

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公告之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不就因本公告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。



香港國際建設投資管理集團有限公司

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：687)

持續關連交易

地基總協議

於二零一七年九月二十二日，泰昇地基(為其本身及代表本公司之附屬公司)與德廣及香港海島建設(為彼等本身及代表其附屬公司及其控股公司不時控制之公司)就本集團成員公司向海航集團成員公司提供地基工程訂立地基總協議。

BIM 總協議

於二零一七年九月二十二日，本公司(為其本身及代表本公司之附屬公司)與海南海建(為其本身及代表其附屬公司及其控股公司不時控制之公司)就海航集團向本集團成員公司提供BIM模型服務及BIM平台訂立之BIM總協議。

其他資料

本公司控股股東 HNA Finance I 為海航集團之成員公司。地基總協議及 BIM 總協議之各訂約方(泰昇地基及本公司除外)亦為海航集團之成員公司，因此根據上市規則第十四 A 章為本公司之關連人士。因此本集團成員公司與海航集團成員公司之間之交易將構成本公司之持續關連交易。本公司已計及根據上市規則第 14A.81 條，地基總協議及 BIM 總協議可能會合計，因為對方均為海航集團之成員公司，及所提供服務與(其中包括) 6562 號地塊、6565 號地塊及海航集團可能收購之其他地塊有關。因根據上市規則第十四 A 章有關地基年度上限及 BIM 年度上限(按合計基準計算)計算所得一項或多項適用百分比率(溢利率除外)超過 5%，故地基總協議及 BIM 總協議項下擬進行之交易將根據上市規則第十四 A 章構成本公司之不獲豁免持續關連交易，及將需要遵守上市規則第十四 A 章項下之申報、公告、通函、年度審核及獨立股東批准規定。

由全體獨立非執行董事(即范佐浩先生、謝文彬先生、龍子明先生、李傑之先生及梁繼昌先生)組成之獨立董事委員會已告成立，以就地基總協議(包括據此擬進行之持續關連交易及地基年度上限)及 BIM 總協議(包括據此擬進行之持續關連交易及 BIM 年度上限)是否符合本公司及股東之整體利益及是否按正常商業條款訂立及就股東而言是否屬公平合理向獨立股東提供意見。

本公司將召開及舉行股東特別大會以考慮及酌情批准地基總協議(包括據此擬進行之持續關連交易及地基年度上限)及 BIM 總協議(包括據此擬進行之持續關連交易及 BIM 年度上限)。鑒於 HNA Finance I 於地基總協議及 BIM 總協議持有之權益，HNA Finance I 及其聯繫人應放棄於股東特別大會上就地基總協議、據此擬進行之持續關連交易及地基年度上限、BIM 總協議、據此擬進行之持續關連交易及 BIM 年度上限相關之決議案投票。

一份載有(其中包括)(i)地基總協議之進一步詳情；(ii) BIM總協議之進一步詳情；(iii)載有致獨立股東意見之獨立董事委員會函件；(iv)載有致獨立董事委員會及獨立股東意見之獨立財務顧問函件；及(v)股東特別大會通告之通函預期將於二零一七年十月十七日或前後寄發予股東。

地基總協議

日期： 二零一七年九月二十二日

訂約方： (1) 泰昇地基(為其本身及代表本公司之附屬公司)；及
(2) 德廣及香港海島建設(為彼等本身及代表其附屬公司及其控股公司不時控制之公司)

標的事項： 地基總協議載列本集團成員公司獲授予或獲委任一項合約(有關海航集團一家成員公司擁有之任何物業之地基工程)情形下之一般準則。有關該項委任之正式協議將由有關各方按正常商業條款或對本集團而言更佳之條款訂立。

先決條件： 地基總協議及其條款及條件須獲獨立股東根據上市規則批准以及(如適用)聯交所之其他批准，而倘於二零一八年三月三十一日(或地基總協議訂約方可能協定之有關較後日期)或之前未取得有關批准，則地基總協議將自動終止，且其訂約方不得對另一方提起任何申索。

