
此乃要件 請即處理

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

閣下如已出售或轉讓所有名下亞洲聯合基建控股有限公司之股份，應立即將本通函送交買主或承讓人，或經手買賣或轉讓之銀行、股票經紀或其他代理商，以便轉交買主或承讓人。

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本通函的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本通函全部或任何部份內容而產生或因倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



亞洲聯合基建控股有限公司

ASIA ALLIED INFRASTRUCTURE HOLDINGS LIMITED

(於百慕達註冊成立之有限公司)
(股份代號：00711.HK)

- (1) 有關出售目標公司所有股權之主要交易
及
(2) 有關邁阿密一個聯營發展項目之法律訴訟之最新進展

本封面頁所用詞彙與本通函所界定者具有相同涵義。

董事局函件載於本通函第4至10頁。

2020年6月24日

目 錄

	頁次
釋義.....	1
董事局函件.....	4
附錄一 — 估值報告	I-1
附錄二 — 本集團財務資料	II-1
附錄三 — 一般資料	III-1

釋義

於本通函內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「該協議」	指	賣方與買方於2020年3月5日就出售事項訂立之購股協議
「該公告」	指	本公司日期為2020年3月5日之公告，內容有關(其中包括)訂立該協議及出售事項
「董事局」	指	董事局
「英屬處女群島」	指	英屬處女群島
「中城建國際」	指	中國城市建設(國際)有限公司(清盤中)，於該協議日期持有鼎匯55%之股權
「交割」	指	完成出售事項
「本公司」	指	亞洲聯合基建控股有限公司，一間於百慕達註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市(股份代號：00711)
「關連人士」	指	具有上市規則賦予之涵義
「代價」	指	買方根據該協議收購待售股份及待售貸款應付之代價
「控股股東」	指	具有上市規則賦予之涵義
「鼎匯」	指	鼎匯投資有限公司，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司，由目標公司持有45%之股權
「董事」	指	本公司之董事
「出售事項」	指	賣方根據該協議之條款及條件向買方出售待售股份及待售貸款，總代價為44,018,000美元(相當於約341,100,000港元)
「本集團」	指	本公司及其不時之附屬公司

釋義

「港元」	指	港元，香港之法定貨幣
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「該土地」	指	位於美國佛羅里達邁阿密SW 14th Street與SW 14th Terrace之間及S. Miami與SW 1st Avenues之間之土地，當時由鼎匯透過三間美國公司間接持有
「最後實際可行日期」	指	2020年6月17日，即本通函印發前確定其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
「買方」	指	中國城市建設開發(香港)有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司
「待售貸款」	指	目標公司於該協議日期及緊接交割前欠付賣方之343,000,000港元
「待售股份」	指	由賣方法定及實益擁有目標公司之一股面值1美元之普通股，即目標公司於該協議日期之所有已發行股份
「證券及期貨條例」	指	香港法例第571章證券及期貨條例(經不時修訂)
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.10港元之普通股
「股東」	指	已發行股份之持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「目標公司」	指	冠譽國際有限公司，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司，於該協議日期持有鼎匯45%之股權
「附屬公司」	指	具有上市規則賦予之涵義

釋義

「美國」	指	美利堅合眾國
「美元」	指	美元，美國之法定貨幣
「賣方」	指	俊和海外控股有限公司，一間於開曼群島註冊成立之有限公司，為本公司之間接全資附屬公司
「%」	指	百分比



亞洲聯合基建控股有限公司

ASIA ALLIED INFRASTRUCTURE HOLDINGS LIMITED

(於百慕達註冊成立之有限公司)
(股份代號：00711.HK)

執行董事：

彭一庭先生(主席)
徐建華先生(副主席)
彭一邦博士工程師太平紳士(行政總裁)
余俊樂先生(首席財務官兼公司秘書)
李蕙嫻女士
韓莉女士

非執行董事：

黃迪怡小姐

獨立非執行董事：

胡偉亮先生
林右烽先生
何智恒先生
嚴玉麟博士銅紫荊星章，太平紳士

註冊辦事處：

Clarendon House
2 Church Street
Hamilton HM 11
Bermuda

總辦事處及

主要營業地點：

香港
九龍長沙灣
大南西街601至603號
香港紗廠工業大廈一期
5樓C1

敬啟者：

(1) 有關出售目標公司所有股權之主要交易
及
(2) 有關邁阿密一個聯營發展項目之法律訴訟之最新進展

緒言

茲提述該公告，內容有關賣方(本公司之間接全資附屬公司)與買方就賣方以總代價44,018,000美元(相當於約341,100,000港元)出售待售股份及待售貸款訂立該協議。

董事局函件

本通函旨在向閣下提供有關(其中包括)(i)出售事項之進一步資料；(ii)本集團之財務資料；及(iii)根據上市規則須予披露之其他資料。聯交所已就本通函之延遲寄發分別於2020年4月3日及2020年5月12日授出豁免。

該協議

日期

2020年3月5日

訂約方

- (1) 賣方： 俊和海外控股有限公司，本公司之間接全資附屬公司
- (2) 買方： 中國城市建設開發(香港)有限公司

據董事作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，買方及其最終實益擁有人均為獨立於本公司及其關連人士之第三方。

待售資產

根據該協議，賣方同意出售及買方同意收購待售股份及待售貸款。

買方將收購待售股份，當中不附帶交割後所有產權負擔並連同其隨附之一切權利。

目標公司之資金絕大部份源自賣方提供之股東貸款(即待售貸款)。於該協議日期，待售貸款金額為約343,000,000港元，相當於收購鼎匯45%之股權之代價以及目標公司就該土地已產生之行政、法律及專業費用。

代價

出售事項之總代價為44,018,000美元(相當於約341,100,000港元)，須由買方於該協議日期或之前以銀行本票方式支付。

董事局函件

代價乃由該協議之訂約方經參考下列各項後按公平磋商後釐定：(i) 誠如本公司日期為2015年10月2日之公告所披露，本集團就收購鼎匯45%之股權而支付之原代價約40,500,000美元(相當於約313,900,000港元)；(ii) 待售貸款約343,000,000港元及待售股份價值1美元；(iii) 該土地之市值；及(iv) 本集團為收回其於鼎匯之投資所產生及預期將產生之訴訟費用。本集團目前預期於交割後就出售事項錄得虧損約1,300,000港元。

交割

交割已於該協議日期落實，待售股份已售予買方，而待售貸款亦已轉至買方。自此，目標公司不再為本公司之附屬公司，而目標公司之財務業績將不再綜合入賬至本集團之綜合財務報表。

目標公司之資料

目標公司為一間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。誠如本公司日期為2020年2月14日之公告所披露，目標公司於未經授權轉讓(定義見下文)前直接持有鼎匯45%之股權，而鼎匯透過三間美國公司間接持有該土地之權益。目標公司主要從事投資控股，其主要資產為鼎匯45%之股權。

