

此乃要件 請即處理

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

閣下如已售出或以其他方式轉讓名下所有合和實業有限公司股份，應立即將本通函連同隨附之代表委任表格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，概不對因本通函全部或任何部分內容而產生或因倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



HOPEWELL HOLDINGS LIMITED

合和實業有限公司

(於香港註冊成立之有限公司)

(股份代號：54)

關於擬出售合和公路基建有限公司  
約66.69%已發行股份之  
主要交易  
及  
股東特別大會通告

除非文義另有所指，本封面所用詞彙之涵義均與本通函所界定者相同。

董事會函件載於本通函第4頁至第14頁。本公司謹訂於二零一八年二月八日(星期四)上午十時正假座香港九龍九龍灣展貿徑一號九龍灣國際展貿中心3樓The Glass Pavilion舉行股東特別大會，召開該會議之通告載於本通函第EGM-1頁至第EGM-2頁。

隨函附上股東特別大會適用之代表委任表格。該代表委任表格亦於聯交所網站(www.hkexnews.hk)及本公司網站(www.hopewellholdings.com)刊載。無論閣下是否有意出席股東特別大會或其任何續會，謹請將本通函隨附之代表委任表格按其上印備之指示盡快填妥，惟無論如何必須不遲於股東特別大會(即須不遲於二零一八年二月六日(星期二)上午十時正(香港時間))或其任何續會指定舉行時間前48小時交回本公司之註冊辦事處香港灣仔皇后大道東183號合和中心64樓。填妥及交回代表委任表格後，閣下仍可依願親自出席股東特別大會或其任何續會，並於會上投票。倘若閣下出席股東特別大會並於會上投票，閣下之代表之授權將被視為撤銷。

二零一八年一月二十二日

# 目 錄

	頁次
釋義 .....	1
董事會函件.....	4
附錄一 — 本集團之財務資料 .....	I-1
附錄二 — 一般資料 .....	II-1
股東特別大會通告 .....	EGM-1

## 釋 義

於本通函內，除非文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義。

「一致行動」	指	具有收購守則所賦予該詞語之涵義
「Anber Investments」	指	Anber Investments Limited，一家於英屬處女群島註冊成立之有限公司，並為本公司之間接全資附屬公司
「董事會」	指	董事會
「營業日」	指	中國及香港持牌銀行一般營業的日子(不包括中國及香港的星期六、星期日或法定假日)
「緊密聯繫人」	指	具有上市規則賦予該詞語之涵義
「本公司」	指	合和實業有限公司，一家於香港註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市(股份代號：54)
「完成」	指	根據買賣協議之條款及條件完成擬出售事項
「代價」	指	買賣協議項下代價，如本通函「董事會函件—擬出售事項—買賣協議—代價」一節所述
「董事」	指	本公司之董事
「出售先決條件」	指	買賣協議項下先決條件，如本通函「董事會函件—擬出售事項—買賣協議—出售先決條件」一節所述
「股東特別大會」	指	本公司將於二零一八年二月八日(星期四)上午十時正假座香港九龍九龍灣展貿徑一號九龍灣國際展貿中心3樓The Glass Pavilion舉行之股東特別大會或其任何續會，予股東考慮及酌情批准買賣協議(經補充協議修訂及補充)及其項下擬進行交易(包括擬出售事項)

## 釋 義

「權益負擔」	指	任何抵押權、質押權、留置權、出售權、優先購買權或任何形式的擔保權益，或者對一項財產所有權的任何其他請求權
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「合和基建」	指	合和公路基建有限公司，一家於開曼群島註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市(股份代號：737(港幣櫃檯)及80737(人民幣櫃檯))
「合和基建集團」	指	合和基建及其附屬公司
「合和基建股份」	指	合和基建股本中每股面值港幣0.10元之普通股股份
「港幣」	指	港元，香港之法定貨幣
「香港」	指	中國香港特別行政區
「聯合公告」	指	本公司、買方及合和基建於二零一七年十二月二十九日就擬出售事項聯合作出之公告
「最後實際可行日期」	指	二零一八年一月十八日，即本通函付印前以確定所載若干資料之最後實際可行日期
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「要約」	指	中信里昂證券有限公司代表買方可能會提出之無條件強制現金要約，以根據聯合公告所載條款及條件收購要約項下之全部合和基建股份(買方、深投控及／或彼等各自的一致行動人士已擁有及／或同意將予收購者除外)
「百分比率」	指	具有上市規則賦予該詞語之涵義
「中國」	指	中華人民共和國，就本通函而言，不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣

## 釋 義

「擬出售事項」	指	根據買賣協議(經補充協議修訂及補充)擬由 Anber Investments 向買方出售銷售股份的事項
「買方」	指	深圳投控國際資本控股基建有限公司，一家於英屬處女群島註冊成立之有限公司
「買賣協議」	指	買方(作為買方)、深投控(作為買方保證方)、Anber Investments(作為賣方)及本公司(作為賣方保證方)就擬出售事項於二零一七年十二月二十九日訂立的買賣協議
「銷售股份」	指	由 Anber Investments 持有之 2,055,287,337 股合和基建股份，相當於最後實際可行日期已發行合和基建股份總數之約 66.69%，並擬由 Anber Investments 根據買賣協議(經補充協議修訂及補充)之條款及條件出售予買方，「銷售股份」指當中之任何股份
「證券及期貨條例」	指	香港法例第 571 章證券及期貨條例
「股份」	指	本公司之普通股股份
「股東」	指	股份現時之登記持有人
「深投控」	指	深圳市投資控股有限公司，一家於中國註冊成立之有限公司，並為買方之最終母公司及保證方
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「附屬公司」	指	具有上市規則賦予該詞語之涵義
「補充協議」	指	買方、深投控、Anber Investments 及本公司於二零一八年一月十八日就延長買賣協議項下之第一截止日而訂立之補充協議
「收購守則」	指	由香港證券及期貨事務監察委員會刊發及由執行人員管理的公司收購、合併守則
「%」	指	百分比



