

---

## 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。

閣下如已將名下之全部海南美蘭國際機場股份有限公司股份售出或轉讓，應立即將本通函及所附之代表委任表格送交買主或其他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。

本通函僅供參考，並不構成收購、購買或認購證券之邀請或要約。

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本通函之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不就因本通函全部或任何部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。

---



# 海南美蘭國際機場股份有限公司 Hainan Meilan International Airport Company Limited\*

(在中華人民共和國註冊成立之股份有限公司)

(股票代碼：357)

- (1) 主要及關連交易  
收購協議
- (2) 須予披露及關連交易  
土地使用權轉讓協議
- (3) 建議發行國內公司債券
- (4) 修訂公司章程
- 及
- (5) 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



第一上海融資有限公司

---

董事會函件載於本通函第4至21頁。獨立董事委員會函件載於本通函第22至23頁。

獨立財務顧問第一上海融資有限公司函件載於本通函第24至40頁，當中載有其對本公司獨立董事委員會及獨立股東的意見。

海南美蘭國際機場股份有限公司(「本公司」)謹訂於二零一一年十月二十四日上午九時正假座中華人民共和國(「中國」)海南省海口市美蘭國際機場辦公樓六號綜合樓三樓本公司會議室舉行股東特別大會，經修訂大會通告載於本通函第61至66頁。無論閣下能否出席大會，務請按隨附之代表委任表格印備之指示填妥表格，並於大會指定舉行時間二十四小時前交回。閣下填妥及交回代表委任表格後，仍可依願親身出席大會或其任何續會，並於會上投票。

\* 僅供識別

二零一一年九月十九日

---

## 目 錄

---

	頁次
釋義.....	1
董事會函件 .....	4
獨立董事委員會函件 .....	22
第一上海函件 .....	24
附錄一 – 本集團之未經審核備考財務資料 .....	41
附錄二 – 估值報告 .....	46
附錄三 – 一般資料 .....	54
經修訂股東特別大會通告 .....	61

---

## 釋 義

---

就本通函而言，除非文義另有所指，本文指稱詞彙具有下文所載涵義：

「收購協議」	指	本公司與母公司於二零一一年八月二十六日訂立之後續資產收購協議
「實際建築成本」	指	根據收購協議該項目之建築物及配套設施之實際建築成本
「公司章程」	指	本公司現時的組織章程細則
「董事會」	指	本公司董事會
「本公司」	指	海南美蘭國際機場股份有限公司，於二零零零年十二月二十八日於中國註冊成立之股份有限公司
「關連人士」	指	上市規則所賦予涵義
「中國證監會」	指	中國證券監督管理委員會
「董事」	指	本公司董事
「國內公司債券」	指	將由本公司發行的總本金額不超過人民幣9 億元的國內公司債券
「國內公司債券發行」	指	在中國公開發售及發行國內公司債券
「股東特別大會」	指	本公司於二零一一年十月二十四日將召開之股東特別大會，藉以考慮並酌情批准(其中包括)收購協議及土地使用權轉讓協議及其項下擬進行交易
「估計建築成本」	指	根據收購協議建築物及項目配套設施之估計建築成本
「本集團」	指	本公司及其附屬公司

---

## 釋 義

---

「香港」	指	中國香港特別行政區
「獨立財務顧問」或「第一上海」	指	第一上海融資有限公司
「獨立股東」	指	並不涉及或於收購協議及土地使用權轉讓協議項下擬進行交易並無利害關係之股東
「土地使用權轉讓協議」	指	本公司與母公司於二零一一年八月二十六日訂立之土地使用權轉讓協議
「土地使用權轉讓代價」	指	根據收購協議經由獨立第三方估值師根據二零一一年七月三十一日之評估價值，對轉讓之土地使用權為人民幣150,180,000元之代價
「最後可行日期」	指	二零一一年九月十六日，即本通函付印前為確定其所載若干資料的最後可行日期
「上市規則」	指	香港聯合交易所有限公司證券上市規則
「美蘭機場」	指	海口美蘭國際機場，位於中國海南省海口市之民用機場
「母公司」	指	海口美蘭國際機場有限責任公司，於中國成立之有限責任公司，為本公司控股股東
「中國」	指	中華人民共和國
「該項目」	指	由母公司進行之航站樓擴建工程，有關詳情載於「B. 收購協議及土地使用權轉讓協議－1. 重大及關連交易－收購協議」一節
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣元
「股東」	指	本公司股份持有人

---

## 釋 義

---

「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「暫定收購代價」	指	根據收購協議該項目為人民幣1,096,806,000元之暫定代價



**海南美蘭國際機場股份有限公司**  
**Hainan Meilan International Airport Company Limited\***  
(在中華人民共和國註冊成立之股份有限公司)  
(股票代碼：357)

執行董事：

梁 軍(董事長)  
董占斌  
邢喜紅

註冊地址：

中國海南省  
海口市  
美蘭機場辦公樓

非執行董事：

胡文泰(副董事長)  
張漢安  
陳立基  
燕 翔

香港主要營業地點：

香港  
告士打道56號  
東亞銀行港灣中心28樓

獨立非執行董事：

徐柏齡  
馮 征  
孟繁臣  
馮大安

敬啟者：

- (1) 主要及關連交易  
收購協議
- (2) 須予披露及關連交易  
土地使用權轉讓協議
- (3) 建議發行國內公司債券
- (4) 修訂公司章程  
及
- (5) 股東特別大會通告

**A. 緒言**

茲提述本公司日期為二零一一年八月二十六日的公佈，內容有關本公司與母公司就收購該項目及轉讓本公司擁有的土地使用權而訂立的收購協議及土地使用權轉讓協議。根據上市規則第14章及第14A章之規定，收購協議項下擬進行交易構成本

\* 僅供識別

---

## 董事會函件

---

公司一項主要及關連交易。根據上市規則第14章及第14A章之規定，土地使用權轉讓協議項下擬進行交易構成本公司一項須予披露及關連交易。

本公司主要從事管理及經營中國海南省美蘭機場之航空及非航空業務。母公司主要從事機場輔助服務業務。

為避免每次本公司控股子公司數目增加或減少時修訂公司章程，以及修訂本公司的業務範圍，以剔除若干需要特許經營資格的業務，將於股東特別大會上提呈特別決議案以修訂公司章程。

為了使本公司滿足來自預期的機場設備及設施提升以及美蘭機場的進一步商業發展的中長期資金需要，改善資本架構及減少融資成本，於二零一一年八月二十六日，董事會已批准及議決在股東特別大會上向股東提呈，以考慮及酌情批准在中國公開發售及發行合計本金額不超過人民幣9億元（須視乎批准的國內發行上限而定）的國內公司債券。

為避免由四名獨立非執行董事組成委員會時可能出現贊成與反對票相等的情況，本公司四名獨立非執行董事當中三名獨立非執行董事徐柏齡先生、馮征先生及孟繁臣先生已獲董事會委任為獨立董事委員會的成員，以就獨立股東於股東特別大會上如何就有關收購協議、土地使用權轉讓協議及其項下擬進行交易向獨立股東提供推薦意見。董事會確認，馮大安先生並非獨立董事委員會的成員並無其他特別原因，且彼並無就收購協議及土地使用權轉讓協議及其項下擬進行交易持有不同意見。

第一上海已獲委任為獨立財務顧問，以就收購協議、土地使用權轉讓協議及其項下擬進行交易的條款是否公平合理、符合一般商業條款及於本公司日常及一般業務過程中訂立及是否符合本公司及股東整體利益，向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

本通函旨在為閣下提供（其中包括）有關收購協議、土地使用權轉讓協議及其項下擬進行交易之進一步資料、載列第一上海就收購協議、土地使用權轉讓協議及其項下擬進行交易向獨立董事委員會及獨立股東提供之意見、獨立董事委員會就收購協議、土地使用權轉讓協議及其項下擬進行交易向獨立股東提供之推薦意見，以及發出修訂後股東特別大會通告。

## B. 收購協議及土地使用權轉讓協議

### 1. 主要及關連交易－收購協議

於二零一一年八月二十六日，本公司與母公司訂立收購協議。收購協議主要條款的概要載列如下。

日期：二零一一年八月二十六日

訂約方：本公司

母公司

#### 將予收購之資產

根據收購協議，本公司已同意購買，而母公司已同意出售於該項目竣工後組成該項目之所有資產，包括但不限於該項目之土地使用權、及於該項目竣工後將組成之所有建築物、設備、設施及其他相關資產(附錄二物業編號第1及第2號)，有關詳情載列如下：

在建或將予興建項目	動工日期	預計竣工日期	於完成後建築物建築面積	土地面積
國際航站樓工程及 附屬工程	二零一一年 四月二十日	二零一二年 一月十八日	13,000平方米	101,031.46平方米
航站樓西指廊擴充 工程及附屬工程	二零一一年 九月一日	二零一三年 一月二十日	28,000平方米(西指廊擴充) 114,000平方米(站坪)	263,520.89平方米
海關監管倉庫工程及 附屬工程	二零一一年 四月二十五日	二零一一年 八月三十一日	3,095平方米	25,988.86平方米
特種車庫工程及 附屬工程	二零一一年 四月二十七日	二零一一年 九月十五日	3,610平方米	9,939.16平方米
總計			<u>161,705平方米</u>	<u>400,480.37平方米</u>



---

## 董事會函件

---

於最後可行日期，該項目之建築工程進度正常，海關監管倉庫主體工程及附屬工程以及特別車庫工程及附屬工程分別已於二零一一年八月三十一日及二零一一年九月十五日完成。

於該項目土地 600.72 畝(約 400,480.37 平方米)總土地面積當中，土地面積 457.53 畝(約 317,020.29 平方米)土地之土地使用權由母公司擁有，其原購入成本為每畝人民幣 149,140 元，而土地面積 125.19 畝(約 83,439.29 平方米)土地之土地使用權由本公司擁有。整體上為了便於項目施工及母公司取得相關房產證，本公司將轉讓土地面積 125.19 畝(約 83,439.29 平方米)土地之土地使用權予母公司，代價為每畝人民幣 250,000 元，合計人民幣 31,289,733.75 元。代價乃由獨立第三方估值師對母公司於二零一一年七月三十一日擁有的土地之土地使用權價值進行評估，根據土地使用權轉讓協議(有關詳情載列如下)經參考土地之價值而釐定。於項目施工完成及驗收並取得房產證後，母公司將以相同代價將原本由本公司擁有之土地使用權連同上述目前由母公司擁有之土地面積 475.53 畝(約 317,020.29 平方米)土地之土地使用權轉讓回本公司。有關本公司擁有之土地使用權詳情載列於「2. 須予披露及關連交易－土地使用權轉讓協議」一節。

### 代價

暫定收購代價，包括以下：

- (a) 估計建築成本加 8% 溢價包括因收購協議項下之交易須由母公司承擔稅項開支估計約人民幣 78,531,100 元，累計總額為人民幣 946,626,000 元；及
- (b) 土地使用權轉讓代價；及

估計建築成本由董事基於彼等就建設及經營機場的過往經驗及知識估計，並由專業獨立第三方核算，並已由海南省發展及改革委員會批准。估計建築成本 8% 溢價乃經母公司及本公司按公平基準，在考慮(其中包括)母公司管理建設項目將投入的資源、收購協議項下進行之交易所產生的稅項開支約人民幣 78,500,000 元後釐定。

---

## 董事會函件

---

收購協議項下擬進行之交易之最終代價，包括：

- (a) 實際建築成本（於該項目竣工及驗收後180天內由獨立第三方核數師審核）加8%溢價；及
- (b) 土地使用權轉讓代價。

根據中國適用法律的有關規定，有關民用機場項目之實際建築成本一般不可超過估計建築成本的110%，因此，董事會預計，實際建築成本將不超過估計建築成本的110%。實際建築成本超出估計的部分（如有）將由母公司承擔。

上述代價按以下方式支付：

- (i) 收購協議生效後，於十(10)個營業日內須向母公司預付暫定收購代價之20%（總額為人民幣219,361,200元）；
- (ii) 於二零一一年九月三十日或以前須向母公司預付暫定收購代價之10%（總額為人民幣109,680,600元）（該項目須如期達到正常進度）；
- (iii) 於二零一一年十月三十一日或以前須向母公司預付暫定收購代價之10%（總額為人民幣109,680,600元）（該項目須如期達到正常進度）；
- (iv) 於二零一一年十二月三十一日或以前須向母公司預付暫定收購代價之10%（總額為人民幣109,680,600元）（該項目須如期達到正常進度）；
- (v) 於二零一二年二月二十九日或以前須向母公司預付暫定收購代價之10%（總額為人民幣109,680,600元）（該項目須如期達到正常進度）；
- (vi) 於項目完成及驗收且交付本公司使用後十(10)個營業日內須向母公司預付暫定收購代價之20%（總額為人民幣219,361,200元）；

---

## 董事會函件

---

(vii) 於相關土地使用權及房產證轉讓予本公司，以及移交該項目及所有相關文件及許可予本公司之相關所需法律程序完成後十(10)個營業日內，在扣除上述(i)至(vi)項須付母公司之預付款後，本公司須向母公司支付最終代價結餘；及

(viii) 本公司根據相關法律及法規規定預計須承擔稅項開支，總額為人民幣39,446,700元(以實際金額為準)。

母公司須於二零一三年十二月三十一日前完成向本公司轉讓相關土地使用權及房產證以及移交該項目及所有相關文件和許可予本公司之相關所需程序。否則，本公司有權終止收購協議，並於向母公司發出書面通知後獲退還所有付款。

根據收購協議，交易之標的為該項目之整體資產，以及該項目轉讓將僅於按照相關中國法律驗收該項目後才生效。因此，即使該項目已部分完成，本公司無權擁有上述由母公司控制之資產。根據收購協議就收購該項目而作出之付款將作為「預付款」記錄，不會於本公司之非流動資產反映。如母公司未能完成該項目的轉移予本公司(包括但不限於通過該項目的驗收)，本公司將根據收購協議及其他適用中國法律尋求法律保護及補償。

董事認為，收購協議項下支付代價之安排與現行市場慣例相符並屬公平合理，並符合本公司及股東之整體利益。

### 先決條件

收購協議須獲得獨立股東批准。

收購協議項下之該項目轉讓須待下列條件達成：

- (i) 獨立股東通過批准收購協議及其項下擬進行交易所需決議案；及
- (ii) 該項目已按照相關法律及法規完成及驗收。

### 彌償保證

根據收購協議，任何一方未能履行或未能完全履行其於該協議之責任，或違反其於該協議項下之聲明、承諾及擔保，或違反該協議之任何條文，將構成違反該協議。違約方須對守約方作出全面補償，守約方有權決定(其中包括)繼續或終止該協議。