於最後實際可行日期，本集團不再於目標公司中擁有任何權益，故此目標公司不再為本公司之附屬公司。

目標公司之財務資料

根據本公司於該公告日期可取得之最新財務資料，截至2018年3月31日及2019年3月31日止財政年度分別概無除稅及非經常項目前純利／虧損淨額及除稅及非經常項目後純利／虧損淨額。

於2020年2月28日，本公司應佔目標公司之未經審核淨負債為約495,000港元。

有關訂約方之資料

本集團及本公司

本公司為一間投資控股公司。本集團主要從事土木工程、機電工程、地基及樓宇建築工程、物業發展及資產租賃、專業服務(包括提供保安及設施管理解決方案)及其他業務。

董事局函件

賣方

賣方為一間於開曼群島註冊成立之有限公司，其主要業務為投資控股。於最後實際可行日期，賣方為本公司之間接全資附屬公司。

買方

買方為一間於香港註冊成立之有限公司，主要從事投資管理。據董事作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，買方及其最終實益擁有人均為獨立於本公司及其關連人士之第三方。

出售事項之財務影響及所得款項用途

基於(其中包括)代價、本集團於鼎匯之投資之未經審核賬面值約313,900,000港元以及出售事項之相關開支，本集團現時預期將於交割後就出售事項錄得虧損約1,300,000港元。股東務請注意，將在本集團綜合財務報表就出售事項錄得之實際收益或虧損金額須待本公司核數師審閱及最終審核後方可作實。

來自出售事項之所得款項淨額約341,100,000港元(除稅及扣減有關出售事項之其他開支後)將用作本集團一般營運資金。

訂立該協議之理由及裨益以及法律訴訟之最新進展

誠如本公司日期為2015年10月2日之公告所披露，目標公司向中城建國際收購鼎匯45%之股權，代價為約40,500,000美元(相當於約313,900,000港元)。鼎匯於未經授權轉讓(定義見下文)前之唯一資產為透過一連串之三間美國公司持有該土地之權益。

誠如本公司於日期為2018年2月1日及2020年2月14日之公告中進一步披露，本集團於2018年2月1日向中城建國際展開法律訴訟，原因為中城建國際多次未能履行其於該等協議下之責任以與本集團共同發展該土地。於2019年1月，中城建國際在香港進入債權人自動清盤程序。於2019年6月，本集團在邁阿密(該土地之所在地)向中城建國際(清盤中)及該三間美國公司(鼎匯透過該等公司持有該土地)展開法律訴訟。

誠如本公司於日期為2020年2月14日之公告中進一步披露，鼎匯在未經本集團通知及批准情況下，將該三間美國公司之權益出售予買方並隨後轉售予另一名第三方(「未經授權轉讓」)。於得悉未經授權轉讓後，本集團已即時對其在邁阿密進行之訴訟作出修訂，加入未經授權轉讓，以收回其投資。

董事局函件

交割後，目標公司將成為買方之全資附屬公司，故本集團於目標公司已不再擁有控制權以及目標公司在香港及邁阿密就聯營發展項目及該土地展開之法律訴訟已與本集團無關。而且，本集團將不會及無義務繼續任何由目標公司展開之法律訴訟。

經考慮(i)本集團已於不同時間在香港及邁阿密就該土地展開多項法律訴訟(以目標公司名義)並已就該等法律訴訟產生成本及人力資源；及(ii)本集團於相關法律訴訟結案後何時能取回其於該土地之投資仍屬未知之數，董事認為出售事項符合本集團之利益，原因為其為本公司提供良機以取回其於該土地之投資且毋須繼續進行法律訴訟。

關於本集團於香港及美國向中城建國際及／或三間美國公司提出的法律訴訟，詳情概述如下：

項目	案件	法院案件編號	原告人或索償人或呈請人	被告人或答辯人	糾紛概述
1	訴訟	HCA 1153/2017	冠譽國際有限公司 (「冠譽國際」)	中城建國際	於2017年5月17日，冠譽國際起訴中城建國際違反日期為2015年10月2日的買賣協議及其日期為2016年2月5日的補充協議。
2	訴訟	HCA 279/2018	冠譽國際	中城建國際	於2018年2月1日，冠譽國際起訴中城建國際違反日期為2017年6月26日的框架協議。
3	清盤呈請	HCCW 34/2018	冠譽國際	第一答辯人：中城建國際 第二答辯人：鼎匯	於2018年2月1日，冠譽國際提出呈請，以尋求股東強制清盤鼎匯。
4	訴訟	HCA 2343/2018	中國城市建設開發 (香港)有限公司 (「中城建開發」)	第一被告人：中城建國際 第二被告人：冠譽國際	於2018年10月5日，中城建開發向法院提交訴訟，指其為該土地的唯一實益擁有人，而中城建國際僅為中城建開發於該土地的受託人。 於2018年10月22日，冠譽國際向法院提交傳訊令狀，提議將其列作為被告人之一。 於2019年12月17日，中城建開發發出一份永久地終止通知，以終止此針對第一及第二被告人的訴訟。

董事局函件

項目	案件	法院案件編號	原告人或索償人或呈請人	被告人或答辯人	糾紛闡述
5	訴訟	HCCW 166/2018	<p>原呈請人：惠理基金管理香港有限公司（「惠理」）</p> <p>第一替代呈請人：樂和有限公司（判定債權人）</p> <p>反對的債權人：中國城市建設控股集團（「中城建集團」）</p> <p>反對的債權人：中城建開發</p> <p>支持的債權人：冠譽國際</p> <p>支持的債權人：法國巴黎銀行</p>	中城建國際	<p>惠理於2018年6月19日提出呈請以清盤中城建國際。</p> <p>於2018年10月8日，冠譽國際向法院呈交意向通知以就呈請應訊。</p> <p>於2019年1月11日，中城建集團通過特別決議案以展開有關中城建國際之債權人自動清盤行動。</p> <p>於2019年1月初，冠譽國際聯同其他債權人提出反對自動清盤的申請。</p> <p>於2019年5月10日，法院判決中城建國際債權人自動清盤行動。</p>
6	訴訟	美國訴訟-案件編號：2019-19007 CA-43	冠譽國際	<p>中城建國際</p> <p>CCCC INTERNATIONAL USA, LLC，為一家特拉華州有限責任公司</p> <p>REGA CENTER MIAMI HOLDINGS, LLC，為一家特拉華州有限責任公司，前稱CCCC INTERNATIONAL USA, LLC</p> <p>REGA CENTER USA CORP.，為一家特拉華州公司，前稱CCCC USA Holdings Corp.</p> <p>REGA CENTER DELAWARE LLC，為一家特拉華州有限責任公司，前稱CCCC Holdings LLC</p> <p>REGA CENTER, LLC，為一家加利福尼亞州有限責任公司</p> <p>鼎匯</p>	<p>於2019年12月19日，冠譽國際根據日期為2017年6月26日之框架協議規定的條款及條件，尋求邁阿密法院批准出售位於邁阿密的該土地予第三方。</p>
7	訴訟	HCA 163/2020 (HCZZ 17/2020)	冠譽國際	中城建開發及其董事以及鼎匯的一名董事	於2020年2月13日，冠譽國際提出訴訟，禁止被告人出售香港資產。