HOPEWELL HOLDINGS LIMITED

合和實業有限公司

(於香港註冊成立之有限公司)

(股份代號：54)

**執行董事：**

胡應湘爵士<sup>1</sup> KCMG, FICE (主席)  
何炳章先生 (副主席)  
胡文新先生<sup>2</sup> JP (董事總經理)  
郭展禮先生 (董事副總經理)  
楊鑑賢先生  
王永霖先生  
梁國基 博士工程師

**註冊辦事處：**

香港  
灣仔  
皇后大道東183號  
合和中心  
64樓

**非執行董事：**

胡爵士夫人郭秀萍女士 JP  
李嘉士先生 JP

**獨立非執行董事**

胡文佳先生  
陸勵荃女士  
陳祖恒先生  
嚴震銘博士  
中村亞人先生  
葉毓強先生

<sup>1</sup> 亦為何炳章先生之替代董事

<sup>2</sup> 亦為胡應湘爵士及胡爵士夫人郭秀萍女士之替代董事

敬啟者：

**關於擬出售合和公路基建有限公司  
約66.69%已發行股份之  
主要交易**

**緒言**

茲提述由本公司、合和基建及買方聯合作出之聯合公告，公告稱(其中包括)於二零一七年十二月二十九日(在聯交所交易時段後)，買方(作為買方)、深投控(作為買方的保證方)、Anber Investments (本公司的間接全資附屬公司)(作為賣

## 董事會函件

方)及本公司(作為賣方的保證方)訂立買賣協議，據此Anber Investments已有條件同意出售而買方已有條件同意收購銷售股份(包括合共2,055,287,337股合和基建股份)，相當於於最後實際可行日期已發行合和基建股份總數約66.69%，總現金代價為港幣98.6538億元(即每股銷售股份作價港幣4.80元)。

本通函旨在向閣下提供(i)有關買賣協議(經補充協議修訂及補充)及其項下擬進行交易(包括擬出售事項)的進一步資料及(ii)股東特別大會通告。

### 擬出售事項

#### 買賣協議

**日期：**二零一七年十二月二十九日(在聯交所交易時段後)

**訂約方：**Anber Investments，本公司的間接全資附屬公司，作為賣方；

本公司，作為賣方保證方；

買方，作為買方；及

深投控，作為買方保證方。

以董事所知所信，並經過所有合理查詢，買方、深投控及彼等各自的最終實益擁有人均為獨立於本集團及其關連人士且與彼等概無關連的第三者。

#### 銷售股份

根據買賣協議的條款及條件，Anber Investments已有條件同意出售而買方已有條件同意收購不附帶任何權益負擔之銷售股份連同其於完成時所附帶之一切權利。銷售股份包括合共2,055,287,337股合和基建股份，相當於最後實際可行日期已發行合和基建股份總數之約66.69%。

#### 代價

根據買賣協議，銷售股份的代價為港幣98.6538億元，相等於每股銷售股份港幣4.80元，並將於完成時由買方以現金支付。代價乃經買賣協議訂約方參考合和基建股份之每股當前市價後經公平磋商釐定，並經扣除截至二零一七年六月三十日止財政年度末期股息每股合和基建股份人民幣11.6分(相當於每股合

## 董事會函件

和基建股份港幣13.58986仙，按人民幣1元：港幣1.17154元的匯率計算)及特別末期股息每股合和基建股份人民幣10分(相等於每股合和基建股份港幣11.71540仙，按人民幣1元：港幣1.17154元的匯率計算)。

### 出售先決條件

完成須待Anber Investments及買方(視情況而定)滿足以下出售先決條件(該等出售先決條件均不能被豁免)後，方可作實：

- (a) Anber Investments已取得上市規則要求的就買賣協議項下擬進行的交易所需的股東特別大會上股東的批准；
- (b) 買方已從中國有關政府機關取得為簽署、執行及履行買賣協議所需的下列所有必要許可，且該等許可持續完全有效，且未要求實質性更改任何買賣協議的條款：
  - (i) 由中華人民共和國國家發展和改革委員會頒發的備案通知書；
  - (ii) 由深圳市經濟貿易和信息化委員會頒發的並經中華人民共和國商務部確認之《企業境外投資證書》；及
  - (iii) 深圳市國有資產監督管理委員會出具的同意買賣協議項下的交易的有關批覆；及
- (c) 買方已取得或完成國家外匯管理局深圳分局的《境外直接投資外匯登記》及內保外貸簽約登記。

買方應盡其合理努力，在可行情況下盡快，但在任何情況下不遲於二零一八年一月三十一日(「**第一截止日**」)滿足出售先決條件(b)，及不遲於二零一八年二月二十八日(「**第二截止日**」)滿足出售先決條件(c)。倘出售先決條件(b)並未於第一截止日(或買賣協議訂約各方可能書面協定之有關較後日期)達成，或出

## 董事會函件

售先決條件(c)並未於第二截止日(或買賣協議訂約各方可能書面協定之有關較後日期)達成，則買賣協議將於第一截止日或第二截止日(或買賣協議訂約各方可能書面協定之有關較後日期)(視乎情況而定)結束時自動終止。

Anber Investments應盡其合理努力，在可行情況下盡快，但在任何情況下不遲於第二截止日滿足出售先決條件(a)。倘出售先決條件(b)已於第一截止日(或買賣協議訂約各方可能書面協定之有關較後日期)或之前得以由買方達成，但Anber Investments並未於第二截止日(或買賣協議訂約各方可能書面協定之有關較後日期)或之前達成出售先決條件(a)，則買賣協議將於第二截止日(或買賣協議訂約各方可能書面協定之有關較後日期)結束時自動終止。

