

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)

有關成立基金之 須予披露及關連交易 及 有關收取管理費之 持續關連交易

成立基金

董事局欣然宣佈，於二零一七年十月十三日(交易時段後)，(i)海實國際、BDL(本公司直接全資附屬公司)及HKICIM (GP) II(本公司間接全資附屬公司)就成立基金訂立經修訂及重列之獲豁免有限合夥協議；及(ii)就BDL對基金之出資承擔訂立認購協議。根據經修訂及重列之獲豁免有限合夥協議及認購協議，BDL及HKICIM (GP) II已有條件同意承諾向基金注資合共約728,000,000港元，佔承擔基金規模約12.07%。

基金之用途主要為(i)投資於6565號地塊，以產生收益及獲得資本增值，(ii)管理、監管及出售該等投資，及(iii)根據普通合夥人全權酌情下進行其他附帶或相關之活動。

待獨立股東批准認購後，海實國際將向基金轉讓其所持 Total Thrive 之全部已發行股份，而基金將向海實國際發行及配發代價股份。因此，基金將成為 Total Thrive 的唯一股東。

收取管理費

根據經修訂及重列之獲豁免有限合夥協議，自初步截止日期至基金期限結束止，普通合夥人每年將從基金收取相當於基金資本承諾總額 1% 之管理費，作為其管理基金事務之補償。

上市規則之涵義

於本公告日期，海實國際為海航實業集團之全資附屬公司，而海航實業集團則為本公司控股股東 HNA Finance I 之控股公司。因此，海實國際及基金均為 HNA Finance I 之聯繫人，故根據上市規則第十四 A 章為本公司之關連人士。因此，認購及收取管理費分別構成上市規則第十四 A 章項下之關連交易及持續關連交易。

認購

由於有關認購之最高適用百分比率超過 5% 但低於 25%，故認購構成 (i) 上市規則第十四章項下本公司之須予披露交易，故須遵守上市規則第十四章項下之申報及公告規定；及 (ii) 上市規則第十四 A 章項下本公司之關連交易，故交易須遵守上市規則第十四 A 章項下之申報、公告及獨立股東批准規定。

收取管理費

由於有關收取管理費之最高適用百分比率超過 0.1% 但低於 5%，故收取管理費僅須遵守上市規則第十四 A 章項下之申報、公告及年度審核規定，惟獲豁免遵守獨立股東批准規定。根據上市規則第 14A.52 條，其規定監管發行人進行持續關連交易的協議的期限不得超過三年，除非特別情況下因為交易的性質而需要有較長之

合約期。由於經修訂及重列之獲豁免有限合夥協議之期限超過三年，本公司將委任獨立財務顧問，以解釋需要更長期限之原因並確認此類協議（諸如經修訂及重列之獲豁免有限合夥協議）具有該合約期屬正常商業慣例。有關獨立財務顧問就經修訂及重列之獲豁免有限合夥協議期限之解釋及確認之詳情將載於本公司將於二零一七年十一月三日或之前寄發予股東之通函。

股東特別大會及寄發通函

本公司將召開股東特別大會，以酌情批准認購。HNA Finance I及其聯繫人應放棄於股東特別大會上投票。

本公司預期，一份載有（其中包括）：(i)認購之進一步詳情；(ii)獨立董事委員會就認購致獨立股東之推薦建議；(iii)獨立財務顧問就認購致獨立董事委員會及獨立股東之意見；(iv)獨立財務顧問就經修訂及重列之獲豁免有限合夥協議期限之解釋及確認；(v)6565號地塊之物業估價；及(vi)股東特別大會通告及代表委任表格之通函，將於二零一七年十一月三日或之前寄發予股東。