年期： 自地基總協議日期起至二零一九年十二月三十一日止，包括首尾兩日。

地基年度上限： 於地基總協議項下，本集團就各相關財政年度向海航集團提供地基工程之合約款項之最高總值：

(百萬港元)

截至二零一七年十二月三十一日止財政年度：	800
截至二零一八年十二月三十一日止財政年度：	400
截至二零一九年十二月三十一日止財政年度：	400

因本集團過往不曾向海航集團任何成員公司提供任何地基工程，故並無有關地基總協議項下擬進行之交易之歷史數據。

地基年度上限乃經參考(a)海航集團所收購或將收購的現有、潛在及未來地塊(包括但不限於6562號地塊及6565號地塊)；(b)有關海航集團之現有、潛在及未來項目(包括但不限於6562號地塊及6565號地塊)地基工程之預期項目成本；及(c)地基工程之變動成本而釐定。

海航集團之成員公司德廣及香港海島建設收購6562號地塊及6565號地塊之土地使用權，該兩塊地塊將開發成住宅及非工業項目。該兩幅地塊之地基工程預期將在二零一八年第一季度前開始。如本公司日期為二零一七年八月十五日之通函所披露，6562號地塊及6565號地塊地基工程之估計成本約為630,000,000港元，根據德廣及香港海島建設所收到更新後之成本估計報告，預期兩幅地塊之地基工程成本將會增加。本集團參與地基工程取決於能否成功競投各項目。截至二零一七年十二月三十一日止年度之地基年度上限乃經參考6562號地塊及6565號地塊地基工程之成本以及標書價格釐定，而截至二零一八年十二月三十一日及二零一九年十二月三十一日止兩個財政年度之地基年度上限乃參考6562號地塊及6565號地塊之地基合約可能產生之估計變動及海航集團可能不時收購之地塊地基工程及海航集團不時之潛在項目地基工程之估計成本而釐定。

倘設定之地基年度上限太少及不足以涵蓋地基工程(海航集團成員公司近期或會成功取得)之潛在投標，本集團在符合上市規則之相關規定前僅可遞交及／或接納合約金額較低之地基工程標書。由於遞交及／或接納標書時間十分敏感，於相關時期重新遵守上市規則所需之時間或會意味著本集團或會錯過遞交及／或接納標書之最後期限，及可能無法參與項目。因此，截至二零一八年十二月三十一日及二零一九年十二月三十一日止兩個財政年度之地基年度上限設定之水平可為本集團提供靈活性，除 6562 號地塊及 6565 號地塊地基工程(受其條款及條件規限)以外，於需要時可向海航集團遞交及／或接納其所分包地基工程之標書。因此，董事認為年度上限之規模屬公平合理且符合本公司及其股東之整體利益。

地基總協議及據此擬進行之持續關連交易之理由及裨益

香港海島建設及德廣均為在香港註冊成立之有限公司，均主要從事物業發展及物業控股。海航集團在(其中包括)香港從事物業發展。

本集團之主要業務包括在香港從事物業發展、地基打樁及地盤勘查以及物業投資及管理。泰昇地基為本公司之直接全資附屬公司，及為投資控股公司。泰昇地基之附屬公司為香港地基行業之長期參與者，其主要業務活動為提供地基打樁及相關工程。雖然本集團正涉足諸如物業發展及物業管理等其他業務分部以拓展及增加收益來源，但是地基打樁仍為本公司貢獻重大收益。

倘本集團成功取得 6562 號地塊、6565 號地塊及／或海航集團可能收購之其他地塊之地基工程合約，經考慮 6562 號地塊及 6565 號地塊地基工程之規模後，預期本集團核心業務分部將產生大量收益。此外，如截至二零一七年六月三十日止六個月之中期業績公告中所述，由於近期市場參與者增多及項目減少，地基打樁行業之競爭仍十分激烈。因此，本集團應讓自己能在業務機遇產生及將產生時進行考慮。