第一截止日及/或第二截止日可經買賣協議訂約各方一致書面同意而延長。買賣協議因未達成出售先決條件而終止後，訂約各方將不會向其他方承擔責任，並將立即解除買賣協議項下之所有進一步權利、義務及責任。買賣協議將失去約束力，而任何訂約方均不得向其他訂約方提出買賣協議項下的任何申索，惟於買賣協議終止前已產生之權利及義務除外。

買方已取得上述出售先決條件(b)(iii)所述深圳市國有資產監督管理委員會出具的同意買賣協議項下的交易的有關批覆。除此之外，於最後實際可行日期，概無其他出售先決條件已獲達成。

### 補充協議

誠如本公司、買方及合和基建於二零一八年一月十八日聯合發佈之公告所披露，由於買方需要更多時間滿足上述出售先決條件(b)，故買方、深投控、Anber Investments及本公司於二零一八年一月十八日(在聯交所交易時段後)訂立補充協議，據此，訂約各方均同意將第一截止日從二零一八年一月三十一日延長至二零一八年二月二十八日，即與第二截止日為同一日。除上述延長第一截止日外，買賣協議之所有其他條款及條件仍維持不變。

## 董事會函件

### 擔保及彌償

#### 本公司提供的擔保及彌償

本公司無條件及不可撤銷地向買方承諾並保證：

- (a) Anber Investments將嚴格履行其在買賣協議項下之所有義務、責任、陳述、聲明、承諾及保證，否則本公司將與Anber Investments就上述Anber Investments的責任向買方共同承擔連帶責任；及
- (b) 就因Anber Investments違反買賣協議項下之任何陳述、保證及承諾而使買方蒙受或遭受的任何直接或間接損失、債務或開支向買方進行彌償。

#### 深投控提供的擔保及彌償

深投控無條件及不可撤銷地向Anber Investments承諾並保證：

- (a) 買方將嚴格履行其在買賣協議項下之所有義務、責任、陳述、聲明、承諾及保證，否則深投控將與買方就上述買方的責任向Anber Investments共同承擔連帶責任；及
- (b) 就因買方違反買賣協議項下之任何陳述、保證及承諾而使Anber Investments蒙受或遭受的任何直接或間接損失、債務或開支向Anber Investments進行彌償。

### 完成

完成將於發出最後一項出售先決條件獲得滿足的通知後的第三個營業日或於Anber Investments及買方可能同意的任何其他日期進行。

### 合和基建之資料

合和基建集團專注於透過其於中國成立的合營企業在中國開發、推動、發展及經營收費高速公路和橋樑。根據合和基建之經審核綜合財務狀況表，合和基建於二零一七年六月三十日之經審核綜合資產淨值約為人民幣55.5716億元(根據合和基建截至二零一七年六月三十日止年度之年報披露約為港幣64.0185億

## 董事會函件

元)。截至二零一六年六月三十日及二零一七年六月三十日止兩個財政年度，合和基建經審核綜合除稅前純利及除稅後純利約為：

	二零一七年 人民幣 (百萬元) (約數)	二零一六年 人民幣 (百萬元) (約數)
除稅前純利	668.63	551.58
除稅後純利	631.59	520.49

合和基建的資產主要包括廣深高速公路及珠江三角洲西岸幹道。有關上述兩條收費公路的各項資料載列如下，僅供參考：

	廣深高速公路	珠江三角洲西岸幹道
位置 <sup>1</sup>	廣州至深圳	廣州至珠海
長度(公里) <sup>1</sup>	122.8公里	97.9公里
車道數目 <sup>1</sup>	雙向6車道 (另部分路段為10車道)	雙向6車道
開始營運日期	一九九七年七月一日 正式開放 <sup>1</sup>	I期 二零零四年四月三十日 <sup>3</sup> II期 二零一零年 六月二十五日 <sup>1</sup> III期 二零一三年 一月二十五日 <sup>1</sup>
收費站 <sup>2</sup>	22個收費站	16個收費站
收費期 <sup>1</sup>	一九九七年七月至 二零二七年六月	I期 二零零三年九月至 二零三三年九月 II期 二零一零年六月至 二零三五年六月 III期 二零一三年一月至 二零三八年一月

全段(100%)收費公路的賬面淨值：<sup>1</sup>

	廣深 高速公路 人民幣 (百萬元) (約數)	珠江三角洲 西岸幹道 人民幣 (百萬元) (約數)
截至以下日期止財政年度：		
二零一七年六月三十日	8,141.37	12,388.26
二零一六年六月三十日	8,687.49	12,710.80
二零一五年六月三十日	9,248.99	13,037.24

## 董事會函件

全段(100%)收費公路的淨溢利／(虧損)：<sup>1</sup>

截至以下日期止財政年度：	廣深	珠江三角洲
	高速公路	西岸幹道
	人民幣	人民幣
	(百萬元)	(百萬元)
	(約數)	(約數)
二零一七年六月三十日	1,369.99	220.28
二零一六年六月三十日	1,242.37	80.69
二零一五年六月三十日	1,380.13	(78.60)

全段(100%)收費公路於下述期間的過往日均折合全程車流量、日均路費收入及路費總收入<sup>1</sup>

截至以下日期止財政年度：	廣深高速公路			珠江三角洲西岸幹道		
	期內日均			期內日均		
	折合全程	日均路費	期內路費	折合全程	日均路費	期內路費
	車流量*	收入#	總收入#	車流量*	收入#	總收入#
	人民幣	人民幣		人民幣	人民幣	
	(百萬元)	(百萬元)		(百萬元)	(百萬元)	
	(約數)	(約數)		(約數)	(約數)	
二零一七年六月三十日	99,000	9.17	3,347	47,000	3.38	1,233
二零一六年六月三十日	92,000	8.68	3,177	40,000	2.94	1,076
二零一五年六月三十日	88,000	8.46	3,089	36,000	2.72	991