由全體獨立非執行董事組成之獨立董事委員會已告成立，且本公司將委任獨立財務顧問，負責向獨立董事委員會及獨立股東就認購提供建議。

警告

股東及本公司潛在投資者應知悉，認購及收取管理費須待達成有關條件後，方可作實，因此認購及收取管理費未必會進行。因此股東及本公司潛在投資者於買賣或擬買賣本公司股份或其他證券（如有）時務請審慎行事。

緒言

董事局欣然宣佈，於二零一七年十月十三日(交易時段後)，(i)海實國際、BDL(本公司直接全資附屬公司)及HKICIM(GP) II(本公司間接全資附屬公司)就成立基金訂立經修訂及重列之獲豁免有限合夥協議；及(ii)就BDL對基金之出資承擔訂立認購協議。根據經修訂及重列之獲豁免有限合夥協議及認購協議，BDL及HKICIM(GP) II已有條件同意承諾向基金注資合共約728,000,000港元，佔承擔基金規模約12.07%。

基金之用途主要為(i)投資於6565號地塊，以產生收益及獲得資本增值，(ii)管理、監管及出售該等投資，及(iii)根據普通合夥人全權酌情下進行其他附帶或相關之活動。

待獨立股東批准認購後，海實國際將向基金轉讓其所持Total Thrive之全部已發行股份，而基金將向海實國際發行及配發代價股份。因此，基金將成為Total Thrive的唯一股東。

收取管理費

根據經修訂及重列之獲豁免有限合夥協議，自初步截止日期至基金期限結束止，普通合夥人每年將從基金收取相當於基金資本承諾總額1%之管理費，作為其管理基金事務之補償。

經修訂及重列之獲豁免有限合夥協議

經修訂及重列之獲豁免有限合夥協議之主要條款載列如下：

日期

二零一七年十月十三日(交易時段後)

訂約方

(a) BDL(作為有限合夥人)；

(b) 海實國際(作為有限合夥人)；及

(c) HKICIM(GP) II(作為普通合夥人)

基金用途

基金之用途主要為(i)投資於6565號地塊，旨在賺取收入及獲得資本增值，(ii)管理、監管及處置有關投資，及(iii)根據普通合夥人全權酌情下進行其他附帶或相關之活動。

基金開始日及期限

基金於二零一七年十月十日根據初步有限合夥協議的條款成立。根據經修訂及重列之獲豁免有限合夥協議，當(i)該有限合夥簽立認購協議或有關協議並獲普通合夥人接納，及(ii)所有有關訂約方簽立經修訂及重列之獲豁免有限合夥協議(「初步截止日期」)，有限合夥人將受經修訂及重列之獲豁免有限合夥協議所規限。

根據經修訂及重列之獲豁免有限合夥協議及適用之法律及法規，基金須維持運作，直至初步截止日期起計第五(5)年屆滿為止。基金的期限可按普通合夥人全權酌情將期限縮短、延長至最多兩個連續一年期限。

承擔基金規模

承擔基金規模約為6,030,000,000港元。合夥人各自承擔額載列如下：

合夥人	承擔額 港元(百萬) 概約	百分比 (%) 概約
BDL(作為有限合夥人)	667.7	11.07
海實國際(作為有限合夥人)	5,302	87.93
HKICIM(GP) II(作為普通合夥人)	60.3	1.00

各有限合夥人須於普通合夥人通知後按普通合夥人認為適當之時間(於通知所指明)向基金注資。該通知須指明相關有限合夥人注資金額及注資時間。

各有限合夥人須根據經修訂及重列之獲豁免有限合夥協議條款項下其各自承擔額按比例向基金注資。

本集團向基金作出的資本承擔乃根據經修訂及重列之獲豁免有限合夥協議由訂約方經公平磋商後釐定，經參考(其中包括)(i)6565號地塊之市值；(ii) 6565號地塊之潛在發展及其預期回報；及(iii)基金將予作出之預期投資規模。本公司擬以本集團內部資源支付本集團之資本承擔。