誠如本公司日期為二零一七年一月二十五日、二零一七年二月七日、二零一七年三月十五日及二零一七年三月二十八日之該等公告及本公司日期為二零一七年三月十三日及二零一七年四月二十八日之通函所披露，萬瑋及雅晉(均為本集團之間接全資附屬公司)已分別收購6563號地塊及6564號地塊之土地使用權。雖然目前預期海航集團成員公司擁有之6562號地塊及6565號地塊之地基工程將與本集團之6563號地塊及6564號地塊同步發展，鑒於本集團地基團隊之規模及經驗，董事認為本集團有充分實力同時為四幅地塊進行地基工程。

鑒於上文，董事(i)不包括獨立非執行董事，彼等之意見將載於通函內之獨立董事委員會函件及(ii)不包括HNA Finance I提名之董事黃琪珺先生、趙權先生、劉軍春先生、穆先義先生、黃泰倫先生、鄧竟成先生及鄧傑先生，彼等支持地基總協議，但為避免利益衝突於有關董事會會議放棄就地基總協議投票)認為地基總協議項下擬進行之持續關連交易符合正常商業條款及本集團之一般及日常業務過程，及地基總協議、據此擬進行之持續關連交易及地基年度上限屬公平合理及符合本公司及股東之整體利益。

BIM 總協議

日期： 二零一七年九月二十二日

訂約方： (1) 本公司(為其本身及代表本公司之附屬公司)；及
(2) 海南海建(為其本身及代表其附屬公司及其控股公司不時控制之公司)

標的事項： BIM總協議載列本集團成員公司要求海航集團成員公司製備BIM模型、就BIM有關事項進行衝突測試及諮詢(即BIM模型服務)及/或管理、編輯及搜尋BIM文件及BIM模型之平台(即BIM平台)情形下之一般原則。有關該項委任之正式協議將由有關各方按正常商業條款或對本集團而言更佳之條款訂立。

先決條件： BIM總協議及其條款及條件須獲獨立股東根據上市規則批准以及(如適用)聯交所之其他批准，而倘於二零一八年三月三十一日(或BIM總協議訂約方可能協定之有關較後日期)或之前未取得有關批准，則BIM總協議將自動終止，且其訂約方不得對另一方提起任何申索。

年期： 自BIM總協議日期起至二零二二年十二月三十一日止為期6年，包括首尾兩日。

BIM年度上限： 就BIM總協議下各類工程合約款項之最高總值不得超過以下所載數額。

	BIM	
	模型服務	BIM平台
	<i>(百萬港元)</i>	<i>(百萬港元)</i>
截至二零一七年十二月三十一日止		
財政年度：	4.2	0.21
截至二零一八年十二月三十一日止		
財政年度：	2.1	1.26
截至二零一九年十二月三十一日止		
財政年度：	2.1	1.26
截至二零二零年十二月三十一日止		
財政年度：	無	1.26
截至二零二一年十二月三十一日止		
財政年度：	無	1.26
截至二零二二年十二月三十一日止		
財政年度：	無	1.05

因本集團過往不曾向海航集團成員公司尋求任何類似服務，故並無有關BIM總協議項下擬進行之交易之歷史數據。

BIM年度上限乃經參考以下各項釐定：(a)其他服務供應商所收取之平均費用；及(b)BIM平台之月租。

BIM總協議及據此擬進行之持續關連交易之理由及裨益

本集團之主要業務包括在香港從事物業發展、地基打樁及地盤勘查以及物業投資及管理。海南海建為一家在中國註冊成立之公司，且海航集團從事(其中包括)提供BIM模型服務及／或BIM平台。