董事局函件

因此，董事認為該協議之條款及條件為按一般商業條款及屬公平合理，且出售事項符合本公司及股東之整體利益。

上市規則之涵義

由於有關出售事項之一項適用百分比率(定義見上市規則)超過25%但低於75%，故根據上市規則第14章，出售事項構成本公司一項主要交易，須遵守上市規則第14章項下之匯報、公告及股東批准規定。

股東之書面批准

就董事所知、所悉及所信，概無股東於出售事項中擁有任何重大權益，故概無股東須於本公司召開股東特別大會批准出售事項之情況下放棄投票。於2020年3月5日，根據上市規則第14.44條，本公司已取得GT Winners Limited(「GT Winners」，本公司之控股股東，直接持有1,281,994,388股股份，佔本公司於該公告日期之已發行股本約69.52%)有關批准該協議及其項下擬進行之交易之股東書面批准，以取代在本公司股東大會上通過決議案。因此，本公司毋須就批准該協議及其項下擬進行之交易召開股東大會。

推薦建議

董事局認為該協議之條款及條件乃按一般商業條款訂立且屬公平合理，及符合本公司及股東之整體利益。因此，董事局認為出售事項符合本集團業務策略。倘召開股東大會，董事局建議股東於該股東大會上投票贊成批准該協議及出售事項之決議案。

其他資料

另請閣下垂注本通函各附錄所載之其他資料。

此致

列位股東 台照

承董事局命
亞洲聯合基建控股有限公司
主席
彭一庭
謹啟

2020年6月24日

以下為獨立物業估值師Cushman & Wakefield Regional, Inc. 就其對本集團於2020年5月31日之物業權益價值之意見而編製之函件全文及估值報告全文，以供載入本通函。



225 NE Mizner Blvd.,
Suite 300
Boca Raton, FL 33432

敬啟者：

指示、目的及估值日期

Cushman & Wakefield Regional, Inc. 遵照亞洲聯合基建控股有限公司（「貴公司」）指示對貴公司及/或其附屬公司（統稱「貴集團」）位於美利堅合眾國（「美國」）之物業（更多資料載於隨附之估值報告）進行估值。吾等確認曾視察物業、作出相關查詢並取得吾等認為必需之其他資料，以向閣下提供吾等對該物業於2020年5月31日（「估值日期」）之價值作出之意見。

估值基準

此估值報告遵照專業估值慣例統一準則 (Uniform Standards of Professional Appraisal Practice (USPAP)) 之規定。吾等對物業之估值以其市值表達，而市值根據國際評估標準委員會 (The International Valuation Standards Council) 頒佈之《國際評估標準》(International Valuation Standards) 界定為「資產或負債經過適當銷售後，由自願買方及自願賣方經公平磋商，在知情、審慎及自願情況下於估值日進行交易之估算金額」。

吾等確認估值已根據香港聯合交易所有限公司頒佈之證券上市規則第5章所列之要求及國際評估標準委員會頒佈之《國際評估標準》進行。

吾等之估值乃按整體權益基準進行。

估值假設

吾等對物業之估值並不考慮估算價格因特殊條款或情況引致之升跌，例如不尋常融資、售後租回安排、任何與銷售有關的人士授予之特殊代價或優惠，或僅指定擁有人或買家方可取得價值之任何因素。

吾等對物業進行估值過程中依賴 貴公司就物業業權及 貴集團於物業權益所提供之資料及意見。除非另有註明外，吾等假設 貴集團擁有物業之可行使業權及有權於所獲授土地相關使用期限未屆滿之整段期間，在不受干擾情況下自由使用、佔用或轉讓物業，而任何應付溢價亦已全額繳足。

吾等已假設發展項目已獲得相關政府機關授予的所有同意、批准及牌照，且並無繁重條件或延誤。吾等亦已假設物業的設計及施工乃符合當地規劃法規，並已獲相關機關批准。

吾等之估值並無計及任何物業所欠負之押記、按揭或欠款或任何在銷售時可能產生之支出或稅項。除另有註明外，吾等假設物業不附帶任何可能影響其價值之繁重產權負擔、限制及開支。

於2020年3月11日，世界衛生組織(「世衛」)宣佈全球爆發新型冠狀病毒(「COVID-19」)。多種服務性行業(例如旅遊、酒店及娛樂)之需求急劇下降，反映全球經濟面臨嚴峻考驗。各國政府採取前所未有之行動阻止疫情蔓延，歐洲及北美多國實施隔離或封城等措施務求增加社交距離，經濟活動因而進一步減少。由於股票市場持續大幅波動，加上金融市場難以量化仍在發展之各種事件，因而缺乏可資比較之交易及市場數據。許多商業房地產業者就此表示彼等仍然未能準確評估風險。在這段不明朗時期，閣下務請考慮若干已發生並已影響美國市場之重大事件：

- 於2020年3月初，石油輸出國組織與俄羅斯決裂，導致原油價格跌至2016年以來新低。於2020年4月20日，需求銳減導致油價跌破每桶0美元，而產油商不得不付費處置過剩之石油。
- 於2020年3月12日(星期四)，美國聯邦儲備局為抵銷新型冠狀病毒對經濟造成之影響向短期市場注資最多5萬億美元。截至2020年4月9日，聯邦儲備局將撥出最多2.3萬億美元額外資金救助經濟。