附註：

1 資料取自合和基建的2016/17年報及／或2015/16年報及／或2014/15年報

2 資料取自合和基建的網站：[www.hopewellhighway.com](http://www.hopewellhighway.com)

3 資料取自本公司的2003/04年報

# 包括稅項

\* 日均折合全程車流量的計算方法是在高速公路行駛的全部車輛之總行駛里程除以高速公路全綫長度及相關期間內的總天數。

## 擬出售事項的原因及裨益

董事注意到，深投控為深圳市政府的代表性投資平台，而收購銷售股份將不僅對深投控現有投資產品組合增添價值，同時為深投控持續擴大與粵港澳大灣區的聯繫做出重要貢獻，如聯合公告「要約人有關合和基建集團之意向」一節所述。董事認為，買賣協議(經補充協議修訂及補充)及其項下擬進行之交易之條款及條件乃按一般商業條款所商議形成，屬公平合理，並符合本公司及股東的整體利益。董事相信現為本公司變現其於兩條高速公路項目投資的好時機，以讓本公司能利用大部分出售所得款項(a)為合和中心二期項目的發展和山坡臺建築群和皇后大道東153-167號的重建(統稱「灣仔項目」)提供資金；(b)進一步增強其一般營運資金及現金流狀況；及(c)使本公司能於香港及中國(尤其是粵港澳大灣區)探索新的投資機會(「新投資機會」)。本公司將積極探索相關新投資機會，但於最後實際可行日期，本公司仍未物色到相關機會。

目前計劃從擬出售事項所收取之出售所得款項淨額中撥出約港幣17.40億元，用於下節所述的擬派付的特別現金中期股息，亦從中撥出約港幣50億元作為灣仔項目的部分發展資金。當物色到新投資機會時，本集團將從擬出售事項之出售所得款項淨額的餘額及本集團可動用的其他資金中為其撥付發展資金。在覓得新投資機會之前，上述出售所得款項淨額的餘額將用於增強本公司的一般營運資金及現金流狀況。

## 特別現金中期股息

誠如本公司日期為二零一八年一月十八日之公告所披露，董事會已於二零一八年一月十八日議決下列事項：

待完成落實後，本公司將按下列基準向於記錄日期(將予釐定及公佈)名列本公司股東名冊之所有股東派付特別現金中期股息：

每持有一股股份.....港幣2元正

特別現金中期股息將從擬出售事項所收取之出售所得款項淨額中支付。有關記錄日期、特別現金中期股息之派付日期及暫停辦理股份過戶登記日期之進一步詳情，均將於完成後適時公佈。

### 警告

特別現金中期股息為一項可能派發的特別股息，且只有在完成落實後才會派付，而完成須待出售先決條件達成後，方可作實。完成可能會或可能不會落實，因此，特別現金中期股息可能會或可能不會派付。

本公司股東及潛在投資者於買賣本公司證券時務請審慎行事。倘股東及潛在投資者對其情況或應採取之行動存有任何疑問，應諮詢其持牌證券商或證券註冊機構、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

### 擬出售事項的財務影響

#### 溢利

完成後，擬出售事項預計將使本集團錄得淨收益(扣除擬出售事項之稅項及相關成本及開支後)約港幣49.21億元。該估計淨收益乃按代價港幣98.6538億元減去(i)本集團持有之合和基建集團約66.69%股權於二零一七年六月三十日之賬面值；及(ii)有關擬出售事項之預計相關成本及開支(包括任何應付稅項)計算。

#### 資產及負債

完成後，本集團將不再擁有合和基建的任何投票權，而合和基建集團的所有成員將不再是本公司的附屬公司。因此，合和基建集團的財務業績與資產及負債將不再合併入本集團相關項目。因此，本集團除總資產會因為現金代價(扣除相關成本及開支(包括任何應付稅項))金額而相應增加外，其資產及負債總額亦將減去歸屬於合和基建集團的資產及負債。

股東應注意上文所載之財務影響僅供說明。本集團因擬出售事項將錄得的實際收益將取決於本集團持有之合和基建集團約66.69%股權於完成時之賬面值及擬出售事項之實際相關成本及開支(包括任何應付稅項)，因此可能與上述金額有所不同。

## 有關買賣協議訂約方之資料

本公司為一家投資控股公司，本集團目前的主要業務為投資收費公路、發電廠、物業發展及投資、物業管理、酒店持有及管理、餐飲業務及食品飲料服務。Anber Investments為一家於英屬處女群島註冊成立之有限公司，為投資控股公司及本公司間接全資附屬公司。

買方為深投控的間接全資附屬公司及一家深投控為了收購銷售股份及要約成立的特殊目的公司。深投控成立於2004年，是一家由深圳市政府授權的投資機構及一家國營有限責任公司，主要從事投資及發展金融科技、科技園、新興產業和高端服務業的業務。

## 上市規則就擬出售事項之涵義

由於擬出售事項之若干適用百分比率超過25%，但均低於75%，擬出售事項構成上市規則第14章項下本公司之主要交易，並須遵守上市規則第14章項下有關報告、公告及股東批准的規定。

## 股東特別大會

本公司將於二零一八年二月八日(星期四)上午十時正假座香港九龍九龍灣展貿徑一號九龍灣國際展貿中心3樓The Glass Pavilion舉行股東特別大會，擬於會上提呈一項普通決議案予股東考慮及酌情批准(其中包括)買賣協議(經補充協議修訂及補充)及其項下擬進行交易(包括擬出售事項)。股東特別大會通告載於本通函第EGM-1頁至第EGM-2頁。隨函附上股東特別大會適用之代表委任表格。