BIM是就更高效規劃、設計、建造及管理樓宇建築項目而於項目週期內在建築項目創建及管理信息之三維模型軟件程序。如上文所述，萬璋及雅晉(均為本集團之間接全資附屬公司)分別收購6563號地塊及6564號地塊之土地使用權，及如本公司日期為二零一七年七月六日之公告及本公司日期為二零一七年八月十五日之通函所披露，浩信工程有限公司(本公司之間接全資附屬公司)獲委任為獨家代理開發6562號地塊及6565號地塊。本集團將需開發其6563號地塊及6564號地塊，管理6562號地塊、6565號地塊之開發，以及可能需開發及／或管理海航集團可能不時收購的其他地塊。經考慮四幅地塊各自之發展規模，就上述地塊之項目開發採用BIM技術讓本集團於較早階段發現於建築項目中可能發生之潛在衝突，因此讓本集團減少風險、優化行動及避免建築項目延遲。

有關四幅地塊之一般興建計劃已提交予香港政府屋宇署審批。本集團目前並不具備BIM專業知識，且倘本集團開發其內部BIM系統，將會產生大量時間及成本，及BIM系統或無法及時開發用於手頭上的項目之開發。因此，董事認為，委聘第三方供應商提供BIM有關服務而並非自行開發BIM技術將更為高效及切實可行。

倘BIM總協議經獨立股東批准，這將讓本集團於有需要時將海航集團視為BIM模型服務及BIM平台之潛在供應商，而非在當時尋求批准（這或會導致項目規劃階段出現不必要延遲）。如下文「內部監控」一段所載，本集團僅會委聘海航集團為每幅地塊提供BIM模型服務及BIM平台，若其有關工程及／或服務之價格及條款不遜於獨立第三方所提供者。董事（不包括(i)獨立非執行董事，彼等之意見將載入通函內之獨立董事委員會函件及(ii)黃琪珺先生、趙權先生、劉軍春先生、穆先義先生、黃泰倫先生、鄧竟成先生及鄧傑先生，即獲HNA Finance I提名加入董事局之董事，彼等支持BIM總協議，但已就BIM總協議於有關董事會會議放棄投票，以避免利益衝突之嫌）認為BIM總協議項下擬進行之持續關連交易符合正常商業條款及於本集團之一般及日常業務過程進行，及BIM總協議、據此擬進行之持續關連交易及BIM年度上限屬公平合理及符合本公司及其股東之整體利益。

內部監控

本公司已訂有內部監控程序，以確保地基總協議及BIM總協議項下個別交易將根據相關協議條款進行。為確保海航集團就地基總協議及BIM總協議所提供之條款符合正常條款或不遜於獨立第三方提供之條款，本集團將遵循下列建議之定價政策及標書甄選程序。

地基總協議

倘海航集團投標邀請之條款及條件獲本集團接納，且本集團有意就地基工程投標，本集團估價部之工料測量師將編製報價草稿。工料測量師編製報價時將考慮項目規模及本集團進行類似工程範疇之經驗，以評估本集團是否有實力及承受能力進行相關項目及本集團於相關時期承接之項目數目及資源用途（包括設備及人力）。報價草

稿將由估價經理或估價部門主管審閱。視乎報價草稿之相關合約款項，估價經理或估價部門主管將提供報價草稿(根據成本加利潤計算，而利潤將於參考本公司一系列程序後釐定)予本集團地基工程部總監、泰昇地基附屬公司一名董事及／或泰昇地基董事審批。

BIM 總協議

本公司採購委員會將根據有關公司之相關經驗、聲譽及實力，選出三至五家公司進行投標。收到所選公司遞交之標書後，項目經理及一名合約部門經理將負責審批及分析收到之標書。其後，採購委員將會完成投標報告並向本集團營運部副總監提交有關建議，標書將須由本公司行政總裁批出。

