
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，應諮詢閣下的股票經紀或其他註冊證券交易商、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

閣下如已售出或轉讓名下所有Transport International Holdings Limited (載通國際控股有限公司) 的股份，應立即將本通函及隨付之投票委託書送交買主或承讓人，或經手買賣或轉讓之銀行或持牌證券交易商或註冊證券機構或其他代理商，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，並明確表示概不就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的任何損失承擔任何責任。



TRANSPORT INTERNATIONAL HOLDINGS LIMITED
(載 通 國 際 控 股 有 限 公 司) *

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：62)

主要及關連交易
建築合約
及
股東特別大會通告

獨立董事委員會及獨立股東之獨立財務顧問

ALTUS CAPITAL LIMITED

本通函所用詞彙與本通函「釋義」一節所界定者具有相同涵義。

董事會函件刊載於本通函第5頁至第12頁。獨立董事委員會函件刊載於本通函第13頁至第14頁。獨立財務顧問函件(當中載有其致獨立董事委員會及獨立股東之意見及推薦建議)刊載於本通函第15頁至第28頁。

有關於2019年2月1日(星期五)上午10時正，假座香港九龍太子道西193號帝京酒店6樓宴會廳I-II舉行股東特別大會之通告，刊載於本通函第40頁至第41頁。投票委託書亦已隨附。無論閣下是否有意出席股東特別大會並於會上投票，均懇請閣下按隨附之投票委託書上所印備之指示把其填妥，並盡快於股東特別大會或其任何延會之指定舉行時間不少於48小時前，把投票委託書交回本公司位於香港九龍荔枝角寶輪街9號15樓之總辦事處。即使閣下已填妥及交回投票委託書，閣下仍可親身出席股東特別大會或其任何延會，並在會上投票。

* 僅資識別之用

2019年1月15日

目 錄

	頁次
釋義	1
董事會函件	5
獨立董事委員會函件	13
獨立財務顧問函件	15
附錄一 – 本集團財務資料	29
附錄二 – 一般資料	31
股東特別大會通告	40

釋 義

於本通函中，除非文義另有所指，否則下列詞彙具有以下涵義：

「聯繫人」	具有上市規則所賦予的涵義
「董事會」	本公司董事會
「建築合約」	KTRE、TRL與承建商於2018年12月20日就(其中包括)項目工程訂立的合約
「營業日」	香港銀行一般開門營業的日子(不包括星期六、星期日及公眾假期)
「開工日期」	建築師書面通知後7天內，預期在2019年6月
「本公司」	Transport International Holdings Limited(「載通國際控股有限公司」)，於百慕達註冊成立的有限公司，其股份於聯交所主板上市(股份代號：62)
「關連人士」	具有上市規則所賦予的涵義
「合約總額」	港幣4,436,056,954.36元，即KTRE及TRL根據建築合約應付承建商的合約總額
「承建商」	怡輝建築有限公司，於香港註冊成立的有限公司及新鴻基地產之全資附屬公司
「董事」	本公司董事
「本集團」	本公司及其附屬公司
「港幣」	港幣，香港法定貨幣
「香港」	中華人民共和國香港特別行政區

「獨立董事委員會」	為就建築合約及其項下擬進行的交易向獨立股東提供意見而成立的董事會獨立董事委員會，其成員包括陳祖澤博士、廖柏偉教授及曾偉雄先生，均為獨立非執行董事，於建築合約及／或其項下擬進行的交易中概不享有任何重大利益
「獨立財務顧問」	浩德融資有限公司，根據證券及期貨條例可從事第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）受規管活動的持牌法團，獲本公司委任為就建築合約的條款及其項下擬進行的交易向獨立董事委員會及獨立股東提供意見的獨立財務顧問
「獨立股東」	新鴻基地產及其聯繫人郭炳聯先生及李鑾輝先生以外的股東，於建築合約及其項下擬進行的交易中概不享有任何重大利益
「KTRE」	KT Real Estate Limited，根據英屬處女群島法律註冊成立的有限公司及本公司之全資附屬公司
「觀塘地段」	香港九龍觀塘巧明街98號觀塘內地段第240號
「最後實際可行日期」	2019年1月8日，即本通函於付印前為確定其所載若干資料之最後實際可行日期
「上市規則」	聯交所證券上市規則
「中國內地」	中華人民共和國的所有地區，惟香港除外

釋 義

「項目」	申請觀塘地段的規劃許可、交還及重新批出以及進行觀塘地段的建築工程，由新鴻基地產代理作為項目經理（先前已於本公司日期為2010年4月26日的公告中公佈）進行管理、監督及控制
「證券及期貨條例」	香港法例第571章《證券及期貨條例》
「股份」	本公司股本中的股份
「股東」	股份持有人
「新鴻基地產」	新鴻基地產發展有限公司，於香港註冊成立的有限公司，其股份於聯交所上市
「新鴻基地產集團」	新鴻基地產及其附屬公司
「新鴻基地產代理」	新鴻基地產代理有限公司，於香港註冊成立的有限公司及新鴻基地產的全資附屬公司
「股東特別大會」	即將召開及舉行以供獨立股東審議及酌情批准建築合約及其項下擬進行的交易的股東特別大會
「聯交所」	香港聯合交易所有限公司
「附屬公司」	具有上市規則所賦予的涵義
「TRL」	Turbo Result Limited，根據英屬處女群島法律註冊成立的有限公司及新鴻基地產之全資附屬公司

釋 義

「工程」

根據建築合約將在觀塘地段開展的建築工程，涉及建造一棟商業樓宇，包括兩座22層高寫字樓，含一層寫字樓大堂、一層避難層、每座寫字樓一個頂層天台及一個高層天台、10層高平台及四層地下停車場，估計建築面積約為1,150,000平方呎

「%」

百分比

以下為董事會函件全文，以供載入本通函。



TRANSPORT INTERNATIONAL HOLDINGS LIMITED
(載通國際控股有限公司)*
(於百慕達註冊成立之有限公司)
(股份代號：62)

獨立非執行董事：

主席梁乃鵬博士太平紳士，*GBS*
副主席陳祖澤博士太平紳士，*GBS*
李家祥博士太平紳士，*GBS, OBE*
廖柏偉教授太平紳士，*SBS*
曾偉雄太平紳士，*GBS, PDSM*

非執行董事：

郭炳聯太平紳士 (黃思麗女士為其替代董事)
伍兆燦先生 (伍穎梅女士為其替代董事)
雷中元先生，*M.H.*
雷禮權先生 (高丰先生為其替代董事)
伍穎梅太平紳士
馮玉麟先生
張永銳博士，*BBS*
李鑾輝太平紳士
龍甫鈞先生

執行董事：

董事總經理李澤昌先生

註冊辦事處：

Clarendon House
2 Church Street
Hamilton HM 11
Bermuda

香港總辦事處：

香港
九龍
荔枝角
寶輪街9號15樓

敬啟者：

主要及關連交易
建築合約
及
股東特別大會通告

1. 緒言

茲提述以下文件：

1. 日期分別為2009年12月11日及2009年12月30日的公告和通函，內容有關(i) KT Properties Investment Limited (「KTPI」) 與TRL就向TRL出售觀塘地段KTPI 50%的權益訂立的買賣協議；及(ii)KTRE、TRL、本公司與新鴻基地產訂立的發展協議，據此，KTRE及TRL同意（其中包括）共同發展觀塘地段作非住宅（不包括酒店）用途；
2. 日期為2010年4月26日的公告，內容有關KTRE、TRL與新鴻基地產代理訂立的項目管理協議，委任新鴻基地產代理為項目經理以管理、監督及監視項目；
3. 日期為2016年8月4日的公告，內容有關KTRE與TRL接納地政總署就觀塘地段土地契約修訂由工業轉為非住宅用途（不包括酒店、加油站及護理院舍）所給予的批准；及
4. 日期為2018年12月20日內容有關建築合約的公告。

本通函旨在(i)向閣下提供有關建築合約及其項下擬進行的交易的進一步詳情；(ii)載列獨立財務顧問就建築合約致獨立董事委員會及獨立股東的意見函件；(iii)載列獨立董事委員會於考慮獨立財務顧問意見後就建築合約及其項下擬進行的交易提供的意見及推薦建議；及(iv)向股東發出即將舉行以審議及酌情批准（其中包括）建築合約及其項下擬進行的交易的股東特別大會通告。