無論閣下是否有意出席股東特別大會或其任何續會，謹請將本通函隨附之代表委任表格按其上印備之指示盡快填妥，惟無論如何必須不遲於股東特別大會(即須不遲於二零一八年二月六日(星期二)上午十時正(香港時間))或其任何續會指定舉行時間前48小時交回本公司之註冊辦事處香港灣仔皇后大道東183號合和中心64樓。填妥及交回代表委任表格後，閣下仍可依願親自出席股東特別大會或其任何續會，並於會上投票。倘若閣下出席股東特別大會並於會上投票，閣下之代表之授權將被視為撤銷。

概無股東(包括擁有合和基建股份或擁有其中權益的任何董事)須放棄於股東特別大會上投票。

## 暫停辦理本公司股份過戶登記

為確定股東有權出席股東特別大會並於會上投票之資格，本公司的股東名冊將於二零一八年二月五日(星期一)至二零一八年二月八日(星期四)(包括首尾兩天在內)暫停登記。在此期間，將不會辦理本公司的股份過戶登記手續。為符合資格出席股東特別大會並於會上投票，所有已填妥的股份過戶表格連同有關股票，最遲須於二零一八年二月二日(星期五)下午四時三十分(香港時間)送達本公司之股份過戶登記處—香港中央證券登記有限公司進行登記，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17樓1712-1716號舖。

## 以投票方式進行表決

根據上市規則第13.39(4)條，除主席以誠實信用的原則做出決定，容許純粹有關程序或行政事宜的決議案以舉手方式表決外，股東於股東大會上必須以投票方式進行表決。因此，股東特別大會主席必須根據本公司組織章程細則第74條要求載於股東特別大會通告及擬於股東特別大會上提呈之決議案以投票方式進行表決。

## 推薦意見

鑒於上文所述，董事會認為買賣協議(經補充協議修訂及補充)及其項下擬進行交易(包括擬出售事項)屬公平合理，且符合本公司及股東的整體利益。因此，董事會建議股東在股東特別大會上就該決議案投以贊成票，以批准買賣協議(經補充協議修訂及補充)及其項下擬進行交易(包括擬出售事項)。

## 額外資料

敬請閣下垂注本通函附錄所載之額外資料。

此 致

列位股東 台照

承董事會命  
合和實業有限公司  
主席  
胡應湘爵士 KCMG, FICE  
謹啟

二零一八年一月二十二日

## 1. 本集團之財務資料

有關本集團截至二零一五年、二零一六年及二零一七年六月三十日止三個年度各年之經審核財務資料之詳情分別於下列本公司截至二零一五年、二零一六年及二零一七年六月三十日止年度各年之年度報告披露，各年報經已登載於聯交所網站([www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk))及本公司網站([www.hopewellholdings.com](http://www.hopewellholdings.com))，以供閱覽：

- 本公司於二零一五年九月十六日刊發截至二零一五年六月三十日止年度之2014/15年報(網址：[http://www.hkexnews.hk/listedco/listconews/SEHK/2015/0916/LTN20150916596\\_c.pdf](http://www.hkexnews.hk/listedco/listconews/SEHK/2015/0916/LTN20150916596_c.pdf))，請特別留意第113頁至第185頁；
- 本公司於二零一六年九月二十二日刊發截至二零一六年六月三十日止年度之2015/16年報(網址：[http://www.hkexnews.hk/listedco/listconews/SEHK/2016/0922/LTN20160922612\\_c.pdf](http://www.hkexnews.hk/listedco/listconews/SEHK/2016/0922/LTN20160922612_c.pdf))，請特別留意第113頁至第182頁；及
- 本公司於二零一七年九月二十日刊發截至二零一七年六月三十日止年度之2016/17年報(網址：[http://www.hkexnews.hk/listedco/listconews/SEHK/2017/0920/LTN20170920616\\_c.PDF](http://www.hkexnews.hk/listedco/listconews/SEHK/2017/0920/LTN20170920616_c.PDF))，請特別留意第107頁至第174頁。

## 2. 營運資金

經考慮本集團可用之財務資源，包括擬出售事項之估算所得款項淨額及內部產生之資金，董事經適當及審慎查詢後認為，本集團可動用之營運資金足以滿足本集團自本通函刊發日期起計至少12個月之資金要求。

## 3. 債務聲明

截至二零一七年十一月三十日營業時間結束時，即本通函付印前本債務聲明之最後實際可行日期，本集團尚未償還債務概述如下：

### 銀行貸款

本集團有未償還銀行貸款合計約港幣25.50億元，均為無抵押及有擔保。於二零一七年十一月三十日，未償還銀行貸款乃按浮動利率計息，利率範圍介乎每年1.42厘至2.10厘。

### 應付附屬公司之少數股東款項

本集團有應付本公司旗下一間附屬公司之少數股東款項，為無抵押及無擔保以及免息，而未償還本金額約為港幣2,000萬元。

### 或然負債

於二零一七年十一月三十日，本公司旗下一間附屬公司就其物業之若干買方就償還銀行按揭貸款港幣1.13億元出任擔保人。

此外，於二零一七年十一月三十日，本公司為銀行就本集團項目發行的若干履約保證金出任擔保人，金額以港幣1.19億元為限。

截至二零零八年六月三十日止年度，合和基建一附屬公司早前向由合和基建集團及一名第三方共同控制的實體投入之註冊資本港幣7.02億元已由該實體償還。根據中國的中外合資經營企業法，倘若註冊資本於合營企業經營期屆滿前獲償還，而該合營企業於合營企業經營期內無法償還其財務責任，合和基建之附屬公司作為外資合營企業夥伴須承擔該合營企業之財務責任，惟相關金額以港幣7.02億元為上限。