監管地基年度上限及 BIM 年度上限

此外，本集團之營運部將不時跟進地基總協議及 BIM 總協議項下分包工程之實際合約金額，以確保有關合約金額之總值分別不會超過地基年度上限及 BIM 年度上限。在與海航集團成員公司進行個別交易前，有關建議交易(包括相關協議)之詳情將提供予本公司財務及會計部以及公司秘書部供其審閱。除非及直至本公司上述部門已確認地基總協議及／或 BIM 總協議項下合約金額(包括建議交易之合約金額)之總值不會超過地基年度上限及／或 BIM 年度上限(視情況而定)，否則有關建議交易之協議將不會執行。倘預期因進行建議交易而導致將超出地基年度上限及／或 BIM 年度上限，有關交易將不會進行，直至本公司已遵守上市規則下之相關規定為止。

基於上文所述，董事認為本集團已訂有充足之內部監控程序，以確保地基總協議及 BIM 總協議項下個別交易根據地基總協議及／或 BIM 總協議之條款進行。

上市規則之涵義

本公司控股股東 HNA Finance I 為海航集團之成員公司。地基總協議及 BIM 總協議之各訂約方(泰昇地基及本公司除外)亦為海航集團之成員公司，因此根據上市規則第十四 A 章為本公司之關連人士。因此本集團成員公司與海航集團成員公司之間之交易將構成本公司之持續關連交易。本公司已計及根據上市規則第 14A.81 條，地基總協議及 BIM 總協議可能會合計，因為對方均為海航集團之成員公司，及所提供服務與(其中包括) 6562 號地塊、6565 號地塊及海航集團可能收購之任何地塊有關。因根據上市規則第十四 A 章有關地基年度上限及 BIM 年度上限(按合計基準計算)計算所得一項或多項適用百分比率(溢利率除外)超過 5%，故地基總協議及 BIM 總協議項下擬進行之交易將根據上市規則第十四 A 章構成本公司之不獲豁免持續關連交易，及將需要遵守上市規則第十四 A 章項下之申報、公告、通函、年度審核及獨立股東批准規定。

其他資料

由全體獨立非執行董事(即范佐浩先生、謝文彬先生、龍子明先生、李傑之先生及梁繼昌先生)組成之獨立董事委員會已告成立，以就地基總協議(包括據此擬進行之持續關連交易及地基年度上限)及 BIM 總協議(包括據此擬進行之持續關連交易及 BIM 年度上限)是否符合本公司及股東之整體利益及是否按正常商業條款訂立及就股東而言是否屬公平合理向獨立股東提供意見。

本公司將召開及舉行股東特別大會以考慮及酌情批准地基總協議(包括據此擬進行之持續關連交易及地基年度上限)及 BIM 總協議(包括據此擬進行之持續關連交易及 BIM 年度上限)。鑒於 HNA Finance I 於地基總協議及 BIM 總協議持有之權益，

HNA Finance I及其聯繫人應放棄於股東特別大會上就地基總協議、據此擬進行之持續關連交易及地基年度上限、BIM總協議、據此擬進行之持續關連交易及BIM年度上限相關之決議案投票。

一份載有(其中包括)(i)地基總協議之進一步詳情；(ii) BIM總協議之進一步詳情；(iii)載有致獨立股東意見之獨立董事委員會函件；(iv)載有致獨立董事委員會及獨立股東意見之獨立財務顧問函件；及(v)股東特別大會通告之通函預期將於二零一七年十月十七日或前後寄發予股東。

釋義

「6562號地塊」	指	於土地註冊處註冊為新九龍內地段第6562號之一段或一塊土地連同其上所有宅院及樓宇，於本公告日期由德廣持有
「6563號地塊」	指	位於香港九龍啟德第1L區2號地盤稱為新九龍內地段第6563號之一幅地塊，總地盤面積約為9,482平方米，於本公告日期由萬璋持有
「6564號地塊」	指	位於香港九龍啟德第1L區1號地盤稱為新九龍內地段第6564號之一幅地塊，總地盤面積約為7,318平方米，於本公告日期由雅晉持有
「6565號地塊」	指	於土地註冊處註冊為新九龍內地段第6565號之一段或一塊土地連同其上所有宅院及樓宇，於本公告日期由香港海島建設持有
「BIM」	指	建築信息模型
「BIM年度上限」	指	本公告所載於有關各財政年度就根據BIM總協議提供BIM模型服務及BIM平台合約款項之最高總值