## 2. 須予披露及關連交易－土地使用權轉讓協議

日期：二零一一年八月二十六日

訂約方：本公司

母公司

### 將予轉讓土地

為了整體上便於進行項目施工及母公司取得相關房產證，本公司與母公司訂立土地使用權轉讓協議。根據土地使用權轉讓協議，本公司已同意轉讓，母公司已同意購買位於美蘭機場土地面積約83,439.29平方米土地(附錄二物業編號第1號)之土地使用權。

### 代價

上述土地使用權應付本公司之總代價為人民幣31,289,733.75元乃經參考獨立第三方評估師於二零一一年七月三十一日之評估價釐定。

於土地使用權轉讓協議生效後十(10)天內，母公司須以現金或支票向本公司支付代價之10%(總額為人民幣3,128,973.38元)作為定金，保證履行土地使用權轉讓協議項下之責任。根據土地使用權轉讓協議，該定金可用於抵消總代價。

於土地使用權轉讓協議生效60日內，母公司須向本公司悉數支付代價總額。倘延期支付超過十(10)天之情況下，母公司有責任就逾期向本公司每天支付未付代價0.3%的罰款；倘延期支付超過九十(90)天之情況下，母公司被視為

違反土地使用權轉讓協議，而本公司應退回母公司所付的代價及有權保留根據土地使用權轉讓協議所支付之定金。

於二零一一年七月三十一日，根據土地使用權轉讓協議將予轉讓土地面積約83,439.29平方米的土地的賬面值約為人民幣17,275,000元。

### 完成

土地使用權轉讓協議於獨立股東通過有關批准土地使用權轉讓協議及其項下擬進行交易之必要決議案以及簽訂土地使用權轉讓協議且變更土地登記程序完成後完成。

本公司將於在即將舉行之股東特別大會上取得獨立股東有關批准後向中國相關機構提交變更土地登記之申請。變更土地登記程序之完成一般需時約30個營業日（不包括計量及支付稅項所需之時間）。由於根據土地使用權轉讓協議，本公司為該土地之土地使用權之法定業主，據中國法律顧問告知，有關土地登記之變更為程序上之法律規定，因此，董事會預期，完成有關程序不會有任何可預見之法律障礙。

有關會計處理方法，請參閱本通函附錄一之附註2。本公司將以土地使用權轉讓協議下收取之代價作為營運資金，作一般企業用途。

### 3. 進行上述主要及關連交易之理由及裨益

本公司主要從事管理及經營美蘭機場之航空及非航空業務。近年來美蘭機場之旅客吞吐量顯著上升，並預計於二零一一年下半年達到或甚至超過其設計之最大客流量。為配合政府將海南省打造成「國際旅遊島」之計劃及該計劃已獲中國中央政府批准，為適應美蘭機場日益增加之旅客、飛機起降及貨物吞吐量，母公司推出該項目。由於絕大部份該項目將興建之土地（400,480.37平方米當中約317,020.29平方米土地）的土地使用權由母公司擁有，母公司已申請該項目動工之批准，並已取得相關批准，因此該項目之施工由母公司繼續進行在行政上較為方便。本公司擬進行收購事項以保持本公司資產及業務之完整性。

---

## 董事會函件

---

因母公司為該項目之業主，於項目完成後須向母公司發出房產證，當該項目建設完成後，該項目即將興建之部份土地使用權由本公司擁有，為了整體上便於進行項目施工及母公司取得相關房產證，本公司已同意根據土地使用權轉讓協議將土地面積為125.191畝(約83,439.29平方米)之土地使用權轉讓予母公司以興建項目。於該項目建設完成及取得相關房產證後，母公司根據收購協議於較後階段將該土地使用權以相同代價轉讓回本公司。

鑒於上述者，董事會認為，收購協議及土地使用權轉讓協議項下之交易透過引入新的機會，將為該區域之航空業帶來利益，並使本公司就現時美蘭機場日後之運作及發展制定更好的策略及計劃，因而符合本公司及本集團之整體商業利益。

董事(包括獨立非執行董事)均信納(i)本公佈中收購協議及土地使用權轉讓協議之條款及條件乃經公平磋商並按一般商業條款訂立；(ii)該等交易將在本公司一般日常業務過程中進行；及(iii)該等交易之條款乃屬公平合理且符合本公司及股東之整體利益。董事確認，彼等於該等交易並無任何重大權益。

五名董事(包括獨立非執行董事)，即梁軍先生、胡文泰先生、張漢安先生、董占斌先生及邢喜紅女士之董事委任乃由母公司推薦，因此，彼等已於董事會會議上就上述決議案自願放棄投票。

#### 4. 收購協議的財務影響

##### **(a) 對資產、負債及資產淨值的影響**

根據本通函附錄一的未經審核備考財務資料，本集團截至二零一一年六月三十日的資產將由約人民幣2,829,142,000元增加約人民幣704,979,000元至約人民幣3,534,121,000元。本集團現有意利用本集團的銀行存款支付部分代價人民幣438,715,000元。

根據本通函附錄一的未經審核備考財務資料，本集團截至二零一一年六月三十日的負債將由約人民幣675,963,000元增加約人民幣704,979,000元至約人民幣1,380,942,000元。負債增加乃主要由於用於收購該項目的新融資所致。

由於本集團總資產的增加將由本集團銀行結餘及現金的減少以及其他融資的增加所抵銷，董事會預期，收購協議項下擬進行的交易完成後，本集團的資產淨值不會受到任何重大影響。

**(b) 對盈利的影響**

董事預期收購協議項下擬進行交易的完成不會對本集團的盈利造成任何重大影響，直至該項目開始營運，而預期該項目將於二零一三年六月三十日前該項目完成及驗收後開始營運。

**5. 上市規則之涵義**

母公司持有本公司之50.19%股份，根據上市規則為本公司之控股公司，並因此為本公司之關連人士。根據上市規則第14章，收購協議項下擬進行交易構成本公司一項主要交易，而根據上市規則第14A章為一項關連交易，須遵照申報、公告及獨立股東批准的規定。該交易須經獨立股東在股東特別大會上以投票方式批准。

根據上市規則第14章之規定，土地使用權轉讓協議項下擬進行交易構成本公司之須予披露的交易，而根據上市規則第14A章的規定，有關交易亦構成關連交易，須遵照申報、公告及獨立股東批准的規定。

**C. 建議發行國內公司債券**

**背景**

為了使本公司滿足預期用於提升美蘭機場的機場設備及設施以及進一步商業發展之中長期資金需要，改善資本架構及減少融資成本，於二零一一年八月二十六日，董事會已批准及議決在將於二零一一年十月二十四日舉行之股東特別大會上向股東提呈議案，以考慮及酌情批准在中國公開發售及發行合計本金額不超過人民幣9億元（須視乎批准的國內發行上限而定）的國內公司債券。

根據中國公司法及本公司章程，國內公司債券發行須取得股東及中國證監會批准方可作實。



### 建議的國內公司債券發行

建議的國內公司債券發行須符合相關中國法律及法規之資格及條件規定，包括但不限於本公司之生產及運營須符合法律、行政法規及本公司之公司章程之規定，以及須符合國家產業政策，以及本公司已建立內部控制系統，有關係統之完整性、合理性及效力並無任何重大缺陷。有關國內公司債券將按屆時市場利率（預期不高於屆時之銀行利率）發行予可於國內公司債券市場自由交易之公眾人士。

國內公司債券發行之建議安排載列如下：

- |         |  |
|---------|--|
| 合計本金額：  | 不超過人民幣9億元（須視乎批准的國內發行上限而定）  |
| 年期：     | 5年至7年（單一年期或混合年期），年期類別及每一類別的發行規模須由股東於股東特別大會授權董事會根據有關規則及規例和市場狀況而釐定 |
| 利率：     | 固定利率；票面利率及利息支付方式須由本公司與保薦人（主承銷商）參照當時市場利率及市場詢價而磋商確定                |
| 所得款項用途： | 國內公司債券發行的所有所得款項將由本公司用作滿足中長期發展資金需要及改善資本架構                         |
| 發行方式：   | 有關機構投資者的詢價或建檔、單一發行或分期發行，將由股東於股東特別大會授權董事會根據市況及公司資金需求情況而釐定。        |



---

## 董事會函件

---

- 配售安排： 國內公司債券將不會向本公司股東配售
- 上市： 上市及交易國內公司債券的申請須在完成國內公司債券發行後在上海證券交易所做出。
- 擔保： 如本公司預計不能按期或於該等金額到期時未能償還國內公司債券的本金或利息的任何金額，本公司須採取一系列保證償還措施，包括惟不限於：(i)不向股東宣派任何溢利分派；(ii)押後進行資本開支項目，如重大投資、合併或收購；(iii)減少或終止支付董事及高級管理層的薪資及獎金；及(iv)不批准主要負責人的任何轉移或借調。
- 決議案有效期限： 股東就國內公司債券發行的決議案如獲通過，將自股東於股東特別大會上批准日期起計24個月內有效
- 將予發行的國內公司債券不可轉換為本公司股份。

### 向董事會的授權

於股東特別大會上提呈以考慮及酌情批准董事會根據適用法律法規及發行當時現行市況處理(包括惟不限於)有關國內公司債券發行的下列事項：

- 1) 根據法律法規及本公司的特定情況及現行市況釐定國內公司債券發行的具體條款及安排，及對該等條款及安排作出調整，包括惟不限於總

---

## 董事會函件

---

金額、到期日、票息或計算公式、時間、發售批次(如有)、贖回及購回機制(如有)、償還本金及利息的期限及方式、配售安排、上市地點及有關國內公司債券發行的任何其他事項；

- 2) 委任有關中介機構及編製向有關監管當局送呈的有關申請文件；
- 3) 委任債券受託經理人，簽署及簽立債券受託管理協議及其他必要文件及制定國內公司債券持有人召開會議的規則；
- 4) 簽署、修訂、落實及簽立所有有關國內公司債券發行及上市的文件、協議、合約及其他法定文件，包括惟不限於募集說明書、保薦人協議、承銷協議、債券受託管理協議、上市協議及各類公告，及根據適用法律法規及有關監管規則作出適當的資料披露；
- 5) 辦理有關國內公司債券發行的所有批准、登記、存案、核准及同意程序，處理有關國內公司債券發行後國內公司債券上市的事宜及採取有關國內公司債券發行視為必要及適當的行動；
- 6) 向有關監管當局申請批准國內公司債券發行及根據有關監管當局的意見或有關公司債券的發售及發行的有關當局的政策或市況發生變動，對國內公司債券發行及上市的特定條款及安排作出調整；
- 7) 辦理有關國內公司債券發行的本金及利息的償還；
- 8) 如市況或政策及規例有任何重大變動，根據實際情況決定是否繼續國內公司債券發行；及
- 9) 辦理國內公司債券發行的任何其他事宜。

在獲得上述股東在股東特別大會授權條件下，董事會將轉授該等授權予由本公司執行董事組成的債券發行委員會，除非有關法律及規例、政府監管部門的有關規

定或本公司組織章程另有規定，或本公司全體董事參會的董事會會議上以決議案採納執行上述經授權事宜，由債券發行委員會的任何成員簽字均可實施。

上述授權如獲授出，將於股東於股東特別大會上批准國內公司債券發行日期起至向董事會授權處理的上述各問題已完成之日有效。

#### 4. 進行國內公司債券發行的理由及好處

藉建議發行國內公司債券，本公司將有助滿足來自預期的機場設備及設施提升以及美蘭機場的進一步商業發展的中長期資本需要及改善資本架構，從而降低融資成本。

#### D. 建議修訂公司章程

於股東特別大會上將以特別決議案方式建議修訂公司章程。建議修訂公司章程旨在(a)避免每次本公司控股子公司數目增加或減少時修訂公司章程；及(b)修訂本公司的業務範圍，以剔除若干需要特許經營資格的業務。本公司已外判該等業務予第三方。

董事會建議修訂公司章程原第8條「公司可以向其它有限責任公司或股份有限公司投資，並以公司出資額為限對該公司承擔責任。經國務院授權的合資格當局批准，公司可以根據經營管理的需要，按照《公司法》第十二條第二款所述運作。公司的控股子公司為海南海口美蘭機場廣告有限公司、海南美蘭機場旅行社有限責任公司和海南海口美蘭機場免稅品有限公司。公司分別持有其註冊資本95%、95%、95%的註冊股本。」為「公司可以向其它有限責任公司或股份有限公司投資，並以公司出資額為限對該公司承擔責任。經國務院授權的合資格當局批准，公司可以根據經營管理的需要，按照《公司法》第十二條第二款所述運作。」

董事會建議修訂公司章程原第11條「公司的經營範圍以公司登記機關核准的項目為準。公司的經營範圍包括：為國內外船空運輸企業、過港和轉港旅客提供過港及地面運輸服務；出租候機樓內及營業場所、商業和辦公場所並提供綜合服務；建設、經營機場航空及其輔助房地產及其他航空設施及業務；提供貨物倉儲、包裝、裝卸及搬運服務；在本機場範圍內為航空公司或旅客等提供航空油料、五金工具、

---

## 董事會函件

---

交電產品、電子產品及通訊設備、百貨、針紡織品、工藝美術品、航空食品、土特產品、其他食品、雜誌銷售等服務。」為「公司的經營範圍以公司登記機關核准的項目為準。公司的經營範圍包括：為國內外船空運輸企業、過港和轉港旅客提供過港及地面運輸服務；出租候機樓內的營業場所、商業和辦公場所並提供綜合服務；建設、經營機場航空及其輔助房地產及其他航空設施及業務；提供貨物倉儲(危險貨物除外)、包裝、裝卸及搬運服務；在本機場範圍內為航空公司或旅客等提供航空油料、五金工具、交電產品、電子產品及通訊設備、百貨、針紡織品、工藝美術品、雜誌零售服務。(凡需行政許可的項目須按許可證經營)」

建議股東授權董事會根據國內或國外法律之規定(如有)或根據本公司任何證券於其上市之任何交易所規則就修訂公司章程執行所有必須的事宜。

本公司香港及中國法律顧問已確認，建議公司章程修訂符合上市規則規定，以及並不違反中國適用法例。董事會確認，就於香港上市的公司而言，並無有關建議修訂公司章程的不尋常事宜。