2. 建築合約

日期

2018年12月20日

訂約方

- (1) KTRE
- (2) TRL
- (3) 承建商

主要事項

根據建築合約，KTRE及TRL已委聘承建商根據建築合約的條款，使用建築合約所指定種類、標準及質量的材料、貨品及技藝（可由建築師更改）進行及完成項目工程。

合約總額

KTRE及TRL應向承建商平均支付合約總額港幣4,436,056,954.36元（即分別港幣2,218,028,477.18元），該金額可按工料測量師根據建築合約條款的估算予以調整，以配合（其中包括）有關工程設計、質量或數量的變更指令（按建築師指示）、就指定分包商或指定供應商（視情況而定）所提供服務或貨品應付的款項及對建築合約所規定實際完工工程的暫定金額、暫定項目及暫定數量的估值，作為項目所得款項。

合約總額包括（其中包括）所有勞工、材料、運輸、交付、保險及完成工程所需要及必需的一切事項及事宜的成本。根據市場規範，本公司已就調整估計合約總額5%的最高應急費用（即約港幣221,802,847.72元）。如上市規則有所規定，當產生任何實際金額時，本公司將遵守該規定發出公告。

本集團將予支付的部分合約總額（可予調整）將由本集團的內部資源以現金支付。

合約總額乃根據專業人士代表KTRE及TRL進行的招標釐定，並與獨立工料測量師經考慮相同招標規格及內部成本參考後對建築合約的合約價值的估算一致。

變更指令的評估

變更指令（按建築師指示）將由獨立工料測量師經考慮承建商在其標書（「合約清單」）中所列工料清單的價格進行評估，並就條件或工料的差異（倘需要）作出公平調整。如變更指令涉及的工程與合約清單所列的工程並不相同或類似，則該變更指令將按承建商所收到最具競爭力的標書確定的公平費率進行估評，同時按該工料測量師所同意者對承建商的利潤及間接費用作出調整。

倘變更指令的相關工程無法正確計量及評估，則該變更指令將根據合約清單的日工單價按勞工、材料、貨品、機器及設備另加間接費用在內主要成本進行評估，倘不適用，則根據(i)政府統計處公布的有關從事政府樓宇建築及建造項目工人的每日平均工資記錄所載的勞工工資；(ii)材料及貨品的成本淨值另加包裝、運輸及交付成本；(iii)租用工程專用的機器及設備的費用連同運輸、燃料、保養及保險費用；及(iv)合約清單所載間接費用及利潤佔勞工、材料、貨品及設備的百分比，或如合約清單並無載入有關百分比，則為15%。

由於評估乃由獨立工料測量師作出，本公司認為變更指令的定價屬公平合理。

付款條款

一份列有工料測量師對KTRE及TRL應付承建商款項的估算的臨時證書將於各曆月結束時發出。KTRE及TRL將於其發出日期起計45天內根據其中所列金額向承建商作出進度付款。

保留金將為KTRE及TRL就每份臨時證書保留的承建商在建工程估計總估值的10%，合共不超過合約總額的5%，不包括向指定分包商及指定供應商應付的金額。於發出實質性完工證書後14天內，將就支付一半的保留金發出臨時證書，並於發出整個工程的缺陷整改證書後14天內，將就支付餘下保留金發出另一份臨時證書。KTRE及TRL須於相關臨時證書日期起計45天內結算保留金的各相關部分。

在發出整個工程的缺陷整改證書後，將會發出最終證書，當中載有工料測量師對訂約方（視情況而定）應付最終款項的估算（經調整後），有關款項須於發出證書後28天內支付。

先決條件

建築合約須待獨立股東於股東特別大會上批准後，方可作實。

履約保證

於簽署授標函日期起計14天內，承建商將促使其母公司新輝（建築管理）有限公司，就其妥當履行建築合約，以KTRE及TRL為受益人向KTRE及TRL共同和各別提供公司擔保，金額約為合約總額的10%，即約港幣443,606,000元（約整至最接近千元）。

開始及完成工程的預期日期

待獲得獨立股東批准建築合約及其項下擬進行的交易後，工程預期於開工日期開始並預期於開工日期起（包括該日）1250天內完成。

3. 進行交易的理由及裨益

工程的建築合約乃就發展觀塘地段而訂立，通過專家建造、管理、監督及完成工程符合本集團利益。觀塘地段的拆卸工程已完成，正在進行地基工程。於項目完成後，本集團計劃持有該發展項目作長線投資之用，將於未來數年為本集團帶來經常性租金收入。

新鴻基地產是香港歷史悠久及領先的房地產發展商。委任承建商（為新鴻基地產的全資附屬公司，在樓宇建造方面擁有豐富經驗及良好往績）承接工程一般會提高項目建造過程及管理的協調及成本效益。

鑒於上文所述，董事會（包括獨立非執行董事經考慮本通函所載獨立財務顧問所提供的意見後）認為建築合約及其項下擬進行交易的條款為一般商業條款，屬公平合理並符合本集團及股東的整體利益。

4. 一般資料

本公司的主要業務為投資控股。本集團的主要業務為在香港及中國內地營運專營及非專營公共運輸服務、持有及發展物業以及提供媒體銷售服務。

TRL主要從事物業發展及投資。新鴻基地產及其附屬公司主要從事發展及投資供銷售及租賃之用的物業。

承建商的主要業務為物業發展、建設及管理。

5. 上市規則的涵義

根據上市規則，由於新鴻基地產持有本公司約37.63%股權，而TRL及承建商為新鴻基地產的全資附屬公司，故TRL及承建商為本公司的關連人士。根據上市規則，由於按照上市規則第14.07條計算的其中一項適用百分比率高於25%但低於100%，建築合約下擬進行交易構成本公司的主要交易及關連交易，故須遵守上市規則第14及14A章下的申報、公告及獨立股東批准規定。

6. 股東特別大會

本公司將於2019年2月1日（星期五）上午10時正，假座香港九龍太子道西193號帝京酒店6樓宴會廳I-II舉行股東特別大會，以考慮及酌情批准建築合約及其項下擬進行的交易，召開大會之通告載於本通函第40頁至第41頁。

本公司已成立獨立董事委員會，就建築合約及其項下擬進行的交易向獨立股東提供意見。

由於郭炳聯先生（新鴻基地產董事）於若干新鴻基地產已發行股份中享有利益，故其於建築合約中被視為享有重大利益，其替代董事在其缺席的情況下出席有關董事會會議，並沒有就批准建築合約及其項下擬進行的交易的董事會決議案進行投票。此

董事會函件

外，梁乃鵬博士、李家祥博士及馮玉麟先生均為本公司及新鴻基地產的董事，張永銳博士為本公司及新鴻基地產若干附屬公司（包括新意網集團有限公司、數碼通電訊集團有限公司及新鴻基地產保險有限公司等）的董事，李鑾輝先生及龍甫鈞先生均為本公司董事及新鴻基地產僱員，彼等也沒有就有關建築合約及其項下擬進行的交易的董事會決議案進行投票。除上文所披露者外，於最後實際可行日期，概無其他出席有關董事會會議的董事於建築合約或其項下擬進行的交易中享有任何重大利益。

凡於建築合約及其項下擬進行的交易中擁有重大利益的股東及其聯繫人不會於批准建築合約及其項下擬進行的交易的股東特別大會上進行投票。鑒於新鴻基地產於建築合約享有的利益，新鴻基地產及其聯繫人郭炳聯先生（由於其於若干新鴻基地產已發行股份中享有利益）及李鑾輝先生（由於其於若干新鴻基地產已發行股份中享有家族利益）不會於股東特別大會上就批准建築合約及其項下擬進行交易的決議案進行投票。

根據上市規則第13.39(4)條，股東於股東大會上之任何表決必須以投票方式進行，除非大會主席真誠認為某項決議案純粹屬程序或行政事宜而容許該決議案以舉手方式表決。因此，股東特別大會主席將要求以投票方式對將於股東特別大會上提呈的決議案進行表決。本公司將於股東特別大會結束後按上市規則第13.39(5)條所述方式刊發載有投票表決結果之公告。