「BIM總協議」	指	本公司(為其本身及代表本集團附屬公司)與海南海建(為其本身及代表其附屬公司及其控股公司不時控制之公司)就海航集團成員公司向本集團成員公司提供BIM模型服務及BIM平台而訂立之日期為二零一七年九月二十二日之總協議
「BIM模型服務」	指	籌備BIM模型、就BIM有關事項進行衝突測試及諮詢
「BIM平台」	指	管理、編輯及搜尋BIM文件及BIM模型之平台
「董事局」	指	董事局
「本公司」	指	香港國際建設投資管理集團有限公司，一家於百慕達註冊成立之有限公司，其已發行股份在聯交所主板上市
「關連人士」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義
「德廣」	指	德廣置業有限公司，一家於香港註冊成立之有限公司，並為海航集團有限公司之非全資附屬公司
「董事」	指	本公司董事
「地基年度上限」	指	本公告所載於有關各財政年度就本集團成員公司根據地基總協議向海航集團成員公司提供地基工程合約款項之最高總值
「地基總協議」	指	泰昇地基(為其本身及代表本公司附屬公司)與德廣及香港海島建設(為其本身及代表其附屬公司及其控股公司不時控制之公司)就本集團成員公司向海航集團成員公司提供地基工程而訂立之日期為二零一七年九月二十二日之總協議

「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「海南海建」	指	海南海建工程管理總承包有限公司，一家於中國註冊成立之公司
「香港海島建設」	指	香港海島建設地產有限公司，一家於香港註冊成立之有限公司，並為海航集團有限公司之非全資附屬公司
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「HNA Finance I」	指	HNA Finance I Co., Ltd.，一家於安圭拉島註冊成立之有限公司，並為海航集團有限公司之全資附屬公司
「海航集團」	指	海航集團有限公司(一家於中國成立的公司)及其附屬公司
「香港」	指	中國香港特別行政區
「獨立董事委員會」	指	本公司之獨立董事委員會，由全體獨立非執行董事(即由范佐浩先生、謝文彬先生、龍子明先生、李傑之先生及梁繼昌先生)組成
「獨立財務顧問」	指	就地基總協議、地基年度上限、BIM總協議及BIM年度上限向獨立董事委員會及獨立股東提供建議之本公司獨立財務顧問
「獨立股東」	指	除於地基總協議及BIM總協議(視情況而定)項下擬進行之交易中擁有重大權益之股東以外之股東
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「萬瑋」	指	萬瑋發展有限公司，一家在香港註冊成立之有限公司，並為本公司之間接全資附屬公司
「中國」	指	中華人民共和國

「股東特別大會」	指	本公司將召開及舉行之股東特別大會，會上將提呈決議案以考慮及酌情批准(其中包括)地基總協議及據此擬進行之持續關連交易以及BIM總協議及據此擬進行之持續關連交易
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.10港元之普通股
「股東」	指	股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「雅晉」	指	雅晉集團有限公司，一家在香港註冊成立之有限公司，並為本公司之間接全資附屬公司
「泰昇地基」	指	泰昇地基(香港)有限公司，一家在香港註冊成立之有限公司，為本公司之全資附屬公司
「%」	指	百分比

承董事局命
香港國際建設投資管理集團有限公司
主席
黃琪琚

香港，二零一七年九月二十二日

於本公告日期，本公司執行董事為黃琪琚先生、趙權先生、馮潮澤先生、劉軍春先生、穆先義先生及黃泰倫先生；本公司非執行董事為鄧竟成先生及鄧傑先生；及本公司獨立非執行董事為范佐浩先生、謝文彬先生、龍子明先生、李傑之先生及梁繼昌先生。

公司網站：www.hkicimgroup.com