分派

普通合夥人可全權酌情決定，於任何時間及根據經修訂及重列之獲豁免有限合夥協議之條款不時讓基金向合夥人分派現金、證券及其他物業。

任何投資之投資所得款項會按合夥人適用投資出資額的相應分佔比例，於彼等之間作初步分配。分配予任何合夥人之金額一般應按如下方式於普通合夥人及該合夥人之間分派(視乎經修訂及重列之獲豁免有限合夥協議之條款而定)：

- (a) 首先，100%分配予該合夥人，直至該合夥人已取得之累積分派等於該合夥人就基金作出、保持或出售任何投資之注資總額。
- (b) 第二，100%分配予該合夥人，直至該合夥人已就(a)中所述其出資總額取得每年6%之複合內部回報率。
- (c) 第三，隨後，(i)20%分配予普通合夥人及(ii)80%分配予該合夥人。

基金管理

普通合夥人負責基金之日常營運及管理。

管理費

自初步截止日期起，該基金將向普通合夥人支付年度管理費，相等於承諾注資總額1%，作為管理基金事宜之補償。

根據經修訂及重列之獲豁免有限合夥協議，管理費於基金期限內各年度之建議年度上限將不超 63,300,000 港元。

在達致管理費之上述建議年度上限時，董事已考慮 (i) 基金所作投資之性質，(ii) 普通合夥人於基金期限內所需管理活動之預期水平，及 (iii) 其他基金發起人所收取管理費之市場範圍。

轉讓基金權益

根據經修訂及重列之獲豁免有限合夥協議之條款，有限合夥人轉讓任何基金權益須獲普通合夥人全權酌情同意。

認購協議

認購協議之主要條款載列如下：

日期

二零一七年十月十三日(交易時段後)

認購人

BDL

根據認購協議，BDL 須 (i) 不可撤銷地認購及契諾從基金購買權益，以作為基金之有限合夥人，其基金資本承擔額為約 667,700,000 港元，佔承擔基金規模約 11.07%；(ii) 於接納後契諾成為基金之有限合夥人；及 (iii) 契諾受經修訂及重列之獲豁免有限合夥協議及認購協議之條款及條文約束。

先決條件

普通合夥人接納認購協議、BDL加入為有限合夥人以及BDL根據認購協議及經修訂及重列之獲豁免有限合夥協議向基金支付或注資的任何責任，須於BDL達成或豁免下列條件後，方可作實：

- (a) BDL及海實國際簽立及交付相關認購協議及經修訂及重列之獲豁免有限合夥協議；及
- (b) 本集團任何成員公司須就認購協議、經修訂及重列之獲豁免有限合夥協議及其項下擬進行的交易(包括於本公司股東大會上已獲批准及仍具有十足效力及作用)取得股東、金融機構、主管政府部門或監管機構之一切必要同意及批准。

有關本集團以及有限合夥協議及認購協議訂約方之資料

本公司為一家根據百慕達法律註冊成立之有限公司及投資控股公司。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。

BDL為一家根據英屬處女群島法律註冊成立之有限公司，及為投資控股公司。其為本公司之直接全資附屬公司。

HKICIM (GP) II為一家根據開曼群島法律註冊成立之有限公司，及為基金之普通合夥人。其為本公司之間接全資附屬公司。

海實國際為一家根據英屬處女群島法律註冊成立之有限公司。其為海航實業集團之全資擁有附屬公司，及為一家投資控股公司。

進行認購及收取管理費之理由及裨益

基金之用途主要為 (i) 投資 6565 號地塊，以產生收益及獲得資本增值，(ii) 管理、監管及出售該等投資，及 (iii) 根據普通合夥人全權酌情下進行其他附帶或相關之活動。

董事相信，認購將改善本集團盈利及其資本利用率。作為普通合夥人，本集團將收取相等於基金承諾注資總額 1% 之年度管理費。此外，倘基金有超額所得款項可供分派，本集團亦將收取額外分派。年度管理費將為本集團提供穩定的收入，並將提升基金投資期間內本集團之盈利。作為有限合夥人，認購將有助於本公司分享發展 6565 號地塊產生之收益及資本增值。

