：1240)強制性無條件現金要約有關之可資比較交易涉及收購要約公司75%之權益，而要約價指(i)要約公司股份於要約公告前最後交易日之收市價折讓27.9%；及(ii)要約公司每股資產淨值溢價135.3%。要約公司之獨立財務顧問表示新利控股有限公司之要約條款屬不公平合理。

表8

公告日期	要約公司	目標股份 代號	受讓人 名稱	獲收購 股份 (%)	市盈率 (附註1) (倍)	價格相對 資產淨值 比率 (附註2) (倍)	股價溢價 (折讓) - / (折讓) -公告前 1天	平均股價 溢價/ (折讓) - 公告前 連續30個 交易日	獨立財務 顧問意見
二零一四年 二月十四日	青建國際控股有限公司 (前稱為新利控股 有限公司)	1240	青建發展 有限公司	75%	11.05	2.35	(27.9%)	(18.9%)	不公平 合理

資料來源：聯交所網站及彭博

附註：

1. 市盈率乃按就所收購股份支付之代價所引申之要約公司之全部股本價值除以要約公司之相關年度純利計算。
2. 價格相對資產淨值比率乃按就所收購股份支付之代價所引申之要約公司之全部股本價值除以要約公司相關已公佈資產淨值計算。

### 股份之流通性

下表顯示股份之平均日交易量及平均日交易量佔 貴公司公眾持股量之比例。

表9

財政年度／期間	股份之平均 日交易量 佔 貴公司 公眾持股量 之百分比 (按股份數計)	股份之平均 日交易量
二零一三年／二零一四年	875,747	0.67%
二零一四年／二零一五年	360,397	0.25%
二零一五年／二零一六年	616,158	0.42%
二零一六年四月一日至最後實際可行日期	746,598	0.51%

資料來源：彭博

自上文表9可以看出，股份於過去三個財政年度之平均日交易量維持在 貴公司公眾持股量0.25%至0.67%之較低水平。於二零一六年四月一日至最後實際可行日期期間，平均交易量為746,598股股份，相等於 貴公司公眾持股量之0.51%。吾等相信近期股份之流動性增強是由於聯合公告及其後與要約有關之公告所致。股份流動性程度低將會表明通過市場銷售大量股份卻不對股份價格造成不利影響在短期內將難以實現。

要約為欲將其對 貴公司之投資變現之股東提供一個按要約價銷售其股份之機會，此價格不會受持股規模及股份過往流動性低所影響。股東應於要約結束後識別此點，股份可按要約價以下之價格買賣。

### 股息率

根據 貴公司日期為二零一六年六月二十九日之二零一五年／二零一六年度業績公告，董事局決定不建議就截至二零一六年三月三十一日止年度派付任何末期股息(截至二零一五年三月三十一日止年度：每股股份0.15港元)。截至二零一五年九月三十日止六個月之每股股份0.20港元之中期股息(截至二零一四年九月三十日止期間：每股股份0.05港元)獲宣派。

截至二零一四年、二零一五年及二零一六年三月三十一日止過往三個財政年度各年， 貴集團分別錄得派息率16.2%、32.8%及77.1%。根據截至二零一六年三月三十一日止年度已付之股息，要約價指過往股息率7.73%。吾等已將要約價引申之股息率與可資比較公司之股息率作比較，如下表所示：

獨立財務顧問函件

表 10

公司名稱	股份代號	於聯合公告前 最後交易日 之市值 (百萬港元)	股息率 (附註)(%)
<i>地基業務</i>			
震昇工程控股有限公司	2277	1,246	0.00%
創業集團(控股)有限公司	2221	1,016	0.00%
宏基集團控股有限公司	1718	640	0.00%
建業建榮控股有限公司	1556	593	39.15%
現恆建築控股有限公司	1500	498	5.00%
劍虹集團控股有限公司	1557	496	5.08%
		平均值	8.21%
		中間值	2.50%
		最高值	39.15%
		最低值	0.00%
<i>物業開發業務</i>			
佳源國際控股有限公司	2768	4,687	0.00%
中國奧園地產集團股份有限公司	3883	4,426	7.93%
毅德國際控股有限公司	1396	4,216	5.48%
天山發展(控股)有限公司	2118	3,208	0.59%
新明中國控股有限公司	2699	2,858	0.00%
麗豐控股有限公司	1125	2,090	2.60%
漢港控股集團有限公司	1663	1,984	0.00%
金輪天地控股有限公司	1232	1,172	3.60%
		平均值	2.53%
		中間值	1.60%
		最高值	7.93%
		最低值	0.00%
貴公司按要約價計算之水平			7.73%

附註：股息率乃按於最近期完整財政年度所派付之股息總額除以於聯合公告前最後交易日之相關市值計算。

要約價所引申之股息率7.73%低於平均值，但遠高於上文表10所示從事地基業務之可資比較公司之股息率中間值，並遠高於從事物業開發業務之可資比較公司之股息率之平均值及中間值。

### 貴集團前景及要約人意圖

貴集團預期將從香港地基打樁行業預計發展中獲益，該行業預期將受香港政府增加住宅及商業樓宇土地供應及啟動多個大型基礎設施項目之舉措支持。然而，勞動力短缺、運營成本上升及進軍建築行業之競爭對手將對 貴集團維持其利潤率帶來挑戰。 貴集團預期，鑒於中國政府作出支持物業市場及刺激需求之政策，其在天津及瀋陽之開發項目銷售額將會有所增長。對 貴集團之物業投資業務而言， 貴集團將會尋找舊樓宇進行增值改建以提升其價值。

HNA Finance I已於二零一六年六月三十日 Tides 交易完成後成為 貴公司之控股股東。

HNA Finance I欲使 貴集團繼續其現有業務。根據市況，HNA Finance I打算提供資金、人員、技術及其他資源以支持 貴集團之投資及開發新項目，並通過在中國及海外積極尋找潛在之商業投資及開發項目提高項目數量、資產價值及品牌知名度。HNA Finance I將於要約結束後對 貴集團之業務運營及財務狀況進行詳細檢討，藉以制訂合適之商業計劃及策略，並為 貴集團日後發展開拓其他商機。根據檢討結果，倘日後出現合適之投資或商業機會，HNA Finance I可考慮由 貴集團收購資產及／或業務。截至最後實際可行日期，HNA Finance I並無任何計劃由 貴集團收購業務及／或資產，或出售、終止或縮小 貴集團之現有業務或資產。此外，HNA Finance I無意終止僱用 貴集團任何僱員或對任何僱傭作出重大改變(除對下文所述 貴公司董事局之組成所作之建議變動外)。

HNA Finance I擬於要約完成後保持股份在聯交所上市。

倘股份於要約完成後無充足之公眾持股量並因而股份買賣可能會被推遲至取得充足公眾持股量為止，HNA Finance I與 貴公司各自己向聯交所承諾採取適當步驟確保於要約完成後股份仍會有充足之公眾持股量，該等步驟或會包括HNA Finance I銷售其部分股份。

## 獨立財務顧問函件

董事局目前包括十一名董事。Tides 交易完成後，四名非執行董事王天兵先生、Stuart Morrison Grant 先生、韋增鵬先生及羅耀發先生之辭職擬於緊隨二零一六年七月二十八日後當日(即首個完成日期)生效。羅耀發先生擬於其辭任後直至 Tides 交易完成後九個月期間留於董事局擔任觀察員。HNA Finance I 將為董事局提名四名新董事(包括執行及非執行董事)，自不遲於二零一六年七月二十八日(即首個完成日期)的日期生效。

### 在其他一般要約中已付之溢價

吾等已於過去 12 個月在要約公告日期確定以下市值為 10 億港元至 100 億港元之一般要約(不包括認購要約公司新股份引起之私有化、換股要約及一般要約)之詳細清單，並對已付溢價(如有)進行分析。鑒於有關公司經營之不同業務，吾等並無發現對吾等作出建議有用之資料，但吾等認為對要約價所引申之股份之市價溢價高於下文表 11 所示香港一般要約所提供之溢價之平均值及／或中間值。如表 11 所示，吾等已確定之一般要約之大部分對現行股價具有折讓而非溢價。

表 11

要約公告日期	要約公司	股份代號	要約公司 於要約 公告日期 之市價 (百萬港元)	於相關最後交易日				已報告 資產淨值 溢價/ 折讓)(%)	要約前 要約人 所持股份 (%)	緊隨要約 後要約人 所持股份 (%)	獨立財務顧問意見
				於最後 交易日	5 個 交易日	10 個 交易日	30 個 交易日				
一六年二月十八日	東北虎藥業股份有限公司	8197 港股	1,672.51	(91.07)	(89.52)	(89.16)	(89.00)	84.56	72.02	72.02	公平合理
一六年二月十五日	百威國際控股有限公司	718 港股	1,005.73	(1.49)	(3.23)	(7.95)	(20.42)	2.71	32.09	58.07	公平合理
一五年十二月一日	奕達國際集團有限公司	2662 港股	1,597.85	(54.90)	(53.20)	(47.30)	(37.80)	45.80	74.35	74.40	公平合理
一五年十一月二十四日	至卓國際(控股)有限公司	2323 港股	1,150.00	(51.30)	(44.22)	(33.88)	(27.84)	31.24	51.03	51.03	公平合理
一五年十月二十三日	自然美生物科技有限公司	157 港股	1,701.79	30.42	47.90	46.89	45.41	116.55	65.63	93.33	公平合理
一五年十月六日	榮豐國際有限公司	63 港股	1,663.08	(42.56)	(41.63)	(37.60)	(47.55)	239.49	62.00	85.93	公平合理
一五年八月十一日	華夏健康產業集團有限公司	1143 港股	1,298.96	(35.93)	(32.57)	(31.41)	(8.14)	138.94	66.03	71.50	公平合理
一五年七月九日	先傳媒集團有限公司	550 港股	1,108.16	(38.61)	(34.26)	(23.38)	(15.79)	277.40	55.02	76.54	公平合理
一五年六月二十九日	大唐西市絲路投資控股有限公司	620 港股	1,380.86	(53.31)	(44.00)	(37.87)	(25.80)	395.74	68.32	68.60	公平合理
一五年六月二十三日	大慶乳業控股有限公司 (附註1)	1007 港股	1,697.64	(94.05)	(94.63)	(94.85)	(94.64)	不適用	60.39	63.51	公平合理

# 獨立財務顧問函件

要約公告日期	要約公司	股份代號	要約公司	於相關最後交易日				已報告	要約前	緊隨要約	獨立財務顧問意見
			於要約	要約價對股價溢價/(折讓)(%)				資產淨值	要約人	緊隨要約	
			公告日期	之市價	於最後	5個	10個	30個	溢價/ 折讓)(%)	所持股份	
			(百萬港元)	交易日	交易日	交易日	交易日	(%)	(%)		
一五年六月十六日	怡益控股有限公司(附註2)	1372 港股	1,230.00	(46.29)	(45.07)	(38.75)	(20.12)	190.77	75.00	75.00	公平合理
一五年六月十日	澳優乳業股份有限公司(附註3)	1717 港股	2,901.32	2.38	3.44	3.79	5.84	304.86	48.11	60.54	公平合理
一五年五月六日	正恒國際控股有限公司(附註4)	185 港股	1,025.41	29.61	24.44	41.54	92.94	54.74	54.88	54.92	公平合理
一五年五月四日	新絲路文旅有限公司	472 港股	1,334.83	(17.50)	(9.30)	(2.20)	8.14	138.70	63.35	63.36	公平合理
一五年四月二十四日	德祥企業集團有限公司	372 港股	1,204.37	1.40	(1.40)	0.00	2.80	(65.31)	54.20	54.20	公平合理
			<b>最高值</b>	30.42	47.90	46.89	92.94	395.74			
			<b>最低值</b>	(-94.05)	(-94.63)	(-94.85)	(-94.64)	(-65.31)			
			<b>中間值</b>	(-38.61)	(-34.26)	(-31.41)	(-20.12)	127.63			
			<b>平均值</b>	(-30.88)	(-27.82)	(-23.48)	(-15.46)	139.73			
	貴公司		3,838.02	3.24	3.10	3.80	9.75	46.98			