隨函附奉股東特別大會適用之投票委託書。不論閣下是否有意出席股東特別大會，務請盡快將隨附之投票委託書按其印備之指示填妥，而無論如何須於股東特別大會或其任何延會指定舉行時間不少於48小時前交回本公司之總辦事處，地址為香港九龍荔枝角寶輪街9號15樓。填妥及交回投票委託書後，閣下屆時仍可親身出席股東特別大會或其任何延會，並於會上投票。

7. 主要及關連交易的財務影響

如上文所述，本集團將予支付的部分合約總額（可予調整）將由本集團的內部資源以現金支付。因此，訂立建築合約及其項下擬進行的交易不會對本集團的資產及負債產生任何重大影響。此外，預期寫字樓及大型商場落成後將會產生額外租金收入，對本集團未來數年的盈利帶來正面影響。

8. 推薦建議

閣下請垂注(i)本通函第13頁至第14頁所載獨立董事委員會函件，當中載有該委員會對獨立股東於股東特別大會就建築合約及其項下擬進行的交易投票的推薦建議；及(ii)本通函第15頁至第28頁所載獨立財務顧問函件，當中載有該顧問就建築合約及其項下擬進行的交易致獨立董事委員會及獨立股東的意見以及獨立財務顧問達致其意見時所考慮的主要因素及理由。

經考慮獨立財務顧問所考慮的因素及理由以及獨立財務顧問的意見及推薦建議後，獨立董事委員會認為，建築合約及其項下擬進行的交易乃於本集團一般及日常業務過程中按一般商業條款訂立，屬公平合理，且符合本集團及股東的整體利益。

因此，董事會推薦獨立股東於股東特別大會就批准建築合約及其項下擬進行的交易的普通決議案投贊成票。

9. 其他資料

閣下亦請垂注本通函附錄及股東特別大會通告所載的其他資料。

此致

列位股東 台照

承董事會命
董事總經理
李澤昌
謹啟

2019年1月15日

以下為獨立董事委員會編製的函件全文，以供載入本通函。



TRANSPORT INTERNATIONAL HOLDINGS LIMITED
(載通國際控股有限公司)*
(於百慕達註冊成立之有限公司)
(股份代號：62)

敬啟者：

主要及關連交易
建築合約

吾等謹提述本公司日期為2019年1月15日的通函（「通函」），本函件為其中一部分。除文義另有所指外，本函件所用詞彙具有通函「釋義」一節所賦予的涵義。

吾等作為獨立董事委員會的成員，獲董事會委任就建築合約及其項下擬進行交易向獨立股東提供意見，有關詳情載於通函第5頁至第12頁「董事會函件」一節。

浩德融資有限公司已獲委任為獨立財務顧問，以就建築合約及其項下擬進行的交易向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

吾等謹請閣下注意通函第15頁至第28頁所載「獨立財務顧問函件」，當中載有（其中包括）獨立財務顧問就建築合約及其項下擬進行交易之條款及條件而向吾等及獨立股東作出之意見及推薦建議連同其所作建議及推薦意見之主要因素及理由。

獨立董事委員會函件

經考慮(其中包括)建築合約及其項下擬進行交易之條款並計及獨立財務顧問於其前述意見函中所載的考量因素及理由以及其所給出的建議及推薦意見,吾等認為,建築合約及其項下擬進行的交易乃於本集團一般日常業務過程中按正常商業條款訂立,屬於公平合理並符合本集團及股東整體利益。

因此,吾等向獨立股東建議投票贊成將於股東特別大會上提呈的普通決議案,以批准建築合約及其項下擬進行的交易。

此致

列位獨立股東 台照

獨立董事委員會

獨立非執行董事

陳祖澤博士

太平紳士, GBS

獨立非執行董事

廖柏偉教授

太平紳士, SBS

謹啟

獨立非執行董事

曾偉雄

太平紳士, GBS, PDSM

2019年1月15日

以下為獨立財務顧問浩德融資有限公司就建築合約項下擬進行的交易事項致獨立董事委員會及獨立股東的意見函件全文，乃為載入本通函而編製。

ALTUS

浩德融資有限公司
香港中環
永和街21號

敬啟者：

主要及關連交易

緒言

茲提述吾等獲委任為獨立財務顧問，就建築合約及據此擬進行的交易所涉及的主要及關連交易（「交易事項」）向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。交易事項的進一步資料載於 貴公司日期為2019年1月15日的通函（「通函」）內，而本函件為通函的一部分。除非文義另有所指，本函件所用詞彙與通函所界定者具有相同涵義。

於2018年12月20日，KTRE、TRL與承建商訂立建築合約，據此，KTRE及TRL委聘承建商進行及完成項目工程，合約總額為港幣4,436,056,954.36元（即KTRE及TRL分別為港幣2,218,028,477.18元），該金額可按凱迪思香港有限公司（「工料測量師」）根據建築合約條款的估算予以調整，以配合（其中包括）有關工程設計、質量或數量的變更指令（按創智建築師有限公司（「建築師」）的指示）、就指定分包商或指定供應商（視情況而定）所提供服務或貨品應付的款項及對建築合約所規定實際完工工程的暫定金額、暫定項目及暫定數量的估值作為項目的收益。

上市規則的涵義

於最後實際可行日期，KTRE為 貴公司的全資附屬公司，而新鴻基地產為 貴公司的主要股東，持有 貴公司約37.63%股權。由於TRL及承建商為新鴻基地產的全資附屬公司，故根據上市規則TRL及承建商為 貴公司的關連人士。由於按照上市規則第14.07條計算的其中一項適用百分比率高於25%但低於100%，根據上市規則交易事項構成 貴公司的主要交易及關連交易，故須遵守上市規則第14及14A章下的申報、公告及獨立股東批准規定。

獨立董事委員會

貴公司已成立由三名獨立非執行董事（即陳祖澤博士、廖柏偉教授及曾偉雄先生）組成的獨立董事委員會，以考慮交易事項的條款，並就：(i)交易事項是否於 貴集團日常及一般業務過程中訂立及是否符合 貴集團及其股東的整體利益；(ii)建築合約條款是否屬於正常商業條款或更佳條款及是否屬公平合理；及(iii)獨立股東應如何就於股東特別大會上提呈有關交易事項的決議案投票向獨立股東提供意見及推薦建議。

獨立財務顧問

作為獨立董事委員會及獨立股東的獨立財務顧問，吾等負責就(i)交易事項是否於 貴集團日常及一般業務過程中訂立及是否符合 貴集團及股東的整體利益；(ii)建築合約條款是否屬於正常商業條款或更佳條款及是否屬公平合理；及(iii)獨立股東應如何就於股東特別大會上提呈有關交易事項的決議案投票而向獨立董事委員會及獨立股東提供獨立意見。吾等於通函日期前兩年內並無就 貴集團的其他交易擔任獨立財務顧問或財務顧問。根據上市規則第13.84條及鑒於吾等就受聘對交易事項發表意見而接受的薪酬乃屬市場水平，且並非以成功通過決議案為條件，以及吾等的委聘乃按正常商業條款進行，故吾等獨立於 貴公司。

吾等的意見基礎

於達致吾等的意見時，吾等已審閱（其中包括）(i)建築合約；(ii)日期為2017年5月8日的項目專業諮詢及建造服務採購政策（「採購政策」）；(iii)與招標（定義見下文）有關的文件；(iv) 貴公司截至2017年12月31日止年度的年報（「2017財年年報」）；(v) 貴公司截至2018年6月30日止六個月的中期報告（「2018財年中報」）；及(vi)通函所載的其他資料。

吾等倚賴通函所載或提述及／或 貴公司、董事及公司管理層（「管理層」）以及工料測量師向吾等提供的陳述、資料、意見及聲明。吾等已假設通函所載或提述及／或吾等獲提供的全部陳述、資料、意見及聲明於作出時均屬真實、準確及完整，並於股東特別大會日期仍屬真實、準確及完整。倘吾等知悉通函所載或提述及／或 貴公司、董事、管理層及工料測量師提供予吾等的全部陳述、資料、意見及聲明有任何重大變動，吾等將於切實可行情況下盡快知會獨立股東。