建議修訂公司章程須於即將舉行的股東特別大會上以特別決議案方式獲得股東批准。

### **E. 獨立股東批准及遵守上市規則**

本公司將於股東特別大會上尋求獨立股東批准收購協議、土地使用權轉讓協議及其項下擬進行交易。

本公司將就收購協議及土地使用權轉讓協議項下擬進行交易遵守上市規則第14章及第14A章。

### **F. 股東特別大會**

本公司將舉行股東特別大會以考慮及批准(其中包括)收購協議、土地使用權轉讓協議及其項下擬進行交易。

---

## 董事會函件

---

本公司謹訂於二零一一年十月二十四日(星期一)上午九時正假座中國海南省海口市美蘭國際機場綜合樓三樓本公司會議室舉行股東特別大會，大會經修訂通告載於本通函第61至66頁。於股東特別大會上(其中包括)將提呈普通決議案以考慮並酌情批准收購協議、土地使用權轉讓協議及其項下擬進行交易，有關詳情載於本通函董事會函件內。股東特別大會上決議案之表決須以投票方式進行。於最後可行日期，母公司於本公司股東大會持有50.19%投票權並就其股份之投票權擁有控制權，且於收購協議及土地使用權轉讓協議項下擬進行交易擁有權益，根據上市規則，將不會在股東特別大會就上述決議案投票。除母公司外，概無任何其他股東於收購協議及土地使用權轉讓協議項下擬進行交易擁有重大權益。

### G. 有關本集團之財務資料

有關本集團截至二零零八年、二零零九年及二零一零年十二月三十一日止三個年度各年及截至二零一一年六月三十日止六個月之財務資料分別披露於以下已刊載於聯交所網站(<http://www.hkexnews.hk>)及本公司網站(<http://www.mlairport.com>)之文件：

- 本公司於二零零九年四月八日刊載之截至二零零八年十二月三十一日止年度之年報(第43頁至第106頁)；
- 本公司於二零一零年四月九日刊載之截至二零零九年十二月三十一日止年度之年報(第47頁至第108頁)；
- 本公司於二零一一年四月十三日刊載之截至二零一零年十二月三十一日止年度之年報(第40頁至第96頁)；及
- 本公司於二零一一年九月九日刊載之截至二零一一年六月三十日止六個月之中期報告(第19頁至第64頁)。

### H. 債務

於二零一一年八月三十一日營業時間結束時，即印刷本通函前就本債務聲明的最後可行日期，本集團有未償還有抵押銀行貸款人民幣475,191,000元，以本集團的收益及於海航機場控股(集團)有限公司的24.5%股份權益浮動抵押。

於二零一一年八月三十一日營業時間結束時，本集團並無或然負債。

除以上所述者外，以及除集團內負債及於正常業務過程中的正常應付貿易賬款外，截至二零一一年八月三十一日營業時間結束時，本集團並無任何已發行及未償

---

## 董事會函件

---

還或同意將予發行之債務證券、銀行透支、貸款或其他類似債務、承兌負債(正常商業票據除外)或承兌信貸、債權證、按揭、抵押、租購承擔、擔保或其他重大或然負債。

董事已確認，自二零一一年八月三十一日以來，本集團的債務及或然負債並無任何重大變動。

### I. 營運資金

於最後可行日期，根據海航集團財務有限公司(「海航財務」)日期為二零一一年八月三十一日之確認函，海航財務或會於二零一一年八月三十一日起12個月內應本公司要求提供不超過人民幣10億元之中長期貸款。於最後可行日期，並無就有關擬取得的貸款(如有)訂定條款，而本公司將在本公司及海航財務訂立貸款協議(如需要)時遵守上市規則的相關規定。如本公司未能取得該貸款，則本公司會向中國其他銀行取得相關貸款。

經考慮本集團可動用之內部資源(包括內部產生之資金及可動用之銀行信貸)，及收購協議及土地使用權轉讓協議預期完成後，董事認為，若並無發生不可預見之情況，本集團將擁有足夠營運資金以應付本通函日期起計至少未來十二個月之目前需求。

### J. 本集團的財務及貿易前景

截至二零一一年六月三十日止六個月，本集團錄得未經審核收益人民幣289,045,000元以及本公司應佔淨利潤約人民幣155,089,000元。

為進一步擴大本集團的業務，本公司利用收購協議項下擬進行交易的機會擴展其業務，以及容納美蘭機場預期增加的遊客、航機升降、旅客和貨物吞吐量，這將使本公司能加強其未來發展。該項目完成後，美蘭機場將有能力滿足達每年乘客吞吐量1,500萬人及每年貨物及郵件吞吐量18萬噸之營運需求。收購該項目將有助於保持本公司資產及業務之完整性，以配合本公司未來乘客增長所需，以及為本公司長遠發展奠定基礎、增加收入及盈利水平。董事會預期收購該項目後之業務增長將為本公司提供更多營運資金。

**K. 一般資料**

本公司主要從事管理及經營中國海南省美蘭機場之航空及非航空業務。

母公司主要從事機場輔助服務業務。

**L. 推薦意見**

董事會(包括獨立董事委員會)認為，收購協議及土地使用權轉讓協議之條款就本公司而言乃屬公平合理並符合本公司及股東之整體利益。因此，董事會(包括獨立董事委員會)建議獨立股東投票贊成股東特別大會通告所載有關批准收購協議、土地使用權轉讓協議及其項下擬進行交易之決議案。

董事亦認為，股東特別大會通告所載之其他各項提呈決議案均符合本公司及股東之整體利益。因此，董事建議股東投票贊成上述各項提呈決議案。

**M. 其他資料**

務請閣下垂注分別載於本通函第22頁及24頁之獨立董事委員會函件(當中載有其致獨立股東有關收購協議、土地使用權轉讓協議及其項下擬進行交易之推薦意見)，以及獨立財務顧問函件(當中載有(其中包括)其致獨立董事委員會及獨立股東有關收購協議、土地使用權轉讓協議及其項下擬進行交易之意見)。獨立董事委員會各成員概無於收購協議、土地使用權轉讓協議及其項下擬進行交易擁有任何重大權益。

另亦請閣下垂注本通函附錄所載之其他資料。隨本通函附奉股東特別大會適用之代表委任表格及回條。

此致

列位股東 台照

承董事會命  
海南美蘭國際機場股份有限公司  
董事長  
梁軍  
謹啟

中國海南省，二零一一年九月十九日





**海南美蘭國際機場股份有限公司**  
**Hainan Meilan International Airport Company Limited\***  
(於中華人民共和國註冊成立之股份有限公司)  
(股票代碼：357)

敬啟者：

**主要、須予披露及關連交易**

吾等已獲委任為獨立董事委員會成員，以就收購協議、土地使用權轉讓協議及其項下擬進行之交易（須待獨立股東批准）向股東提供意見，有關詳情載於本通函致股東之董事會函件。除非文義另有指明，本函件所使用之詞彙與本通函所界定者具有相同涵義。

第一上海已獲委任為獨立財務顧問，以就收購協議、土地使用權轉讓協議及其項下擬進行之交易（須待獨立股東批准）向吾等提供意見。吾等謹請閣下垂注第一上海函件，當中載列其就收購協議、土地使用權轉讓協議及其項下擬進行之交易（須待獨立股東批准）致吾等之意見，以及達致該等意見時所考慮之主要因素及理由。亦請閣下垂注董事會函件及本通函附錄所載之其他資料。

經考慮第一上海在其函件就此表達之意見及所考慮之主要因素及理由後，吾等認為，收購協議、土地使用權轉讓協議及其項下擬進行之交易（須待獨立股東批准）

\* 僅供識別



---

獨立董事委員會函件

---

之條款及條件就獨立股東之利益而言屬公平合理，故吾等建議閣下投票贊成收購協議、土地使用權轉讓協議及其項下擬進行之交易（須待獨立股東批准）。

此致

列位股東 台照

徐柏齡  
獨立非執行董事

代表  
獨立董事委員會  
馮征  
獨立非執行董事  
謹啟

孟繁臣  
獨立非執行董事

二零一一年九月十九日

---

## 第一上海函件

---

以下為第一上海就根據收購協議及土地使用權轉讓協議向母公司建議收購若干土地及根據該項目在其上所興建之在建工程（「收購事項」）（包括土地使用權轉讓）致獨立董事委員會及獨立股東之日期為二零一一年九月十九日之函件全文，為載入通函而編製。



第一上海融資有限公司

香港

中環

德輔道中71號

永安集團大廈19樓

敬啟者：

主要及關連交易  
收購協議  
及  
須予披露及關連交易  
土地使用權轉讓協議

### 緒言

吾等謹此提述吾等就向母公司建議收購若干土地及其上興建之在建工程獲委任為獨立董事委員會及獨立股東之獨立財務顧問，其詳情載於日期為二零一一年九月十九日之致股東通函（「通函」）內，其中本函件為通函之一部份。除文義另有所指外，本函件內所用詞彙與通函內所界定者具有相同涵義。

---

## 第一上海函件

---

於二零一一年八月二十六日，貴公司與母公司訂立收購協議，以收購若干土地及根據該項目在其上興建的在建工程，詳情載列如下。

同日，貴公司進一步與母公司訂立土地使用權轉讓協議，據此，貴公司同意轉讓而母公司同意購買位於美蘭機場一幅地盤面積約125.19畝(約83,439.29平方米)的土地之土地使用權(「**土地使用權轉讓**」)，詳情載列如下。

母公司目前持有貴公司已發行股份之50.19%，為貴公司之控股公司，因此根據上市規則為貴公司之關連人士。因此，根據上市規則第14章，收購協議項下擬進行之交易構成貴公司之主要交易，根據上市規則第14A章構成一項關連交易，並須遵守申報、公佈及獨立股東批准之規定。此外，根據上市規則第14章，土地使用權轉讓協議項下擬進行之交易構成貴公司之須予披露交易，根據上市規則第14A章則構成一項關連交易，並須遵守申報、公佈及獨立股東批准之規定。

因此，土地使用權轉讓及收購事項須獲獨立股東在將予召開及舉行之股東特別大會上以投票表決之方式批准，以供獨立股東考慮及酌情投票贊成收購協議以及土地使用權轉讓協議及其項下擬進行之交易。母公司及其聯繫人士將就有關收購事項之相關決議案在股東特別大會上放棄投票。

### 吾等意見之基準

在達成吾等的意見時，吾等已依賴通函內所載或所提述之資料、事實及聲明及董事、貴公司及其管理層(「**管理層**」)提供之資料、事實及聲明及表達之意見。吾等假定，通函內作出或提述之所有聲明、資料、事實、意見及陳述於彼等作出時乃真實、準確及完整及於通函日期繼續為真實、準確及完整。

吾等認為，吾等已(i)取得貴集團及母公司有關收購事項(包括土地使用權轉讓)條款公平性及合理性的所有資料及文件；(ii)研究有關市場及其他條件及有關收購事項(包括土地使用權轉讓)價格的趨勢；(iii)審閱有關收購事項(包括土地使用權轉讓)的任何假設的公平性、合理性及完整性；及(iv)審閱專家即威格斯資產評估顧問有限公司，一名獨立物業估值師(「**估值師**」)提供有關收購事項(包括土地使用權轉讓)的意見及估值，包括審閱委聘條款，尤其有關工作範圍，無論工作範圍對提出的意見是否適當及有關工作範圍的任何限制對專家報告(「**估值報告**」)、意見或聲明提

供的保證程度可能有不利影響。基於以上所述，吾等已採取對收購事項（包括土地使用權轉讓）適用的所有合理步驟，如上市規則第13.80條所述（包括其附註）。

吾等認為，吾等已審閱足夠資料，包括最終將由 貴集團收購的母公司的財務資料，以達致知情意見及證實對通函所載資料的準確性的依賴，及為吾等推薦意見提供合理基準。吾等並無理由懷疑董事、 貴公司及管理層向吾等提供的聲明、資料、事實、意見及陳述的真實性、準確性及完整性。董事已向吾等確認，所提供的資料或表達的意見並無遺漏重大事實及吾等並無理由懷疑通函提供及提述的資料並無隱瞞或遺漏任何有關重大事實或 貴集團向吾等提供的意見及陳述的合理性。所有董事就通函所載資料的準確性共同及個別承擔全部責任，及在作出所有合理查詢後確認，就彼等所知，所發表的意見乃經審慎周詳考慮後而達成，及通函並無遺漏其他事實令通函所載任何內容有所誤導。吾等已依賴該等資料及意見，然而，吾等並無對 貴集團及母公司的業務、財務狀況及事務或未來前景進行任何獨立調查。

### 獨立董事委員會

由四名獨立非執行董事中的三名（即徐柏齡先生、馮征先生及孟繁臣先生）組成的獨立董事委員會已告成立，以考慮收購事項及收購協議以及土地使用權轉讓協議項下擬進行之交易以及就收購事項（包括土地使用權轉讓）及其項下擬進行之交易條款的公平性及合理性向獨立股東提供意見。

作為獨立董事委員會及獨立股東的獨立財務顧問，吾等的角色為就以下各項向獨立董事委員會及獨立股東發表獨立意見(i)收購事項（包括土地使用權轉讓）項下之交易是否在 貴集團一般及日常業務過程中進行；(ii)收購協議及土地使用權轉讓協議之條款是否為正常商業條款；(iii)訂立收購協議及土地使用權轉讓協議是否符合 貴公司及股東之整體利益；(iv)收購事項（包括土地使用權轉讓）根據收購協議及地土使用權轉讓協議之條款就獨立股東而言是否公平合理；及(v)獨立股東就將於股

