

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

(於百慕達註冊成立的有限公司)

(股份代號：687)

### 有關收購香港土地使用權 之非常重大收購事項

本公司財務顧問



香港國際資本管理有限公司

#### 協議備忘錄

於二零一七年三月二十八日，萬瑋簽訂協議備忘錄，並將協議備忘錄送交香港政府，據此，萬瑋將以代價7,440,500,000港元向香港政府收購6563號地塊之土地使用權。

#### 上市規則之涵義

由於有關獲得6563號地塊之土地使用權之一項或多項適用百分比率為100%或以上，故根據上市規則第十四章，收購事項構成本公司一項非常重大收購事項。因收購事項涉及透過公開投標向香港政府收購香港土地，所以根據上市規則第14.04(10C)條，收購事項為一項合資格地產收購事項。本公司在其一般及日常業務過程中單獨進行該收購事項。因此，根據上市規則第14.33A(1)條，收購事項須遵守申報及公告之規定，但獲豁免遵守股東批准之規定。

## 一般事項

一份載有(其中包括)(i)收購事項進一步詳情及(ii)本集團財務資料之通函，預期將於二零一七年四月二十一日或之前寄發予股東。

## 緒言

茲提述本公司日期為二零一七年三月十五日之公告，內容有關香港政府接納萬瑋就6563號地塊提交之投標。

於二零一七年三月二十八日，萬瑋已就收購6563號地塊之土地使用權簽訂協議備忘錄，並將協議備忘錄送交香港政府。

## 協議備忘錄及收購事項之詳情

### 訂約方

- (1) 香港政府，作為6563號地塊之賣方以及獨立於本公司及其關連人士之第三方；  
及
- (2) 萬瑋，本公司之間接全資附屬公司，作為6563號地塊之投標人

### 6563號地塊之資料

位置：	香港九龍啟德第1L區2號地盤之新九龍內地段第6563號
租賃年期：	自協議備忘錄日期起計50年
地盤面積：	約9,482平方米
最低及最高允許可發展 建築面積：	分別約30,722平方米及51,202平方米
最高建築密度：	不超過6563號地塊40%之面積
允許用途：	私人住宅用途

竣工日期： 6563 號地塊應於二零二二年六月三十日或之前完成發展為一座或多座適合居住之樓宇

轉讓限制： 6563 號地塊及其上所建樓宇僅於達成 6563 號地塊之銷售條件令地政總署署長滿意後方可轉讓，除非獲得地政總署署長之事先書面同意且已達成就准予同意所施加之任何條件。

### 代價及付款條款

收購 6563 號地塊土地使用權之代價 7,440,500,000 港元將以下列方式結算：

- (a) 萬瑋於提交投標時一併繳付的不可退回按金 25,000,000 港元已當作按金及用作支付部分代價；及
- (b) 接納函日期(即二零一七年四月十一日或之前)起二十八天內，須一筆過向香港政府繳付餘額 7,415,500,000 港元。

於本公告日期，萬瑋尚未向香港政府繳付餘額 7,415,500,000 港元。

董事參考 6563 號地塊所處區域內之未來業務前景及發展潛力以及香港房地產市場之整體前景釐定代價，即投標項下提交之競投價。根據協議備忘錄，每年將向萬瑋收取相當於 6563 號地塊不時應課差餉租值 3% (按香港政府釐定) 之地租，租期由協議備忘錄日期起計五十年。須待根據協議備忘錄條款支付代價餘額後，萬瑋方可從香港政府獲得 6563 號地塊之管有權，而該管有權乃視為自協議備忘錄日期起已授予萬瑋。萬瑋於取得 6563 號地塊管有權之前並無其他須達成之條件。

萬璋之應付代價有意以本集團之內部資源、來自控股股東HNA Finance I Co., Ltd.之免息無抵押貸款及／或銀行融資之組合方式撥付。由於股東貸款並無以本集團任何資產作抵押且免息，符合一般商業條款或更佳，故HNA Finance I Co., Ltd.授出的貸款雖屬關連交易，但根據上市規則第14A.90條的規定，是獲全面豁免遵守股東批准、年度審核及所有披露之規定。

### 收購事項之理由及裨益

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，並在中國從事物業投資及管理。

收購6563號地塊乃持續在香港收納更多實質物業發展項目，且因其與本集團於二零一七年二月七日簽署協議備忘錄的6564號地塊鄰近，將提升兩幅地塊的整體發展潛力。6563號地塊及6564號地塊的合計地盤面積約為16,800平方米，而最高允許可發展建築面積合共為90,719平方米。同步設計兩幅地塊日後將為本集團的啟德發展項目提供更大靈活性。收購事項代表本集團採取的另一項重要舉措，以增強其於香港物業發展行業的市場地位及提升其行業競爭力。本集團擬將6563號地塊及6564號地塊發展為私人住宅物業。

董事認為，協議備忘錄之條款乃一般商業條款，而收購事項屬公平合理，且符合本公司及股東之整體利益。

### 上市規則之涵義

由於有關獲得6563號地塊之土地使用權之一項或多項適用百分比率為100%或以上，故根據上市規則第十四章，收購事項構成本公司一項非常重大收購事項。因收購事項涉及透過公開投標向香港政府收購香港土地，所以根據上市規則第14.04(10C)條，收購事項為一項合資格地產收購事項。本公司乃於其一般及日常業務過程中單獨進行該收購事項。因此，根據上市規則第14.33A(1)條，收購事項須遵守申報及公告之規定，但獲豁免遵守股東批准之規定。

## 一般事項

一份載有(其中包括)(i)收購事項進一步詳情及(ii)本集團財務資料之通函，預期將於二零一七年四月二十一日或之前根據上市規則之規定寄發予股東。

## 釋義

於本公告內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下所賦予之涵義：

「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，地盤總面積約為 9,482 平方米
「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，地盤總面積約為 7,318 平方米
「接納函」	指	香港政府地政總署向萬瑋發出日期為二零一七年三月十五日之接納函，確認投標獲接納
「收購事項」	指	根據協議備忘錄擬收購 6563 號地塊之土地使用權
「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，其已發行股份於聯交所主板上市
「代價」	指	就 6563 號地塊應付之地價 7,440,500,000 港元
「董事」	指	本公司董事
「地政總署署長」	指	香港政府地政總署署長

「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「香港政府」	指	香港政府
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「協議備忘錄」	指	萬瑋與香港政府就收購6563號地塊之土地使用權而訂立之協議備忘錄
「萬瑋」	指	萬瑋發展有限公司，一家於香港註冊成立之有限公司，為本公司之間接全資附屬公司
「中國」	指	中華人民共和國
「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
「投標」	指	萬瑋就收購6563號地塊所提交之投標
「%」	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  
趙權

香港，二零一七年三月二十八日

於本公告日期，執行董事為趙權先生、馮潮澤先生、劉軍春先生、趙展鴻先生、劉健輝先生、范寧先生、蒙永濤先生及黃泰倫先生；及獨立非執行董事為范佐浩先生、謝文彬先生、龍子明先生及李傑之先生。

公司網站：[www.hkicimgroup.com](http://www.hkicimgroup.com)