## 結論及推薦建議

### 結論及吾等推薦建議之原因

經考慮上述內容及尤其就下列主要原因而言：

- 於緊接聯合公告前最後交易日前過往三個年度，及二零一六年四月二十七日至最後實際可行日期(二零一六年五月三日及最後實際可行日期除外，股份價格分別達到4.53港元及4.54港元之高位)期間，股份按要約價格以下之價格交易；
- 要約價指股份於截至首次公告前最後交易日(包括該日)止五個、30個、60個、90個及180個交易日期間平均收市價溢價19.5%至41.1%；
- 要約價指股份於截至首次公告前最後交易日(包括該日)止30個、60個、90個及180個交易日期間平均收市價溢價8.9%至31.7%；
- 要約價指股份於首次公告前最後交易日收市價溢價2.5%；
- 要約價指於二零一六年三月三十一日 貴公司資產淨值3.18港元溢價42.5%，儘管要約價所引申之價格相對資產淨值比率1.4倍低於從事地基建業務之可資比較公司之價格相對資產淨值比率之平均值及中間值；



## 獨立財務顧問函件

- 要約價評價 貴公司在市盈率方面符合從事地基及／或物業開發業務之選定可資比較公司；及
- 於截至二零一四年、二零一五年及二零一六年三月三十一日止過往三個財政年度，股份之平均日交易量維持在 貴公司公眾持股量0.25%至0.67%之較低水平。要約為欲將其對 貴公司之投資變現之股東提供一個按要約價銷售其股份之機會，此價格不會受持股規模及股份過往流動性低所影響。

吾等認為，要約條款就獨立股東而言屬公平合理，並建議獨立董事委員會推薦獨立股東接納要約。

欲將其對股份之投資變現之獨立股東應監督股份價格表現。倘股份市價高於要約價，則該等欲接納要約之獨立股東應考慮將其於證券交易所之投資變現。然而，該等受 貴集團日後前景吸引之股東應考慮保留其於股份之部分或全部權益。

此致

香港  
黃竹坑  
香葉道2號  
One Island South 20樓  
泰昇集團控股有限公司  
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<sup>1</sup>  
謹啟

二零一六年七月七日

<sup>1</sup> 黃芮菁女士為於香港證券及期貨事務監察委員會註冊之持牌人及英高負責人員，根據證券及期貨條例可進行第6類(就機構融資提供意見)受規管活動

## 1. 要約之條款

## 要約之接納手續

- (a) 閣下應按照隨附接納表格上印備之指示填妥及簽署接納表格後方可接納要約，有關指示構成要約條款之一部分。
- (b) 倘有關閣下名下股份之股票及／或過戶收據及／或任何其他所有權文件(及／或就此所需並令人信納之任何彌償保證)乃以閣下名義登記，而閣下欲接納要約，閣下必須將填妥及已簽署之隨附接納表格，連同相關之股票及／或過戶收據及／或其他所有權文件(及／或就此所需並令人信納之任何彌償保證)，盡快送交登記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)，惟無論如何須於完成日期二零一六年七月二十八日(星期四)下午四時正(香港時間)(或HNA Finance I根據收購守則規定可能決定及公告之有關較後日期及／或時間)前以郵寄或專人以信封註明「**泰昇要約**」送達登記處。
- (c) 倘有關閣下名下股份之股票及／或過戶收據及／或任何其他所有權文件(及／或就此所需並令人信納之任何彌償保證)乃以代名人公司名義或以閣下本身以外人士之名義登記，而閣下欲接納要約(不論就閣下全部或部分股份)，則閣下必須：
- (a) 將閣下之股票及／或過戶收據及／或任何其他所有權文件(及／或就此所需並令人信納之任何彌償保證)送達該代名人公司或其他代名人，並作出指示授權其代表閣下接納要約，並要求其將填妥之隨附接納表格，連同閣下擬接納要約所涉及股份數目之相關股票及／或過戶收據及／或任何其他所有權文件(及／或就此所需並令人信納之任何彌償保證)以信封註明「**泰昇要約**」送交登記處；或
- (b) 透過登記處安排本公司將股份登記於閣下名下，並將填妥及已簽署之隨附接納表格，連同有關股票及／或過戶收據及／或任何其他所有權文件(及／或就此所需並令人信納之任何彌償保證)以信封註明「**泰昇要約**」送交登記處；或

- (c) 倘閣下之股份已透過中央結算系統存放於閣下之持牌證券交易商(或其他註冊證券交易商)／託管銀行，則於香港中央結算(代理人)有限公司所設定之期限或之前指示閣下之持牌證券交易商(或其他註冊證券交易商或託管銀行)授權香港中央結算(代理人)有限公司代表閣下接納要約。為趕及香港中央結算(代理人)有限公司設定之期限，閣下應向持牌證券交易商(或其他註冊證券交易商或託管銀行)查詢處理閣下指示所需時間，並按閣下之持牌證券交易商(或其他註冊證券交易商或託管銀行)之要求向彼等提交閣下之指示；或
- (d) 倘閣下之股份已存放於中央結算系統之投資者戶口持有人戶口，則於香港中央結算(代理人)有限公司設定之期限或之前透過「結算通」電話系統或中央結算系統互聯網系統授出閣下之指示。
- (d) 如閣下未能即時交出及／或已遺失(視情況而定)閣下股份有關之股票及／或過戶收據及／或任何其他所有權文件(及／或就此所需並令人信納之任何彌償保證)，而閣下有意接納要約，則仍應填妥及簽署隨附接納表格並連同一封聲明閣下已遺失或未能即時交出一份或多份股票及／或過戶收據及／或其他所有權文件(及／或就此所需並令人信納之任何彌償保證)之函件以信封注明「**泰昇要約**」送交登記處。倘閣下尋獲或可交出該等文件，則應於隨後盡快將有關股票及／或過戶收據及／或任何其他所有權文件(及／或就此所需並令人信納之任何彌償保證)送交登記處。倘閣下遺失閣下之股票，亦應致函登記處索取彌償保證書，並按指示填妥後交回登記處。HNA Finance I將全權酌情決定是否將承購未能即時交出及／或已遺失之股票及／或過戶收據及／或任何其他所有權文件所涉及之任何股份。
- (e) 如閣下已遞交閣下任何股份之過戶文件藉此以閣下之名義登記，但尚未收到閣下之股票，而閣下有意接納要約，閣下亦應填妥及簽署隨附接納表格，連同已由閣下正式簽署之過戶收據一併以信封注明「**泰昇要約**」送交登記處。此舉將被視為在要約之條款規限下不可撤回地指示及授權建銀國際及／或HNA Finance I及／或彼等各自之代理人任何一方代表閣下在有關股票發出時向本公司或登記處代為領取，並向登記處送交該等股票及授權及指示登記處持有該等股票，猶如該等股票已連同隨附接納表格一併送交登記處。

- (f) 要約之接納將僅會於登記處於不遲於首個完成日期二零一六年七月二十八日(星期四)下午四時正(香港時間)或HNA Finance I根據收購守則規定可能決定及公告之較後日期及/或時間前收訖填妥及簽署之接納表格之情況下，方被視為有效，且：
- (a) 連同有關股票及/或過戶收據及/或其他所有權文件(及/或就此所需並令人信納的任何彌償保證)，及如該等股票並非以閣下之名義登記，則應隨附可確立閣下成為有關股份登記持有人之權利之該等其他文件(如一張空白或登記持有人簽署以閣下為受益人且妥為加蓋印花之過戶表格)；或
  - (b) 由登記獨立股東或其遺產代理人發出(倘有關接納涉及本(f)段之另一分段並無計及之股份，則以所登記之持股數額為限)；或
  - (c) 經登記處或聯交所核證。

倘由登記獨立股東以外之人士簽署接納表格，則須同時遞交獲登記處信納之適當授權憑證文件(如遺囑認證書或授權書之核證副本)。

- (g) 收訖任何接納表格、股票、過戶收據及/或任何其他所有權文件(及/或就此所需並令人信納的任何彌償保證)概不會發出收據。
- (h) 登記處地址為香港皇后大道東183號合和中心22樓。

## 2. 接納期間及修訂

- (a) 除非根據收購守則被延長或修訂，否則要約可於二零一六年七月七日(星期四)及自該日起獲接納，並仍將可供接納至二零一六年七月二十八日(星期四)(即首個完成日期)。HNA Finance I有權根據收購守則修訂或延長要約。除非要約先前在執行人員同意下經修訂或延長，否則須不遲於二零一六年七月二十八日(星期四)下午四時正(香港時間)前收取接納表格，方為有效。

- (b) 倘要約獲延長或修訂，有關延長之公告將列明另一完成日期或載述要約將仍可供接納直至另行通知為止。在後一種情況下，於要約結束前，須向獨立股東發出至少14日之書面通知。倘在要約過程中，HNA Finance I修訂要約條款，所有獨立股東(不論彼等是否已接納要約)將有權按照經修訂條款接納經修訂要約。經修訂要約須於經修訂要約文件寄發當日起計至少14日維持可供接納，且不得早於首個完成日期結束。
- (c) 倘完成日期獲延長，除非文義另有所指，否則本綜合文件以及接納表格中有關「首個完成日期」之任何提述須被視為其後完成日期。

### 3. 要約結算

- (a) 倘若有效接納表格及根據要約提交有關接納所需之相關文件在任何方面屬完整及符合規定，且不遲於二零一六年七月二十八日(星期四)(除非HNA Finance I根據收購守則延長要約，即為接納要約之最後期限)下午四時正(香港時間)送交登記處，則有關應付相關接納獨立股東款項(扣除其應付之賣方從價印花稅(如有)及(如適用)就遺失或未提供股票應付登記處之費用)之支票，將盡快惟無論如何於登記處接獲所有有關文件以使該項接納完成及有效當日起計七個營業日內以平郵方式寄至相關接納獨立股東之地址，郵誤風險概由彼等自行承擔。
- (b) 少於一港仙之款項將不予支付，而應向接納要約之獨立股東支付之代價金額將上調至最接近之港仙。
- (c) 支票如在相關支票開立日期起計六個月內未獲提兌，將不可兌現且再無效力，而在此情況下，支票持有人應就付款聯絡HNA Finance I。
- (d) 獨立股東根據要約有權收取之代價，將按照要約之條款全數結算，不論是否存在任何留置權、抵銷權、反索償或HNA Finance I可能或聲稱享有針對該獨立股東之其他類似權利。

#### 4. 代名人登記

為確保所有獨立股東獲公平對待，以代名人身份為一名以上實益擁有人持有股份之獨立股東，謹請於可行情況下，分開處理各實益擁有人之持股量。為以代名人(包括通過中央結算系統持有權益者)名義登記投資之股份實益擁有人接納要約，務須向彼等各自之代名人提供有關要約意向之指示。

#### 5. 公告

HNA Finance I及本公司將於二零一六年七月二十八日(星期四)(即首個完成日期)下午七時正(香港時間)前於聯交所網站聯合刊登要約結果之公告。該公告將符合收購守則規則19.1之披露規定，當中包括要約結果。