東特別大會上提呈以批准收購協議及土地使用權轉讓協議及其項下擬進行之交易之普通決議案在股東特別大會上應如何投票。

### 所考慮的主要因素及理由

在達成吾等有關根據收購協議及土地使用權轉讓協議之收購事項(包括土地使用權轉讓)的推薦意見時，吾等已考慮下列主要因素及理由：

#### 1. 貴集團之背景

貴集團主要於中國海南省美蘭機場從事航空及非航空業務的管理及營運。

貴集團自一九九九年五月起一直從事中國海南省美蘭機場(通往海南島的主要門戶)的營運，基本上營運順利及按飛機起降架次、旅客吞吐量及貨郵行吞吐量計實現理想增長。

#### 2. 母公司之背景

母公司為在中國成立的國內有限責任公司及為 貴公司的控股股東。

#### 3. 進行收購事項的理由及好處

貴公司主要於美蘭機場從事航空及非航空業務的管理及營運。近年來美蘭機場之旅客吞吐量顯著上升，並預期於二零一一年下半年達到或超過設計最高吞吐量。為配合政府將海南省建設為「國際旅遊島」的計劃(此計劃已獲中國中央政府批准)以容納美蘭機場不斷增加的旅客數量、飛機升降量以及旅客及貨物吞吐量，母公司推出了該項目。由於建設該項目的土地絕大部分由母公司擁有(400,480.37平方米中約317,020.29平方米)，母公司已提交建設該項目的審批申請，並已取得監管機構的相關批准。因此，由母公司繼續建設該項目在行政上較為便利。貴公司擬根據收購協議進行資產收購，以維持 貴公司資產及業務之完整。

由於母公司為該項目的所有者，該項目竣工後，房產證將發行予母公司，而將建設該項目的部分土地之土地使用權乃由 貴公司擁有。為方便母公司建設該項目並整體上取得該項目的房產證，根據收購協議， 貴公司同意根據土地使用權轉讓協

---

## 第一上海函件

---

議轉讓地盤面積 125.19 畝(約 83,439.29 平方米)的土地之土地使用權予母公司，而母公司其後將在該項目竣工及取得相關的房產證後以相同代價將有關土地使用權轉讓回 貴公司。

鑒於以上所述，董事會認為收購協議及土地使用權轉讓協議項下擬進行交易將帶來新機遇使區內航空業受惠，並可令 貴公司在未來就現時美蘭機場的營運及發展更好地實行其策略及規劃，因此符合 貴公司及 貴集團的整體商業利益。

董事(包括獨立非執行董事)均信納(i)收購協議及土地使用權轉讓協議之條款乃按公平磋商基準及按正常商業條款進行；(ii)該項交易將會在 貴公司一般及日常業務過程中進行；及(iii)該交易之條款公平合理及符合 貴公司及股東之整體利益。董事確認，彼等於有關交易中並無任何重大權益。

根據中華人民共和國國家統計局及中華人民共和國海南省人民政府(「**海南省政府**」)官方網站摘取的統計資料，海南省於二零一零年十二月三十一日人口約 8,700,000 人及於過去十年經濟取得巨大增長。海南省的實質本地生產總值(「**GDP**」)增長率超過過去幾年的全國平均增長率。自海南於一九八八年升格為省以來，經濟架構逐步向第一、第二及第三產業穩健平衡發展(當與之前偏重農業比較時)。於二零一零年，GDP 較上年增長 15.8%，至約人民幣 2,052 億元，較全國平均 10.3% 之增長率為高。GDP 增長主要由投資及消費所貢獻。海南省的固定資產投資較上年激增 32.8% 至約人民幣 1,331 億元，而其零售銷貨則增加 19.5% 至約人民幣 624 億元。

根據海南省政府公佈的統計資料，海南省的旅遊業於過去五年迅速增長，按收入及旅客數量計平均增長約每年 10%。於二零一零年，到訪海南省的遊客錄得超過 25,900,000 名及帶來約人民幣 258 億元的總收入，較二零零九年分別增長約 15.0% 及 21.7%。根據中國國務院發表的聲明，中國中央政府旨在於二零二零年將海南的南島打造為頂尖的國際旅遊目的地及計劃發展這唯一的熱帶島省(即海南省)成為國際

## 第一上海函件

經濟合作及文化交流的平台。有鑑於該情況，海南省政府預期於二零一五年及二零二零年將分別有約47,600,000名及76,800,000名遊客旅遊海南省及分別帶來約人民幣540億元及人民幣1,240億元的總收入，較二零一零年約25,900,000名遊客及總收入約人民幣258億元均有大幅增長。

根據以上情況，吾等認同董事的觀點，收購事項(包括土地使用權轉讓)將會(i)帶來新機遇而惠及該地區的航空業；及(ii)令 貴集團更能有效實施有關現有美蘭機場於未來營運及發展的策略及規劃，從而有可能惠及和拓寬 貴集團於未來的盈利基礎，而董事會認為此乃符合 貴公司及股東的整體利益。

鑑於以上所述，吾等認為，收購事項(包括土地使用權轉讓)與 貴集團業務發展策略一致，及在其一般及日常業務過程中進行，並符合 貴公司及股東之整體利益。

#### 4. 收購協議之主要條款

##### 將予收購之資產

根據收購協議，在該項目竣工後(「項目完成」)， 貴公司已同意購買及母公司已同意出售組成該項目的所有資產，包括但不限於該項目的土地使用權，及項目完成後組成該項目的所有樓宇、設備、設施及其他相關資產(即通函附錄二物業編號第1及2號)，其詳情載列如下：

在建或將予興建項目	動工日期	預計竣工日期	於完成後建築物 建築面積 平方米	土地面積 平方米
國際航站樓項目 及配套項目	二零一一年 四月二十日	二零一二年 一月十八日	13,000	101,031.46
航站樓西指廊的 擴充項目 及配套項目	二零一一年 九月一日	二零一三年 一月二十日	(西指廊擴充) 28,000 (站坪) 114,000	263,520.89
海關監管倉項目 及配套項目	二零一一年 四月二十五日	二零一一年 八月三十一日	3,095	25,988.86



## 第一上海函件

在建或將予興建項目	動工日期	預計竣工日期	於完成後建築物 建築面積 平方米	土地面積 平方米
特種車庫項目 及配套項目	二零一一年 四月二十七日	二零一一年 九月十五日	3,610	9,939.16
<b>總計</b>			<b>161,705</b>	<b>400,480.37</b>

於最後可行日期，該項目按正常進度建設，而(i)海關監管倉庫項目之主體以及配套項目各項；及(ii)及特種車庫項目及配套項目，均分別已於二零一一年八月三十一日及二零一一年九月十五日完成。

於該項目土地600.72畝(約400,480.37平方米)總地盤面積當中，地盤面積475.53畝(約317,020.29平方米)原購買成本為每畝人民幣149,140元土地之土地使用權由母公司擁有，而地盤面積125.19畝(約83,439.29平方米)土地之土地使用權由 貴公司擁有。為方便母公司建設該項目並整體上取得相關的房產證， 貴公司將以代價每畝人民幣250,000元，合共約人民幣31,289,733.75元轉讓地盤面積125.19畝(約83,439.29平方米)的土地之土地使用權予母公司。有關代價乃根據土地使用權轉讓協議參考母公司擁有土地使用權的土地經估值師估算的截至二零一一年七月三十一日的價值而釐定，其詳情載列如下。在該項目竣工及驗收並取得房產證後，母公司將以相同代價將原本由 貴公司擁有的土地使用權的部分連同上述地盤面積為475.53畝(約317,020.29平方米)現時由母公司擁有的土地使用權轉讓回 貴公司。有關 貴公司擁有的土地使用權之其他詳情載於通函「董事會函件」。

### 暫定收購代價釐定基準

暫定收購代價包括：

- (a) 估計建築成本加8%溢價，包括將由母公司承擔的估計稅務開支約人民幣78,531,100元(來自收購協議項下的交易)，合共人民幣946,626,000元；及
- (b) 土地使用權轉讓代價。



收購協議項下擬進行交易之最終代價應包括：

- (a) 該項目完成及驗收180天內經獨立第三方核數師審核的實際建築成本加8%溢價；及
- (b) 土地使用權轉讓代價。

根據適用中國法律相關規定，類似機場建設工程的實際建築成本一般不能超過相關估計建築成本的110%。董事會因此預期實際建築成本不應超過估計建築成本的110%。基於吾等對中國民用航空局機場司頒發的民航建設工程設計變更及概算調整管理辦法的意見，估計建築成本110%的容許偏差緩衝區乃經參考辦法的規定而釐定。實際建築成本的超出部分應由母公司承擔。鑑於截至二零一一年八月三十一日過往八個月中國消費價格指數較二零一零年同期增加約6.2%，吾等認為估計建築成本10%的緩衝區乃為母公司提供合理的彈性區間以開展該項目下的建設工程，該項目將持續近兩年，並因此屬適當、公平及合理。獨立股東應留意，實際建築成本須待獨立第三方核數師於項目完成前審核方可作實。

### 5. 土地使用權轉讓協議的主要條款

#### *將轉讓的土地使用權*

為方便母公司建設該項目並整體上取得相關的房產證，貴公司與母公司於二零一一年八月二十六日訂立土地使用權轉讓協議。根據土地使用權轉讓協議，貴公司已同意轉讓而母公司已同意購買地盤面積約125.19畝(約83,439.29平方米)位於美蘭機場的土地之土地使用權。(即通函附錄二物業編號第1號)。

#### *土地使用權轉讓釐定基準*

就上述土地使用權應付貴公司之代價應為合共人民幣31,289,733.75元，此乃參考估值師於二零一一年七月三十一日的評估價格後釐定。

---

## 第一上海函件

---

在土地使用權轉讓協議生效後十(10)天內，母公司應以現金或支票向 貴公司支付代價的10%作押金(即人民幣3,128,973.38元)，以作為履行其於土地使用權轉讓協議項下責任的保證。有關押金可用作抵銷土地使用權轉讓協議項下的總代價。

應付 貴公司之代價應由母公司於土地使用權轉讓協議生效後60天內全數支付。如有延遲支付超過十(10)天，母公司須就每天的逾期向 貴公司支付尚未支付的代價之0.3%作罰款；如有延遲支付超過九十(90)天，母公司將被視為已違反土地使用權轉讓協議，而 貴公司應退回母公司已付的代價，並有權保留土地使用權轉讓協議下已付的押金。

基於以上所述，鑒於母公司就上述土地使用權應付予 貴公司之代價乃按公平合理進度支付的基準為旨在方便母公司建設該項目並在整體上取得相關的房產證，且因而符合 貴公司及其股東之整體利益，就獨立股東而言屬公平合理。

完成

土地使用權轉讓協議之完成須在獨立股東通過批准土地使用權轉讓協議必要決議案及協議項下擬進行之交易；及簽訂土地使用權轉讓協議後待土地登記變更程序完成後方可作實。

鑒於(i)以上土地使用權轉讓乃僅為方便母公司整體上建設該項目及取得相關的房產證(此乃收購事項的一部分及主要部分)；及(ii)土地使用權轉讓代價基本上乃參考載於通函附錄二的估值師估值而釐定，吾等認為土地使用權轉讓乃按 貴集團一般及日常業務過程進行、土地使用權轉讓協議乃按正常商業條款訂立、符合 貴公司及股東之整體利益，及就獨立股東而言屬公平合理。

## 第一上海函件

### 6. 估計建築成本及暫定收購代價合理性分析

該項目下將建或轉移項目	估計建築成本／代價	
	人民幣千元	人民幣千元
建築構築物(見下文定義)	755,106	755,106
配套設施(見下文定義)		<u>121,400</u>
基礎建築成本小計		<b>876,506</b>
上述項目的8%溢價		<u>70,120</u>
估計建築成本		<b>946,626</b>
轉讓原本由 貴公司持有的土地使用權之代價		31,297
現時由母公司持有的土地使用權之市值／ 轉讓代價	<u>120,600</u>	<u>118,883</u>
載於通函附錄二的資本值	<b><u>875,706</u></b>	
暫定收購代價		<b><u>1,096,806</u></b>

就收購協議下該項目建築物及配套設施應佔估計建築成本約人民幣876,500,000元加8%溢價約人民幣946,600,000元，包括(i)該項目建築構築物(「**建築構築物**」)應佔約人民幣755,100,000元；及(ii)將安裝及置入該項目的新機場建築物的配套機械、設備、傢俬及裝置等約人民幣121,400,000元(「**配套設施**」)，由管理層及母公司根據彼等建設及運行現有美蘭機場的過往經驗、專長及知識而審慎估計。此外，該項估計建築成本已由專業獨立機構查證及審核。根據吾等向管理層的了解及 貴公司於二零零二年十一月六日的招股章程，於二零零二年十一月進行重組以籌備 貴公司股份上市前，現有美蘭機場先前由母公司建設、擁有及管理。吾等進一步知悉(i)現時，若干董事及管理人員由母公司推薦，於加入 貴集團前具備從母公司本身獲取的管理該項目所必須的經驗及專業知識；(ii) 母公司國資成份占多數，與海南省政府建立了穩固關係；(iii) 母公司亦為六幅土地的擁有人，新機場的建築構築物將興建於此，這已為並會為母公司而非獨立業務夥伴領導該項目提供行政便利及利益，

---

## 第一上海函件

---

以獲得監管批准及尋求政府補貼及／或稅項優惠(如有)。按該基準，吾等認為，利用母公司承建及管理該項目下新機場的建築構築物及配套設施，及然後於項目完成後向貴集團轉讓屬適當及公平，此乃基於當與其他住宅及／或商業建設工程比較時，其具備必要的獨特專長及知識。

吾等已審閱中國民用航空總局轄下中國民航機場建設集團公司為該項目專門編製的可行性研究報告(「**可行性報告**」)，並留意到上述估計建築成本約人民幣876,500,000元屬海南省發展和改革委員會於二零一零年十一月已經批准的該項目的預算成本範圍內。

根據通函附錄二的估值報告，估值師已表示，完成後的物業於二零一一年七月三十一日的資本值將為人民幣875,700,000元(「**資本值**」)，乃(i)假定物業按照貴集團提供的發展規劃圖於二零一一年七月三十一日已完成及已取得有關所有權文件；及(ii)包括六幅現時由母公司擁有的土地於二零一一年七月三十一日應佔之估值約人民幣120,600,000元，惟不包括將安裝及置入新機場建築構築物的配套設施應佔代價約人民幣121,400,000元。根據估值師的同一指示，上述資本值扣除土地部分現時由母公司擁有的六幅土地應佔的人民幣120,600,000元後，與建築構築物應佔代價約人民幣755,100,000元基本一致。基於此，吾等認為建築構築物的暫定收購代價乃公平合理。