- 於2020年3月15日(星期日)，美國聯邦公開市場委員會自2008年金融危機以來首次將利率降至接近零。其後，美國聯邦公開市場委員會宣佈與多國之中央銀行互換額度，以及提供多項信貸融資，旨在支援金融市場之重要部分並為其提供流動資金。
- 於2020年3月17日(星期二)，亞馬遜公司宣佈增聘100,000名分銷員工以應付因冠狀病毒而大幅飆升之網上購物量。亞馬遜公司表示，冠狀病毒爆發令美國之網上購物量飆升以應付需求。該公司將投資超過3.55億美元以提高倉務及分銷員工於2020年4月份之時薪。直至2020年4月5日為止，亞馬遜公司之倉庫已優先處理有關醫療用品、家居必需品及其他高需求產品之訂單。於2020年4月13日，亞馬遜公司宣佈已經完成增聘100,000個工作崗位之承諾，並且隨著需求增長，電子商務零售商將額外僱用75,000名工人，以在這個前所未見之時刻為客戶提供服務。
- 於2020年3月19日(星期四)，加利福尼亞州州長Gavin Newsom向全部4千萬加利福尼亞州居民頒佈「居家令」。其後於2020年3月20日(星期五)，紐約州州長Andrew Cuomo命令居民留在家中，其後伊利諾州州長J.B. Pritzker亦採取同樣措施。其他各個州份相繼於同一個星期內加強抗疫措施。
- 於2020年3月20日(星期五)，美國總統特朗普宣佈已啟動《國防生產法》，有關法案賦予彼行政權力，可要求並／或獎勵企業生產關乎國家安全之產品。
- 於2020年3月25日(星期三)，美國白宮與國會同意推行達2萬億美元之政府救急方案。這是美國史上最大規模之刺激經濟方案，金額較2008年金融危機時期通過之8千億美元法案多出一倍。
- 於2020年3月27日(星期五)，美國總統將《冠狀病毒援助、救濟及經濟安全法》(Coronavirus Aid, Relief, and Economic Security Act)或稱《關懷法案》(CARES Act)簽署成為法律。史無前例提出2.2萬億美元經濟援助方案，當中包括直接向合資格美國公民每人派發1,200美元，兒童亦可獲500美元。美國財政部將收到的5千億美元用作支持直接向航空公司、航運公司及其他被視為關乎國家安全之公司提供貸款之計劃。此外，美國財政部可向其他公司提供貸款或貸款擔保，並向聯邦提供資金以支持借貸計劃。其他資金將作以下分配：3,770億美元將以貸款及其他方式用作支援小型企業；2,500億美元將用作救濟失業人口；以及1,000億美元已撥作加強國民保健之用途。有關法案所動用之款項佔2019年國內生產總值之10%。

- 於2020年4月24日(星期五)，美國總統將一項4,840億美元之冠狀病毒救濟措施簽署成為法律。該法案包括向小型企業發放之3,700億美元援助以協助支付員工薪金；向醫院發放之750億美元援助以及250億美元加強病毒測試。
- 於2020年4月29日，美國商務部估計2020年第一季度之國內生產總值年均下跌4.8%。這是自2014年以來首次下跌，並超過十年來最大跌幅。美國商務部表示，由於裁員及停業於本季度最後一個月才發生，因此下一季度的國內生產總值可能下跌多達30%，亦是自經濟大蕭條以來從未出現過的數字。
- 美國股票市場於3月份下跌14%之後，於4月份大幅度反彈，主要是由於流行病曲線(尤其於意大利及紐約州)轉趨平緩，以及臨床藥物測試之結果呈正面所致。與宏觀經濟相反，美國股票市場之道瓊斯工業平均指數已呈V形復甦，由高位30,000點跌至谷底18,000點後已回升至24,000點。投資者對經濟活動重啟持樂觀態度是刺激股票市場的主要原因。
- 截至2020年5月初，申請失業救濟人數總計約3,350萬人。所有因保持社交距離措施導致之裁員人數已抵銷了自經濟大衰退復甦以來新增的所有就業數字，而且數字更遠超經濟大蕭條時期的失業人數。
- 於2020年5月12日，眾議院推出了一項新的刺激法案，名為《健康和經濟復甦綜合緊急解決方案法》(Health and Economic Recovery Omnibus Emergency Solutions Act) (「HEROES Act」)。該法案的金額為3萬億美元，屬美國歷史上最大規模的刺激法案，遠超2.2萬億美元的《關懷法案》，其主要援助措施如下：新的刺激措施、對州政府及地方政府提供資助、對基層工人派發高危津貼、撥款進行冠狀病毒測試、提供有關租金及按揭方面的援助、延長發放每週600美元的失業援助、為「美國補充營養協助計劃」(Supplemental Nutrition Assistance Program)提供額外資金、為小型企業提供額外資金、為美國郵政服務提供緊急援助以及以郵遞方式派發有關選舉安全及促進投票的資料。迄今為止，該法案仍在談判中，尚未能確定該法案將以這種形式或類似形式通過。
- 美國國內正逐步制定重新開放的計劃。在紐約及加利福尼亞州等部分州份的重新開放限期已延長至6月，而在德州及佛羅里達州等其他州份則已經有限度地重新開放。

近日，商業房地產市場受投資者需求及龐大流動資金所推動。倘其中一項因素（往往綜合許多其他因素）出現大幅變動，則資產價值可於短時間內大幅下跌。雖然 Cushman & Wakefield 正密切注視因 COVID-19 疫情導致之最新發展並將不斷隨著事態發展而更新情況，但閣下務請注意，價值與收入很可能比起在標準市場狀況之下出現更急劇及重大變動。另外，閣下務請注意並緊記，於本估值報告作出之任何結論僅於所示之生效日期適用。估值師概不就於本估值之生效日期後發生之本事件或任何事件對有關物業之影響作出聲明。

估值方法

進行物業估值時，吾等已使用銷售比較法，並已參考相關市場上可資比較的銷售個案，並作出合適調整，包括但不限於地點、規模及其他相關因素。根據吾等對目標物業類型及相關投資者資料的分析及了解，吾等認為這種方法屬必要並適用於市場參與者。在購買同類型的物業時，一般買家通常不會依賴成本或收入資本化方法。因此，吾等並無採用成本法或收入資本化法來就市值作出評估。缺少該等方法不會降低分析之可靠程度。

吾等使用銷售比較法就土地價值作出評估。吾等查閱了目前的物業出售案例，並分析了買家最近就可資比較地盤支付的價格。吾等根據近期在邁阿密市中心地區交易的類似已區劃土地作出查閱。吾等乃從近期銷售的類似已區劃土地開始查閱，倘僅查閱到數幅土地，吾等則追溯至更早時期。此外，吾等查閱了近期於邁阿密核心商業區供應的類似已區劃土地市場。倘可資比較地盤優於目標物業，該可資比較銷售則向下調整。倘可資比較地盤劣於目標物業，則向上調整。就與目標物業具有類似特徵的物業而言，最廣泛使用及市場主導的比較方式為每平方尺土地的價格。所有採納此項分析的交易均基於當地市場上最合適的方法得出。