6565 號地塊緊鄰本集團擁有之兩幅地塊，即 6563 及 6564 號地塊，有 HKICIM (GP) II 作普通合夥人管理 6565 號地塊之發展，董事局相信其將產生地塊發展協同效應及額外收益，並提升本集團之整體回報。

預期基金之投資所得款項將於二零二二年分派予有限合夥人，並將進一步增加本集團之資本收益及盈利。

鑑於香港物業市場之前景依然樂觀，尤其是東九龍前景向好，董事相信，認購將擴大本集團於香港之物業業務，增加發展之地塊數目，有助於本集團之物業發展業務。認購將令本集團探索及擴大額外盈利來源。

鑑於上述情況，董事認為認購符合本集團的整體發展策略，並有利於本公司之物業發展業務，且收取管理費將為本集團提供穩定的收入，並將提升本集團之盈利。因此，董事認為，認購項下擬進行之交易(包括收取管理費)屬公平合理及按一般商業條款訂立，並符合本公司及股東之整體利益。

上市規則涵義

於本公告日期，海實國際為海航實業集團之全資附屬公司，而海航實業集團則為本公司控股股東HNA Finance I之控股公司。因此，海實國際及基金均為HNA Finance I之聯繫人，故根據上市規則第十四A章為本公司之關連人士。因此，認購及收取管理費分別構成上市規則第十四A章項下之關連交易及持續關連交易。

認購

由於有關認購之最高適用百分比率超過5%但低於25%，故認購構成(i)上市規則第十四章項下本公司之須予披露交易，故須遵守上市規則第十四章項下之申報及公告規定；及(ii)上市規則第十四A章項下本公司之關連交易，故交易須遵守上市規則第十四A章項下之申報、公告及獨立股東批准規定。

收取管理費

由於有關收取管理費之最高適用百分比率超過0.1%但低於5%，故收取管理費僅須遵守上市規則第十四A章項下之申報、公告及年度審核規定，惟獲豁免遵守獨立股東批准規定。根據上市規則第14A.52條，其規定監管發行人進行持續關連交易的協議的期限不得超過三年，除非特別情況下因為交易的性質而需要有較長之合約期。由於經修訂及重列之獲豁免有限合夥協議之期限超過三年，本公司將委任獨立財務顧問，以解釋需要更長期限之原因並確認此類協議(諸如經修訂及重列之獲豁免有限合夥協議)具有該合約期屬正常商業慣例。有關獨立財務顧問就經修訂及重列之獲豁免有限合夥協議期限之解釋及確認之詳情將載於本公司將於二零一七年十一月三日或之前寄發予股東之通函。

股東特別大會及寄發通函

本公司將召開股東特別大會，以酌情批准認購。HNA Finance I及其聯繫人應放棄於股東特別大會上投票。

本公司預期，一份載有(其中包括)：(i)認購之進一步詳情；(ii)獨立董事委員會就認購致獨立股東之推薦建議；(iii)獨立財務顧問就認購致獨立董事委員會及獨立股東之意見；(iv)獨立財務顧問就經修訂及重列之獲豁免有限合夥協議期限之解釋及確認；(v)6565號地塊之物業估價；及(vi)股東特別大會通告及代表委任表格之通函，將於二零一七年十一月三日或之前寄發予股東。

由全體獨立非執行董事組成之獨立董事委員會已告成立，且本公司將委任獨立財務顧問，負責向獨立董事委員會及獨立股東就認購提供建議。

警告

股東及本公司潛在投資者應知悉，認購及收取管理費須待達成有關條件後，方可作實，因此認購及收取管理費未必會進行。因此股東及本公司潛在投資者於買賣或擬買賣本公司股份或其他證券(如有)時務請審慎行事。