就配套設施應佔估計建築成本人民幣121,400,000元，乃由管理層及母公司根據可順利有效營運一個標準機場的過往經驗、專長及知識而審慎估計；及佔建築構築物及配套設施總估計建設成本約人民幣876,500,000元(不包括土地部分現時由母公司擁有的六幅土地應佔人民幣120,600,000元)的約13.9%。吾等已審閱及分析摘自貴公司截至二零一零年十二月三十一日止年度的年報(「**年報**」)的現有美蘭機場於二零一零年十二月三十一日之固定資產架構，並留意到可與配套設施比較的機器、設備、傢俬及裝置等的相應歷史成本合計佔固定資產總值約20.7%(不包括土地使用權)。吾等亦審閱將需要安裝及固定在建築構築物的配套設施名錄，其中主要項目基本上可與專家編製的可行性研究報告作比較，並由上述中國相關機關批准；

---

## 第一上海函件

---

根據管理層經驗及 貴集團採納的有效成本控制考慮，配套設施的相關估計建築成本乃典型民用機場的基本但適當及有效的使用規定，並因此當與現有美蘭機場作比較時表示較低比率，這在 貴集團於未來認為合適及必要時可能進一步提高。基於此，吾等認為，配套設施的估計建築成本乃公平合理。

根據收購協議，暫定收購代價包括建築構築物及配套設施合計人民幣876,500,000元的估計建築成本的8%溢價，即約人民幣70,100,000元。根據吾等自我管理層所了解，由於母公司(i)具備承接及管理新機場建築構築物及配套設施相若工程及流程的必要的先前從現有美蘭機場獲得的經驗、專長及知識；(ii)將會負責適當安排轉讓有關土地使用權及房產證予 貴公司及完成有關必要的法律程序以向 貴公司轉交所有有關文件及牌照；及(iii)須承擔來自收購協議項下交易的估計稅務開支約人民幣78,500,000元，母公司用近兩年時間管理該項目，而未能獲支付合理的項目管理費作補償並不公平，該8%溢價乃母公司與 貴公司之間經公平磋商在訂立收購協議前達成。根據吾等對最新出版的二零零九年中國統計年鑑的研究及分析，吾等留意到，稅前利潤率佔專業建設承包商的總建設產值分別佔全國平均及海南省的數字約8.6%及10.9%，因此吾等認為 貴公司就預計將近兩年的建設期一次性交付母公司建設合同總金額8%溢價與一般市場規範相若或更有利。基於此，吾等認為，包括上述8%溢價部分的該項目總代價就獨立股東而言乃屬公平合理。

### 項目下各幅土地的估值

為評估土地使用權轉讓代價的公平性及合理性，吾等已審閱估值報告並向估值師查詢有關就通函附錄二所載收購協議及土地使用權轉讓協議項下將轉讓的土地使用權截至二零一一年七月三十一日的市值採納的估值方法及達成估值的基準及假設（「估值」）。在吾等查詢過程中，吾等知悉估值師於二零一一年八月曾對中國海南省海口市的土地進行現場視察，以調查釐定母公司及 貴公司持有的地塊的市值屬必要的資料。估值師進一步表示，其採納直接比較法進行

估值，並參照中國海南省海口市的標準地價及當地可得的銷售憑證。如估值師所確認，直接比較法乃香港及中國對物業估值所普遍採納的方法及與正常市場慣例一致。估值的基準及假設之更多詳情乃載於通函附錄二所載的估值報告內。

在吾等與估值師的商討中，吾等並無發現任何重大因素致使吾等懷疑估值所採納的主要基準及假設的公平性及合理性。

由於(i) 母公司現時持有的六幅土地應佔代價約人民幣118,900,000元乃較估值約人民幣120,600,000元輕微折讓約1.4%；而(ii) 貴公司本身持有的其他六幅土地應佔人民幣31,300,000元乃僅為便利根據雙方協議取得房產證的象徵式代價及與估值約人民幣31,600,000元相若，吾等認為，釐定母公司及貴公司現時持有的六幅土地的應佔代價就獨立股東而言乃公平合理，並符合貴公司及股東之整體利益。

### 暫定收購代價之支付條款

代價將以下列方式支付：

- (i) 收購協議生效後十(10)個營業日內應向母公司預付暫定收購代價之20% (即人民幣219,361,200元)；
- (ii) 於二零一一年九月三十日或以前應向母公司預付暫定收購代價之10% (即人民幣109,680,600元) (項目須如期達到正常進度)；
- (iii) 於二零一一年十月三十一日或以前應向母公司預付暫定收購代價之10% (即人民幣109,680,600元) (項目須如期達到正常進度)；
- (iv) 於二零一一年十二月三十一日或以前應向母公司預付暫定收購代價之10% (即人民幣109,680,600元) (項目須如期達到正常進度)；



---

## 第一上海函件

---

- (v) 於二零一二年二月二十九日或以前應向母公司預付暫定收購代價之10% (即人民幣109,680,600元) (項目須如期達到正常進度)；
- (vi) 於項目完成及驗收且交付 貴公司後(「項目驗收」)十(10)個營業日內應向母公司預付暫定收購代價之20% (即人民幣219,361,200元)；
- (vii) 於相關土地使用權及房產證轉讓予 貴公司，以及移交該項目及所有相關文件及許可予 貴公司之相關所需法律程序完成後十(10)個營業日內，應向母公司支付最終代價的餘額，扣除上述(i)至(vi)項所述應由 貴公司支付予母公司的估計款項；及
- (viii) 根據相關法律及法規的規定， 貴公司應承擔估計稅務開支合共人民幣39,446,700元(視乎實際金額)。

母公司須於二零一三年十二月三十一日前完成向 貴公司轉讓相關土地使用權及房產證及移交該項目及所有相關文件及許可予 貴公司之相關所需手續。否則， 貴公司將有權終止或解散收購協議，並於向母公司發出書面通知後獲退還所有付款。

根據收購協議，交易之主體為該項目之整體資產，而收購協議將僅於按照相關中國法律驗收後才生效。因此，即使該項目部分已完成， 貴公司無權擁有上述由母公司控制之資產。就轉讓有關資產而支付之代價將作為「預付款」記錄，不會於 貴公司之非流動資產反映。倘若母公司未能於項目驗收時完成該項目對 貴公司之轉讓， 貴公司將根據收購協議及其他適用中國法律尋求法律保障及補償。

董事認為有關跟隨現行市場做法之暫定收購代價結算的安排屬公平合理，並符合 貴公司及股東的整體利益。

根據吾等對建築市場的研究，吾等明白，上述付款安排基本與中國市場慣例一致，預付款一般視乎項目完成的不同階段按期支付，而承包商一般利用所收取的預付款支付有關項目的建築成本的一大部份。獨立股東應注意，以上暫定收購代價乃管理層可作出的最佳估算以及 貴公司與母公司的初步妥協，而

實際建築成本及收購事項的最終代價將須在項目驗收後180天內經獨立第三方核數師審核。基於此，吾等認為，付款安排乃公平合理，乃由於收購協議的暫定收購代價分七期支付(項目須如期達到正常進度)，最終一期付款須由獨立第三方核數師審核及在向 貴公司轉讓有關土地使用權及房產證及完成有關必要的法律程序以向 貴公司轉交所有相關文件及牌照後，方可作實。

在考慮上述因素後，吾等認為，暫定收購代價(包括其付款安排)(須待最終審核)就獨立股東而言乃公平合理並符合 貴公司及股東之整體利益。

### 7. 收購事項(包括土地使用權轉讓)對 貴集團之可能財務影響

#### 盈利

於項目完成後，對 貴集團盈利並無直接重大影響，而董事預期收購事項(包括土地使用權轉讓)將會加強現有美蘭機場的經營能力及 貴集團的業務發展，從而進一步惠及長遠的盈利基礎，但該等影響的定量將會視乎 貴集團在該項目的地塊上興建的新機場建築物全面開始營運後的未來營運表現。

#### 營運資金

該項目總代價將會部分由 貴集團內部資源融資，餘額將由長期債務融資，而董事認為此乃適合及必要，而這將於未來兩年內分七期支付。因此，目前預期於簽署收購協議後將會有即時現金流出約人民幣219,400,000元。根據 貴公司截至二零一一年六月三十日止六個月的中期報告(「中期報告」)， 貴集團於二零一一年六月三十日之營運資金(即總流動資產約人民幣772,000,000元，減總流動負債約人民幣202,400,000元)及銀行結餘及現金分別約人民幣



569,600,000元及人民幣553,700,000元，相當於流動比率約3.8倍。因此，(i)暫定收購代價的初步付款20%約人民幣219,400,000元；及(ii)其後兩期另外10%累計現金流出約人民幣438,700,000元，將不會對 貴集團營運資金造成很大壓力。

根據 貴集團載於通函附錄一的未經審核備考財務資料（「備考資料」），緊隨項目完成後， 貴集團的總流動資產將大幅減少至約人民幣364,600,000元，而總流動負債將相反地增加至約人民幣241,100,000元，相當於約1.5倍的較低流動比率，吾等認為此比率仍屬健康水平。

根據吾等對 貴公司截至二零一零年十二月三十一日止過往三個財政年度的年度報告的審閱，吾等留意到，於過往四個財政年度， 貴集團為其營運活動產生現金流入淨額分別約人民幣272,700,000元、人民幣231,300,000元、人民幣149,200,000元及人民幣373,200,000元，顯示 貴集團擁有強勁能力產生足夠營運現金流入以為其營運提供資金。根據該基準，吾等認同董事所確認， 貴集團將會擁有足夠現金資源以滿足收購事項（包括土地使用權轉讓）的融資需要。因此，在項目完成後及未來數年，不會對 貴集團之營運資金狀況造成重大不利影響。

### 資產淨值

根據中期報告， 貴集團於二零一一年六月三十日之未經審核資產淨值約人民幣2,153,200,000元。倘 貴集團支付所有地價及取得各幅土地的所有國有土地使用權證，然後根據現有時間表完成該等土地上的所有建築工程，項目完成後物業的估計資本價值將為人民幣1,096,800,000元。

目前預期於項目完成後對 貴集團之淨資產不會有任何重大影響，乃由於該項目下物業價值增值將會由 貴集團銀行結餘及現金之減少所抵銷。對 貴集團之收益表及儲備亦不會產生重大影響。根據備考資料， 貴集團的綜合資產淨值可理解為在項目完成時不會出現不利變動。

### 資本負債比率

於二零一一年六月三十日， 貴集團擁有計息借貸約人民幣475,200,000元及因此其資本負債比率（以計息借貸總額除以 貴集團資產淨值而計算）可以接受，約為22.1%。由於該項目總代價將會部分以 貴集團內部資源融資，餘額將由長期債務融資（最高可達約人民幣666,200,000元），而董事認為此乃適合及必要，根據備考資料，目前預期 貴集團之資本負債狀況可能會升至約53.0%的較

---

## 第一上海函件

---

高水平(視情況而定)，然而仍在可容納的水平，此考慮乃基於(i)與該項目相關的資本形成開支乃屬一次性質，以為 貴集團長遠業務發展；而(ii)該較高的資本負債狀況可於未來數年逐漸改善，原因為 貴集團有強大能力從其一般日常業務營運產生經常性的營運現金流入。

鑑於收購事項(包括土地使用權轉讓)對 貴集團盈利、營運資金、資產淨值及資本負債狀況的前述財務影響，吾等認為，收購事項(包括土地使用權轉讓)對 貴集團財務狀況不會有重大不利影響，營運資金減少及長期貸款增加除外，而由於 貴集團擬以內部現金資源加上若干長期債務融資為該項目的全部代價金額部份融資，此情況乃不可避免。因此，吾等認為， 貴集團現金資源將會減少及其資本負債狀況則相反地將會大幅提高，收購事項(包括土地使用權轉讓)乃對其現金資源之有效利用，旨在令 貴集團處於更佳位置以於未來取得更佳增長，及長遠而言，預期會惠及 貴公司及股東之整體利益。

### 推薦意見

考慮到上述主要因素，尤其是(i)收購事項(包括土地使用權轉讓)對 貴集團之長遠利益；(ii)釐定暫定收購代價之基準(須待項目驗收後經最終審核)；及(iii)收購事項(包括土地使用權轉讓)對 貴集團之財務影響及收購協議以及土地使用權轉讓協議之條款乃屬正常商業條款，及就獨立股東而言公平合理，吾等認為，收購事項(包括土地使用權轉讓)乃在 貴集團一般及日常業務過程中進行而土地使用權轉讓乃收購事項的一部分及重要部分，並符合 貴公司及股東之整體利益，因此，吾等建議獨立董事委員會籲請獨立股東在股東特別大會上投票贊成批准收購事項(包括土地使用權轉讓)及收購協議以及土地使用權轉讓協議項下擬進行之交易之普通決議案。

此 致

海南美蘭國際機場股份有限公司  
中國  
海南省  
海口市  
美蘭機場綜合樓  
郵編：571126  
獨立董事委員會及獨立股東 台照

代表  
第一上海融資有限公司  
董事總經理 董事總經理  
李翰文 李崢嶸  
謹啟

二零一一年九月十九日

## A. 未經審核備考資產負債表

以下本集團之說明性及未經審核備考資產及負債表(「未經審核備考財務資料」)，乃基於下文所載附註而編製，用以說明建議向海口美蘭機場有限責任公司轉讓土地使用權及建議自海口美蘭機場有限責任公司收購該項目及相關土地使用權(「該等交易」)的影響，猶如該等交易已於二零一一年六月三十日發生，以遵守規則14.67。

編製此未經審核備考財務資料僅作說明用途，且基於其假設性質，未必能真實反映該等交易已於二零一一年六月三十日或任何未來日期完成後本集團之財務狀況。

	本集團於 二零一一年 六月三十日的 未經調整 未經審核 綜合資產 及負債表 人民幣千元 附註1	備考調整 人民幣千元 附註2	備考調整 人民幣千元 附註3	本集團於 二零一一年 六月三十日的 未經審核 備考 綜合資產 及負債表 人民幣千元
<b>資產</b>				
<b>流動資產</b>				
銀行及手頭現金	553,668	31,298	(438,715)	146,251
應收賬款	194,660			194,660
預付供應商款項	9,523			9,523
其他應收款	11,006			11,006
應收利息	3,131			3,131
存貨	5			5
流動資產總值	<u>771,993</u>			<u>364,576</u>
<b>非流動資產</b>				
長期股本投資	1,002,232			1,002,232
固定資產	891,473		975,498	1,866,971
在建工程	4,053			4,053
無形資產	148,820	7,441	129,457	285,718
長期預付費用	6,465			6,465
遞延稅項資產	4,106			4,106
非流動資產總值	<u>2,057,149</u>			<u>3,169,545</u>
<b>總資產</b>	<u><u>2,829,142</u></u>			<u><u>3,534,121</u></u>