除上文所述外，本集團於二零一七年十一月三十日營業時間結束時除集團內部債務外概無任何已發行或已同意發行之借貸資本、銀行透支額、貸款、已發行及尚未償還之債務證券、任何獲批准或以其他方式創建但未發行之定期貸款或其他借貸、借貸性質的負債、承兌負債(貿易匯票除外)或承兌信貸、債權證、按揭、抵押、融資租賃或租購承諾，無論其是否有擔保、無擔保、有抵押、抑或無抵押，亦無任何尚未償還的擔保或其他重大或然負債。

## 4. 本集團之財務及貿易前景

除了合和基建轄下收費公路投資外，本集團現時的主要業務(「繼續經營的主要業務」)為物業發展及投資、物業管理、酒店持有及管理、餐館營運及食品經營業務及發電廠。本集團目前計劃繼續進行其繼續經營的主要業務，目前亦無計劃出售其繼續經營的主要業務。於緊隨完成後，本集團將不再擁有任何收費公路投資。

本集團將繼續優化盈利，積極完善及管理其繼續經營的主要業務，並專注於完成香港灣仔各主要發展中項目及實現其投資潛力，即：

- 合和中心二期，現定於二零二一年開業，設有1,024間客房，酒店面積約76,800平方米及零售區域面積約24,800平方米；
- 皇后大道東153-167號項目，現定於二零二二年開始營運，並估計包括約90,000平方呎(約8,400平方米)的商業物業；及
- 擬發展的山坡臺建築群及南固臺保育，目前寓保育於發展的規劃有待向城市規劃委員會重新提交，而本集團已擁有其中面積約2,398平方米的地段。

當完成時，本集團相信灣仔項目將會與本集團於灣仔之現有項目(即合和中心、胡忠大廈的零售商舖、GardenEast、QRE Plaza及利東街)產生巨大的協同效應，共同形成一個具吸引力的時尚生活中心，吸引人流、消費及商機。

本集團相信，灣仔項目有望產生可觀的投資回報。因此，本集團將繼續積極在區內物色策略性投資項目，藉以與本集團於區內的現有及未來發展產生協同效應。

倘擬出售事項完成，總銷售所得款項合計港幣98.6538億元將會以現金向本集團支付，及扣除開支及應付稅項之後，目前預計將收到淨額合計約港幣90億元。這將大力鞏固本集團原已穩健的現金流，而本集團或會將大部分所得款項淨額轉用於(a)為灣仔項目提供資金；(b)進一步增強其一般營運資金及現金流；及(c)為本集團探索中港兩地，尤其是粵港澳大灣區(「大灣區」)的新投資機會。

本集團充分意識到以下發展項目及它們可能帶來的潛在投資機會：

- 「一帶一路」倡議透過國際合作與基建項目，將使中國與東盟、中東及中東歐各國形成戰略性連接。該倡議旨在逐步消除投資及貿易壁壘，進而鼓勵信息、金融及商品的自由流通。長遠而言，該倡議將促進沿線國家在經濟、金融、交通、旅遊、科技及學術領域的互信和共同發展，最終實現繁榮昌盛。

- 中國政府亦因地制宜，推出戰略性區域發展計劃——大灣區，作為「十三五規劃」的一部分，該計劃旨在促進粵港澳地區的經濟合作。香港可憑藉其國際及國內金融樞紐的優勢地位，充分利用「一帶一路」倡議及「大灣區」規劃所帶來的機遇。再者，香港於近日亦獲接納為亞洲基礎設施投資銀行新成員，這將進一步鞏固其作為重要國際金融中心的地位。
- 誠如中共第十九次全國代表大會上提到，中國政府將繼續努力保持經濟中高速增長，提高發展質素及提高可持續發展力度。當局不斷推動供給側結構性改革、人民幣國際化及市場自由化，將營造健康及穩定的環境，有利於中國及香港的經濟發展。

本集團將利用其穩健之財務狀況，謹慎監察及物色上述發展項目帶來的投資機會。

全球經濟穩步擴張。然而，美聯儲加息及削減資產負債表蠢蠢欲動，全球各國關係日益緊張，英國脫歐進程仍未明朗，還有貿易保護主義抬頭及反全球化，無一不為全球經濟帶來不確定性。本集團將繼續密切留意不斷變化的市場環境，為未來任何挑戰做好準備。

## 1. 責任聲明

本通函根據上市規則之規定而提供有關本公司之資料，由董事共同及個別承擔全部責任。董事在作出一切合理查詢後，確認就彼等所深知及確信，本通函所載之資料在所有重大方面均屬準確完整且無誤導或欺詐成份，且本通函並無遺漏其他事實，以致本通函之任何內容或本通函有所誤導。

## 2. 權益披露

本公司董事及最高行政人員於本公司及其相聯法團之股份、相關股份及債權證之權益及淡倉

於最後實際可行日期，本公司董事及最高行政人員於本公司及其任何相聯法團(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及第8分部須知會本公司及聯交所之權益及淡倉(包括本公司董事及最高行政人員根據證券及期貨條例第XV部第7及第8分部被當作或被視為擁有之權益及淡倉)，或(ii)根據證券及期貨條例第352條須記入登記冊之權益及淡倉，或(iii)根據本公司所採用《上市發行人董事進行證券交易的標準守則》(「標準守則」)須知會本公司及聯交所之權益及淡倉，均如下所示：

### 於股份及相關股份之好倉

董事	個人權益 (實益擁有)	股份 <sup>(i)</sup>			其他權益	總權益	佔已發行 股份總數之 概約百分比
		家屬權益 (配偶或 18歲以下 子女之權益)	公司權益 <sup>(ii)</sup> (受控制公司 擁有之權益)				
胡應湘爵士 (「胡爵士」)	75,083,240	27,073,300 <sup>(iii)</sup>	111,450,000 <sup>(iv)</sup>	30,680,000 <sup>(v)</sup>	244,286,540 <sup>(viii)</sup>	28.08%	
何炳章	27,691,500	—	70,000	—	27,761,500	3.19%	
胡文新	28,900,000	—	—	—	28,900,000	3.32%	
郭展禮	1,275,000	—	—	—	1,275,000	0.14%	
胡文佳	2,645,650	—	—	—	2,645,650	0.30%	