任何延長要約之公告均須列明下一個完成日期，或根據收購守則述明要約將於其後起計14日內一直可供接納。

結果公告將列明涉及下列者之股份總數及股份權利：

- (a) 已接獲之該等接納；
- (b) 由HNA Finance I或其一致行動人士於要約期前已持有、控制或指示；及
- (c) HNA Finance I或其一致行動人士於要約期內收購或同意收購。

結果公告亦須列明(i)該等股份數目所佔本公司已發行股本之百分比及投票權百分比；及(ii)載有HNA Finance I或其一致行動人士已借入或借出之任何本公司有關證券(定義見收購守則規則22註釋4)之詳情，惟不包括任何已轉借或出售之借入股份。

倘HNA Finance I、其一致行動人士或顧問就要約期之接納水平或接納獨立股東之數目或百分比作出聲明，則HNA Finance I須根據收購守則規則19註釋2即時刊發公告。

按收購守則及上市規則所規定，有關要約之所有公告(執行人員及聯交所已確認彼等並無有關其他意見)將根據上市規則規定於聯交所網站發佈。

## 6. 撤回權利

- (a) 由於要約在各方面均為無條件，故獨立股東對要約之接納不可撤銷，亦不得撤回，惟收購守則所允許者及下文(b)段所載之情況除外。
- (b) 如HNA Finance I無法符合本附錄一第5段之規定，根據收購守則規則19.2，執行人員可能會要求按執行人員接納之條款向接納要約之獨立股東授予撤回權，直至符合該段所載之規定為止。

在此情況下，倘獨立股東撤回其接納，則HNA Finance I須儘快惟無論如何於撤回接納當日起計十日內，以普通郵遞方式向相關獨立股東發還與接納表格一併遞交之股票及／或過戶收據及／或任何其他所有權文件(及／或就此所需並令人信納之任何彌償保證)。

除上述者外，要約之接納須為不可撤回及不得撤銷。

## 7. 郵遞

將寄送予獨立股東之所有文件及股款將以普通郵遞方式寄發，郵誤風險概由彼等自行承擔。倘為獨立股東，該等文件及股款將按本公司股東名冊所示地址寄發，如屬聯名獨立股東，則寄發予本公司股東名冊上名列首位之獨立股東。本公司、HNA Finance I、建銀國際、香港國際資本管理、獨立財務顧問及登記處或彼等各自之任何董事、代理或參與要約之任何其他人士，概不就任何寄失或郵誤或因此可能產生的任何其他責任負責。

## 8. 海外股東

綜合文件將不會根據香港以外任何司法權區之任何法律或規則進行備案。HNA Finance I擬向所有獨立股東(包括海外股東)作出要約。由於向海外股東作出要約可能受到該等股東所處相關司法權區適用法律之影響，有意接納要約之海外股東應知悉並遵守本身所處司法

權區之任何適用規定(包括取得任何政府或其他可能必要之同意或遵守其他必要程序以及支付該等司法權區之任何過戶或其他應付稅費)及(如必要)諮詢其本身的專業顧問。

任何海外股東一經接納要約即構成該等人士對以下各項之保證：(i)根據所有適用法律，該等人士可收取及接納要約及其任何修訂，(ii)該等人士已遵守相關司法權區關於接納要約之所有適用法律及法規(包括取得任何政府或其他可能必要之同意)，及(iii)已遵守任何其他必要程序並已支付該等司法權區之任何發行、過戶或其他應付稅費，而該接納在一切適用法律下均屬有效並具有約束力。我們建議海外股東對是否接納要約諮詢專業意見。

### 致美國股東之提示

綜合文件將不會根據香港以外任何司法權區之任何法律或規則進行備案，該等法律及規則有別於美國之相關規定。此外，股份之美國持有人應留意，綜合文件按香港之格式及風格編製，有別於美國之格式及風格。要約根據美國適用之收購要約規則或相關豁免或根據《證券及期貨條例》之規定延伸至美國。

因此，要約須遵守香港相關之披露及其他程序規定，包括撤回權利、要約時間表、結算程序及付款時間，或有別於美國境內之收購要約程序及法律規定所適用者。根據美國聯邦所得稅法和美國相關各州及地方以及外國及其他稅法，股份之美國持有人根據要約收取現金可能屬應課稅交易。股份之美國持有人務請立即向其獨立專業顧問諮詢接納要約之稅務影響。

本綜合文件所載本公司之財務資料乃摘錄自根據香港會計師公會所頒佈香港財務報告準則編製之截至二零一四年三月三十一日及二零一五年三月三十一日止兩個年度之經審核財務報表以及截至二零一六年三月三十一日止年度之綜合財務報表。該財務資料未必可與美國公司(或財務報表乃僅根據美國公認會計準則進行編製之公司)之財務資料作完全比較。由於建銀國際、HNA Finance I及本公司位於美國境外的國家，加上其部分或所有高級職員及董事或屬美國境外國家之居民，因此股份之美國持有人可能難以執行美國聯邦證券法所涉權利及索償。此外，建銀國際、HNA Finance I及本公司大部分資產均位於美國



境外。股份之美國持有人可能無法就違反美國證券法的行為向非美國法院起訴非美國公司或其高級職員或董事。此外，股份之美國持有人亦可能難以在美國境內向建銀國際、HNA Finance I及本公司或其各自高級職員或董事送達法律程序文件、對彼等執行美國法院之裁決或彼等或其聯屬人士服從美國法院之裁決。

根據香港一般慣例及美國證券交易法第14e-5(b)條，HNA Finance I謹此披露自身或其聯屬人士、代名人或其經紀人(作為代理)於要約可予接納期間或之前，可在美國境外不時進行除依據要約以外之若干購買或安排購買股份。該等購買可能按現行價格於公開市場或按磋商價於私人交易進行，惟(i)任何購買或安排均須遵守適用法律並於美國境外進行，及(ii)上調要約價以便與有關購買或安排所付代價匹配。任何有關購買之資料均會向證監會報告並刊登於證監會網站<http://www.sfc.hk/>。

### 致海外股東(美國股東除外)之提示

綜合文件將不會根據香港以外任何司法權區之任何法律或規則進行備案，香港法律、法規及規則之程序及披露規定或有別於其他司法權區之程序及規定。屬於香港以外其他司法權區公民、居民或國民之獨立股東參與要約之能力可能受相關司法權區法律及法規所限制。各相關獨立股東須確保就此全面遵守有關司法權區之法律及法規，包括取得任何政府、外匯管制或其他同意或備案及登記和在相關司法權區內繳付該獨立股東應付之任何轉讓稅或其他稅項。有關進一步討論，請參閱本綜合文件內「建銀國際函件」內「海外股東」一節及附錄一。

## 9. 印花稅

就接納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，由每位相關獨立股東根據HNA Finance I須為該人士所持股份支付之代價或該人士所持股份之市價(以較高者為準)按0.1%比率繳納，該等印花稅將從根據要約應付予該人士之現金額中扣除。

HNA Finance I將自行支付買方從價印花稅，並代接納獨立股東支付就根據要約接納之股份須支付之賣方從價印花稅。

## 10. 稅務影響

倘獨立股東對接納或拒絕接納要約之稅務影響有任何疑問，建議諮詢其自身專業顧問之意見。謹此強調，HNA Finance I、本公司、Tides Holdings II、香港國際資本管理、建銀國際、獨立財務顧問及登記處或其各自任何董事、高級人員或聯繫人或涉及要約之任何其他人士均不會因任何人士接納或拒絕接納要約而對其產生之任何稅務影響或負債承擔責任。

本綜合文件並無載入有關海外稅項之任何資料。可能須繳納海外稅項之獨立股東務請就彼等持有及出售股份之相關司法權區之影響諮詢其稅務顧問。

## 11. 一般事項

- (a) 獨立股東送交或發出或向彼等發出之所有通訊、通告、接納表格、股票、過戶收據、其他所有權文件(及/或任何就此所需並令人信納之一項或多項彌償保證)及匯款將由彼等或其指定代理送交或發出或向彼等發出，風險概由彼等自行承擔，而本公司、HNA Finance I、香港國際資本管理及建銀國際或彼等各自之任何代理或登記處概不會承擔任何郵資損失之任何責任或可能由其引起之任何其他責任。
- (b) 隨附接納表格所載之條文構成要約條款之一部分。
- (c) 因無意疏忽而漏寄本綜合文件及/或接納表格或其中任何一份文件予任何獲提呈要約之人士，不會導致要約於任何方面失效。
- (d) 要約及所有接納將受香港法例管轄及按香港法例詮釋。由或代表獨立股東簽署接納表格將構成有關獨立股東同意香港法院具有解決有關要約可能產生之任何爭議之獨家司法管轄權。
- (e) 正式簽署接納表格將構成任何HNA Finance I董事、香港國際資本管理、建銀國際或任何彼等可能指示之一名或多名有關人士，可代表接納要約之人士填寫及簽署任何文件，並作出任何其他必須或適當之行動，使HNA Finance I或其可能指示之一名或多名有關人士可獲得有關人士就接納要約所涉及之股份。

- (f) 任何人士接納要約將構成該人士向HNA Finance I保證，根據要約購入之股份在出售時概不附帶任何產權負擔，而會連同該等股份於聯合公告日期或其後附帶之一切權利及利益，包括於提出要約日期(即本綜合文件日期)或之後就此宣派、作出或派付或同意作出或派付截至二零一六年三月三十一日止年度之末期股息及所有其他股息、分派及任何股本回報(如有)之權利。
- (g) 任何獨立股東根據要約有權獲取之代價，將分別根據要約之條款悉數結算，而不受任何留置權、抵銷權、反索償或HNA Finance I可另行或聲稱可對有關獨立股東行使之其他類似權利所影響。
- (h) 任何接納要約之獨立股東將負責支付有關人士就相關司法權區應付之任何過戶或註銷或其他稅項或徵費。
- (i) 任何代名人接納要約，將被視為構成該代名人向HNA Finance I保證，接納表格所列股份數目為該代名人獲實益擁有人授權代其接納要約之股份總數。
- (j) 在作出決定時，獨立股東須倚賴彼等本身對本集團以及要約條款(包括所涉及之好處及風險)作出之審查。本綜合文件之內容(包括其所載之任何一般意見或推薦意見)連同接納表格不應詮釋為HNA Finance I、本公司、香港國際資本管理、建銀國際、登記處或彼等各自之專業顧問所提呈之任何法律或商業意見。獨立股東應向彼等本身之專業顧問諮詢專業意見。
- (k) 向海外股東提出要約，可能會受到相關司法權區之法例禁止或影響。海外股東應自行了解及遵守任何適用法律或監管規定。欲接納要約之各海外股東，須自行全面遵守所有相關司法權區在此方面之法例及法規，包括但不限於取得任何可能需要之政府、外匯管制或其他同意及任何登記或備案，並遵守所有必要正式手續、監管及／或法律規定。有關海外股東須全面承擔有關海外股東於相關司法權區內就任何轉讓或其他稅項及徵費應予支付之款項。海外股東決定是否接納要約時，應諮詢專業意見。
- (l) 本綜合文件及接納表格乃為就於香港進行要約遵守適用法律及監管規定以及遵守聯交所之操作規則而編製。

(m) 就詮釋而言，本綜合文件及隨附接納表格之中英文本概以英文本為準。

## 12. 詮 釋

- (a) 本綜合文件所指獨立股東包括因收購或轉讓股份而有權簽署接納表格之人士，倘超過一名人士簽署接納表格，則本綜合文件之條文共同及分別適用於該等人士。
- (b) 本綜合文件及接納表格所指要約包括任何經延長及／或修訂之要約。
- (c) 本綜合文件及接納表格所指男性包括女性及中性，而所指單數包括眾數，反之亦然。