吾等並無理由相信吾等達致意見時所倚賴的任何陳述、資料、意見或聲明於作出時為不實、不準確或有誤導成分或於股東特別大會日期將為不實、不準確或有誤導成分，吾等亦不知悉有遺漏任何重大事實，以致吾等所獲提供的陳述、資料、意見或聲明屬不實、不準確或有誤導成分。吾等已假設通函所載或提述及／或 貴公司、董事、管理層及工料測量師向吾等所提供有關 貴集團事宜的全部陳述、資料、意見及聲明均經周詳審慎查詢後始行合理作出。吾等認為，吾等已獲提供並已審閱可達致知情意見及為吾等意見提供合理基礎的充足資料。吾等已倚賴該等陳述、資料、意見及聲明，且並無對 貴集團的業務、財務狀況及事務或未來前景進行任何獨立調查。

所考慮主要因素及理由

於達致吾等意見及推薦建議時，吾等已考慮以下主要因素及理由：

1. 貴集團的資料

1.1 貴集團背景

貴集團的核心及日常業務是透過旗下的旗艦附屬公司九龍巴士（一九三三）有限公司及龍運巴士有限公司，在香港提供專營公共巴士服務。同時，貴集團為香港各類客戶提供度身設計的非專營運輸服務及24小時跨境穿梭巴士服務。

此外，貴集團從策略層面持有物業組合作租賃及發展用途，務求使收入來源多元化。如2017財年年報所載，物業持有及發展部的租賃物業包括一個購物商場、一座辦公大樓及一項工業物業，為貴公司提供穩定的租金收入。

1.2 貴集團物業持有及發展

摘自2017財年年報的貴集團物業持有及發展的概覽載列如下。

物業	用途	總樓面面積 (平方呎)	貴集團	
			權益 %	備註
九龍觀塘巧明街98號 觀塘內地段第240號 (「觀塘地段」) (附註)	零售／ 寫字樓	1,150,000	50	該地段於1967年在 公開拍賣會上投得
九龍荔枝角寶輪街9號 載通國際總部大樓	寫字樓／ 商舖	156,700	100	該地段於1955年按 市價以私人買賣 形式購入
新界屯門建豐街1號 屯門市地段第80號	工業／ 貨倉	105,900	100	該地段於1974年在 公開拍賣會上投得
九龍荔枝角寶輪街 1號曼坊	購物中心	50,000	100	該地段於1955年按 市價以私人買賣 形式購入

附註：此為項目的主題

1.3 觀塘地段、項目及工程的資料

貴集團正在發展位於香港九龍觀塘巧明街98號觀塘內地段第240號的觀塘地段，並於1967年在公開拍賣會上投得註冊地盤面積。有關計劃將該區域由前巴士車廠重建為商業綜合體，最高可容許樓面面積約1,150,000平方呎。擬商業發展包括兩座22層高寫字樓，含一層寫字樓大堂、一層避難層、每座寫字樓各一個頂層天台及一個高層天台、10層高零售平台及四層地下停車場。

於2016年8月4日，香港政府地政總署已批准觀塘地段的地契修訂由工業轉為非住宅用途（不包括酒店、加油站及安老院），地價為港幣43.05億元，並已獲得KTRE及TRL接納。

建築合約項下工程範圍涉及（其中包括）建造上述商業樓宇。

1.4 貴集團的財務資料

下文載列摘自2017財年年報的 貴集團截至2016年及2017年12月31日止年度（分別簡稱為「**2016財年**」及「**2017財年**」）的財務業績及摘自2018財年中報的截至2018年6月30日止六個月的財務業績概要：

綜合損益及其他全面收益表摘要

	截至6月30日 止六個月 2018年	截至12月31日 止年度 2017年	2016年 (經重列)
	港幣百萬元	港幣百萬元	港幣百萬元
收入	3,933	7,900	7,744
投資物業的租金總額	34	74	64
除稅前盈利	361	1,008	1,017
來自持續經營業務的			
除稅後盈利	308	860	866
歸屬於股權持有人的盈利	308	1,295	831

綜合財務狀況表摘要

	於6月30日		於12月31日	
	2018年		2017年	
	港幣百萬元		港幣百萬元	
非流動資產	13,825	12,833	11,539	
流動資產	1,663	1,773	1,774	
流動負債	1,431	1,335	1,397	
非流動負債	3,936	3,779	3,944	
資產淨值	10,121	9,543	7,972	

資料來源： 2017財年年報及2018財年中報

2017財年對比2016財年

於2017財年， 貴集團收入為港幣78.999億元，較2016財年的港幣77.442億元增加港幣1.557億元或2.0%。收入增加，主要由於載客量上升，令 貴集團專營公共巴士業務收入增加港幣1.251億元。此外， 貴集團投資物業的租金收入亦增加。

於2017財年， 貴集團的股東應佔盈利為港幣12.948億元，較2016財年的港幣8.309億元增加港幣4.639億元或55.8%。盈利大幅增加主要由於2017年悉數出售路訊通控股有限公司73%股權所產生的一次過收益港幣4.396億元。

貴集團的物業持有及發展部於2017財年錄得除稅後盈利港幣5,460萬元，較2016財年的港幣4,560萬元增加港幣900萬元或19.7%。2017財年的租金收入為港幣7,390萬元，較2016財年的港幣6,100萬元增加21.1%。

於2017年12月31日， 貴集團錄得資產淨值港幣95.429億元，較2016年12月31日的港幣79.715億元增加19.7%。

截至2018年6月30日止六個月對比截至2017年6月30日止六個月

於2018年上半年， 貴集團的未經審核收入為港幣39.326億元，較2017年上半年的港幣39.042億元增加港幣2,840萬元或0.7%。

貴集團截至2018年6月30日止六個月的未經審核 貴公司股東應佔盈利為港幣3.081億元，較2017年同期減少港幣7,010萬元或18.5%。盈利下跌主要由於國際燃油價格上升令燃油成本增加，以及員工成本因年度加薪而上升。

貴集團的物業持有及發展部於2018年上半年錄得除稅後盈利港幣2,710萬元，較2017年同期的港幣2,900萬元減少港幣190萬元或6.6%。2018年上半年的收入為港幣3,430萬元，較2017年上半年的港幣3,770萬元減少港幣340萬元或9.0%。

於2018年6月30日， 貴集團錄得資產淨值港幣101.208億元，較2017年12月31日的港幣95.429億元增加6.1%。

2. 訂立建築合約的理由

如上文「貴集團背景」一節所述，雖然 貴集團亦從策略層面持有物業組合在日常及一般業務過程中作租賃及發展用途，從而實現收入多元化， 貴集團的核心及日常業務為在香港提供專營公共巴士服務及非專營運輸服務。

鑒於承接樓宇建造工程並非 貴集團的主要業務，利用專業團隊建造、管理、監督及完成工程符合 貴集團的利益。因此， 貴集團為工程訂立建築合約。吾等認為委任在樓宇建造方面擁有豐富經驗及良好往績的專業團隊承接工程一般會提高項目建造過程及管理的協調及成本效益。吾等亦認為 貴集團訂立交易事項屬合理，因為此做法能夠令 貴集團利用專業團隊（如承建商）的專長及經驗。

3. 項目涉及的主要專業人士

項目涉及的主要專業人士包括：

- (i) 新鴻基地產代理（為項目經理）（附註）；
- (ii) 工料測量師；
- (iii) 建築師；

(iv) 科進顧問(亞洲)有限公司(為機電工程師)(「機電工程師」);及

(v) 奧雅納工程顧問(為結構工程師)(「結構工程師」)。

附註：項目經理由KTRE及TRL於2010年委任以根據項目管理協議條款整體管理、監督及控制項目。項目經理為新鴻基地產的全資附屬公司，故為關連人士。請參閱 貴公司日期為2010年4月26日的公告，其內容有關KTRE、TRL與新鴻基地產代理訂立的項目管理協議，委任新鴻基地產代理為項目經理以管理、監督及監視項目。