釋義

於本公告內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義。

「6563 及 6564 號地塊」	指	位於香港九龍啟德之啟德地區 1L 地盤 2，稱為新九龍內地段第 6563 號之一塊土地，總佔地面積約為 9,482 平方米，及位於香港九龍啟德之啟德地區 1L 地盤 1，稱為新九龍內地段第 6564 號之一塊土地，總佔地面積約為 7,318 平方米
「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。6565 號地塊已於二零一六年十一月二十九日的招標中以地價約 8,837,000,000 港元獲批出
「經修訂及重列之獲豁免有限合夥協議」	指	有限合夥人與普通合夥人就認購訂立之日期為二零一七年十月十三日之經修訂及重列之獲豁免有限合夥協議
「聯繫人」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義
「BDL」	指	Benefit Developments Limited，本公司根據英屬處女群島法律註冊成立之有限公司，本公司之直接全資附屬公司
「董事局」	指	董事局
「英屬處女群島」	指	英屬處女群島
「通函」	指	將寄發予股東之通函，其有關(其中包括)認購
「承擔基金規模」	指	各有限合夥人及普通合夥人同意向基金注資之總金額約 6,030,000,000 港元
「本公司」	指	香港國際建設投資管理集團有限公司，一家根據百慕達法律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
「關連交易」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義
「代價股份」	指	基金向海實國際發行及配發 87.93% 權益
「持續關連交易」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義
「控股股東」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義
「董事」	指	本公司董事
「基金」	指	HKICIM Fund II, L.P.，於開曼群島成立之獲豁免有限責任合夥企業
「普通合夥人」	指	HKICIM (GP) II，基金之普通合夥人
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「香港海島建設」	指	香港海島建設地產有限公司，一家根據香港法例註冊成立之有限公司，為 Total Thrive 之全資附屬公司
「海實國際」	指	海實國際有限公司，一家根據英屬處女群島法律註冊成立之有限公司，並為海航實業集團之全資擁有附屬公司
「HKICIM (GP) II」	指	HKICIM (GP) II Limited，一家根據開曼群島法律註冊成立之有限公司，為本公司之間接全資附屬公司
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「HNA Finance I」	指	HNA Finance I Co., Ltd.，一家根據安圭拉島法律註冊成立之有限公司，並為本公司之控股股東
「海航實業集團」	指	海航實業集團有限公司，一家根據中國法律註冊成立的公司及 HNA Finance I 之控股公司

「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組成，成立目的為就有關認購向獨立股東提供意見
「獨立股東」	指	股東(HNA Finance I及其聯繫人除外)
「投資所得款項」	指	經扣除基金之任何債務、所支付款項及開支或稅款後，基金收取之所有現金、證券及其他物業
「有限合夥人」	指	BDL及海實國際
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「管理費」	指	普通合夥人將自基金收取之年度管理費
「合夥人」	指	普通合夥人及有限合夥人之統稱，而「該合夥人」單獨指普通合夥人或任何有限合夥人
「百分比率」	指	具有上市規則賦予該詞適用於交易之涵義
「中國」	指	中華人民共和國
「股東特別大會」	指	本公司將召開之股東特別大會，以考慮及酌情批准(其中包括)認購
「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
「認購」	指	根據經修訂及重列之獲豁免有限合夥協議及認購協議擬進行之交易

「認購協議」	指	BDL 訂立日期為二零一七年十月十三日之認購協議，據此，BDL 同意向基金現金注資約 667,700,000 港元
「Total Thrive」	指	Total Thrive Holdings Limited，一家根據英屬處女群島法律註冊成立之有限公司，及為海航實業集團之間接附屬公司。Total Thrive 持有香港海島建設全部已發行股本，而香港海島建設為 6565 號地塊之單獨登記及實益擁有人
「%」	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
黃琪琚
主席

香港，二零一七年十月十三日

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、黃泰倫先生及蒙翰廷先生；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