## 1. 本集團之財務資料概要

以下為摘錄自本公司年報之本集團截至二零一四年及二零一五年三月三十一日止兩個年度各年之經審核綜合財務業績之概要，以及摘錄自本公司日期為二零一六年六月二十九日之公告(該公告載有本集團截至二零一六年三月三十一日止年度之財務業績)之本集團截至二零一六年三月三十一日止年度之綜合財務業績。

## 綜合損益表

	截至 二零一六年 三月三十一日 止年度 千港元	截至 二零一五年 三月三十一日 止年度 千港元 (經審核)	截至 二零一四年 三月三十一日 止年度 千港元 (經審核)
收益	4,057,316	4,836,413	3,504,393
銷售成本	(3,132,343)	(3,977,313)	(2,859,975)
毛利	924,973	859,100	644,418
其他收入及盈利，淨額	146,411	42,319	33,161
銷售支出	(50,767)	(42,431)	(51,926)
行政支出	(54,627)	(46,889)	(89,338)
投資物業公平值之變動	32,390	33,121	37,494
其他支出，淨額	(35,047)	(7,303)	(23,009)
融資成本	(11,496)	(14,706)	(23,108)
聯營公司應佔溢利	—	—	3,301
出售聯營公司權益之虧損	—	—	(11,335)
除稅前溢利	951,837	823,211	519,658
所得稅開支	(439,329)	(317,045)	(240,694)
本年度溢利	512,508	506,166	278,964
下列各項應佔：			
本公司普通股股東	396,874	399,394	270,020
非控股股東權益	115,634	106,772	8,944
	512,508	506,166	278,964
股息	174,933	174,933	87,467
每股股息(港仙)	20.00	20.00	10.00
每股盈利			
本公司普通股股東應佔 基本(港仙)	45.37	45.66	30.90
攤薄(港仙)	不適用	不適用	30.90

## 綜合全面收益表

	截至 二零一六年 三月三十一日 止年度 千港元	截至 二零一五年 三月三十一日 止年度 千港元 (經審核)	截至 二零一四年 三月三十一日 止年度 千港元 (經審核)
本年度溢利	512,508	506,166	278,964
<b>其他全面收益／(開支)</b>			
於後續期間重新分類至損益之			
其他全面收益／(開支)：			
換算海外營運產生之匯兌差額	(107,381)	851	(3,102)
於出售一間聯營公司時解除匯兌差額	—	—	(936)
於出售附屬公司時解除匯兌差額	(36,527)	—	—
於一間附屬公司清盤時解除匯兌差額	(500)	(7,492)	—
年內其他全面開支，扣除稅項	(144,408)	(6,641)	(4,038)
年內全面收益總額	368,100	499,525	274,926
下列各項應佔：			
本公司普通股股東	252,466	394,550	265,200
非控股股東權益	115,634	104,975	9,726
	368,100	499,525	274,926
<b>資產及負債</b>			
總資產	5,608,055	5,567,868	5,276,784
總負債	(2,830,863)	(2,635,299)	(2,565,507)
	2,777,192	2,932,569	2,711,277

本公司之核數師安永會計師事務所(執業會計師)對本集團截至二零一四年及二零一五年三月三十一日止兩個年度各年之經審核綜合財務報表以及本集團截至二零一六年三月三十一日止年度之綜合財務業績並無保留意見。

截至二零一六年三月三十一日止財政年度，本集團錄得與泰昇地基控股有限公司籌備於聯交所上市之開支有關之特殊開支27.8百萬港元以及出售上海華園國際房地產開發經營有限公司所得之特殊收益項目114.9百萬港元。

## 2. 本集團之綜合財務業績

以下為摘錄自本公司截至二零一六年三月三十一日止年度業績公告之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綜合財務業績之全文：

### 綜合損益表

	附註	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
收益	2	4,057,316	4,836,413
銷售成本		<u>(3,132,343)</u>	<u>(3,977,313)</u>
毛利		924,973	859,100
其他收入及盈利，淨額	3	146,411	42,319
銷售支出		(50,767)	(42,431)
行政支出		(54,627)	(46,889)
投資物業公平值之變動		32,390	33,121
其他支出，淨額		(35,047)	(7,303)
融資成本	4	<u>(11,496)</u>	<u>(14,706)</u>
除稅前溢利	5	951,837	823,211
所得稅開支	6	<u>(439,329)</u>	<u>(317,045)</u>
本年度溢利		<u>512,508</u>	<u>506,166</u>
下列各項應佔：			
本公司普通股股東		396,874	399,394
非控股股東權益		<u>115,634</u>	<u>106,772</u>
		<u>512,508</u>	<u>506,166</u>
本公司普通股股東應佔每股盈利	8		
基本		<u>45.37 港仙</u>	<u>45.66 港仙</u>
攤薄		<u>不適用</u>	<u>不適用</u>

## 綜合全面收益表

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
本年度溢利	512,508	506,166
其他全面收益／(開支)		
於後續期間重新分類至損益之其他全面收益／(開支)：		
換算海外營運產生之匯兌差額	(107,381)	851
於出售附屬公司時解除匯兌差額	(36,527)	—
於一間附屬公司清盤時解除匯兌差額	(500)	(7,492)
年內其他全面開支，扣除稅項	(144,408)	(6,641)
年內全面收益總額	<u>368,100</u>	<u>499,525</u>
下列各項應佔：		
本公司普通股股東	252,466	394,550
非控股股東權益	115,634	104,975
	<u>368,100</u>	<u>499,525</u>



## 綜合財務狀況表

	附註	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
<b>非流動資產</b>			
物業、機器及設備		333,405	391,967
投資物業		172,636	618,317
發展中物業		—	1,210,048
預付款項、訂金及其他應收款項		1,386	1,918
一間聯營公司權益	9	—	—
其他資產		1,350	1,350
可供出售投資		1,197	1,249
衍生金融工具		8,533	—
遞延稅項資產		49,133	55,829
總非流動資產		<u>567,640</u>	<u>2,280,678</u>
<b>流動資產</b>			
發展中物業		1,772,959	65,506
存貨		23,551	14,182
持有供銷售之物業		302,596	646,659
客戶有關合約工程之欠款		116,625	160,041
應收貿易賬款及應收保固金	10	727,243	1,016,641
預付款項、訂金及其他應收款項		283,542	70,490
預繳稅項		7,480	2,175
定期存款		1,303,589	746,432
受限制現金		—	24,000
現金及銀行結存		502,830	541,064
總流動資產		<u>5,040,415</u>	<u>3,287,190</u>

	附註	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
<b>流動負債</b>			
應付貿易賬款及應付保固金及應計款項	11	634,734	923,682
其他應付款項、已收訂金 及預收款項		40,155	56,658
欠客戶有關合約工程之款項		660,898	686,495
已收訂金		214,233	110,378
付息銀行借貸		198,568	143,278
應付稅項		279,206	266,870
總流動負債		<u>2,027,794</u>	<u>2,187,361</u>
流動資產淨值		<u>3,012,621</u>	<u>1,099,829</u>
總資產減流動負債		<u>3,580,261</u>	<u>3,380,507</u>
<b>非流動負債</b>			
應計款項	11	4,387	—
付息銀行借貸		658,378	224,621
遞延稅項負債		140,304	223,317
總非流動負債		<u>803,069</u>	<u>447,938</u>
資產淨值		<u><u>2,777,192</u></u>	<u><u>2,932,569</u></u>
<b>權益</b>			
本公司普通股股東應佔權益			
已發行股本		87,466	87,466
儲備		2,600,937	2,654,608
非控股股東權益		2,688,403	2,742,074
總權益		<u><u>88,789</u></u>	<u><u>190,495</u></u>
		<u><u>2,777,192</u></u>	<u><u>2,932,569</u></u>

附註：

1. 會計政策之變動及披露以及已頒佈但尚未生效之香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)

(a) 本集團已於本年度之財務報表首次採納下列經修訂準則。

香港會計準則第19號之修訂 二零一零年至二零一二年週期之年度改進 二零一一年至二零一三年週期之年度改進	定義福利計劃：僱員貢獻
---	-------------

採納上述經修訂準則對本財務報表並無重大財務影響。

此外，於本財政年度，本公司已採納香港聯交所參照香港公司條例(第622章)所頒佈關於財務資料披露事項的香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)之修訂。對財務報表的主要影響為財務報表內若干資料的呈列及披露。

(b) 本集團尚未於本財務報表採用以下已頒佈但未生效之新訂及經修訂香港財務報告準則。

香港財務報告準則第9號	財務工具 <sup>2</sup>
香港財務報告準則第10號及 香港會計準則第28號(二零一一年)之修訂	投資者及其聯營公司或合營企業之間 之資產出售或注資 <sup>5</sup>
香港財務報告準則第10號及 香港財務報告準則第12號及 香港會計準則第28號(二零一一年)之修訂	投資實體：應用綜合賬目之例外情況 <sup>1</sup>
香港財務報告準則第11號之修訂	收購聯合經營權益之會計法 <sup>1</sup>
香港財務報告準則第14號	管制遞延賬目 <sup>4</sup>
香港財務報告準則第15號	客戶合約之收益 <sup>2</sup>
香港財務報告準則第16號	租賃 <sup>3</sup>
香港會計準則第1號之修訂	披露計劃 <sup>1</sup>
香港會計準則第16號及香港會計準則第38號之修訂	釐清折舊及攤銷之可接受方法 <sup>1</sup>
香港會計準則第16號及香港會計準則第41號之修訂	農業：生產性植物 <sup>1</sup>
香港會計準則第27號(二零一一年)之修訂	獨立財務報表之權益法 <sup>1</sup>
二零一二年至二零一四年週期之年度改進	修訂多項香港財務報告準則 <sup>1</sup>

<sup>1</sup> 於二零一六年一月一日或之後開始之年度期間生效

<sup>2</sup> 於二零一八年一月一日或之後開始之年度期間生效

<sup>3</sup> 於二零一九年一月一日或之後開始之年度期間生效

<sup>4</sup> 適用於就其二零一六年一月一日或之後開始的年度財務報表首次採納香港財務報告準則的實體，故不適用於本集團

<sup>5</sup> 尚未釐定強制生效日期，惟可予提早採納

預期將適用於本集團之該等香港財務報告準則之進一步資料載列如下：

香港財務報告準則第15號建立一個新之五步模式，以就自客戶合約產生之收益入賬。根據香港財務報告準則第15號，收益按能反映實體預期就交換向客戶轉讓貨物或服務而有權獲得之代價金額確認。香港財務報告準則第15號之原則為計量及確認收益提供更加結構化之方法。該準則亦引入廣泛之定性及定量披露規定，包括分拆收益總額，關於履行責任、不同期間之合約資產及負債賬目結餘之變動以及主要判斷及估計之資料。該準則將取代香港財務報告準則項下所有現時收益確認之規定。

香港會計準則第1號之修訂載有與財務報表呈列及披露有關的重點集中改善事項。該等修訂釐清：

- (i) 香港會計準則第1號之重要性規定；
- (ii) 損益表與財務狀況表內之特定項目可予分拆；
- (iii) 實體可靈活決定財務報表附註的呈列次序；及
- (iv) 使用權益法入賬的分佔聯營公司及合營企業其他全面收益必須於單一項目內合併呈列，並區分該等項目其後將會否重新分類至損益。

此外，該等修訂釐清在財務狀況表及損益表呈列額外小計時適用的規定。本集團預期自二零一六年四月一日起採納該等修訂。預期該等修訂不會對本集團的財務報表構成任何重大影響。