工料測量師、建築師、機電工程及結構工程師均為獨立第三方，他們組成專案組，進行評標及為KTRE及TRL提供推薦建議。

4. 承建商挑選流程

專業人士由KTRE及TRL根據採購政策委任。吾等認為有關程序(如採購政策訂明的程序)屬一般市場慣例，尤其在合營方面。採購政策的若干主要特點如下：

- 項目的三層管理結構包括三個委員會－其目的是根據各自的角色及職責管理採購政策。
- 各層委員會的審批限制及權限不同。
- 各層委員會由四名成員組成(兩名來自KTRE的代表及兩名來自TRL的代表)。
- 招標的要求及流程。

工料測量師、建築師、機電工程師及結構工程師由KTRE及TRL根據採購政策委任。在相同基準下，根據承建商挑選的有關政策，KTRE及TRL須開展招標流程，原則上由至少三名投標人組成。

吾等已審閱與承建商挑選有關的文件，並注意到下文的招標流程已開展。值得注意的是，該流程由工料測量師統籌，工料測量師對潛在承建商的聲譽及表現有充分的市場知識。

- (i) 於2018年8月，工料測量師物色10名被視為進行建築合約招標的潛在承建商。根據組織經驗及能力的標準，工料測量師已與KTRE及TRL討論有關各名潛在承建商的調查結果，最終四名潛在承建商（包括承建商）入圍並獲邀投標擔任項目的總承建商（「招標」）。
- (ii) 四份邀請函於2018年9月發出，附有標準化的招標文件，其中載有工料清單(BQ)資料及圖紙，並要求提供投標價總額。項目的預計交付日期亦已訂明。
- (iii) 邀請之後，於招標截止日期2018年10月29日前收到三份標書。其中一名獲邀者告知工料測量師其無意提交標書。
- (iv) 投標書已於截止日期開標，所有三名投標人於2018年10月30日分別獲邀參加技術面試，期間投標人演示標書細節及作出有關標書問詢的答疑。於2018年11月13日與每名投標人進行進一步的面談，以落實細節，包括最終的最佳報價。

基於上文(i)項，採購政策的要求已獲達成。此外，吾等認為（從四份邀請函中）收到三份標書足以表明招標挑選過程的競爭性。

上述(ii)項注意到，寄發予各名獲邀者的招標文件包含相同的工程範圍、規格及圖紙，允許投標人按相同基準提供標書。加上上文(iii)及(iv)所述的後續面談以澄清必要的技術細節，有關流程使得挑選能夠在可資比較的基礎上進行。工料測量師已確認上述投標挑選流程符合市場規範。

經考慮上文所述，吾等認為對於挑選承建商已按適當流程進行。

5. 評標及結果

貴公司已組建由四名主要專業人士（即工料測量師、建築師、機電工程師及結構工程師）組成的專案組以進行評標。彼等經評估(a)建築及技術方面，尤其是投標人對工程範圍的理解、彼等工程及施工方案的建議方法說明、彼等的人力及資源以及安全及環境考慮因素及建築信息模型(BIM)實施；及(b)標書的合約及財務方面，包括投標價總額及項目交付時間表後作出挑選。

就上文(a)項而言，評標乃基於下列標準以及於技術面試的演示。下文列表載列評標所考慮的標準：

- (i) 工程範圍的理解
- (ii) 方法說明
- (iii) 地段規劃
- (iv) 詳細的建造方案
- (v) 里程碑日期
- (vi) 建造物流
- (vii) 人力
- (viii) 組織結構圖／專長
- (ix) 安全
- (x) 環境考慮因素

總體評分

吾等已審閱一般技術評分及排名以及各項標準的詳細分析。在評標中，專案組得出的結論是，承建商的總體評級最高，包括十項標準中四項的評分優於排名第二的投標人。其餘標準中，承建商的標準評分與排名第二的投標人相若。承建商亦展示對工程的複雜性及要求的透徹理解，並積極提出適當的建造技術及方法的方案；及承建商表示願意加強職業健康與安全措施，詳情載列下文。

價格

就上文(b)項而言，所有三名投標人均提交報價總額。承建商提交(i)初始報價與(ii)最終的最佳報價的最低報價。

吾等注意到，工料測量師根據相同招標規格及內部成本參考獨立估算建築合約的合約值。承建商的最終的最佳報價略低於工料測量師的估算值。吾等相信上述進一步顯示承建商投標價格的公平性及合理性。

經考慮上述招標結果及該等獨立專業第三方的評估程序後，吾等認為挑選承建商作為項目總承建商的招標結果屬公平合理。

備選改進方案

此外，吾等注意到承建商提出兩項備選改進方案供 貴公司考慮，而其他投標人則並無提交任何備選改進方案。

最主要的是，其中一項備選改進方案包括：(i)若干挖掘工程及樁與地面結構之間連接的替代設計；及(ii)後張拉工程。該等備選改進方案可能會將合約期縮短61個曆日（即1,189個曆日，而原為1,250個曆日）。另一項備選改進方案涉及職業健康和安程序強化。

經考慮上述招標結果及由所有獨立專業第三方組成的專案組的評估程序後，吾等認為挑選承建商作為項目總承建商的投標結果屬公平合理。

6. 建築合約的主要條款

建築合約由KTRE、TRL及承建商於2018年12月20日訂立，據此KTRE及TRL已委聘承建商進行項目工程。

合約總額

KTRE及TRL應向承建商平均支付合約總額港幣4,436,056,954.36元（即分別港幣2,218,028,477.18元），該金額可按工料測量師根據建築合約條款的估算予以調整，當中經計及（其中包括）有關工程設計、質量或數量的變更（按建築師的指示）、就指定分

包商或指定供應商（視情況而定）所提供服務或貨品應付的款項及對建築合約所規定實際完工工程的暫定金額、暫定項目及暫定數量的估值。合約總額包括（其中包括）所有勞工、材料、運輸、交付、保險及完成工程所需要及必需的一切事項及事宜的成本。

根據市場規範，貴公司已就調整估計合約總額5%的應急費用（即約港幣221,802,847.72元）。

合約總額乃基於承建商根據招標的報價。同時，吾等注意到，已基於合約總額計提交易事項價值5%的應急費用。根據吾等與工料測量師的討論，吾等了解上述應急費用水平符合市場規範，比如政府相關合約的一般慣例。緩衝金額主要是為了配合有關工程設計、質量或數量的變更指令（按建築師指示）、就指定分包商或指定供應商（視情況而定）所提供服務或貨品應付的款項及隨項目進行對建築合約所規定實際完工工程的暫定金額、暫定項目及暫定數量的估值，作為項目所得款項。基於此，吾等認為交易事項的價值（即合約總額及5%的應急費用）屬公平合理。

就上文所述的變更指令而言，吾等注意到建築合約已載列其一般條款。根據吾等與工料測量師的討論，吾等知悉該等一般條款乃按香港建築師學會發佈的建築合約範本為基準。工料測量師表示，儘管已就建築合約的若干特定條款作出修訂，為清晰起見，範本的主要部分並無作出修改。工料測量師亦確認，根據彼等的經驗，建築合約的變更指令所載條款與行業慣例一致。吾等亦注意到，變更指令（如有）將由建築師核實，而該等變更指令的估值將由工料測量師獨立釐定。有關變更指令估值的詳情載於通函董事會函件。

基於上文所述，吾等認為建築合約所載釐定任何變更指令（包括相關定價）的基準按正常商業條款進行，屬公平合理。

付款條款

付款條款的詳情載於通函的董事會函件內。尤其是，吾等注意到KTRE及TRL作出的進度付款應基於臨時證書，而臨時證書將由工料測量師根據其對已完成工程量的估算獨立評估，並之後由建築師核證。此外，保留金將為KTRE及TRL就每份臨時證書保留的承建商在建工程估計總估值的10%，合共不超過合約總額的5%，不包括向指定分包商及指定供應商應付的金額。

吾等認為獨立評估及保留金安排可確保向承建商支付的款項得到公平釐定，並保障KTRE及TRL的利益。因此，吾等認為建築合約項下的付款條款屬公平合理。

履約保證

於簽署授標函日期起計14天內，承建商將促使其母公司新輝（建築管理）有限公司，就其妥當履行建築合約，以KTRE及TRL為受益人向KTRE及TRL共同和各別提供公司擔保，金額約為合約總額的10%，即約港幣443,606,000元（約整至最接近千元）。