用於評估目標地盤的主要比較因素包括：產權轉移、附帶於交易中的財務條款、與出售相關的條件或動機、出售後的市場條件變化、物業位置、物業用途，以及物業的實際特徵。

吾等注意到共五宗可資比較之賣地，並就其地盤之位置及面積差異進行分析。當中三個可資比較地盤位置劣於位處 Brickell 之目標地盤之邁阿密市中心地區，而吾等已在分析時將該三個可資比較地盤上調。吾等已下調第四個可資比較地盤，原因是該地盤所處位置較目標地盤優越，且能直眺 Biscayne Bay 及 Miami Beach。第五個可資比較地盤與 Brickell CitiCenter 僅一街之隔，位置上被視為優於位處 Brickell CitiCenter 之目標地盤，吾等因此對其作出下調。就面積而言，其中一個可資比較地盤與目標地盤相若，因此毋須調整。另外四個

可資比較地盤小於目標地盤，故已作下調以反映面積較大之目標地盤之每平方呎價格較低。就比較目標地盤為尚未開發土地且不產生任何收入，第三個可資比較地盤則包括一個出售時正產生收入之停車場，並因此已作下調以反映目標地盤欠缺上述優勢。此外無需作出其他調整。

吾等最為依賴第一宗可資比較賣地，原因為其出售日期最為相近，且淨調整量較低。吾等其次才依賴其餘賣地，並在分析時調整至最接近第一宗可資比較賣地。吾等亦已考慮一宗近期之土地放售，並計及其面積小於目標地盤，已在分析時調整至其下。

資料來源

吾等極為依賴 貴公司提供之資料，並接納吾等所獲有關規劃批文、法定通知、地役權、年期、物業及樓宇之識別、佔用詳情、面積、平面圖、 貴集團應佔權益及一切其他有關事項之意見。

估值報告所載尺寸、量度及面積乃吾等根據由 貴公司提供之文件副本或其他資料作基準，故僅為約數。並無進行實地計量。吾等並無理由懷疑 貴集團向吾等提供與估值有重大關係之資料之真實性及準確性。吾等亦獲 貴集團通知，所提供之資料並無遺漏重大事實。

業權調查

吾等已獲提供有關美國物業業權之文件撮要。然而，吾等並無查閱文件正本以核實吾等所獲提供之副本所載以外的任何修訂。吾等亦未能核實美國物業之業權，故吾等依賴 貴公司所提供有關 貴公司於美國物業之權益意見。

實地視察

Adrian M Sanchez (高級總監，估價學會會員) 已於2020年6月15日視察物業。期間並無進行任何結構勘察，惟於視察過程中並無發現任何重大問題。然而，吾等無法申報該物業是否確無腐蝕、蟲害或任何其他結構性問題，亦無對任何設施進行測試。

除另有註明，吾等並無進行實地測量以核實該物業之面積，且吾等假設吾等獲提供之文件所示面積實屬正確。

貨幣

除另有註明外，於吾等之估值所列之全部金額均以美國法定貨幣美元（「美元」）列示。

其他披露

吾等謹此確認，Cushman & Wakefield Regional, Inc. 及進行估值之估值師並無可能與對有關物業進行適當估值有所衝突或可合理視為足以影響吾等提供無所偏頗意見之能力之金錢利益或其他利益。吾等確認，吾等為香港聯合交易所有限公司證券上市規則第 5.08 條所述之獨立合資格估值師。

隨函附奉估值報告以供閣下垂注。

此致

香港
九龍長沙灣
大南西街 601 至 603 號
香港紗廠工業大廈一期
5 樓 C1
亞洲聯合基建控股有限公司
列位董事 台照

代表
Cushman & Wakefield Regional, Inc.

代表
Cushman & Wakefield Regional, Inc.

Michael C. McNamara
估價學會會員、皇家特許測量師學會會員
執行董事
估值及顧問
多戶住宅實務小組領袖
謹啟

Adrian M. Sanchez
估價學會會員
高級總監
估值及顧問
多戶住宅
謹啟

2020年6月24日

附註：Michael C. McNamara 先生為州註冊一般房地產估價師，於美國之物業估值方面擁有逾 25 年經驗。McNamara 先生充分了解當前美國市場情況，並具備勝任估值工作所需之技能及知識。

Adrian M. Sanchez 先生為州註冊一般房地產估價師，於美國之物業估值方面擁有逾 15 年經驗。Sanchez 先生充分了解當前美國市場情況，並具備勝任估值工作所需之技能及知識。

估值報告

所持之物業以作發展或銷售之用

物業	概況及年期	估用詳情	於2020年5月31日 現況下之市值
位於Brickell, 1420 South Miami Avenue, Miami, Miami-Dade County, Florida 33130, The United States 之資本	該物業為由14塊毗連土地 組成之空置地盤，地盤總面 積為120,688平方呎。 該物業位於邁阿密市中心地區 South Miami Avenue西面、 Southwest 14th Street南面、 Southwest 1st Avenue東面及 Southwest 14th Terrace北面。	目前該物業屬尚未開發 土地，地盤上並無建築 物且已空置若干年。	68,000,000美元 (六千八百萬美元) (請參閱附註(1))
	該物業根據完全產權權益持有。		

附註：

- (1) 由於目前該物業屬尚未開發土地，因此該土地之資本值相當於其於2020年5月31日現況下之市值。
- (2) 該物業之業主為CCCC International USA LLC。
- (3) 該物業被區劃為T6-48B-O, Urban Transect Zone – Open。該區獲允許作辦公室、零售舖位、住宅、酒店及餐廳之用途。該區被禁止作工業及製造之用途。
- (4) 根據吾等在南佛羅里達地區進行探訪後達成的共識，當前的市場背景(COVID-19疫情)對已進行改善工程的物業價值造成下跌壓力；然而，這尚未反映在土地價值上，原因為建築成本的抵銷可能消除短期現金流的影響，而且取得指定地點的許可證及批准所花費的時間可能會超過當前疫情的部分短期負面影響(特別是對於主要城市地區而言)。吾等對有關物業的分析中已經考慮了前述因素。

根據吾等與一名活躍於南佛羅里達州的多戶型住宅土地經紀的對話，自爆發COVID-19以來，市場上有關城市或郊區土地銷售的交易數據寥寥無幾。大多數在2020年3月中在南佛羅里達州啟動就地避難所令之前已簽約的房地產已延期交收，原因為買家均對在當前資本市場取得融資感到疑慮，紛紛要求延長成交期。該經紀指出，大多數發展商預計建築成本將於來年下降，部分估計會下降5%至7%（儘管現階段並無數據支持），而且部分計劃興建的公寓大樓將暫停發展，這將抵銷因現今

疫情導致的任何短期租金之下降或多戶型住宅項目的數目及空置率之增幅。因此，多戶型住宅買家仍然活躍並繼續競標物業，儘管 COVID-19 對市場造成影響以致買家要求延長盡職調查時限及成交期。因此，該地區的多戶型住宅迄今尚未有任何明顯的價格差異，若然他認為這在本質上屬微不足道，及預期短期內的建築成本下降加上潛在供應量偏低，該等因素極可能足以抵消短期內的租金下降。該經紀指出，他曾於爆發 COVID-19 前在南佛羅里達州的市區推銷一項高層多戶型住宅發展項目，當時收到 20 項要約，定價等於及略高於要價，而該 20 項要約反應仍然熱烈，僅兩項因 COVID-19 的相關原因而退出。