## 2. 經營分類資料

二零一六年	地基打樁 千港元	物業發展 千港元	物業投資 及管理 千港元	企業 及其他 千港元	抵銷 千港元	綜合 千港元
分類收益：						
銷售予外間客戶	3,018,427	959,964	26,177	52,748	—	4,057,316
分類業務間之銷售	—	194	—	964	(1,158)	—
其他收入及盈利，淨額	5,340	3,701	114,386	2,136	—	125,563
總計	<u>3,023,767</u>	<u>963,859</u>	<u>140,563</u>	<u>55,848</u>	<u>(1,158)</u>	<u>4,182,879</u>
分類業績	<u>393,907</u>	<u>515,014</u>	<u>123,973</u>	<u>(90,409)</u>		942,485
利息收入						15,546
衍生工具公平值盈利— 不合資格對沖交易						5,302
融資成本						<u>(11,496)</u>
除稅前溢利						951,837
所得稅開支						<u>(439,329)</u>
本年度溢利						<u>512,508</u>

二零一六年	地基打樁 千港元	物業發展 千港元	物業投資 及管理 千港元	企業及其他 千港元	綜合 千港元
<b>資產及負債</b>					
分類資產	<u>1,171,984</u>	<u>2,480,806</u>	<u>322,895</u>	<u>263,635</u>	4,239,320
無分類					<u>1,368,735</u>
					<u>5,608,055</u>
分類負債	<u>1,104,147</u>	<u>420,554</u>	<u>6,428</u>	<u>23,278</u>	1,554,407
無分類					<u>1,276,456</u>
					<u>2,830,863</u>
<b>其他分類資料：</b>					
折舊	58,814	838	36	20,265	79,953
應收貿易賬款減值	—	—	—	4	4
其他應收款項減值／(減值撥回)， 淨額	—	—	(194)	293	99
出售及撤銷物業、 機器及設備項目之 虧損／(盈利)	4,891	131	—	(2,118)	2,904
出售附屬公司之盈利，淨額	—	—	(112,852)	—	(112,852)
投資物業公平值之變動	—	(32,390)	—	—	(32,390)
資本開支	<u>23,206</u>	<u>2,785</u>	<u>—</u>	<u>4,263</u>	<u>30,254</u>

二零一五年	地基打樁 千港元	物業發展 千港元	物業投資 及管理 千港元	企業及其他 千港元	綜合 千港元
分類收益：					
銷售予外間客戶	3,752,214	991,260	13,128	79,811	4,836,413
分類業務間之銷售	—	—	—	—	—
其他收入及盈利	5,079	8,751	781	1,268	15,879
總計	<u>3,757,293</u>	<u>1,000,011</u>	<u>13,909</u>	<u>81,079</u>	<u>4,852,292</u>
分類業績	<u>320,938</u>	<u>580,102</u>	<u>(40,356)</u>	<u>(49,207)</u>	811,477
利息收入					26,211
衍生工具公平值盈利— 不合資格對沖交易					229
融資成本					<u>(14,706)</u>
除稅前溢利					823,211
所得稅開支					<u>(317,045)</u>
本年度溢利					<u>506,166</u>

二零一五年	物業投資				綜合 千港元
	地基打樁 千港元	物業發展 千港元	及管理 千港元	企業及其他 千港元	
<b>資產及負債</b>					
分類資產	<u>1,611,410</u>	<u>2,209,243</u>	<u>662,224</u>	<u>280,555</u>	4,763,432
無分類					<u>804,436</u>
					<u>5,567,868</u>
分類負債	<u>1,408,780</u>	<u>332,232</u>	<u>24,619</u>	<u>11,582</u>	1,777,213
無分類					<u>858,086</u>
					<u>2,635,299</u>
<b>其他分類資料：</b>					
折舊	56,742	1,120	288	20,763	78,913
物業、機器及設備項目減值	—	—	—	2,000	2,000
應收貿易賬款減值	—	—	—	387	387
其他應收款項減值	—	—	1,069	—	1,069
出售及撤銷物業、機器及 設備項目之虧損／(盈利)	406	(62)	113	(277)	180
出售一項投資物業之虧損	—	—	161	—	161
出售附屬公司之虧損	—	—	91	699	790
投資物業公平值之變動	—	(60,815)	27,694	—	(33,121)
資本開支	<u>62,497</u>	<u>1,027</u>	<u>54,971</u>	<u>19,234</u>	<u>137,729</u>

**地區分類資料****(a) 來自外間客戶收益**

	香港		澳門		中國其他地區		綜合	
	二零一六年	二零一五年	二零一六年	二零一五年	二零一六年	二零一五年	二零一六年	二零一五年
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
分類收益：								
銷售予外間客戶	<u>3,053,602</u>	<u>3,507,933</u>	<u>17,573</u>	<u>324,695</u>	<u>986,141</u>	<u>1,003,785</u>	<u>4,057,316</u>	<u>4,836,413</u>



上述收益資料以客戶所在位置為基準。

(b) 非流動資產

香港		澳門		中國其他地區		綜合	
二零一六年	二零一五年	二零一六年	二零一五年	二零一六年	二零一五年	二零一六年	二零一五年
千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
336,734	388,601	—	108	181,773	1,836,140	518,507	2,224,849

上述非流動資產資料以資產所在位置為基準且不包括遞延稅項資產。

有關主要客戶的資料

收益約1,130,196,000港元(二零一五年：662,183,000港元)乃來自地基打樁分類向單一客戶作出之銷售。

3. 其他收入及盈利，淨額

	二零一六年	二零一五年
	千港元	千港元
其他收入及盈利，淨額：		
利息收入	15,546	26,211
保險索償	4,164	3,458
補貼收入*	226	165
匯兌盈利，淨額	—	6,731
衍生工具公平值盈利—不合資格對沖交易	5,302	229
管理服務收入	413	676
出售附屬公司之盈利，淨額(附註15)	112,852	—
其他	7,908	4,849
	<u>146,411</u>	<u>42,319</u>

\* 有關該項收入並無未達成之條件或或然事件。

## 4. 融資成本

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
銀行借貸及透支之利息	16,860	14,706
減：發展中物業之資本化利息	(5,364)	—
	<u>11,496</u>	<u>14,706</u>

## 5. 除稅前溢利

本集團之除稅前溢利經扣除／(計入)下列各項後達致：

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
折舊	79,953	78,913
物業、機器及設備項目減值	—	2,000
應收貿易賬款減值	4	387
其他應收款項減值，淨額	99	1,069
出售及撤銷物業、機器及設備項目之虧損	2,904	180
出售一項投資物業之虧損	—	161
出售附屬公司之虧損／(盈利)，淨額	(112,852)	790
衍生工具公平值盈利－不合資格對沖交易	(5,302)	(229)
一間聯營公司之欠款減值	11	14
	<u>11</u>	<u>14</u>

## 6. 所得稅

香港利得稅按年內於香港產生之估計應課稅溢利之16.5% (二零一五年：16.5%) 作出撥備。中華人民共和國(「中國」)其他地區應課稅溢利之稅項已按本集團經營所在地區之現行適用稅率計算。

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
即期：		
本年度溢利之稅項撥備：		
中國：		
香港	48,947	18,371
其他地區	345,075	335,623
	<u>394,022</u>	<u>353,994</u>
上年度超額撥備：		
中國：		
香港	(79)	(39)
其他地區	—	(178)
	<u>(79)</u>	<u>(217)</u>
遞延稅項	<u>45,386</u>	<u>(36,732)</u>
本年度之稅項開支總額	<u><u>439,329</u></u>	<u><u>317,045</u></u>

## 7. 股息

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
本年度派付股息：		
截至二零一五年三月三十一日止財政年度		
末期股息－每股普通股15.0港仙		
(截至二零一四年三月三十一日止年度：10.0港仙)	131,200	87,467
中期股息－每股普通股20.0港仙(二零一五年：5.0港仙)	174,933	43,733
	<u>306,133</u>	<u>131,200</u>
建議派付末期股息：		
末期股息－無(二零一五年：每股普通股15.0港仙)	—	131,200
	<u>—</u>	<u>131,200</u>

## 8. 本公司普通股股東應佔每股盈利

每股基本盈利乃按照本公司普通股股東應佔本年度溢利396,874,000港元(二零一五年：399,394,000港元)及於本年度內已發行普通股數目874,665,903股(二零一五年：874,665,903股)計算。

截至二零一六年及二零一五年三月三十一日止年度，本集團並無潛在攤薄已發行普通股。

## 9. 一間聯營公司權益

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
應佔資產淨值	—	—
一間聯營公司之欠款	384	373
	384	373
減：減值	(384)	(373)
	—	—

一間聯營公司之欠款為無抵押、免息且無固定還款期限。

## 10. 應收貿易賬款及應收保固金

以發票日期及撥備淨值計算，應收貿易賬款於報告期末之賬齡分析如下：

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
應收貿易賬款：		
90日內	415,191	629,061
91日至180日	5,205	117
181日至360日	3,535	10,388
360日以上	12,619	2,180
	436,550	641,746
應收保固金	290,693	374,895
	727,243	1,016,641

應收貿易賬款及應收保固金中包括一間關連公司之欠款572,000港元(二零一五年：254,000港元)，其還款信貸條款與給予本集團主要客戶的條款相若。

本集團跟隨本地行業標準制訂信貸政策。給予貿易客戶之平均一般信貸期為30日內(應收保固金除外)，惟須經管理層作出定期檢討。

## 11. 應付貿易賬款及應付保固金及應計款項

以發票日計算，應付貿易賬款於報告期末之賬齡分析如下：

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
應付貿易賬款：		
90日內	193,460	296,839
91日至180日	273	1,849
180日以上	531	1,560
	<u>194,264</u>	<u>300,248</u>
應付保固金	190,870	184,246
應計款項	<u>253,987</u>	<u>439,188</u>
	639,121	923,682
減：分類為非流動負債之應計款項	<u>(4,387)</u>	—
	<u><u>634,734</u></u>	<u><u>923,682</u></u>

## 12. 或然負債

(a) 於報告期末，未於財務報表內作出撥備之或然負債如下：

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
就履約保證書向附屬公司作出之擔保	<u>195,469</u>	<u>416,775</u>

(b) 於二零一六年三月三十一日，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間附屬公司所開發之若干物業按揭貸款有關的按揭融資提供擔保，該等擔保之尚未償還按揭貸款為14,277,000港元(二零一五年：無)。

本集團的擔保期由授出有關按揭貸款起，至發出相關擁有權證為止。

該等擔保之公平值並不重大，而董事認為如拖欠付款，相關物業之可變現淨值可抵銷償還未償還的按揭本金餘額連同應計利息及罰款，故此財務報表並無就此等擔保作出撥備。

## 13. 承擔

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
(a) 物業、機器及設備及投資物業：		
— 已訂約，但未作撥備	—	6,586
(b) 就發展中物業之建造工程：		
— 已訂約，但未作撥備	393,734	878,527
(c) 根據土地及樓宇有關之不可撤銷經營租約 之付款承擔：		
— 一年內	17,597	58,700
— 第二至第五年(包括首尾兩年)	13,602	3,267
	<u>31,199</u>	<u>61,967</u>

## 14. 收購一間附屬公司之額外權益

於二零一五年三月十八日，本公司之全資附屬公司泰昇地產發展投資有限公司(「泰昇地產」)與曜基有限公司之非控股股東訂立買賣協議，據此，泰昇地產向非控股股東收購曜基有限公司之3%股權及曜基有限公司結欠非控股股東之免息股東貸款10,800,000港元，現金代價為15,000,000港元，其中4,200,000港元用於收購曜基有限公司之股權及10,800,000港元用於結算股東貸款(「曜基收購」)。曜基收購於二零一五年三月十八日完成。