開始及完成工程的預期日期

工程預期於開工日期開始並預期於開工日期起（包括該日）1,250天內完成。

吾等注意到，作為招標的一部分，承建商提出若干建造方法，可能會將合約期縮短61個曆日（即1,189個曆日，而原為1,250個曆日）。該方案對項目有利，並可提高其成本效益。

先決條件

建築合約須待獨立股東於股東特別大會上批准後，方可作實。

總而言之，吾等認為建築合約的條款及條件為一般商業條款且屬公平合理。

7. 有關承建商及新鴻基地產集團的背景資料

承建商為新鴻基地產集團的全資附屬公司，該集團為物業發展、建造及管理行業的知名企業。誠如新鴻基集團2017/18年度報告所披露，於2018年6月30日，新鴻基地產集團在香港從事(i)物業發展，2,270萬平方呎發展中土地，絕大部分用作銷售；(ii)物業投資，3,380萬平方呎已落成物業，絕大部分作出租及投資；(iii)地產相關業務，如酒店、建築、保險及按揭服務；(iv)流動電話服務、數據中心及資訊科技基建；(v)基建及其他業務；以及(vi)物業管理業務。

獨立財務顧問函件

新鴻基地產集團是一家歷史悠久並在香港領先的房地產開發商，它亦在物業業務行業擁有良好的過往業績並贏得廣泛嘉許。該集團於2018年榮獲的獎項包括18項Euromoney地產獎項，包括「全球」、「亞洲」及「香港」地區的最高榮譽獎：「全球最佳發展商－整體」。其他若干知名獎項包括《FinanceAsia》雜誌頒發的「亞洲最佳地產公司」及「香港最佳管理公司」。

承建商成立於1994年，因此在樓宇建造行業累積了20多年的經驗。2017年，承建商贏得香港樓宇檢驗學會的「優質分包商」獎。吾等認為承建商在樓宇建造方面擁有必要的經驗及過往業績，以承接工程。

基於上文所述，吾等與董事會一致認為，除承建商根據招標提供的有利條款外，由於承建商在樓宇建造方面擁有豐富經驗及良好往績，承接工程會提高項目建造過程及管理的協調及成本效益，故 貴集團委任承建商屬合理。

推薦建議

經考慮上述主要因素及理由，吾等認為交易事項乃於 貴集團一般及日常業務過程中按正常商業條款進行，屬公平合理，且符合 貴集團及獨立股東的整體利益。因此，吾等推薦獨立股東，以及推薦獨立董事委員會向獨立股東建議，投票贊成批准於股東特別大會上提呈的交易事項的決議案。

載通國際控股有限公司

香港
九龍荔枝角
寶輪街9號
15樓

獨立董事委員會及獨立股東 台照

代表
浩德融資有限公司
執行董事
曾憲沛
謹啟

2019年1月15日

曾憲沛先生（「曾先生」）為浩德融資有限公司根據證券及期貨條例可進行第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（資產管理）受規管活動及獲批准從事保薦人工作的負責人員。彼同時為Altus Investments Limited根據證券及期貨條例可進行第1類（證券交易）受規管活動的負責人員。曾先生於銀行業、企業融資顧問及投資管理方面擁有逾20年經驗。此外，彼曾參與首次公開發售的保薦工作，並擔任不同企業融資顧問交易的財務顧問或獨立財務顧問。

A. 本集團財務資料

本集團截至2015年、2016年及2017年12月31日，以及截至2018年6月30日止六個月之財務資料已於下列文件中披露，有關文件已登載於聯交所網站(<http://www.hkexnews.hk>)及本公司網站(<http://www.irasia.com/listco/hk/transport/>)，並可透過以下超鏈結直接獲取：

- 2016年4月25日刊發的本公司截至2015年12月31日止年度之年報（第126頁至第191頁）：

http://www3.hkexnews.hk/listedco/listconews/SEHK/2016/0425/LTN20160425773_C.PDF

- 2017年4月12日刊發的本公司截至2016年12月31日止年度之年報（第132頁至第207頁）：

http://www3.hkexnews.hk/listedco/listconews/SEHK/2017/0412/LTN201704121157_C.PDF

- 2018年4月16日刊發的本公司截至2017年12月31日止年度之年報（第120頁至第207頁）：

http://www3.hkexnews.hk/listedco/listconews/SEHK/2018/0416/LTN201804169984_C.PDF

- 2018年9月11日刊發的本公司截至2018年6月30日止六個月之中期報告（第16頁至第46頁）：

http://www3.hkexnews.hk/listedco/listconews/SEHK/2018/0911/LTN20180911330_C.pdf

B. 債務

於2018年11月30日（即本通函付印前就本債務聲明而言之最後實際可行日期），本集團有銀行貸款約港幣26.75億元（均無抵押）。此外，本公司就若干全資附屬公司獲得的銀行貸款向一家銀行作出若干擔保。於2018年11月30日，本公司根據擔保而承受的最高負債額是獲得擔保的附屬公司已提取的信貸金額，即港幣15.15億元。

除上述者或本通函另有披露外，以及除集團內公司間負債外，於2018年11月30日，本集團並無任何已發行之借貸資本、銀行透支、貸款或其他類似債務、承兌負債或承兌信貸、債券、按揭、押記、租購承擔、擔保或其他重大或然負債。

C. 營運資金

董事認為，經計及本集團可用財務資源，在無不可預見的情況下，本集團將具備充裕營運資金以應對其自本通函日期起最少未來十二個月的現有需要。

D. 重大不利變動

於最後實際可行日期，自2017年12月31日（即本集團最近刊發的經審核綜合財務報表編製日期）起，本集團財務或經營狀況或前景概無任何重大不利變動。

E. 本集團財務及貿易前景

展望未來，專營巴士服務的經營環境充滿挑戰。國際油價已回升至高位，而本地勞工市場緊張，大幅推升投放在員工的開支。加上鐵路網絡不斷擴張，特別是沙中綫將開通，以及本港交通擠塞情況日益嚴重，進一步削弱巴士服務的競爭力。本集團已透過巴士路線重組及擴展巴士網絡，提升營運效率，更有效運用資源，本集團亦會把握新界北部的新市鎮發展，如洪水橋，以及東涌東填海區所帶來的機遇。

觀塘地段（本集團佔50%權益），將重建為寫字樓及大型商場，作長線投資。首階段地基工程已經展開，預計項目落成後將可為本集團帶來穩定而可持續的收益。

1. 責任聲明

本通函的資料乃遵照上市規則而刊載，旨在提供有關本公司的資料；董事願就本通函的資料共同及個別地承擔全部責任。董事在作出一切合理查詢後，確認就彼等所知及所信，本通函所載資料在各重要方面均準確完備，沒有誤導或欺詐成分，且並無遺漏其他足以令致本通函或其所載的任何陳述產生誤導的事項。

2. 董事權益披露

於最後實際可行日期，各董事及本公司的最高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）的股份、相關股份及債權證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的權益及淡倉（包括根據證券及期貨條例有關條文任何有關董事或最高行政人員或任何該等聯繫人士被當作或視為擁有的權益及淡倉）；或根據證券及期貨條例第352條須載於所述登記冊的權益及淡倉；或根據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的權益及淡倉如下：

(i) 股份權益

董事姓名	個人權益	家族權益	公司權益	信託權益	其他權益	佔已發行股份	
						所持有 股份總數	總額概約 百分比
陳祖澤博士*	2,000	—	—	—	—	2,000	—
郭炳聯	461,423 (附註1)	—	—	—	—	461,423	0.11%
伍兆燦	—	24,107,256	—	—	—	24,107,256	5.55%
雷禮權	7,039,219	—	—	—	24,493,045 (附註2)	31,532,264	7.26%
雷中元	13,829	—	—	2,911,146 (附註3)	—	2,924,975	0.67%
伍穎梅（董事及伍兆燦先生 之替代董事）	181,416	—	—	24,107,256 (附註4)	—	24,288,672	5.59%
李澤昌	115,943	—	—	—	—	115,943	0.03%
李鑾輝	—	30,000	—	—	—	30,000	0.01%