	本集團於 二零一一年 六月三十日的 未經調整 未經審核 綜合資產 及負債表 人民幣千元 附註1	備考調整 人民幣千元 附註2	備考調整 人民幣千元 附註3	本集團於 二零一一年 六月三十日的 未經審核 備考 綜合資產 及負債表 人民幣千元
<b>負債</b>				
<b>流動負債</b>				
應付賬款	11,310			11,310
客戶預付款	15,352			15,352
應付僱員福利	41,605			41,605
應付稅項	10,196	7,441		17,637
應付利息	2,986			2,986
應付股息	54,759			54,759
其他應付款	58,964	31,298		90,262
非流動負債的當期部分	7,236			7,236
流動負債總額	202,408			241,147
<b>非流動負債</b>				
長期借款	467,955		666,240	1,134,195
非流動負債	5,600			5,600
非流動負債總額	473,555			1,139,795
<b>總負債</b>	<b>675,963</b>			<b>1,380,942</b>

此未經審核備考資產及負債表附註：

- 1 餘額乃摘錄自本公司截至二零一一年六月三十日止六個月之已刊發中期報告所載本集團於二零一一年六月三十日之未經審核綜合資產負債表。

下列備考調整旨在反映該等交易之影響：

- 2 根據土地使用權轉讓協議，本公司將向海口美蘭國際機場有限責任公司轉讓賬面值為人民幣17,725,000元之土地使用權，代價為人民幣31,298,000元，以便於整體上取得相關的房產證，而本集團預期本集團有關出售事項之應付稅項為人民幣7,441,000元。該項目竣工後，所轉讓的土地使用權（構成本公司將從海口美蘭國際機場有限責任公司收購的部分土地使用權）將以相同代價人民幣31,298,000元轉回。由於轉讓僅促進取得整個土地使用權，本公司承諾以相同代價收購土地使用權，並仍保留土地使用權之重大風險及回報。據此，土地使用權轉讓協議完成後，土地使用權不會取消確認，亦不會有收益／虧損應予確認。為數人民幣31,298,000元之代價將於土地使用權轉讓協議完成後入賬為本集團財務報表中之其他應付款。

由於交易稅項為將土地使用權連同該項目用作其擬定用途之直接成本，該交易稅項資本化為人民幣7,441,000元。

- 3 調整指(i)收購土地使用權的代價人民幣118,882,000元(即土地使用權代價人民幣150,180,000元減上文附註2所述轉回土地使用權的代價人民幣31,298,000元)；(ii)收購該項目的代價人民幣946,626,000元及(iii)交易稅項合計人民幣39,447,000元，其中收購該項目佔人民幣28,872,000元，收購土地使用權佔人民幣10,575,000元，彼等均經參考各自之代價價格後釐定。由於交易稅項為將土地使用權連同該項目用作其擬定用途之直接成本，該等交易稅項乃資本化。本公司現有意利用本集團的銀行存款支付部分代價人民幣438,715,000元，以長期貸款(包括海航財務的建議中長期貸款)支付餘下人民幣666,240,000元。
- 4 根據中國企業會計準則及本集團之會計政策，土地使用權於本集團資產負債表中呈列為無形資產。
- 5 概無作出其他調整以反映本集團於二零一一年六月三十日後之任何經營業績或其他交易，包括建議發行國內債券。

**B. 本公司核數師之報告**

以下為普華永道中天會計師事務所有限公司致本公司之報告全文，以供載入本通函。



普華永道

**有關未經審核備考財務資料之會計師報告**  
**致海南美蘭國際機場股份有限公司**  
**列位董事**

吾等謹就海南美蘭國際機場股份有限公司（「貴公司」）就有關 貴公司自海口美蘭機場有限責任公司建議收購該等物業及土地使用權及向海口美蘭機場有限責任公司出售土地使用權（「該等交易」）而於二零一一年九月十九日刊發的通函（「通函」）中附錄一標題為「未經審核備考資產及負債報表」內第41至43頁所載的未經審核備考財務資料（「未經審核備考財務資料」）作出報告。未經審核備考財務資料由 貴公司董事編製，僅供說明用途，以提供資料說明該等交易對 貴公司及其附屬公司（以下統稱「貴集團」）的相關財務資料可能造成的影響。未經審核備考財務資料的編製基準載於通函第41至43頁。

**貴公司董事與申報會計師各自之責任**

貴公司董事全權負責根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）第4.29條及香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈的會計指引第7條「編製備考財務資料以載入投資通函內」編製未經審核備考財務資料。

普華永道中天會計師事務所有限公司  
中國上海市盧灣區湖濱路202號企業天地2號樓普華永道中心11樓 郵編200021  
總機：+86 (21) 2323 8888， 傳真：+86 (21) 2323 8800， www.pwccn.com

吾等之責任是根據上市規則第4.29(7)條的規定，就未經審核備考財務資料表達意見並向閣下報告。對於就編製未經審核備考財務資料所採用的任何財務資料，而吾等過往對該等財務資料曾發出的任何報告，吾等除於該等報告刊發日對該等報告的抬頭人負上的責任外，吾等概不承擔任何其他責任。

### 意見的基礎

吾等是根據香港會計師公會頒佈的香港投資通函報告聘用協定準則第300條「投資通函中的備考財務資料的會計師報告」執行工作。本所的工作並不涉及對任何相關財務資料的獨立審閱，而工作主要包括將備考財務資料所載貴集團於二零一一年六月三十日的未經調整未經審核綜合資產及負債表與貴公司中期報告所載截至二零一一年六月三十日止六個月的未經審核財務報表作比較，考慮調整的支持文件及與貴公司董事討論未經審核備考財務資料。

吾等在策劃和進行工作時，均以取得吾等認為必需的資料及解釋為目標，以便獲得充分憑證，合理確認就未經審核備考財務資料已由貴公司董事按照所述的基準適當編製、該基準與貴集團的會計政策一致且調整就根據上市規則第4.29(1)條所披露的未經審核備考財務資料而言屬適當。

未經審核備考財務資料是根據貴公司董事的判斷和假設編製，僅供說明用途，而基於其假設性質，其不提供任何保證或顯示任何事項將於未來發生，亦未必能代表貴集團於二零一一年六月三十日或任何未來日期的財務狀況。

### 意見

吾等認為：

- (a) 未經審核備考財務資料已由貴公司董事按照所述基準適當編製；
- (b) 該基準與貴集團的會計政策一致；及
- (c) 就根據上市規則第4.29(1)條所披露的未經審核備考財務資料而言，該等調整乃屬適當。

普華永道中天會計師事務所有限公司

中國，上海市

二零一一年九月十九日



以下為由獨立物業估值師威格斯資產評估顧問有限公司就其於二零一一年七月三十一日對海口美蘭國際機場有限責任公司在中國持有及將持有的物業權益進行估值而編製的函件全文、估值概要及估值證書，以供載入本通函。

威格斯資產評估顧問有限公司  
國際資產估值顧問

香港九龍  
觀塘道398號  
嘉域大廈10樓



敬啟者：

茲遵照閣下的指示，對海口美蘭機場有限責任公司（下稱「貴公司」）及其附屬公司（統稱「貴集團」）已於及將於中華人民共和國（「中國」）持有的物業權益進行估值。吾等證實曾進行視察及作出有關查詢，並搜集吾等認為必要的進一步資料，以向閣下提供吾等對該等物業權益於二零一一年七月三十一日（「估值日」）的市值的意見，供貴公司出具的通函中披露用途。

吾等之估值代表吾等對是項物業權益市值的意見。所謂市值，就吾等所下定義而言，乃指「在適當推銷一項物業後，自願賣方及自願買方雙方經公平磋商及在知情、審慎及不受威逼之情況下於估值日期進行買賣之估計款額」。

於評估物業一及二時，吾等採用直接比較法，參考了海口市的基準地價及當地可資比較的成交案例。

吾等的估值乃假設業主在公開市場於現況下出售物業權益，而並無憑藉遞延條款合約、售後租回、合資經營、管理協議或任何類似安排，以提高物業權益的價值。此外，吾等於估值時並無假設強迫銷售情形。

於吾等進行估值期間，吾等並無就位於中國的物業的該等物業權益於中國相關政府部門查冊。然而，吾等已獲提供與該等於中國的物業權益相關的產權檔的節錄文本。然而，吾等並無查證檔正本以核實所有權、產權負擔或未收錄於所提供予吾等的副本中的後期修訂條款是否存在。於評估該位於中國的物業權益時，吾等依賴由 貴集團聘請的中國法律顧問君合律師事務所出具的法律意見書（「法律意見」）。

吾等在相當程度上依賴 貴集團提供的資料，並接納 貴集團給予吾等有關規劃審批或法定通告、地役權、年期、佔用、租賃、土地及建築面積及物業辨識等事宜及其他相關事宜的意見。吾等並無理由懷疑由 貴公司向吾等提供對估值屬重要資料的真實性及準確性。吾等亦獲 貴集團知會，提供予吾等的資料中並無隱瞞或遺漏任何重要事實，而吾等並無理由懷疑有任何重要資料遭隱瞞。所有文件僅用作參考。吾等認為吾等已獲提供足夠資料以達致知情意見。

估值證書所載的所有呎吋、量度及面積乃根據由 貴集團提供予吾等的文件中所載的資料計算，並僅為約數。吾等並無進行實地量度。

吾等曾視察該物業的外貌，並在視察過程中並無發現任何嚴重損壞。然而，吾等並無進行結構測量，亦無查察被覆蓋、遮蔽或不可通達的構築物其他部分。因此，吾等未能報告該等物業權益的任何有關部分是否確無損壞。吾等並無對任何設施進行測試。

吾等的估值並無考慮該物業權益所結欠的任何抵押、按揭或款項或在出售時可能產生的任何開支或稅項。除另有說明者外，吾等假設該物業權益概無附帶可影響其價值的繁重產權負擔、限制及支銷。

於評估物業權益時，吾等已遵守香港測量師學會（「HKIS」）出版的物業估值準則、皇家特許測量師學會（「RICS」）出版的物業估值準則及香港聯合交易所有限公司頒布的證券上市規則第5章及第12項應用指引所載規定編製。

除非另有注明，所有款額均以人民幣列出。於二零一一年七月三十一日估值中國物業權益時所採納匯兌為1港元兌人民幣0.8219元。於當日及本函件日期，該貨幣兌港元概無任何重大匯率波動。

隨函附奉估值概要及估值證書。

此致：

中國海南省  
海口市  
美蘭國際機場辦公樓  
海南美蘭國際機場股份有限公司  
列位董事 台照

代表  
威格斯資產評估顧問有限公司  
董事總經理  
何繼光  
註冊專業測量師(產業測量組)  
MRICS MHKIS MSc(e-com)  
謹啟

二零一一年九月十九日

附註：何繼光先生(特許測量師，MRICS MHKIS MSc(e-com))具備逾25年香港物業估值經驗以及逾18年的中國、臺灣、澳門及亞太地區的物業估值經驗。他於一九八九年加盟威格斯。

參與評估師：

陳嘉華(聯席董事) BSc(Real Estate) MRICS MHKIS

## 估值概要

## 第一類： 貴集團將於中國將持有作發展用途的物業權益

物業	於二零一一年 七月三十一日 於現況下的市值	貴集團 應佔權益	於二零一一年 七月三十一日 現況下 貴集團 應佔的市值
1. 由海南美蘭國際機場股份有限公司持有位於中國海南省海口市美蘭區靈山鎮美蘭國際機場的六幅土地	人民幣 31,610,000 元 (約相當於港幣 38,460,000 元)	100%	人民幣 31,610,000 元 (約相當於港幣 38,460,000 元)

## 第二類： 貴集團於中國持有作發展用途的物業權益

2. 由海口美蘭國際機場有限責任公司持有位於中國海南省海口市美蘭區靈山鎮美蘭國際機場的六幅土地及在建工程	人民幣 120,600,000 元 (約相當於港幣 146,730,000 元)	100%	人民幣 120,600,000 元 (約相當於港幣 146,730,000 元)
<b>總計</b>	人民幣 <b>152,210,000 元</b> (約相當於港幣 <b>185,190,000 元</b> )		人民幣 <b>152,210,000 元</b> (約相當於港幣 <b>185,190,000 元</b> )

## 估值證書

## 第一類： 貴集團將於中國將持有作發展用途的物業權益

物業	概況及年期	佔用詳情	於二零一一年 七月三十一日 於現況下的市值
1. 由海南美蘭國際機場股份有限公司持有位於中國海南省海口市美蘭區靈山鎮美蘭國際機場的六幅土地	該物業包括6幅相連土地，總土地面積約83,439.29平方米。  該物業獲授出不同的土地使用年期，最後終止日期為二零六九年四月二十五日，作機場用途。	該物業於估值日空置。	人民幣 31,610,000元 (約相當於港幣 38,460,000元)
			<b>貴集團應佔權益</b>  100%
			於二零一一年 七月三十一日 現況下 貴集團 應佔的市值  人民幣 31,610,000元 (約相當於港幣 38,460,000元)

## 附註：

1. 根據六份國有土地使用證(文件編號：海口市國用(2004)第000938及000940號、海口市國用(2010)第008081, 008086, 008088及008089號)，六幅總土地面積約572,476.39平方米的土地之土地使用權已授予海南美蘭國際機場股份有限公司，作機場用途。詳情如下：

土地編號	概約 土地面積 (平方米)	土地使用 權終止日期	國有土地 使用證 (文件編號)
03-13-10-357	117,639.90	二零六九年四月二十五日	海口市國用(2004)第000940號
01-11-12-22	163,155.87	二零四九年九月五日	海口市國用(2010)第008089號
01-11-12-20	35,610.53	二零四九年九月五日	海口市國用(2010)第008088號
01-13-10-355	192,360.06	二零六九年四月二十五日	海口市國用(2004)第000938號
01-11-12-23	40,009.55	二零四九年九月五日	海口市國用(2010)第008081號
01-09-12-57	23,700.48	二零四九年九月五日	海口市國用(2010)第008086號
<b>總計</b>	<b><u>572,476.39</u></b>		