於曜基收購完成後，曜基有限公司成為本公司之間接全資附屬公司。曜基收購並無導致本公司對曜基有限公司之控制權發生任何變動，且該項收購列賬為權益交易。因此，15,000,000港元之代價與非控股股東權益之賬面值954,000港元及來自當時非控股股東之貸款10,800,000港元之總額之間之借方餘額3,246,000港元於截至二零一五年三月三十一日止年度之權益內之保留溢利中列賬。

## 15. 出售附屬公司

## (a) 出售海逸投資有限公司

於二零一五年十二月十一日，本集團與獨立第三方(「海逸投資買方」)訂立買賣協議，據此，海逸投資買方收購海逸投資有限公司之全部股權及海逸投資有限公司結欠本集團之免息股東貸款23,495,000港元，總代價為人民幣87,500,000元(相當於105,577,000港元)(「海逸投資出售」)。海逸投資出售於二零一五年十二月十一日完成。海逸投資有限公司主要在上海從事物業租賃及管理業務並為作住宅用途之上海愛都公寓B座全幢及25個車位之註冊擁有人。

截至二零一六年三月三十一日止年度，已收取現金代價人民幣83,000,000元(相當於100,192,000港元)。代價人民幣4,000,000元(相當於4,787,000港元)已於報告期末後收取。根據買賣協議的條款，餘下代價人民幣500,000元(相當於598,000港元)將於二零一六年十二月支付。

	二零一六年 千港元
出售之資產淨值：	
物業、機器及設備	43
投資物業	134,812
預付款項、訂金及其他應收款項	153
現金及銀行結存	63
應付貿易賬款及應計款項	(132)
其他應付款項	(3)
遞延稅項負債	(13,456)
來自本集團之貸款	(23,495)
	<u>97,985</u>
解除匯兌浮動儲備	(13,898)
已轉讓來自本集團之貸款	23,495
出售一間附屬公司之虧損	(2,005)
	<u>105,577</u>
以下列方式支付：	
現金代價	100,192
其他應收款項	5,385
	<u>105,577</u>
總代價	<u>105,577</u>

截至二零一六年三月三十一日止年度，海逸投資出售之現金及等同現金項目淨流入之分析如下：

	二零一六年 千港元
現金代價	100,192
已出售現金及銀行結存	(63)
	<u>100,129</u>
海逸投資出售之現金及等同現金項目淨流入	<u>100,129</u>

## (b) 出售上海華園國際房地產開發經營有限公司

於二零一五年十一月十七日，本集團與獨立第三方（「上海華園買方」）訂立買賣協議，據此，上海華園買方收購上海華園國際房地產開發經營有限公司（「上海華園」）之全部股權，代價為人民幣318,527,000元（相當於375,767,000港元）（「上海華園出售」）。上海華園出售於二零一六年二月一日完成。上海華園主要在上海從事物業租賃及管理業務並為上海住宅物業「華園」之註冊擁有人。

截至二零一六年三月三十一日止年度，已收取現金代價人民幣141,750,000元（相當於164,218,000港元）。代價人民幣145,877,000元（相當於174,571,000港元）已於報告期末後收取。根據買賣協議的條款，餘下代價人民幣30,900,000元（相當於36,978,000港元）將於本集團向上海華園買方提供證明文件副本顯示本集團已就上海華園出售向中國當局繳納稅項及印花稅後五個營業日內支付。

	二零一六年 千港元
出售之資產淨值：	
物業、機器及設備	48
投資物業	353,910
存貨	9
預付款項、訂金及其他應收款項	95
現金及銀行結存	14,265
應付貿易賬款及應計款項	(3,137)
其他應付款項、已收訂金及預收款項	(7,045)
遞延稅項負債	(74,606)
	<u>283,539</u>
解除匯兌浮動儲備	(22,629)
出售一間附屬公司之盈利	114,857
	<u>375,767</u>
以下列方式支付：	
現金代價	164,218
其他應收款項	211,549
	<u>375,767</u>
總代價	<u>375,767</u>



截至二零一六年三月三十一日止年度，上海華園出售之現金及等同現金項目淨流入之分析如下：

	二零一六年 千港元
現金代價	164,218
已出售現金及銀行結存	(14,265)
	<hr/>
上海華園出售之現金及等同現金項目淨流入	<u>149,953</u>

有關上海華園出售之進一步詳情，載於本公司日期為二零一五年十一月十七日之公告。

(c) 出售 Tremend Yield Limited

於二零一四年十二月十一日，本公司之全資附屬公司泰昇地產訂立一項出售協議，向馮潮澤先生（「馮先生」）出售其於 Tremend Yield Limited 之全部股權及 Tremend Yield Limited 結欠泰昇地產之免息股東貸款 6,404,000 港元之權利及利益，現金代價為 21,875,000 港元（「Tremend Yield 出售」）。Tremend Yield 出售於二零一四年十二月十九日完成。Tremend Yield Limited 為一間物業投資公司，其主要資產為位於九龍大角咀作商業用途之商舖。

	二零一五年 千港元
出售之資產淨值：	
投資物業	22,530
訂金	1
銀行結存	279
應計款項	(24)
其他應付款項及已收訂金	(167)
應付稅項	(93)
遞延稅項負債	(560)
來自本集團之貸款	(6,404)
	<hr/>
	15,562
已轉讓來自本集團之貸款	6,404
出售一間附屬公司之虧損	(91)
	<hr/>
	<u>21,875</u>
以下列方式支付：	
現金代價	<u>21,875</u>

截至二零一五年三月三十一日止年度，Tremend Yield 出售之現金及等同現金項目淨流入之分析如下：

	二零一五年 千港元
現金代價	21,875
已出售銀行結存	(279)
Tremend Yield 出售之現金及等同現金項目淨流入	<u>21,596</u>

有關 Tremend Yield 出售之進一步詳情，載於本公司日期為二零一四年十二月十一日之公告。

(d) 出售泰昇工程服務有限公司

於二零一四年十二月十一日，本公司之全資附屬公司泰昇建築有限公司（「泰昇建築」）訂立一項出售協議，向馮先生出售其於泰昇工程服務有限公司（「泰昇工程服務」）之全部股權及泰昇工程服務結欠泰昇建築之免息股東貸款 6,433,000 港元之權利及利益，現金代價為 5,794,000 港元（「泰昇工程服務出售」）。泰昇工程服務出售於二零一四年十二月十九日完成。泰昇工程服務及其附屬公司主要從事提供機電工程服務。緊隨泰昇工程服務出售完成後，馮先生所控制之泰昇工程服務成為本集團之一間關連公司。

	二零一五年 千港元
已出售資產淨值：	
客戶有關合約工程之欠款	6,857
應收貿易賬款	4,619
預付款項、訂金及其他應收款項	90
銀行結存	1,534
應付貿易賬款及應計款項	(2,514)
其他應付款項	(162)
欠客戶有關合約工程之款項	(748)
附息銀行借貸	(400)
來自本集團之貸款	(6,433)
來自非控股股東之貸款	(2,757)
非控股股東權益	(26)
	<u>60</u>
已轉讓來自本集團之貸款	6,433
出售附屬公司之虧損	(699)
	<u>5,794</u>
以下列方式支付：	
現金代價	<u>5,794</u>

截至二零一五年三月三十一日止年度，泰昇工程服務出售之現金及等同現金項目淨流入之分析如下：

	二零一五年 千港元
現金代價	5,794
已出售銀行結存	(1,534)
	<hr/>
泰昇工程服務出售之現金及等同現金項目淨流入	<u>4,260</u>

有關泰昇工程服務出售之進一步詳情，載於本公司日期為二零一四年十二月十一日之公告。

### 3. 債務報表

於二零一六年四月三十日(即本文件刊發前為編製本報表的最後實際可行日期)營業時間結束時，本集團有銀行借款約856,357,000港元，詳情如下：

#### 銀行借貸

下表說明本集團於二零一六年四月三十日的債務：

	千港元
<i>即期</i>	
銀行貸款，無抵押	188,221
銀行貸款，有抵押	5,780
分期貸款，有抵押	4,281
	<hr/>
	198,282
<i>非即期</i>	
銀行貸款，無抵押	580,854
分期貸款，有抵押	77,221
	<hr/>
	658,075
	<hr/>
總計	<u>856,357</u>

本集團包含須按要求償還條款之銀行貸款約1,940,000港元已計入流動有抵押銀行貸款。根據銀行貸款之到期期限，於二零一六年四月三十日之須於一年內或按要求償還之金額約為196,342,000港元。

於二零一六年四月三十日，本集團之銀行借貸乃由賬面值分別約為174,247,000港元及零之若干本集團土地及樓宇，以及設備及機器作抵押。所有銀行借貸分別由本公司及本公司若干附屬公司之企業擔保提供擔保。馮先生(透過祥澤成為本公司若干附屬公司之實益股東)亦為該等附屬公司獲授之借貸融資提供個人擔保。

#### 或然負債

- (a) 於二零一六年四月三十日，本集團就若干附屬公司獲授之履約保證書向若干銀行作出約190,087,000港元之擔保。
- (b) 於二零一六年四月三十日，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間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14,281,000港元。
- (c) 於二零一六年四月三十日，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1,172,183,000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，於二零一六年四月三十日營業時間結束時，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. 重大變動

董事確認，除以下事項外，自二零一六年三月三十一日(即本集團編製最近刊發之財務報表之日期)以來直至最後實際可行日期(包括當日)，本集團的財務或經營狀況或前景概無重大變動：

- (a) 於支付地基交易項下之代價及收購相關成本後，本集團之資產淨值將減少841.23百萬港元；

- (b) 於Tides交易完成時根據管理層獎勵計劃之付款後，本集團之資產淨值將減少192.41百萬港元；
- (c) 誠如盈利警告公告所述，董事局根據當時所得資料進行初步評核，並告知股東及潛在投資者(i)董事局並不預期截至二零一六年三月三十一日止年度產生之出售附屬公司收益約113百萬港元將於截至二零一七年三月三十一日止年度再次產生；及(ii)鑒於Tides交易完成後根據管理層獎勵計劃產生應付款項約197.98百萬港元，而當中約192.41百萬港元將會計入截至二零一七年三月三十一日止年度之綜合損益表，故對本集團截至二零一六年九月三十日止六個月及截至二零一七年三月三十一日止整個財政年度之財務業績將帶來重大及負面影響；
- (d) 本集團預期，鑒於勞工短缺、經營成本上升及競爭加劇等市場因素使盈利率下減，將會對香港地基打樁及建造業之整體盈利率造成負面影響。根據本集團於二零一六年三月三十一日(即最近之財政年度結算日)後遞交之標書，本集團察覺到其本身或其他之成功中標項目之盈利率，與本集團於截至二零一六年三月三十一日止最近財政年度內中標項目相比有所下降，且此一趨勢可能會在年內餘下時間持續。然而，基於目前仍處於本財政年度之初期，本集團難以對目前地基打樁及建造業觀察到之趨勢之不利影響作出有意義之估計；及
- (e) 本集團預期，出售其於中國瀋陽之物業發展項目帶來之盈利率或未及出售其於中國一線城市上海及天津之發展項目所得者。

本公司以本集團之內部資源撥付地基交易之代價付款及管理層獎勵計劃之付款。本公司擁有充裕現金及銀行結餘以及短期定期存款應付該兩項付款。

**ANGLO CHINESE**  
CORPORATE FINANCE, LIMITED  
香港中環康樂廣場8號交易廣場第二期40樓  
www.anglochinesegroup.com

財務顧問有限公司  
**英高**

英高財務顧問有限公司之報告

以下為本公司獨立財務顧問英高財務顧問有限公司所編製之報告全文，以供載入本綜合文件。

敬啟者：

有關：泰昇集團控股有限公司(「貴公司」)