* 獨立非執行董事

附註：

1. 該等股份中，郭炳聯先生及其配偶共同持有461,423股。
2. 雷禮權先生、吳雷覺珍女士及余雷覺雲女士簽署股東表決權協議，三人合共持有31,532,264股股份。
3. 雷中元先生及其家庭成員於若干私人信託中擁有權益，而該等私人信託合共實益持有2,911,146股股份。
4. 伍穎梅女士以若干私人信託之受益人身份於24,107,256股股份中擁有權益，該等私人信託實益持有上述股份。

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，董事及本公司的最高行政人員概無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）的股份、相關股份及債權證中擁有任何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的權益或淡倉（包括任何根據證券及期貨條例有關條文任何有關董事或最高行政人員或任何該等聯繫人士被當作或視為擁有的權益及淡倉）；或根據證券及期貨條例第352條須載於所述登記冊的權益或淡倉；或根據標準守則須知會本公司及聯交所的權益或淡倉。

(ii) 本公司的購股權

董事姓名	於2017年	年內行使	於2017年		授出日期	購股權可予	於購股權授出
	1月1日	購股權	年內沒收的	12月31日			
	未行使的	所購買的	購股權數目	未行使的		行使的期間	日期每股市價*
	購股權數目	股份數目	購股權數目	購股權數目			
李澤昌	860,000	-	-	860,000	2016年10月31日	2017年10月31日 至2021年10月 30日 (附註)	港幣23.45元 港幣23.45元

* 為本公司普通股於授出或行使日期的收市價。

附註：所有購股權均逐步歸屬及行使，而可予行使的購股權的最高百分比分階段釐定如下：

	佔已授出購 股權百分比
在2017年10月31日或之後	30%
在2018年10月31日或之後	60%
在2019年10月31日或之後	100%

3. 主要股東權益

於最後實際可行日期，以下人士（董事或本公司最高行政人員除外）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）的股份及相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部須知會本公司或根據證券及期貨條例第336條須載於本公司登記冊的權益或淡倉：

	登記股東	公司權益	信託權益	佔已發行股份	
				所持有 股份總數	總額概約 百分比
HSBC Trustee (C.I.) Limited	—	—	163,536,513	163,536,513	37.63%
新鴻基地產發展 有限公司 (附註1及2)	—	163,536,513	—	163,536,513	37.63%
藝湖有限公司 (附註1)	88,321,018	—	—	88,321,018	20.3%
鴻發 (合記) 建築 有限公司 (附註1)	26,771,544	—	—	26,771,544	6.2%
Wister Investment Limited (附註1)	23,749,114	—	—	23,749,114	5.5%
滙豐國際信託有限公司	37,805,269	—	—	37,805,269	8.7%
Kwong Tai Holdings (PTC) Limited (附註3)	24,107,256	—	—	24,107,256	5.5%

附註：

1. 新鴻基地產所披露權益包括藝湖有限公司、鴻發 (合記) 建築有限公司及Wister Investment Limited所披露之138,841,676股。
2. 根據香港公司收購及合併守則（「收購守則」），如任何人士收購（不論是否在一段時間內進行一系列交易）一家公司30%或以上的投票權，該人士必需提出強制性收購建議。自2001年10月19日起，該收購守則所觸發之強制性收購責任的臨界限額由35%下降至30%。然而，倘一位或兩位或以上一致行動之人士於緊接2001年10月19日之前已經持有一間公司超過30%但不多於35%的投票權，則過渡期條款將適用於該等人士。只要有關投票權自該日起10年內維持在該個範圍內，就該名或該等人士而言，收購守則在詮釋及應用時應猶如收購守則第26.1(a)及(b)條所述的30%觸發點為35%，以及該名或該等人士毋須受收購守則第26.1(c)及(d)條的2%自由增購率所規限。就此而言，新鴻基地產於緊接2001年10月19日之前一直持有本公司超過30%但不多於35%的投票權，因此只要新鴻基地產於2001年10月19日起10年內之投票權維持在該範圍內，則上述過渡期條款將適用於新鴻基地產。自2011年10月19日起，上述過渡條款結束，新鴻基地產為收購守則第26.1(c)及(d)條的2%自由增購率所規限。
3. Kwong Tai Holdings (PTC) Limited所披露之權益包括由伍兆燦先生和伍穎梅女士（均為本公司董事）所披露的24,107,256股股份。

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，本公司並無獲知會任何人士（董事或本公司最高行政人員除外）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）的股份及相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部須知會本公司或根據證券及期貨條例第336條須載於本公司登記冊的權益或淡倉。

4. 董事服務合約

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或擬訂立任何服務合約（不包括已屆滿或本集團可於一年內終止而毋須作出賠償（法定賠償除外）的服務合約）。

5. 董事於競爭業務的權益

於最後實際可行日期，概無董事及其各自的緊密聯繫人（定義見上市規則）於任何與本集團業務構成直接競爭或可能構成競爭的業務中擁有權益或與本集團有其他利益衝突。

6. 共同董事

於最後實際可行日期，以下董事亦為於本公司股份及相關股份中擁有須根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部的規定向本公司披露的權益或淡倉之公司的董事或僱員：

董事姓名	董事亦為以下公司的董事或僱員
梁乃鵬博士	新鴻基地產發展有限公司
李家祥博士	新鴻基地產發展有限公司
郭炳聯先生	新鴻基地產發展有限公司
馮玉麟先生	新鴻基地產發展有限公司
龍甫鈞先生	新鴻基地產發展有限公司
李鑾輝先生	新鴻基地產發展有限公司

7. 董事於資產的權益

於最後實際可行日期，概無董事於本集團任何成員公司自2017年12月31日（即本集團最近期刊發經審核綜合財務報表編製日期）以來購買或出售或租賃或擬購買或出售或租賃之任何資產中直接或間接擁有任何權益。

8. 董事於合約或安排中的權益

於最後實際可行日期，非執行董事郭炳聯先生（新鴻基地產的主要股東），在本集團的若干附屬公司與新鴻基地產的若干附屬公司的下列對本集團整體業務而言重要的交易中擁有重大權益：

- (a) 2017年12月31日至2018年6月30日期間，本集團向本公司主要股東新鴻基地產的若干附屬公司提供巴士服務。本集團就這些巴士服務已收及應收的款項為港幣450萬元（截至2017年6月30日止六個月為港幣400萬元）。於2018年6月30日，本集團應收這些公司的餘額為港幣210萬元（2017年12月31日為港幣310萬元）。
- (b) 本集團亦為由新鴻基地產集團管理的若干住宅項目的居民提供巴士服務，而新鴻基地產集團以代理人身份收取服務費「巴士服務安排」。本集團就這些巴士服務安排已收及應收的款項為港幣1,840萬元（截至2017年6月30日止六個月為港幣1,660萬元）。於2018年6月30日，本集團應收這些公司的餘額為港幣720萬元（2017年12月31日為港幣840萬元）。
- (c) 於2017年及2016年，本集團與新鴻基地產的附屬公司新鴻基地產保險有限公司簽訂多份合約，分別由2017年1月1日至2018年12月31日期間（「**2017/18保險安排**」）及由2018年1月1日至2019年12月31日期間（「**2018/19醫療及牙科保險安排**」）為本集團提供保險服務。截至2018年6月30日止六個月，按2017/18保險安排及2018/19醫療及牙科保險安排的已付及應付款項為港幣4,520萬元（截至2017年6月30日止六個月為港幣3,380萬元）。於2018年6月30日，本集團按此合約並無應付餘額（2017年12月31日為應收餘額港幣10萬元）。

- (d) 於2007年7月3日，Lai Chi Kok Properties Investment Limited、新鴻基地產附屬公司帝譽服務有限公司（「帝譽」）及曼克頓山住宅單位首名承讓人簽訂公契（「公契」），據此三方同意帝譽擔任曼克頓山的管理人。截至2018年6月30日止六個月，本集團按公契已付及應付的款項為港幣40萬元（截至2017年6月30日止六個月為港幣20萬元）。於2018年6月30日，本集團按此合約並無應付餘額（2017年12月31日：無）。
- (e) 於2010年4月26日，本公司全資附屬公司KTRE及新鴻基地產的附屬公司TRL與新鴻基地產代理訂立協議，據此KTRE及TRL同意委任新鴻基地產代理為項目經理，以管理、監督及控制申請位於觀塘地段的一幅工業用地的規劃許可、交還及重新批出，以及觀塘地段的建築工程。