董事	股份 <sup>(i)</sup>					佔已發行 股份總數之 概約百分比
	個人權益 (實益擁有)	家屬權益 (配偶或 18歲以下 子女之權益)	公司權益 <sup>(ii)</sup> (受控制公司 擁有之權益)	其他權益	總權益	
胡爵士夫人 郭秀萍女士 (「胡爵士夫人」)	27,073,300	125,343,240 <sup>(vi)</sup>	61,190,000 <sup>(vii)</sup>	30,680,000 <sup>(v)</sup>	244,286,540 <sup>(viii)</sup>	28.08%
陸勵荃	—	1,308,981	—	—	1,308,981	0.15%
楊鑑賢	10,000	—	—	—	10,000	0.00%
王永霖	338,000	—	—	—	338,000	0.03%

附註：

- (i) 所有於股份之權益均為好倉。
- (ii) 此等公司權益乃由若干公司實益擁有，而根據證券及期貨條例，有關董事被視作有權於該等公司之股東大會上行使或控制行使不少於三分之一投票權。
- (iii) 家屬權益27,073,300股股份乃其妻子胡爵士夫人之權益。
- (iv) 公司權益111,450,000股股份乃胡爵士持有之權益，此權益包括附註(vii)所列之公司權益61,190,000股股份。
- (v) 其他權益30,680,000股股份乃由胡爵士及其妻子胡爵士夫人共同持有之權益。
- (vi) 家屬權益125,343,240股股份乃胡爵士之權益，此股數包括胡爵士透過公司持有之50,260,000股股份。
- (vii) 公司權益61,190,000股股份由胡爵士及胡爵士夫人透過各自擁有50%權益之公司所持有。
- (viii) 根據證券及期貨條例，胡爵士及胡爵士夫人彼此之權益均被視為對方之權益。

## 於本公司之相聯法團—合和基建擁有之股份及相關股份好倉

董事	個人權益 (實益擁有)	合和基建股份 <sup>(i)</sup>			總權益	佔已發行 合和基建 股份總數之 概約百分比
		家屬權益 (配偶或 18歲以下 子女之權益)	公司權益 <sup>(ii)</sup> (受控制公司 擁有之權益)	其他權益		
胡爵士	17,471,884	6,815,920 <sup>(iii)</sup>	27,051,498 <sup>(iv)</sup>	7,670,000 <sup>(v)</sup>	59,009,302 <sup>(viii)</sup>	1.91%
何炳章	6,274,075	—	17,500	—	6,291,575	0.20%
胡文新	18,000,000	—	—	—	18,000,000	0.58%
郭展禮	191,250	—	—	—	191,250	0.00%
胡文佳	396,847	—	—	—	396,847	0.01%
胡爵士夫人	6,815,920	29,225,885 <sup>(vi)</sup>	15,297,497 <sup>(vii)</sup>	7,670,000 <sup>(v)</sup>	59,009,302 <sup>(viii)</sup>	1.91%
陸勵荃	—	196,347	—	—	196,347	0.00%
楊鑑賢	33,500	—	—	—	33,500	0.00%
王永霖	31,900	—	—	—	31,900	0.00%
梁國基	200,000	—	—	—	200,000	0.00%

## 附註：

- (i) 所有於合和基建股份之權益均為好倉。
- (ii) 此等公司權益乃由若干公司實益擁有，而根據證券及期貨條例，有關董事被視作有權於該等公司之股東大會上行使或控制行使不少於三分之一投票權。
- (iii) 家屬權益6,815,920股合和基建股份乃其妻子胡爵士夫人之權益。
- (iv) 公司權益27,051,498股合和基建股份乃胡爵士持有之權益，此權益包括附註(vii)所列之公司權益15,297,497股合和基建股份。
- (v) 其他權益7,670,000股合和基建股份乃由胡爵士及其妻子胡爵士夫人共同持有之權益。
- (vi) 家屬權益29,225,885股合和基建股份乃胡爵士之權益。此股數包括由胡爵士透過公司持有之11,754,001股合和基建股份。
- (vii) 公司權益15,297,497股合和基建股份乃由胡爵士及胡爵士夫人透過各自擁有50%權益之公司所持有。
- (viii) 根據證券及期貨條例，胡爵士及胡爵士夫人彼此之權益均被視為對方之權益。

於最後實際可行日期，並無董事或準董事在擁有股份及相關股份之權益或淡倉並須根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部之條文向本公司披露之公司中擔任董事或僱員。

### 3. 董事之服務合約

於最後實際可行日期，各董事與本集團任何成員公司並無訂立或擬訂立須本集團相關成員公司賠償(法定賠償除外)否則不可於一年內屆滿或終止之服務合約。

### 4. 董事於資產、合約或安排之權益

於最後實際可行日期，於本集團任何成員公司自二零一七年六月三十日(即本公司最近期刊發經審核綜合財務報表之編製日期)以來所收購、出售或租賃或建議收購、出售或租賃之任何資產中，概無董事擁有任何直接或間接權益。

於最後實際可行日期，於本集團任何成員公司所訂立就本集團業務而言屬重大之任何續存合約或安排中，概無董事擁有重大權益。

### 5. 競爭權益

於最後實際可行日期，概無董事或其各自之緊密聯繫人於與本集團有直接或間接競爭的業務或有可能直接或間接競爭的業務中被視為擁有權益，惟董事或其緊密聯繫人受委任代表本公司及/或本集團利益的該等業務除外。