預測

吾等謹此提述 貴公司董事(「董事」)所作之盈利警告公告，並提述綜合文件所載之董事局函件。除另有指明者外，綜合文件所用詞彙與盈利警告公告所界定者具有相同涵義。

預測構成收購守則規則10項下之盈利預測，並須由 貴公司財務顧問及其會計師或核數師作出報告。本函件乃遵照收購守則規則10.4項下之規定發出。

香港中環康樂廣場8號交易廣場第二期40樓。

電話：(852) 2845 4400 傳真：(852) 2845 1162 電郵：accf@anglochinesegroup.com

吾等已與董事討論預測之相關基準及主要假設。吾等亦已考慮 貴公司核數師安永會計師事務所對預測之審閱結果。安永會計師事務所認為，就會計政策及計算而言，預測已按董事所採納基準及主要假設(如綜合文件中董事局函件所載列)妥為編製，且於所有重大方面與 貴集團於 貴公司截至二零一六年三月三十一日止年度財務報表通常所採納會計政策一致之基準呈報。

在達致吾等之意見時，吾等依賴 貴公司所提供之資料、意見及事實，包括預測及預測之相關基準及主要假設(如董事局函件第20頁所述)。吾等並無理由懷疑 貴公司及／或董事向吾等提供之資料之真實、準確或完整，且吾等已獲董事告知，彼等向吾等提供與吾等達致意見有關之資料中，並無遺漏或隱瞞任何重大資料。吾等依賴所獲提供及／或董事局函件所述之資料，吾等並無核證 貴集團之業務及事務，亦無對此進行獨立調查。

根據上述基準，吾等認為董事全權負責之預測乃以應有的謹慎和考慮而作出。

此致

香港  
黃竹坑  
香葉道2號  
One Island South 20樓  
泰昇集團控股有限公司

董事局 台照

代表  
英高財務顧問有限公司

董事  
Stephanie Wong  
謹啟

二零一六年七月七日

安永刊發日期為二零一六年七月七日的有關盈利警告公告之報告全文轉載如下：



香港  
中環  
添美道1號  
中信大廈  
22樓

敬啟者：

泰昇集團控股有限公司(「貴公司」)

截至二零一六年九月三十日止六個月及截至二零一七年三月三十一日止年度的業績預測

本所茲提述對 貴公司截至二零一六年九月三十日止六個月及截至二零一七年三月三十一日止年度之權益持有人應佔綜合業績之預測(「預測」)。預測為便利 貴公司董事於 貴公司日期為二零一六年七月四日的盈利警告公告(「盈利警告公告」)所作的下列聲明而編製。

「截至二零一六年三月三十一日止年度內錄得的出售附屬公司收益約113,000,000港元，預計不會於截至二零一七年三月三十一日止年度再出現，加上有見於管理層獎勵計劃開支在截至二零一七年三月三十一日止年度綜合損益表中扣除，本集團截至二零一六年九月三十日止六個月及截至二零一七年三月三十一日止整個財政年度的財務業績將受到顯著及負面的影響。」

#### 董事的責任

預測乃由 貴公司董事根據 貴集團截至二零一六年五月三十一日止兩個月基於管理賬目編製的未經審核綜合業績以及 貴集團截至二零一六年九月三十日止四個月及截至二零一七年三月三十一日止六個月的綜合業績預測予以編製。



貴公司董事對預測負全責。

#### 本所的獨立性和質量控制

本所已遵守香港會計師公會(「會計師公會」)頒佈的職業會計師道德守則中對獨立性及其他道德的要求，有關要求是基於誠信、客觀、專業勝任能力和應有的審慎、保密及專業行為的基本原則而制定的。

本所應用香港質量控制準則第1號「進行財務報表審計及審閱以及其他核證及相關服務委聘的公司質量控制」，因此維持全面的質量控制制度，包括將有關遵守道德要求、專業準則以及適用的法律及監管要求的政策和程序記錄為書面文件。

#### 申報會計師的責任

本行的責任乃基於本行的程序就預測的相關會計政策及計算方法發表意見。

本行已按照由香港會計師公會頒佈的香港投資通函呈報委聘準則第500號「有關溢利預測、營運資金充足性聲明及債務聲明的報告」及參考香港核證工作準則第3000號(經修訂)「審核或審閱歷史財務資料以外的核證工作」執行本行的工作。該等準則要求本行規劃及實施工作，以就 貴公司董事(就有關會計政策及計算方法而言)是否已按照董事所採納基準妥為編製預測以及就預測是否在所有重大方面按與 貴集團通常所採納會計政策一致的基準呈列而取得合理保證。本行的工作範圍遠較按照香港會計師公會頒佈的香港核數準則進行的審核範圍小。因此，本行並不發表審核意見。

#### 意見

本行認為，就有關會計政策及計算方法而言，預測已按照 貴公司日期為二零一六年七月七日的綜合文件「董事局函件」第10節所載董事採納的基準及假設妥為編製，並已在所有重大方面按與其截至二零一六年三月三十一日止年度財務報表所載 貴集團通常採納會計政策一致的基準呈列。

此致

香港  
黃竹坑  
香葉道2號  
One Island South 20樓

泰昇集團控股有限公司  
董事局 台照

安永會計師事務所  
執業會計師  
謹啟

二零一六年七月七日

## 1. 責任聲明

本綜合文件載有根據上市規則及收購守則提供之有關本公司及HNA Finance I之資料詳情。

董事對本綜合文件所載資料(與HNA Finance I及其行動人士有關之資料除外)之準確性共同及個別承擔全部責任，並在作出一切合理查詢後確認，據彼等所深知，本綜合文件中所表達之意見(HNA Finance I及其一致行動人士所表達者除外)乃經審慎周詳考慮後達致，且本綜合文件並無遺漏任何其他事實，可能致使本綜合文件內之任何聲明產生誤導。

HNA Finance I之董事對本綜合文件所載資料(與本集團、Tides Holdings II、祥澤、馮先生或彼等之任何聯繫人或彼等之任何一致行動人士有關之任何資料除外)之準確性共同及個別承擔全部責任，並在作出一切合理查詢後確認，據彼等所深知，本綜合文件中所表達之意見(本集團、Tides Holdings II、祥澤、馮先生或彼等之任何聯繫人或彼等之任何一致行動人士所表達者除外)乃經審慎周詳考慮後達致，且本綜合文件並無遺漏任何其他事實，可能致使本綜合文件內之任何聲明產生誤導。

海航集團之董事對本綜合文件所載資料(與本集團、Tides Holdings II、祥澤、馮先生或彼等之任何聯繫人或彼等之任何一致行動人士有關之任何資料除外)之準確性共同及個別承擔全部責任，並在作出一切合理查詢後確認，據彼等所深知，本綜合文件中所表達之意見(本集團、Tides Holdings II、祥澤、馮先生或彼等之任何聯繫人或彼等之任何一致行動人士所表達者除外)乃經審慎周詳考慮後達致，且本綜合文件並無遺漏任何其他事實，可能致使本綜合文件內之任何聲明產生誤導。

## 2. 本公司之股本

## (a) 股本

截至最後實際可行日期，本公司之法定股本及已發行股本如下：

法定股本：	港元
2,000,000,000 股股份	200,000,000
已發行及繳足股本：	
874,665,903 股股份	87,466,590.30

目前已發行之所有股份在所有方面各享有同等地位，包括(特別是)與股本及股息及投票有關之權利方面。

截至最後實際可行日期，本公司自二零一六年三月三十一日(即編製其最近期已刊發經審核財務報表之截止日期)以來概無發行任何新股份。

截至最後實際可行日期，概無附有權利可轉換或兌換或認購本公司所發行之股份或衍生工具之尚未行使認股權證或購股權或其他證券。

## (b) 上市

股份乃在聯交所主板上市及買賣。概無任何部分股份在任何其他證券交易所上市或買賣，亦無尋求或擬尋求股份在任何其他證券交易所上市或買賣。

### 3. 市價

- (a) 下表顯示股份於(i)最後實際可行日期；(ii)首次公告前之最後交易日；(iii)聯合公告前之最後交易日；(iv)有關期間各個曆月進行交易的最後一天，在聯交所所報之收市價：

日期	每股收市價 港元
二零一五年九月三十日	3.23
二零一五年十月三十日	3.25
二零一五年十一月三十日	3.48
二零一五年十二月三十一日	3.25
二零一六年一月二十九日	2.95
二零一六年二月二十九日	3.66
二零一六年三月八日(即首次公告日期前最後交易日)	3.99
二零一六年三月三十一日	4.09
二零一六年四月十九日(即聯合公告日期前最後交易日)	4.42
二零一六年四月二十九日	4.49
二零一六年五月三十一日	4.48
二零一六年六月三十日	4.41
二零一六年七月四日(即最後實際可行日期)	4.52

- (b) 於有關期間，股份在聯交所所報之最高收市價為4.55港元(二零一六年四月二十日)，股份在聯交所所報之最低收市價為2.85港元(二零一六年一月二十日、二零一六年一月二十一日及二零一六年二月三日)。

### 4. 披露於股份之權益及就要約作出之承諾

- (a) 截至最後實際可行日期，概無董事於任何股份或涉及任何股份之任何可換股證券、認股權證、購股權或衍生工具中擁有權益(定義見證券及期貨條例第XV部)。

- (b) 截至最後實際可行日期，除下文所披露者外，HNA Finance I並無擁有任何股份或涉及任何股份之任何可換股證券、認股權證、購股權或衍生工具。

股東名稱	身份	持有之		佔已發行 股本之 百分比(%)
		已發行 股份數目	於股份之 權益總額	
HNA Finance I	實益擁有人	577,279,496	577,279,496	66

- (c) 截至最後實際可行日期，概無HNA Finance I董事於任何股份或涉及任何股份之任何可換股證券、認股權證、購股權或衍生工具中擁有權益(定義見證券及期貨條例第XV部)。
- (d) 截至最後實際可行日期，除收購守則項下之獲豁免人士所持股份外，概無HNA Finance I之一致行動人士擁有或控制任何股份或涉及任何股份之任何可換股證券、認股權證、購股權或衍生工具。
- (e) 截至最後實際可行日期，除Tides Holdings II已根據承諾契據不可撤回地向HNA Finance I承諾其將不會就78,719,931股其所持之股份接納要約外，概無擁有或控制任何股份或涉及任何股份之任何可換股證券、認股權證、購股權或衍生工具之任何人士於寄發日期之前不可撤回地承諾將會接納或拒絕要約。
- (f) 截至最後實際可行日期，除Tides Holdings II外，概無任何與HNA Finance I或其任何一致行動人士有收購守則規則22註釋8所指之種類之任何安排之人士擁有或控制任何股份或涉及任何股份之任何可換股證券、認股權證、購股權或衍生工具。
- (g) 截至最後實際可行日期，概無本公司之附屬公司、本公司或本公司之附屬公司之退休基金或收購守則內「聯繫人」定義第(2)類所指之本公司顧問(惟不包括任何獲豁免自營買賣商)擁有或控制任何股份或涉及任何股份之任何可換股證券、認股權證、購股權或衍生工具。
- (h) 截至最後實際可行日期，概無與泰昇有關連之基金經理(獲豁免基金經理除外)受託管理任何股份或涉及任何股份之任何可換股證券、認股權證、購股權或衍生工具。
- (i) 截至最後實際可行日期，由於概無董事於任何股份或涉及任何股份之任何可換股證券、認股權證、購股權或衍生工具或任何相關證券(定義見收購守則規則22註釋4)中擁有權益，故概無董事已承諾彼等接納或拒絕要約。

