

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

協議備忘錄

於二零一七年二月七日，雅晉簽訂協議備忘錄，並將協議備忘錄送交香港政府，據此，雅晉將以代價5,529,700,000港元向香港政府收購該地塊之土地使用權。

上市規則之涵義

由於有關獲得該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之一項非常重大收購。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。本公司在其一般日常業務過程中單獨進行收購事項。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，惟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二月二十七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一月二十五日有關香港政府接受雅晉就該地塊所提交投標之公告。

於二零一七年二月七日，雅晉已就收購該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，作為該地塊之賣方及獨立於本公司與其關連人士之第三方；及
- (2) 雅晉，本公司之全資附屬公司，作為該地塊之投標人

該地塊之資料

位置： 香港九龍啟德第 1L 區 1 號地盤之新九龍內地段第 6564 號

租賃年期： 自協議備忘錄日期起計 50 年

地盤面積： 約 7,318 平方米

最低及最高允許可發展
建築面積： 分別約 23,711 平方米及 39,517 平方米

最高建築密度： 不超過該地塊 40% 之面積

允許用途： 私人住宅用途

竣工日期： 該地塊將發展成樓宇或須於二零二二年三月三十一日或之前竣工之適合居住之樓宇。

轉讓限制： 該地塊及其上所建樓宇僅於達成該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均已達成就准予同意所施行之任何條件。

代價及付款條款

收購該地塊土地使用權之代價 5,529,700,000 港元將以下列方式結算：

- (a) 雅晉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(即二零一七年二月二十一日或之前)起二十八天內，須一筆過向香港政府繳付餘額 5,504,700,000 港元。

於本公告日期，雅晉尚未向香港政府繳付餘額 5,504,700,000 港元。

董事參考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，每年將向雅晉收取相當於該地塊不時應課差餉租值 3% 之地租，租期由協議備忘錄日期起計五十年。視乎根據協議備忘錄條款對代價餘額之支付情況，雅晉將自香港政府獲得該地塊之擁有權，而該擁有權乃視為自協議備忘錄日期起已授予雅晉。

雅晉之應付代價將以本集團內部資源、銀行融資及來自控股股東 HNA Finance I Co., Ltd. 之免息無抵押貸款撥付。由於該筆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. 授出該筆貸款雖為關連交易，但根據上市規則第 14A.90 條，是獲全面豁免遵守股東批准、年度審核及所有披露規定。

收購事項之理由及裨益

如本公司二零一五／二零一六年年報所披露，本集團主要業務分部包括(i)在香港之地基打樁及地盤勘查；(ii)在中國之物業發展；及(iii)在中國之物業投資及管理。

除在香港之地基打樁及地盤勘查行業與在中國之物業發展和物業投資及管理外，本公司致力擴大其業務，包括在香港發展更重大項目。此外，鑒於香港不斷增長的住宅物業需求以及不斷飆升之房價，董事局對香港住宅物業市場充滿信心。就此而言，本集團已確定該地塊，而該地塊將被規劃及發展成私人住宅物業。該地塊位於黃金地段，預期將有全面交通網絡及基礎設施支援。董事局認為收購事項是將本集團物業發展業務擴展至香港之重要里程碑，亦將提高本集團之收入流及整體競爭力。

董事認為，協議備忘錄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整體利益。

上市規則之涵義

由於有關獲得該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之一項非常重大收購。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。本公司在其一般日常業務過程中單獨進行收購事項。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，惟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二月二十七日或之前根據上市規則寄發予股東。

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：

「接納函」	指	香港政府地政總署向雅晉所發出日期為二零一七年一月二十五日之接納函，確認投標獲接納
「收購事項」	指	根據協議備忘錄擬收購該地塊之土地使用權
「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	就該地塊應付之地價5,529,700,000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
「該地塊」	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

「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「協議備忘錄」	指	雅晉與香港政府就收購該地塊之土地使用權訂立之協議備忘錄
「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	雅晉就收購該地塊遞交之投標
「雅晉」	指	雅晉集團有限公司，一家於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
趙權

香港，二零一七年二月七日

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