### 6. 重大合約

下列合約(並非於本集團已開展或擬開展的一般業務過程中訂立的合約)為本集團於緊接本通函日期前兩年內訂立並為或可能為重大合約：

- (a) 買賣協議；及
- (b) 補充協議。

### 7. 重大訴訟

於最後實際可行日期，本集團任何成員公司均無參與任何重要訴訟或仲裁，而且據董事所知本集團任何成員公司均無待判決的重要訴訟或索償要求或面臨相關起訴威脅。

## 8. 一般事項

- (a) 本公司之公司秘書為顧菁芬女士，為香港特許秘書公會及英國特許秘書及行政人員公會之會員，並為特許公認會計師公會之資深會員。
- (b) 本公司之註冊辦事處位於香港灣仔皇后大道東183號合和中心64樓。
- (c) 本公司之股份登記及過戶處為香港中央證券登記有限公司，位於香港灣仔皇后大道東183號合和中心17樓1712-1716號舖。
- (d) 本通函之中英文本如有歧義，概以英文本為準。

## 9. 備查文件

下列文件副本自本通函刊發日期起至二零一八年二月八日(包括該日)止上午九時正至下午五時正(不包括星期六、星期日及公眾假期)之正常營業時間，於本公司位於香港灣仔皇后大道東183號合和中心64樓之註冊辦事處可供查閱：

- (a) 本公司之組織章程細則；
- (b) 本公司截至二零一五年、二零一六年及二零一七年六月三十日止三個財務年度之年報；
- (c) 買賣協議；
- (d) 補充協議；及
- (e) 本通函。



HOPEWELL HOLDINGS LIMITED

合和實業有限公司

(於香港註冊成立之有限公司)

(股份代號：54)

股東特別大會通告

茲通告合和實業有限公司(「本公司」)謹訂於二零一八年二月八日(星期四)上午十時正假座香港九龍九龍灣展貿徑一號九龍灣國際展貿中心3樓The Glass Pavilion舉行股東特別大會(「大會」)，旨在考慮及酌情通過或經修訂後通過下列決議案為本公司之普通決議案：

普通決議案

「動議：

- (a) 茲批准、確認、授權及追認由Anber Investments Limited(「賣方」)(作為賣方)、本公司(作為賣方保證方)、深圳投控國際資本控股基建有限公司(「買方」)(作為買方)及深圳市投資控股有限公司(作為買方保證方)所訂立的日期為二零一七年十二月二十九日的買賣協議(「買賣協議」)(經日期為二零一八年一月十八日之補充協議(「補充協議」)修訂及補充)，有關賣方擬向買方出售合和公路基建有限公司股本中每股面值港幣0.10元之2,055,287,337股普通股股份之事項(「擬出售事項」)(分別標記為「A」及「B」字樣之買賣協議副本及補充協議副本均已提呈大會並由大會主席簡簽以示識別)及其項下擬進行之所有交易，以及其所有其他事宜及其連帶的或與之相關的事宜；及
- (b) 茲授權本公司董事(按全體及個人行事)代表本公司批准及執行買賣協議(經補充協議修訂及補充)及其項下擬進行之交易(包括擬出售事項)以及其所有其他事宜及其連帶事宜，並以其絕對酌情權採取與之相關

## 股東特別大會通告

或由其產生的一切行動(例如(其中包括)(i)代表本公司就關於或根據買賣協議(經補充協議修訂及補充)及其項下擬進行之交易(包括擬出售事項)簽署、蓋章、執行、完善及交付並履行任何文件、文書及協議;及(ii)為執行買賣協議(經補充協議修訂及補充)及擬出售事項以及其項下擬進行之交易(包括但不限於變更滿足買賣協議項下擬進行之先決條件之日期或完成日期),行使董事認為必要、可取或適宜之所有該等權力並作出其認為必要、可取或適宜之所有該等行動)。

承董事會命  
合和實業有限公司  
公司秘書  
顧菁芬

香港,二零一八年一月二十二日

附註:

- (1) 凡有權出席大會或任何續會並於會上發言及投票之本公司股東,均有權委任一位或多位代表(分別代表由該名股東持有的本公司股份數量)出席、發言並於以投票方式表決時代其投票。代表毋須為本公司之股東。
- (2) 代表委任表格連同授權簽署該表格之授權書或其他授權文件(如有)或經公證人簽署證明之該等文件副本,須盡快交回本公司註冊辦事處香港灣仔皇后大道東183號合和中心64樓,惟無論如何不得遲於大會(即須不遲於二零一八年二月六日(星期二)上午十時正(香港時間))或任何續會(視乎情況而定)指定舉行時間前48小時交回上述地址,方為有效。
- (3) 倘為本公司任何股份之聯名登記持有人,則任何一名該等人士可親自或委派代表就該股份於大會或任何續會上投票,猶如其為唯一有權之人士,惟倘超過一名該等聯名持有人親自或委派代表出席大會或任何續會,則該等出席人士之中就該股份名列本公司股東名冊上最先位置之人士方有權就該股份投票。
- (4) 為確定本公司股東有權出席大會並於會上投票之資格,本公司的股東名冊將於二零一八年二月五日(星期一)至二零一八年二月八日(星期四)(包括首尾兩天在內)暫停登記。在此期間,將不會辦理本公司的股份過戶登記手續。為符合資格出席大會並於會上投票,所有已完成過戶文件連同有關股票,最遲須於二零一八年二月二日(星期五)下午四時三十分(香港時間)送達本公司之股份過戶登記處—香港中央證券登記有限公司進行登記,地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17樓1712-1716號舖。
- (5) 本通告所載決議案將以投票方式表決。
- (6) 本通告之中英文本如有歧義,概以英文本為準。