吾等亦與邁阿密戴德縣一名活躍的商業房地產資本市場經紀討論當地的土地市場狀況，而該經紀最近過去六個月已在該地區完成多項土地交易，並指出目前有大量資金雄厚的人士蜂擁而至，彼等均有意物色優質資產並提出查詢。該經紀指出，他並不認為市場這年來的價值有明顯下降（儘管這視乎產品類型而定，而零售顯然受到最大影響）。該經紀指出，對於工業空間的需求仍然殷切，並相信郊區辦公項目將在市場表現良好。然而，他指出目前數據有限，未能確定土地價值迄今有否出現價格下跌或任何其他短期影響。

1. 本集團之財務資料

本集團截至2017年、2018年及2019年3月31日止三個年度的財務資料詳情分別於本公司截至2017年、2018年及2019年3月31日止三個年度的年報中披露。該等本公司年報已分別於聯交所網站 (<https://www.hkexnews.hk>) 及本公司網站 (<https://www.asiaalliedgroup.com>) 刊發：

- 本公司於2017年7月20日刊發的截至2017年3月31日止年度的年報(第108至234頁)可於以下網址閱覽：
https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2017/0720/ltn20170720482_C.pdf
- 本公司於2018年7月24日刊發的截至2018年3月31日止年度的年報(第107至242頁)可於以下網址閱覽：
https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2018/0724/ltn20180724380_C.pdf
- 本公司於2019年7月23日刊發的截至2019年3月31日止年度的年報(第124至297頁)可於以下網址閱覽：
https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2019/0723/ltn20190723318_C.pdf

2. 本集團之債務聲明

借款

於2020年4月30日(即確定有關本債務聲明資料之最後實際可行日期)營業時間結束時，本集團擁有下列未償債務：

- (i) 未償銀行借款約2,726,000,000港元，其中約270,000,000港元已由本集團若干物業、機器及設備、使用權資產、銀行存款及轉讓一份建築合約作抵押；及
- (ii) 最低租賃付款現值約63,000,000港元之租賃負債，其中1,000,000港元已由本集團之若干使用權資產作抵押。

或然負債

於2020年4月30日，本集團擁有下列或然負債：

- (i) 就本集團附屬公司、合營業務及一間合營公司承接之建築工程及專業服務合約而向金融機構就履約保證金作出之彌償擔保約1,173,000,000港元；
- (ii) 為擔保授予一間合營公司及聯營公司之信貸融資而向金融機構作出之擔保約1,487,000,000港元；及
- (iii) 向本集團持作出售物業之買方授出融資之銀行就物業發展項目提供之擔保約18,000,000港元。

除上文所述者外，本集團於2020年4月30日營業時間結束時並無任何其他債務證券、定期貸款、銀行貸款、銀行透支及承兌負債（一般貿易票據除外）或其他相類似之債項、債券或其他貸款資本、按揭、抵押、融資租賃或租購承擔、擔保或其他重大或然負債。

3. 營運資金

經審慎周詳查詢及考慮後並考慮到出售事項之影響以及本集團可動用之現有內部財務資源（包括可動用內部產生現金流量及現有銀行及信貸額度）後，董事認為在沒有發生不可預見之重大情況之前提下，本集團具備充足營運資金以應付由本通函日期起計未來12個月之資金所需。

4. 本集團之財務及貿易前景

本集團主要從事土木工程、機電工程、地基及樓宇建築工程、物業發展及資產租賃、專業服務（包括提供保安及設施管理解決方案）及其他業務。出售事項增加了資金來源，以促進本集團現有及潛在項目發展，並為日後可能出現之其他機會作好準備。於本財政年度，董事預期本集團的現金流及可用信貸融資將有助維持本集團之財務狀況穩定。本集團將密切監察市場情況及趨勢，並將繼續鞏固其已建立之市場地位。本集團將尋求合作及發展機會，務求為其股東帶來最大投資回報。

5. 重大不利變動

於最後實際可行日期，董事並不知悉自2019年3月31日（即本集團最新已刊發經審核綜合財務報表編製日期）起直至最後實際可行日期止本集團之財務或貿易狀況或前景有任何重大不利變動。

1. 責任聲明

本通函載有根據上市規則而提供有關本公司之資料，董事願就本通函共同及個別承擔全部責任。董事於作出一切合理查詢後確認，就彼等所知及所信，本通函所載之資料在各重大方面均屬準確及完整，並無誤導或欺詐成份，且亦無遺漏任何其他事項，以致本通函所載任何陳述或本通函產生誤導。

2. 權益披露

(a) 董事及主要行政人員於本公司或其相聯法團之股份、相關股份及債券之權益及淡倉

於最後實際可行日期，董事及本公司主要行政人員於本公司或其任何相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部）之股份、相關股份或債券中擁有(i)根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部須知會本公司及聯交所之權益及淡倉（包括根據證券及期貨條例有關條文被當作或視為擁有之權益及淡倉）；(ii)根據證券及期貨條例第352條規定須記入該條例所指之登記冊之權益及淡倉；或(iii)根據上市規則所載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如下：

(i) 於股份及相關股份之權益

董事姓名	身份/權益性質	持有		佔本公司
		普通股數目	相關股份數目	已發行股本 百分比 (附註1)
彭一庭先生	實益擁有人(附註2)	—	3,000,000 (L)	0.16% (L)
	受控法團權益(附註3)	1,004,102,388 (L)	429,802,317 (L)	78.16% (L)
徐建華先生	實益擁有人(附註2)	—	3,000,000 (L)	0.16% (L)
彭一邦博士工程師	實益擁有人	7,326,000 (L)	—	0.39% (L)
余俊樂先生	實益擁有人(附註2)	—	3,000,000 (L)	0.16% (L)
李惠嫻女士	實益擁有人(附註2)	10,880,875 (L)	1,200,000 (L)	0.65% (L)
	受控法團權益(附註3)	1,004,102,388 (L)	429,802,317 (L)	78.16% (L)

董事姓名	身份／權益性質	持有 普通股數目	持有 相關股份數目	佔本公司 已發行股本 百分比 (附註1)
黃迪怡小姐	信託受益人(附註4)	166,000,000 (L)	166,000,000 (S)	9.04% (L) 9.04% (S)
胡偉亮先生	實益擁有人(附註2)	—	600,000 (L)	0.03% (L)
林右烽先生	實益擁有人(附註2)	—	600,000 (L)	0.03% (L)
何智恒先生	實益擁有人(附註2)	—	600,000 (L)	0.03% (L)