2. 根據 貴集團提供資料，該物業包括附註1所述土地的部分土地，總土地面積約83,439.29平方米。

3. 吾等已獲提供 貴集團中國法律顧問君合律師事務所編製有關該物業的法律意見，包括以下資料：
- (a) 海南美蘭國際機場股份有限公司有權佔用、轉讓、出租及抵押該物業，惟轉讓、出租及抵押附註3(b)所述已設定抵押的物業部分，須經抵押權人同意；
  - (b) 該物業部分總土地面積約227,970.59平方米(國有土地使用證號：海口市國用(2004)第000938號及海口市國用(2010)第008088號)已向國家發展銀行股份有限公司(「抵押權人」)抵押；  
  
其餘物業部分並未有抵押；及
  - (c) 除於附註3(b)所述的抵押外，該物業概無任何可能對該物業所有權造成負面影響的押記、頒令及其它法定產權負擔。
4. 根據 貴集團說明，於附註3(b)所述的該物業被抵押的部分為過渡性的抵押品，該集團計劃不遲於2011年10月底之前，把他換成由海南美蘭國際機場股份有限公司持有的海航機場控股集團有限公司的24.5%股權，於附註3(b)所述的抵押權人已初步同意該安排。故此，該抵押對該物業的轉讓不構成影響，而該收購協議的執行也不受影響。根據 貴集團說明，於附註3(b)所述的抵押，並不影響該物業的轉讓。

## 估值證書

## 第二類： 貴集團於中國持有作發展用途的物業權益

物業	概況及年期	佔用詳情	於二零一一年 七月三十一日 於現況下的市值
2. 由海口美蘭國際機場 有限責任公司持有位於 中國海南省海口市 美蘭區靈山鎮 美蘭國際機場的六幅 土地及在建工程	該物業包括六幅相連土地 和在其上的在建工程。  該物業總土地面積約 317,023.01平方米。  據 貴集團說明，於竣工 後該物業總建築面積約 161,705平方米。  該物業預計於二零一三年 竣工。  該物業獲授出土地使用權 至二零六九年四月二十五 日，作機場用途。	該物業於 估值日地基 工作進行中。	人民幣 120,600,000元 (約相當於港幣 146,730,000元)  <b>貴集團應佔權益</b>  100%  於二零一一年 七月三十一日 現況下 貴集團 應佔的市值  人民幣 120,600,000元 (約相當於港幣 146,730,000元)

## 附註：

- 根據六份國有土地使用證(文件編號：海口市國用(2005)第001250、001253、001256、001258及001261號及海口市國用(2009)第009767號)，六幅土地面積約1,189,621.72平方米的土地之土地使用權已授予海口美蘭國際機場有限責任公司，至二零六九年四月二十五日終止，詳情如下：

土地編號	概約 土地面積 (平方米)	土地使用 權終止日期	國有土地 使用證 (文件編號)
03-13-10-550	261,070.31	二零六九年四月二十五日	海口市國用(2005)第001261號
03-13-10-536	108,737.53	二零六九年四月二十五日	海口市國用(2005)第001253號
03-13-10-539	189,557.21	二零六九年四月二十五日	海口市國用(2005)第001250號
01-09-12-52	141,208.95	二零六九年四月二十五日	海口市國用(2009)第009767號
03-13-10-534	327,731.89	二零六九年四月二十五日	海口市國用(2005)第001256號
03-13-10-549	161,315.83	二零六九年四月二十五日	海口市國用(2005)第001258號
<b>總計</b>	<b><u>1,189,621.72</u></b>		

- 根據 貴集團提供資料，該物業包括附註1所述土地的部分，總土地面積約317,023.01平方米。



3. 根據 貴集團提供資料，以下有關該物業的在建工程的法律文件已經獲得：
  - (a) 建築工程規劃許可證
  - (b) 建築工程施工許可證
4. 於吾等的估值中，由於在建工程部分未竣工，不能出讓、出租及抵押，所以被吾等評為無商業價值。
5. 根據 貴集團提供資料，該物業估計總發展成本(包括物業的建築成本但不包括機器及設備)為人民幣755,105,500元，而於估值日已投入的總發展成本(包括物業的建築成本但不包括機器及設備)為人民幣46,051,103元。
6. 作參考用途，假設該物業按 貴集團提供的發展方案於估值日已竣工，並已取得有關產權文件，其竣工後的資本價值為人民幣875,700,000元(相當於港幣約1,065,460,000元)。
7. 吾等已獲提供 貴集團中國法律顧問君合律師事務所編製有關該物業的法律意見，包括以下資料：
  - (a) 海口美蘭國際機場有限責任公司有權佔用、轉讓、出租及抵押該物業惟轉讓、出租及抵押該物業須得到附註7(b)所述的抵押權人1及抵押權人2的同意；及
  - (b) 該物業部分(地號：01-09-12-52)(國有土地使用證號：海口市國用(2009)第009767號)被抵押予海口市城郊農村信用合作聯社股份有限公司(「抵押權人1」)。  
  
該物業其它部分被抵押予國家發展銀行股份有限公司(「抵押權人2」)。
8. 根據 貴集團說明，海口美蘭國際機場有限責任公司承諾會於2013年6月30日以前，歸還在附註7(b)所述抵押的欠款，而抵押權人1及抵押權人2均同意該安排，故此，該抵押對該物業的轉讓不構成影響，而該收購協議的執行也不受影響。根據 貴集團說明，附註7(b)所述的抵押不會影響該物業的轉讓。

## 1. 責任聲明

本通函(本公司董事就其共同及個別承擔全部責任)之資料乃遵照上市規則而刊載，旨在提供有關本公司之資料。董事於作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知及確信，本通函所載資料在所有重大方面均屬準確完整，概無誤導或欺詐成份，且本通函並無遺漏任何事項，致使本通函或其所載任何陳述產生誤導。

## 2. 權益披露

### (a) 董事之權益及淡倉

於最後可行日期，概無董事、監事與本公司主要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、相關股份或債券中，擁有須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(包括根據證券及期貨條例有關條文彼等被當作或視作擁有之權益及淡倉)或根據上市規則附錄十所載上市公司董事進行證券交易的標準守則之任何權益或淡倉；或根據證券及期貨條例第352條須記入本公司存置之登記冊所示之任何權益或淡倉。

董事及彼等各自之聯繫人士(定義見上市規則)概無於與本公司業務構成競爭或可能構成競爭之業務中擁有任何權益，亦無與本公司有或可能有任何其他利益衝突。

董事概無於本集團任何成員公司自二零一零年十二月三十一日(即本集團最近期刊發之經審核綜合財務報表編製之日)以來所收購或出售或租賃，或擬收購或出售或租賃之資產中直接或間接擁有任何重大權益。

概無董事已經或擬與本公司或其任何附屬公司訂立本集團不可在(1)年內沒有賠償(法定賠償除外)情況下予以終止之服務合約。

本公司、其任何控股公司、同系附屬公司或附屬公司概無訂立在本通函日期生效而對本集團業務屬重大且董事於其中直接或間接擁有重大權益之重大合約。

陳立基先生(非執行董事)為東英金融集團有限公司之董事。東英金融集團有限公司於本公司之持股情況乃於本部分第3段披露。除上文披露者外，於最後

可行日期，概無董事或擬委任董事為任何於本公司股份及相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部之條文須向發行人披露之權益或淡倉之公司之董事或僱員。

### 3. 主要股東於股份之權益

於最後可行日期，據任何董事、監事或本公司主要行政人員所知悉，以下人士（本公司董事、監事或主要行政人員除外）於本公司股份或相關股份，擁有、或被視作或當作擁有根據證券及期貨條例（「證券及期貨條例」）第XV部第2及3分部之條文須向本公司及聯交所披露之權益或淡倉；或直接或間接擁有有權在任何情況下於本集團任何其他成員公司股東大會投票之任何類別股本（或就該等股本擁有任何購股權）面值10%或以上之權益或淡倉；或根據證券及期貨條例第336條須記錄於本公司所存置之登記冊所示之權益或淡倉。

#### 內資股

股東名稱	身份	股份類別	普通股數目	佔已發行 內資股百分比	佔已發行 總股本百分比
海口美蘭國際機場有限責任公司	實益擁有	企業	237,500,000(L)	96.43%	50.19%

#### H 股

股東名稱	權益類別	普通股數目	佔已發行 H 股百分比	佔已發行 總股本百分比
Zhang Gaobo (附註2)	受控制公司權益	94,343,000(L)	41.58%	19.94%
	受控制公司權益	32,788,500(S)	14.45%	6.93%
Zhang Zhiping (附註2)	受控制公司權益	94,343,000(L)	41.58%	20.00%
	受控制公司權益	32,788,500(S)	14.45%	6.93%

股東名稱	權益類別	普通股數目	佔已發行 H股百分比	佔已發行 總股本百分比
Oriental Patron Financial	受控制公司權益	94,343,000(L)	41.58%	20.00%
Services Group Limited (附註2)	受控制公司權益	32,788,500(S)	14.45%	6.93%
Oriental Patron Financial Group Limited (附註2)	受控制公司權益	94,343,000(L)	41.58%	19.94%
	受控制公司權益	32,788,500(S)	14.45%	6.93%
Oriental Patron Resources Investment Limited (附註2)	實益權益	94,343,000(L)	41.58%	19.94%
	實益權益	32,788,500(S)	14.45%	6.93%
UBS AG (附註3)	實益權益、對股份持有 保證權益及受控制公司權益	33,679,400(L)	14.84%	7.12%
Utilico Emerging Markets Utilities Limited (附註4)	投資經理	11,629,000(L)	5.12%	2.46%
ARC Capital Holdings Limited (附註5)	受控制公司權益	98,365,500(L)	43.35%	20.79%
ARC Capital Partners Limited (附註5)	投資經理	98,365,500(L)	43.35%	20.79%
Pacific Alliance Asia Opportunity Fund L.P (附註5)	受控制公司權益	98,365,500(L)	43.35%	20.79%
Pacific Alliance Equity Partners Limited (附註5)	受控制公司權益	98,365,500(L)	43.35%	20.79%
Pacific Alliance Group Asset Management Limited (附註5)	投資經理	98,365,500(L)	43.35%	20.79%
Pacific Alliance Group Holdings Limited (附註5)	受控制公司權益	98,365,500(L)	43.35%	20.79%
Pacific Alliance Group Limited (附註5)	受控制公司權益	98,365,500(L)	43.35%	20.79%

股東名稱	權益類別	普通股數目	佔已發行 H股百分比	佔已發行 總股本百分比
Pacific Alliance Investment Management Limited (附註5)	受控制公司權益	98,365,500(L)	43.35%	20.79%
Walden Ventures Limited (附註5)	實益擁有人及對股份持有保證權益的人	98,365,500(L)	43.35%	20.79%
Deutsche Bank Aktiengesellschaft (附註6)	實益擁有人、投資經理及對股份持有保證權益的人	13,794,980(L)	6.07%	2.92%
	實益擁有人	5,498,000(S)	2.42%	1.16%

附註：

- 海口美蘭國際機場有限責任公司在中國境內成立，為本公司之控股股東。
- Zhang Gaobo 及 Zhang Zhiping 各自持有 Oriental Patron Financial Group Limited 49% 及 51% 權益。Oriental Patron Financial Group Limited 持有 Oriental Patron Financial Services Group Limited 95% 權益。Oriental Patron Financial Services Group Limited 全資擁有 Oriental Patron Resources Investment Limited 之 100% 的權益。
- 本公司 33,679,400 股股份中，瑞銀作為實益擁有人持有 2,000 股股份，以及被視為擁有其他 33,677,400 股股份權益（瑞銀全資擁有瑞銀基金服務（盧森堡）股份有限公司、瑞銀全球資產管理（新加坡）有限公司及瑞銀全球資產管理（香港）有限公司，而該等公司分別實益擁有本公司 23,502,400 股股份，5,631,000 股股份及 4,544,000 股股份）。
- Utilico Emerging Markets Utilities Limited 是一間於倫敦證券交易所另類投資市場及百慕達證券交易所上市之公司。
- Pacific Alliance Group Holdings Limited 持有 Pacific Alliance Group Limited 之 99.17% 權益，而後者持有 Pacific Alliance Investment Management Limited 90% 權益。

Pacific Alliance Investment Management Limited 持有 Pacific Alliance Equity Partners Limited 61.8% 權益。Pacific Alliance Equity Partners Limited 持有 ARC Capital Partners Limited 100% 權益。ARC Capital Partners Limited 被視為以其投資經理身份持有 98,365,500 股股份權益。根據證券及期貨條例第 XV 部，ARC Capital Holdings Limited 為一間由 ARC Capital Partners Limited 控制的公司。ARC Capital Holdings Limited 持有 Walden Ventures Limited 46.67% 權益，而 Walden Ventures Limited 則持有本公司 43.35% 權益。

Pacific Alliance Investment Management Limited 亦持有 Pacific Alliance Group Asset Management Limited 100% 權益。Pacific Alliance Group Asset Management Limited 被視為以其投資經理身份持有 98,365,500 股股份權益。根據證券及期貨條例第 XV 部，Pacific

Alliance Asia Opportunity Fund L.P. 為一間由 Pacific Alliance Group Asset Management Limited 控制的公司。Pacific Alliance Asia Opportunity Fund L.P. 持有 Walden Ventures Limited 36.67% 權益，而 Walden Ventures Limited 則持有本公司 43.35% 權益。

- 在本公司的 13,794,980 股股份中，Deutsche Bank Aktiengesellschaft 以實益擁有人身份持有 5,499,980 股股份，被視為以其投資經理身份持有 1,657,000 股股份，並被視為以對股份持有保證權益的人的身份持有餘下 6,308,000 股股份的權益。Deutsche Bank Aktiengesellschaft 以實益擁有人的身份持有 5,498,000 股股份淡倉。
- (L) 及 (S) 分別代表好倉及淡倉。

除上文披露者外，於最後可行日期，就本公司董事、監事或主要行政人員所知悉，概無其他人士（並非本公司董事、監事或主要行政人員）於本公司股份或相關股份中，擁有、或被當作或視作擁有根據證券及期貨條例第 XV 部第 2 及 3 分部之條文須向本公司及聯交所披露之權益或淡倉；或直接或間接擁有有附帶權利在所有情況下均可於本集團任何其他成員公司股東大會投票之面值 10% 或以上的任何類別股本的權益或淡倉，或擁有有關該等股本的購股權；或根據證券及期貨條例第 336 條須記錄於本公司所存置之登記冊所示之權益或淡倉。