- (j) 截至最後實際可行日期，除獲豁免人士根據收購守則所借入或出借之若干股份外，HNA Finance I或其一致行動人士概無借入或出借任何股份或涉及任何股份之任何可換股證券、認股權證、購股權或衍生工具或任何相關證券(定義見收購守則規則22註釋4)，惟任何已借入股份或任何已借出或出售之涉及任何股份之可換股證券、認股權證、購股權或衍生工具除外。
- (k) 截至最後實際可行日期，本公司或董事概無借入或出借任何股份或涉及任何股份之任何可換股證券、認股權證、購股權或衍生工具或任何相關證券(定義見收購守則規則22註釋4)。

#### 5. 披露於HNA FINANCE I股份之權益

- (a) 截至最後實際可行日期，本公司或本集團任何成員公司概無於任何HNA Finance I股份或涉及任何HNA Finance I股份之任何認股權證、購股權、可換股證券或衍生工具中擁有權益。
- (b) 截至最後實際可行日期，概無董事於任何HNA Finance I股份或涉及任何HNA Finance I股份之任何認股權證、購股權、可換股證券或衍生工具中擁有權益(定義見證券及期貨條例第XV部)。

#### 6. 股份買賣

- (a) 於有關期間，概無董事買賣任何股份、涉及任何股份之可換股證券、認股權證、購股權或衍生工具以獲取價值。
- (b) 於要約期及直至最後實際可行日期，本公司之附屬公司、本公司或本公司附屬公司之退休基金、收購守則內「聯繫人」定義第(2)類所指之本公司任何顧問(惟不包括獲豁免自營買賣商，另有指明者除外)概無買賣任何股份或涉及任何股份之任何可換股證券、認股權證、購股權或衍生工具以獲取價值。
- (c) 於有關期間，除(i)訂立Tides買賣協議及(ii)獲豁免人士根據收購守則進行之若干交易外及不包括HNA Finance I之聯繫人在非受託情況下進行之交易(須根據收購守則作私下披露)，Tides Holdings II、HNA Finance I、HNA Finance I之董事或其一致行動人士概無買賣任何股份或涉及任何股份之任何其他可換股證券、認股權證、購股權或衍生工具以獲取價值。
- (d) 於要約期及直至最後實際可行日期，受託管理基金之與本公司有關連之基金經理(獲豁免基金經理除外)概無買賣任何股份或涉及任何股份之任何其他可換股證券、認股權證、購股權或衍生工具以獲取價值。

## 7. HNA FINANCE I 股份買賣

於有關期間，本公司、其任何附屬公司或任何董事均無買賣任何 HNA Finance I 股份或涉及任何 HNA Finance I 股份之任何其他可換股證券、認股權證、購股權或衍生工具或任何相關證券(定義見收購守則規則 22 註釋 4)以獲取價值。

## 8. 服務合約

於二零一六年七月四日，本公司及泰昇地基(香港)與馮先生訂立服務協議，據此，馮先生獲委任為本公司行政總裁兼執行董事，並會繼續留任泰昇地基(香港)董事(須受服務協議之條款規限)，由二零一六年七月四日起計為期 18 個月(或馮先生及本公司可能同意的較長期間)。根據服務協議，馮先生可獲得月薪 747,500 港元，與其於二零一六年四月一日生效的薪酬比較，增幅為 15%。在馮先生仍為本公司僱員或並無向馮先生發出任何終止僱用通知的情況下，馮先生於截至二零一六年十二月三十一日止曆年將可獲得金額為 13,800,000 港元的花紅，而於截至二零一七年十二月三十一日止曆年則可獲得一筆酌情花紅。馮先生於受僱期間亦可入住員工宿舍，費用由本公司承擔，並可使用公司汽車，以及參與本公司或本集團任何成員公司可能不時採納的獎勵計劃及本集團的醫療保險計劃。除上文所載列者外，本集團聘任馮先生之委任條款大部分維持相同。

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，概無董事與本集團任何成員公司或本公司的聯營公司訂立服務合約，而有關合約：

- (a) 於要約期開始前 6 個月內於二零一六年三月九日訂立或修訂(包括連續及固定期限合約)；
- (b) 屬通知期為 12 個月或以上的連續合約；或
- (c) 屬期限超過 12 個月的固定期限合約，而不論通知期為何。

## 9. 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的重大訴訟或申索。

## 10. 重大合約

以下合約(並非於日常業務(由或擬由本公司或其任何附屬公司開展者)過程中訂立的合約)由本集團旗下一間成員公司於要約期開始前兩年當日直至最後實際可行日期期間(包括最後實際可行日期)訂立且屬或可能屬重大：

- (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的地基買賣協議，內容有關地基買賣協議項下祥澤的責任、承擔及承諾，總代價836,790,400港元；及
- (b) 泰昇地基(香港)、泰昇工程服務有限公司(由馮先生擁有78%)、先進機械工程有限公司(本公司全資附屬公司)及泰昇建築工程有限公司(由馮先生間接全資擁有)於二零一四年十一月三日訂立的總協議，以規範上述公司(包括其附屬公司)之間的業務關係以及地基工程、建築施工工程、機電工程作業、及與塔式起重機有關的租賃及工程作業的分包。

根據總協議，除非及直至進行交易，否則毋須支付代價。總協議項下有關之各財政年度之年度上限(即以總協議規定之方式分包之各工程類別之合約金額最高總值，不包括與泰昇地基(香港)附屬公司之間之交易)如下：

	截至以下日期止財政年度		
	二零一五年 三月三十一日 (百萬港元)	二零一六年 三月三十一日 (百萬港元)	二零一七年 三月三十一日 (百萬港元)
地基工程	100	100	100
建築施工工程	100	100	100
機電工程作業	175	175	175
與塔式起重機有關的租賃及 工程作業	10	10	10



## 11. 專家

以下為名列本綜合文件及／或提供意見或建議載入本綜合文件之專家資格：

名稱	資格
建銀國際	可從事證券及期貨條例項下第1類(證券交易)、第4類(就證券提供意見)及第6類(就機構融資提供意見)受規管活動之持牌法團
香港國際資本管理	可從事證券及期貨條例項下第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
英高財務顧問有限公司	可從事證券及期貨條例項下第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
安永會計師事務所	執業會計師

## 12. 同意書

- (a) 建銀國際已就本綜合文件之刊發發出其書面同意書，同意按綜合文件所載形式及內容，轉載其函件全文及引述其名稱，且迄今並無撤回書面同意書。
- (b) 香港國際資本管理已就本綜合文件之刊發發出其書面同意書，同意按綜合文件所載形式及內容引述其名稱，且迄今並無撤回書面同意書。
- (c) 獨立財務顧問英高財務顧問有限公司已就本綜合文件之刊發發出其書面同意書，同意按綜合文件所載形式及內容，轉載其函件全文、報告、推薦意見、意見及／或引述其名稱，且迄今並無撤回書面同意書。
- (d) 安永會計師事務所已就本綜合文件之刊發發出其書面同意書，同意按綜合文件所載形式及內容，轉載其報告全文及引述其名稱，且迄今並無撤回書面同意書。

## 13. 其他事項

- (a) 於最後實際可行日期，概無就董事將獲給予任何利益(任何法定賠償除外)作為離職補償或其他有關要約之補償作出任何安排。
- (b) 於最後實際可行日期，任何董事與任何其他人士間概無以要約之結果為條件或取決於要約之結果或在其他方面與要約相關之協議或安排。
- (c) 於最後實際可行日期，概無董事於HNA Finance I訂立之重大合約中擁有重大個人權益。
- (d) 於最後實際可行日期，除承諾契據外，HNA Finance I或其一致行動人士與任何其他人士之間概無訂立收購守則規則22註釋8所述有關類別安排。
- (e) 於最後實際可行日期，本公司或作為收購守則下「聯繫人」定義之第(1)、(2)、(3)或(4)類之本公司聯繫人與任何其他人士概無訂有收購守則規則22註釋8所述有關類別任何安排。
- (f) 於最後實際可行日期，除Tides買賣協議外，HNA Finance I或其一致行動人士(作為一方)與任何董事、本公司新任董事、股東或本公司新增股東(作為另一方)概無訂立任何關於或取決於要約或在其他方面與要約相關之協議、安排或諒解(包括任何賠償安排)。
- (g) 於最後實際可行日期，除根據抵押契據抵押予建銀國際證券有限公司的577,279,496股股份及HNA Finance I將於要約中收購的股份(該等股份亦將會根據抵押契據抵押予建銀國際證券有限公司)外，要約收購之股份不會抵押或質押予任何其他人士；且除非為滿足上市規則在公眾持股量方面之規定，HNA Finance I無意轉讓根據要約收購之任何該等股份。
- (h) HNA Finance I為海航集團之間接全資附屬公司。海航集團之董事為陳峰先生、王健先生、李先華先生、譚向東先生、陳文理先生、遼鷹先生、黃玗先生、張嶺先生及黃琪琚先生。

- (i) HNA Finance I之註冊地址為P.O. Box 850, Offshore Incorporations Centre, The Valley, Anguilla, British West Indies。
- (j) 海航集團的註冊地址為中國海南省海口市海秀路29號。
- (k) 香港海航實業集團有限公司的註冊地址為香港皇后大道中15號置地廣場告羅士打大廈13樓。
- (l) 本公司的註冊地址為Clarendon House, 2 Church Street, Hamilton HM11, Bermuda。
- (m) 本公司的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。
- (n) 建銀國際之主要營業地址為香港中環干諾道中3號中國建設銀行大廈12樓。
- (o) 香港國際資本管理之主要營業地址為香港金鐘皇后大道東1號太古廣場3期26樓。
- (p) 獨立財務顧問之主要營業地址為香港中環康樂廣場8號交易廣場第二期40樓。
- (q) 要約在所有方面為無條件；及因此，概無以HNA Finance I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條件之情況。

#### 14. 備查文件

自本綜合文件日期起至完成日期，下列文件之副本於一般辦公時間上午九時正至下午五時正(星期六、星期日及香港憲報公佈之公眾假日除外)(香港時間)(i)在證監會網站<http://www.sfc.hk>；(ii)在本公司網站[www.tysan.com](http://www.tysan.com)；及(iii)在本公司位於香港黃竹坑香葉道2號One Island South 20樓的主要營業地點可供查閱：

- (a) 本公司組織章程大綱及細則；
- (b) HNA Finance I之公司章程；
- (c) 本公司截至二零一四年及二零一五年三月三十一日止年度各年之年報；
- (d) 本公司截至二零一六年三月三十一日止年度之業績公告；

- (e) 日期為二零一六年七月七日之建銀國際函件，全文載於本綜合文件之第7至15頁；
- (f) 日期為二零一六年七月七日之董事局致獨立股東函件，全文載於本綜合文件之第16至22頁；
- (g) 日期為二零一六年七月七日之獨立董事委員會致獨立股東函件，全文載於本綜合文件之第23至24頁；
- (h) 日期為二零一六年七月七日之獨立財務顧問致獨立董事委員會函件，全文載於本綜合文件之第25至51頁；
- (i) 獨立財務顧問發出之報告，全文載於本綜合文件之附錄三；
- (j) 安永會計師事務所發出之報告，載於本綜合文件之附錄四；
- (k) 本附錄五第8段所述之服務合約；
- (l) 本附錄五第10段所述之重大合約；
- (m) 本附錄五第12段引述之書面同意書。
- (n) 承諾契據；
- (o) 建設銀行融資協議；
- (p) 建設銀行補充協議；
- (q) 建銀國際證券融資協議；及
- (r) 抵押契據。