(L)：好倉

(S)：淡倉

附註：

1. 於最後實際可行日期，本公司之已發行股份總數為1,834,527,847股。
2. 董事持有之本公司相關股份為根據本公司採納之購股權計劃授出之購股權。
3. 彭一庭先生與李蕙嫻女士各自擁有GT Winners之45%股權。根據證券及期貨條例，彼等各自被視為擁有於GT Winners所擁有或被視為擁有權益之本公司普通股及相關股份中之權益。GT Winners有關權益之詳情載於下文「(b)主要股東於股份及相關股份之權益及淡倉」一節。
4. Best Manage Holdings Limited (「Best Manage」) 由Brite-Tech Research Limited全資擁有，而Brite-Tech Research Limited由Surplus Assets Limited全資擁有。Surplus Assets由酌情信託The Allan Wong 2011 Trust之受託人Credit Suisse Trust Limited全資擁有，而黃迪怡小姐為酌情信託之其中一位受益人。彼亦為Best Manage其中一位董事。根據證券及期貨條例，彼被視為擁有於Best Manage所擁有或被視為擁有權益之本公司普通股及相關股份中之權益。Best Manage有關權益之詳情載於下文「(b)主要股東於股份及相關股份之權益及淡倉」一節。

(ii) 於本公司相聯法團股份之好倉

董事姓名	相聯法團名稱	身份	持有已 發行股份數目	佔相聯法團 百分比
彭一庭先生(附註)	GT Winners	實益擁有人	45	45%
李蕙嫻女士(附註)	GT Winners	實益擁有人	45	45%

附註：

於最後實際可行日期，彭一庭先生及李蕙嫻女士均為GT Winners之董事。

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，概無董事或本公司主要行政人員於本公司或其任何相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)之股份、相關股份或債券中，擁有根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部須知會本公司及聯交所之任何權益或淡倉；或於本公司根據證券及期貨條例第352條規定存置之登記冊所記錄之任何權益或淡倉；或根據標準守則須另行知會本公司及聯交所之任何權益或淡倉。

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，概無董事為於本公司之股份或相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部條文須向本公司及聯交所披露之權益或淡倉之公司董事或僱員。

(b) 主要股東於股份及相關股份之權益及淡倉

就董事及本公司主要行政人員所知，於最後實際可行日期，以下人士（董事或本公司主要行政人員除外）於本公司之股份或相關股份中擁有根據證券及期貨條例第336條規定備存之登記冊所載錄之權益或淡倉：

於股份或相關股份之權益

主要股東姓名/名稱	身份/權益性質	持有 普通股數目	持有 相關股份數目	佔本公司 已發行股本 百分比 (附註1)
GT Winners	實益擁有人(附註2)	1,004,102,388 (L)	429,802,317 (L)	78.16% (L)
廣州基金國際股權投資基金管理有限公司 (「廣州基金國際」)	實益擁有人(附註3)	183,802,317 (L)	—	10.01% (L)
廣州匯垠天粵股權投資基金管理有限公司 (「廣州匯垠天粵」)	受控法團權益(附註3)	183,802,317 (L)	—	10.01% (L)
廣州科技金融創新投資控股有限公司 (「廣州科金控股」)	受控法團權益(附註3)	183,802,317 (L)	—	10.01% (L)
廣州產業投資基金管理有限公司 (「廣州基金」)	受控法團權益(附註3)	183,802,317 (L)	—	10.01% (L)
廣州市城市建設投資集團有限公司 (「廣州城投集團」)	受控法團權益(附註3)	183,802,317 (L)	—	10.01% (L)
Best Manage	實益擁有人	166,000,000 (L)	166,000,000 (S)	9.04% (L) 9.04% (S)

(L)：好倉

(S)：淡倉

附註：

1. 於最後實際可行日期，本公司之已發行股份總數為1,834,527,847股。
2. 該等權益指由 GT Winners 直接持有 (i) 於1,004,102,388股本公司普通股之實益權益，相當於本公司已發行股本約54.73%；及(ii)根據認購期權於183,802,317股本公司相關股份之實益權益，相當於本公司已發行股本約10.01%、根據認沽期權於166,000,000股本公司相關股份之實益權益，相當於本公司已發行股本約9.04%，及根據認購期權於80,000,000股本公司相關股份之實益權益，相當於本公司已發行股本約4.36%。
3. 廣州基金國際由廣州匯垠天粵全資擁有，而廣州匯垠天粵則由廣州科金控股全資擁有。廣州科金控股由廣州基金全資擁有，而廣州基金由廣州城投集團全資擁有。

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，概無其他人士(董事或本公司主要行政人員除外)於本公司之股份或相關股份中擁有根據證券及期貨條例第336條規定備存之登記冊所載錄之任何權益或淡倉。

3. 服務合約

於最後實際可行日期，概無董事與本集團任何成員公司訂立本集團不可於一年內屆滿或不付任何賠償(法定賠償除外)而終止之任何現有或建議服務合約。

4. 董事於資產或合約或安排之權益

於最後實際可行日期，概無董事於本集團任何成員公司自2019年3月31日(即本集團最近期刊發之經審核綜合財務報表之編製日期)起及直至最後實際可行日期止期間所收購、出售或租賃，或擬收購、出售或租賃之任何資產中擁有任何直接或間接權益。

於最後實際可行日期，概無由關連方訂立而董事於當中擁有重大權益，且對本集團業務而言屬重大之合約或安排。

5. 競爭業務

獨立非執行董事胡偉亮先生為景業名邦集團控股有限公司（「景業名邦」，於聯交所上市之公司）之獨立非執行董事，其若干附屬公司從事物業發展業務。董事局認為胡偉亮先生作為景業名邦之獨立非執行董事，並無參與其日常營運，故因此與本集團之業務不構成競爭。

此外，獨立非執行董事何智恒先生為新創建集團有限公司之執行董事及惠記集團有限公司之非執行董事（兩間公司均於聯交所上市），其若干附屬公司從事建築業務。董事局認為兩間公司之建築業務與本集團相似但規模及性質不同，並因此與本集團之業務不構成競爭。

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，概無董事或任何擬任董事或彼等各自之緊密聯繫人（定義見上市規則）於直接或間接與本集團業務構成競爭或可能構成競爭之任何業務（本集團之業務除外）中擁有任何權益。

6. 訴訟

- (i) 於2013年12月或前後及於2014年3月或前後，一名原告人分別向本公司之一間附屬公司（「該附屬公司」）及本公司展開兩宗法律訴訟，聲稱該附屬公司之終止有關銷售清水灣道8號之商業發展（「商業發展」）及清水灣道8號之停車場發展之49%權益（統稱「該等物業」）之建議交易屬不合法，並且違反原告人與該附屬公司於2013年9月訂立之備忘錄。原告人就備忘錄之該等物業資本升值而引起之損失向該附屬公司及本公司提出索償。