#### 4. 重大不利變動

董事並不知悉自二零一零年十二月三十一日（即本集團最近期刊發之經審核財務報表編製之日）以來，本集團之財務狀況或經營前景有任何重大不利變動。

#### 5. 訴訟

本公司或其任何附屬公司概無涉及任何重大訴訟或仲裁，而就董事所知，本公司或其任何附屬公司亦無尚未了結或面臨或提出之重大訴訟或索償。

#### 6. 專家及同意書

以下為於本通函提出意見或建議之專業顧問之資格：

名稱	資格
第一上海融資有限公司	根據證券及期貨條例可進行第 6 類（企業融資顧問）受規管活動之持牌法團
威格斯資產評估顧問有限公司	獨立第三方估值師

名稱	資格
普華永道中天會計師事務所 有限公司(「普華永道」)	批准在中國進行證券及期貨相關業務並獲中國有關機構認可擔任在香港上市的中國註冊成立公司的核數師或申報會計師的中國會計師事務所

第一上海、威格斯資產評估顧問有限公司及普華永道各方已就本通函之刊發發出同意書，書面同意以其現時的形式及內容轉載其函件／報告及引述其名稱，且迄今並無撤回其同意書。

於最後可行日期，第一上海、威格斯資產評估顧問有限公司及普華永道各方既無於本集團任何成員公司之股本中擁有實益權益，亦無可認購或可提名他人認購本集團任何成員公司之證券之任何權利(不論是否可依法強制執行)，且既無於本集團任何成員公司自本公司近期刊發之經審核財務表編製之日以來所收購或出售或租賃或擬收購或出售或租賃之任何資產中擁有任何直接或間接權益。

## 7. 其他事項

- (a) 本公司之公司秘書為邢周金先生。邢周金先生現年46歲，經濟師，從事上市公司公司治理工作多年，多次參加國內外證券監管機構的相關業務培訓。
- (b) 本公司之註冊地址為中國海南省海口市美蘭機場辦公樓。
- (c) 本公司之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。
- (d) 本通函及代表委任表格中英文版如有任何歧異，概以英文版為準。

## 8. 重大合約

下列合約(為並非按日常業務過程訂立的合約)乃由本集團成員於緊接本通函刊發日期前兩年至最後可行日期訂立：

- (a) 收購協議；
- (b) 土地使用權轉讓協議；



- (c) 由本公司及海航集團有限公司(「海航集團」)訂立日期為二零一零年三月二十五日的股份轉讓協議，據此，海航集團同意以代價人民幣1,211,000,000元(約1,368,400,000港元)轉讓其於海航機場控股集團有限公司(「海航機場」)的30%權益予本公司；及
- (d) 由本公司及啟和投資有限公司(「啟和」)訂立日期為二零一零年三月二十五日的股份轉讓協議，據此，啟和同意以代價145,000,000美元(約人民幣988,900,000元或1,117,457,000港元)轉讓其於海航機場的24.5%權益予本公司。

## 9. 備查文件

下列文件副本將由本通函日期起計十四日內在任任何平日(公眾假期除外)之一般辦公時間內，於香港灣仔告士打道56號東亞銀行港灣中心28樓本公司辦事處可供查閱：

- (a) 公司章程；
- (b) 收購協議；
- (c) 土地使用權轉讓協議；
- (d) 董事會函件，其內容列載入本通函第4頁至第21頁；
- (e) 獨立董事委員會致獨立股東函件；
- (f) 第一上海致獨立董事委員會函件，其內容由第一上海獨立呈交；
- (g) 本公司截至二零零八年、二零零九年及二零一零年十二月三十一日止三個財政年度各年之年報；
- (h) 本通函附錄一所列載之普華永道有關未經審核備考財務資料之報告；
- (i) 威格斯資產評估顧問有限公司之函件、估值概要及估值證書，其內容列載入本通函附錄二；
- (j) 載於本附錄中標題為「重大合約」之段落之每份重大合約之副本；
- (k) 載於本附錄中標題為「專家及同意書」之段落之書面同意書；及
- (l) 本通函。



**海南美蘭國際機場股份有限公司**  
**Hainan Meilan International Airport Company Limited\***

(在中華人民共和國註冊成立之股份有限公司)

(股票代碼：357)

**經修訂股東特別大會通告**

茲提述海南美蘭國際機場股份有限公司(「本公司」)日期為二零一一年九月九日之股東特別大會(「股東特別大會」)通告(「股東特別大會通告」)。股東特別大會通告之決議案(f)已作出若干改變，本公司謹此重新刊發經修訂股東特別大會通告。

茲經修訂通告本公司謹訂於二零一一年十月二十四日(星期一)上午九時正假座中華人民共和國(「中國」)海南省海口市美蘭機場辦公樓三樓本公司會議室舉行股東特別大會，以考慮及酌情通過下列決議案：

**普通決議案**

「動議：

- (a) 追認、確認及批准本公司與海口美蘭國際機場有限責任公司(「母公司」)於二零一一年八月二十六日訂立之資產轉讓協議(「收購協議」)及據此擬進行之主要及關連交易(定義見香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」))；
- (b) 追認、確認及批准本公司與母公司於二零一一年八月二十六日訂立之土地使用權轉讓協議(「土地使用權轉讓協議」)及據此擬進行之須予披露及關連交易(定義見上市規則)；
- (c) 追認、確認及批准本公司截至二零一一年六月三十日止六個月之中期報告；及
- (d) 批准本公司截至二零一一年六月三十日止六個月之中期股利分派方案。」

\* 僅供識別

---

## 經修訂股東特別大會通告

---

### 特別決議案

「動議：

- (e) 批准修訂本公司之現有公司章程(附註(H))；
- (f) 批准根據下文所載條件發行合計本金額不超過人民幣9億元的國內公司債券(「國內公司債券發行」)：

合計本金額： 不超過人民幣9億元(須視乎批准的國內發行上限而定)

年期： 5年至7年(單一年期或混合年期)，年期類別及每一類別的發行規模須由股東於股東特別大會授權董事會根據有關規則及規例和市場狀況而釐定

利率： 固定利率；票面利率及利息支付方式須由本公司與保薦人(主承銷商)參照當時市場利率及市場詢價而磋商確定

所得款項用途： 國內公司債券發行的所有所得款項將由本公司用作滿足中長期發展資金需要及改善資本架構

發行方式： 有關機構投資者的詢價或建檔、單一發行或分期發行，將由股東於股東特別大會授權董事會根據市況及公司資金需求情況而釐定。

配售安排： 國內公司債券將不會向本公司股東配售

---

## 經修訂股東特別大會通告

---

上市： 上市及交易國內公司債券的申請須在完成國內公司債券發行後在上海證券交易所作出

擔保： 如本公司預計不能按期或於該等金額到期時未能償還國內公司債券的本金或利息的任何金額，本公司須採取一系列保證償還措施，包括惟不限於：(i) 不向股東宣派任何溢利分派；(ii) 押後進行資本開支項目，如重大投資、合併或收購；(iii) 減少或終止支付董事及高級管理層的薪金及獎金；及(iv) 不批准主要負責人的任何轉移或借調

決議案有效期限： 股東就國內公司債券發行的決議案如獲通過，將自股東於股東特別大會上批准日期起計24個月內有效

(g) 授權董事會(而董事會須進一步授權一個由兩名或以上執行董事組成之委員會)根據適用法律法規及發行當時市況處理(包括惟不限於)有關國內公司債券發行的下列事項：

- 1) 根據法律法規及本公司的特定情況及市況釐定國內公司債券發行的具體條款及安排，及對該等條款及安排作出任何變動及調整，包括惟不限於總金額、到期日、票息或計算方法、發行時間、發售批次(如有)、贖回及購回機制(如有)、償還本金及利息的期限及方式、配售安排、上市地點及有關國內公司債券發行的任何其他事項；
- 2) 委任參與國內債券發行的相關專業機構及編製向有關監管當局送呈的有關申請文件；

---

## 經修訂股東特別大會通告

---

- 3) 委任債券受託經理人，簽署及簽立債券受託管理協議及其他必要文件及制定國內公司債券持有人召開會議的規則；
- 4) 簽署、修訂、落實及簽立所有有關國內公司債券發行及上市的文件、協議、合約及其他法定文件，包括惟不限於募集說明書、保薦人協議、承銷協議、債券受託管理協議、上市協議及各類公告，及根據適用法律法規及有關監管規則作出適當的資料披露；
- 5) 辦理有關國內公司債券發行的所有批准、登記、存案、核准及同意程序，處理有關國內公司債券發行後國內公司債券上市的事宜及採取有關國內公司債券發行視為必要及適當的行動；
- 6) 向有關監管當局申請批准國內公司債券發行及根據有關監管當局的意見或在有關當局對國內公司債券的發行及上市的政策或市況發生變動時，對國內公司債券發行的特定條款及安排作出調整；
- 7) 辦理有關國內公司債券發行的本金及利息的償還；
- 8) 如市況或政策及規例有任何重大變動，根據實際情況決定是否繼續國內公司債券發行；及
- 9) 辦理國內公司債券發行的任何其他事宜。

在於股東特別大會上獲得上述股東授權之條件下，董事會將轉授該等授權予由本公司執行董事組成的債券發行委員會，除非有關法律及規例、政府監管部門的有關規定或本公司組織章程另有規定，或本公司全體董事參會的董事會會議上以決議案採納執行上述經授權事宜，由債券發行委員會的任何成員簽字均可實施。

## 經修訂股東特別大會通告

上述授權如獲授出，將於股東於股東特別大會上批准國內公司債券發行日期起至向董事會授權處理的上述各問題已完成之日有效。

承董事會命  
海南美蘭國際機場股份有限公司  
公司秘書  
邢周金

中國海南省  
二零一一年九月十九日

附註：

- (A) 本公司將於二零一一年九月十九日或之前寄發通函，當中載有(其中包括)收購協議、土地使用權轉讓協議、建議修訂本公司之組織章程及建議發行國內公司債券之詳情。
- (B) 本公司的H股股東名冊將由二零一一年九月二十四日(星期六)起至二零一一年十月二十四日(星期一)(包括首尾兩日)期間暫停辦理H股過戶登記手續。於二零一一年九月二十三日(星期五)營業時間結束時，名列本公司股東名冊的本公司H股股東，有權出席股東特別大會(或其任何續會)並於會上投票。

所有股份過戶文件必須於二零一一年九月二十三日(星期五)下午四時三十分前遞交本公司的H股股份過戶登記處，方有權出席股東特別大會(或其任何續會)並於會上投票。

本公司H股股份過戶登記處的地址如下：

香港中央證券登記有限公司  
香港  
灣仔  
皇后大道東183號  
合和中心  
1712-1716室

- (C) 擬出席股東特別大會的本公司H股及內資股持有人須於股東特別大會召開之前二十日，即二零一一年十月四日(星期二)或之前，填妥出席股東特別大會的書面回覆，並交回本公司董事會秘書處。

本公司H股及內資股持有人可親自、以郵遞或傳真方式交回書面回覆。

本公司董事會秘書處詳情如下：

中國  
海南省  
海口市  
美蘭機場辦公樓

電話：(86-898) 65762009  
傳真：(86-898) 65762010

- (D) 凡有權出席股東特別大會(或其任何續會)並於會上投票的各H股持有人，有權書面委任一名或以上受委代表(不論是否為本公司股東)代其出席股東特別大會並於會上投票。已委任多於一名受委代表的股東的受委代表僅可於按股數表決時投票。委任人或其正式書面授權人士須以書面形式親自發出委任代表文據。倘委任代表文據由委任人的授權人士簽署，則授權該授權人士簽署之授權書或其他授權檔，必須經公證人證明。任何H股持有人(為法人團體)的委任代表文據，必須蓋上該H股持有人的公司印鑒，或由其董事會主席或其授權代表正式簽署。

## 經修訂股東特別大會通告

- (E) 就本公司H股持有人而言，經修訂代表委任表格（「經修訂代表委任表格」）（如根據授權書或其他授權文件而獲授權代表委任者的人士簽署經修訂代表委任表格，則連同該授權書或其他授權文件（由公證人簽署證明）），須於股東特別大會（或其任何續會）指定舉行時間二十四小時前交回本公司H股的股份過戶登記處—香港中央證券登記有限公司，上述文件方為有效。
- (F) 公司內資股持有人，均可以書面委任一名或以上人士（不論該人士是否為股東）作為其代表，代為出席股東特別大會及投票。附註(C)亦適用於本公司內資股持有人，惟有關的經修訂代表委任表格或其他授權文件必須於股東特別大會（或其任何續會）指定舉行時間二十四小時前交回本公司董事會秘書處，其地址已於以上附註(B)列明，上述文件方為有效。
- (G) 受委任代表於代表股東出席股東特別大會時，應出示其身份證明文件及注明簽發日期的受委代表或其法定代表已簽署的授權文件。法人股股東如委派法定代表出席股東特別大會，則該名法定代表應出示其本身的身分證明檔及其證明該名法定代表身份的有效文件。倘法人股股東委派其法定代表以外的公司代表出席股東特別大會，則該名代表必須出示其身份證明文件及加蓋法人股股東印章並經由其法定代表正式簽署的授權文件。
- (H) 對現有公司組織章程細則的建議修訂詳情已載於本公司日期為二零一一年八月二十六日題為「建議修訂公司章程」的公告內。
- (I) 股東特別大會預期不會超過半日，出席股東特別大會的股東或其代理人的交通及食宿費用自理。
- (J) 本經修訂代表委任表格將完全代替及取代先前於日期為二零一一年九月九日股東特別大會通告派發之原代表委任表格（「原代表委任表格」），而原代表委任表格須視為無效。已簽署及交回原代表委任表格的股東須按本經修訂代表委任表格上的指示簽署及交回本經修訂代表委任表格。

### 暫停辦理股東名冊登記通知

本公司將於二零一一年九月二十四（星期六）至二零一一年十月二十四日（星期一）（包括首尾兩日）暫停辦理本公司H股的股份過戶登記手續。

所有股份過戶文件必須於二零一一年九月二十三日（星期五）下午四時三十分前遞交本公司的H股股份過戶登記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1712-1716室），方有權出席於二零一一年十月二十四日（星期一）召開之股東特別大會（或其任何續會）並於會上投票。

截至本通告日期，董事會共有十一位董事。包括三名執行董事，即梁軍先生、董占斌先生及邢喜紅女士；四名非執行董事，即胡文泰先生、張漢安先生、陳立基先生、燕翔先生；及四名獨立非執行董事：徐柏齡先生、馮征先生、孟繁臣先生、馮大安先生。