項目管理服務應付費用相等於以下兩者中較高者的金額：(i) 港幣2,000萬元；及(ii)(a)項目成本的1%及(b) 港幣2,500萬元兩者中之較低者。契約修訂服務應付費用為以下兩者中之較低者：(i)根據獲批准的契約修訂所准許的最高樓面總面積，按每平方呎港幣3.2元計算；及(ii) 港幣380萬元。於2018年6月30日，此合約下的應付餘額為港幣200萬元（2017年12月31日為港幣200萬元）。

除上文所披露者外，概無董事於最後實際可行日期在本集團成員公司簽訂對本集團整體業務而言重要的任何其他合約或安排中擁有重大權益。

9. 專家及同意書

以下為於本通函中作出建議的專家的名稱及資格：

名稱	資格
浩德融資有限公司	根據證券及期貨條例可從事第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）受規管活動的持牌法團

於最後實際可行日期，浩德融資有限公司概無擁有本集團任何成員公司的任何股權或可認購或提名他人認購本集團任何成員公司證券的權利（不論是否可依法強制執行）。

於最後實際可行日期，浩德融資有限公司並無於本集團任何成員公司自2017年12月31日（即本集團最近期刊發的經審核綜合財務報表編製日期）以來所收購、出售、租賃或擬收購、出售或租賃的任何資產中擁有任何直接或間接權益。

浩德融資有限公司已就本通函的刊發發出同意書，同意以現時刊發的形式及涵義在本通函轉載其函件及引述其名稱，而迄今並無撤回同意書。

10. 訴訟

於最後實際可行日期，本集團成員公司概無涉及任何重大訴訟或仲裁，而就董事所知，本集團成員公司亦無任何待決或面臨之重大訴訟或索償。

11. 重大合約

本集團成員公司於緊接本通函日期前兩年內訂立以下屬重大或可能屬重大的合約（並非於本集團進行或擬進行的日常業務過程中訂立的合約）：

- (a) 於2017年10月26日，本公司的全資附屬公司KMB Resources Limited（「**KMB Resources**」）與喜昌環球有限公司（「**喜昌環球**」）訂立買賣協議，據此，KMB Resources已同意出售而喜昌環球已同意購買路訊通控股有限公司（「**路訊通**」）的728,127,410股股份，代價款為港幣795,809,000元（相當於每股股份約港幣1.093元），佔路訊通全部已發行股本約73.01%。買賣協議的成交已於其訂立日期後第五個營業日進行；
- (b) 於2017年11月17日，本公司的全資附屬公司九龍巴士（一九三三）有限公司（「**九巴**」）與Alexander Dennis (Asia Pacific) Limited簽訂採購合約，向其購入305部12米Enviro 500雙層CBU巴士及70部12.8米Enviro 500雙層CBU巴士，總代價約為8,409萬英鎊（包括所有運輸和保險費用），乃以投標方式釐定；及

- (c) 於2017年3月22日、2017年6月16日及2018年7月18日，九巴分三次與Volvo Bus Corporation (「富豪」) 簽訂三份採購合約，向其採購254部12米富豪雙層CBU巴士，總代價約為6,120萬英鎊(包括所有運輸和保險費用)，乃以投標方式釐定。

12. 一般事項

- (a) 本公司註冊辦事處位於Clarendon House, 2 Church Street, Hamilton HM 11, Bermuda。本公司之香港總辦事處及主要營業地點位於香港九龍荔枝角寶輪街9號15樓。
- (b) 本公司的香港股份過戶登記分處為香港中央證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17樓。
- (c) 本公司的公司秘書為胡蓮娜小姐，MBA, BA, CGA, FCIS。
- (d) 本通函中英文版本如有任何歧義，概以英文版本為準。

13. 備查文件

下列文件的副本自本通函日期起14天期間任何營業日(星期六除外)的一般辦公時間內於本公司位於香港九龍荔枝角寶輪街9號15樓的總辦事處可供查閱：

- (a) 本公司的組織章程大綱及公司細則；
- (b) 建築合約；
- (c) 本附錄「重大合約」一段所述的重大合約副本；
- (d) 本附錄「專家及同意書」一段所述的同意書；
- (e) 獨立董事委員會致獨立股東的推薦意見函件，其全文載於本通函「獨立董事委員會函件」一節；

- (f) 獨立財務顧問致獨立董事委員會及獨立股東的意見函件，其全文載於本通函「獨立財務顧問函件」一節；
- (g) 本公司截至2016年12月31日及2017年12月31日止兩個財政年度的年報；
- (h) 本公司截至2018年6月30日止六個月的中期報告；及
- (i) 本通函。



TRANSPORT INTERNATIONAL HOLDINGS LIMITED
(載通國際控股有限公司)*
(於百慕達註冊成立之有限公司)
(股份代號：62)

茲通告Transport International Holdings Limited (載通國際控股有限公司)* (「本公司」) 將於2019年2月1日(星期五)上午10時正，假座香港九龍太子道西193號帝京酒店6樓宴會廳I-II舉行股東特別大會，以審議及如認為合適(不論有否修訂)，通過以下決議案為本公司的普通決議案：

普通決議案

「動議：

- (a) 批准、追認及確認KT Real Estate Limited、Turbo Result Limited及怡輝建築有限公司於2018年12月20日所訂立的建築合約(「**建築合約**」)及如本公司於2019年1月15日的通函(「**通函**」)中所述，在該合約下擬進行及履行的交易(建築合約及通函，分別註有「A」及「B」字樣的副本已提呈大會，並由大會主席簡簽以資識別)；及
- (b) 授權本公司董事代表本公司執行一切行動及事情、簽署及履行及有需要時，在所有文件、文書、契據及協議加蓋本公司的印章，並採取一切彼等認為必需、適當、適宜或權宜的步驟，以使建築合約及所有相關事宜生效或配合有關要求。」

承董事會命
公司秘書
胡蓮娜
謹啟

香港，2019年1月15日

* 僅資識別之用

股東特別大會通告

附註：

- (1) 凡有權出席本公司股東特別大會及在會上投票的本公司股東，皆有權指定另一人士代其出席及投票。股東可以親身或由代表在表決時投票。受委託之代表不必為本公司股東。倘持有兩股或以上本公司股份之股東，則可委任多於一位代表出席股東特別大會，並代其投票。
- (2) 投票委託書連同經簽署之授權書或其他授權文件（如有）或該等授權書或授權文件經由公證人核證之副本，最遲須於股東特別大會或延會指定舉行時間48小時前交回本公司之總辦事處，地址為香港九龍荔枝角寶輪街9號15樓。
- (3) 以上提呈之決議案將於股東特別大會上以投票方式進行表決。
- (4) 本公司將於2019年1月29日（星期二）至2019年2月1日（星期五）（包括首尾兩日）暫停辦理股份過戶登記手續，以釐定出席股東特別大會並於會上投票的權利。該期間內，本公司將不會辦理股份過戶登記。為符合資格出席股東特別大會並於會上投票，所有已填妥股份過戶文件連同有關股票，必須於2019年1月28日（星期一）下午4時30分前送達本公司香港股份過戶登記分處香港中央證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17樓，以辦理登記手續。於2019年2月1日（星期五）名列本公司股東名冊的獨立股東將符合資格出席股東特別大會並於會上投票。

於本通告日期，本公司的董事為：

獨立非執行董事：

主席梁乃鵬博士太平紳士，*GBS*

副主席陳祖澤博士太平紳士，*GBS*

李家祥博士太平紳士，*GBS, OBE*

廖柏偉教授太平紳士，*SBS*

曾偉雄太平紳士，*GBS, PDSM*

非執行董事：

郭炳聯太平紳士（黃思麗女士為其替代董事）

伍兆燦先生（伍穎梅女士為其替代董事）

雷中元先生，*M.H.*

雷禮權先生（高丰先生為其替代董事）

伍穎梅太平紳士

馮玉麟先生

張永銳博士，*BBS*

李鑾輝太平紳士

龍甫鈞先生

執行董事：

董事總經理李澤昌先生