上述兩宗案件已於2019年1月15日至2019年1月31日、2019年8月19日至2019年8月22日以及2019年10月16日及2019年10月17日於香港原訟法庭由法官一同進行聆訊。香港原訟法庭已於2019年8月22日完成對事實憑證及專家評估證據的聆訊。法院已於2019年10月17日聆訊各方的結案陳詞而判決經予保留。

誠如該附屬公司之法律顧問及本公司之法律顧問所分別告知，經考慮有關該兩宗案件之事實及所作之陳詞後，該附屬公司及本公司各自可合理期望抗辯成功，因此，預期不會對本集團造成重大不利之財務影響。

- (ii) 此外，於2014年4月或前後，另一名原告人向該附屬公司展開法律訴訟，聲稱該附屬公司終止有關銷售商業發展之建議交易屬不合法，並向該附屬公司提出索賠。原告人及被告人均完成披露、準備證人陳述書各階段。審前覆核已於2019年9月3日進行。於2019年11月或前後，原告人與該附屬公司已達成和解，而上述案件亦已因此中止。

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，就董事所知本集團任何成員公司概無任何待決或面臨可能提出之重大訴訟或申索。

7. 重大合約

以下為由本集團成員公司於緊接本通函日期前兩年訂立並屬於重大或可能屬於重大之合約（並非於日常業務過程中訂立之合約）：

- (a) 本公司一間間接非全資附屬公司與俊傑運輸服務有限公司、富倚有限公司、盈偉實業有限公司及日豐客運有限公司訂立日期為2018年11月30日之資產購買協議，以購買47輛非專營巴士以及相關乘客服務牌照，代價為175,920,000港元。
- (b) 本公司與廣州基金國際訂立日期為2019年5月9日之認購協議，內容有關認購本金額為180,000,000港元之承兌票據。
- (c) 本公司一間間接全資附屬公司與華寶興國際有限公司訂立兩份日期均為2019年6月19日之有條件銷售及購買協議，內容有關出售兩間附屬公司（其各自間接持有中城建第十三工程局有限公司及中城建第四工程局集團有限公司之股權）所有權益，分別代價為74,000,000港元及最高代價為74,000,000港元。
- (d) 本公司與澤城國際有限公司訂立日期為2019年7月19日之臨時協議，內容有關出售位於香港九龍長沙灣道800號大南西街601至603號香港紗廠工業大廈一期及二期五樓C1及C2單位之物業，代價為134,325,500港元。
- (e) 本公司一間間接全資附屬公司與Well Perfection Limited訂立日期為2019年8月23日之買賣協議，內容有關收購Clover Peak Limited（其間接持有香港新界沙田九肚第56A區沙田市地段第579號之地盤之10%權益）之40%權益，代價為119,911,000港元。

- (f) 本公司一間間接全資附屬公司與中城建開發訂立日期為2020年3月5日之購股協議，內容有關出售一間附屬公司(其間接持有位於美國佛羅里達邁阿密SW 14th Street與SW 14th Terrace之間及S. Miami與SW 1st Avenues之間之土地之45%權益)，代價為44,018,000美元(相當於約341,100,000港元)。
- (g) 本公司一間間接全資附屬公司與Earning Hero Limited訂立日期為2020年3月13日之買賣協議，內容有關出售一間附屬公司(其間接持有香港九龍太子道西第264號、第264A號及第264B號之50%權益)，代價為116,900,000港元。

8. 專家資格及同意書

以下為本通函載有其意見或建議之專家之名稱及資格：

名稱	資格
Cushman & Wakefield Regional, Inc.	獨立估值師

Cushman & Wakefield Regional, Inc. 已就刊發本通函發出書面同意書，同意以彼所載之形式及內容提述其名稱及／或其意見，且迄今並無撤回其書面同意書。

於最後實際可行日期，Cushman & Wakefield Regional, Inc. 概無擁有本集團任何成員公司之任何直接或間接股權，亦無擁有任何可認購或提名他人認購本集團任何成員公司證券之權利(不論在法律上可否強制執行)。

於最後實際可行日期，Cushman & Wakefield Regional, Inc. 概無於本集團任何成員公司自2019年3月31日(本集團最近期刊發之經審核綜合財務報表之編製日期)起所收購、出售或租賃，或擬收購、出售或租賃之任何資產中擁有任何直接或間接權益。

9. 其他事項

- (a) 本公司之註冊辦事處位於Clarendon House, 2 Church Street, Hamilton HM 11, Bermuda。
- (b) 本公司之香港總辦事處及主要營業地點地址為香港九龍長沙灣大南西街601至603號香港紗廠工業大廈一期5樓C1。

- (c) 本公司之主要股份過戶登記處為 MUFG Fund Services (Bermuda) Limited，地址為 4th Floor, North Cedar House, 41 Cedar Avenue, Hamilton HM 12, Bermuda。
- (d) 本公司之香港股份過戶登記分處為卓佳秘書商務有限公司，地址為香港皇后大道東 183 號合和中心 54 樓。
- (e) 本公司之公司秘書為余俊樂先生。彼為澳洲會計師公會資深會員、香港會計師公會、香港稅務學會、英國特許管理會計師公會及新加坡特許會計師公會會員，並獲授全球特許管理會計師名銜。彼亦為香港註冊稅務師，並獲深圳市國家稅務局與深圳市地方稅務局聯合頒發香港註冊稅務師服務深圳前海深港現代服務業合作區執業培訓考核合格證書。
- (f) 本通函之中英文版本如有歧義，概以英文版本為準。

10. 備查文件

由本通函日期起 14 日之一般辦公時間內，以下文件或副本於我們香港總辦事處及主要營業地點（地址為香港九龍長沙灣大南西街 601 至 603 號香港紗廠工業大廈一期 5 樓 C1）可供查閱：

- (a) 本公司之組織章程大綱及公司細則；
- (b) 該協議；
- (c) 有關批准出售事項的股東書面決議案；
- (d) 估值報告，全文載於本通函第 I-1 至第 I-9 頁；
- (e) 本公司截至 2017 年、2018 年及 2019 年 3 月 31 日止三個財政年度之年報；
- (f) 本附錄「重大合約」一段所述之重大合約；
- (g) 本公司日期為 2019 年 11 月 28 日之通函，內容有關本附錄「重大合約」一段第 (e) 項所指之須予披露及關連交易；
- (h) 本附錄「專家資格及同意書」一節所述由專家發出之同意函件；及
- (i) 本通函。