

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 有關收取管理費之 持續關連交易 及 委任獨立財務顧問

#### 成立基金

董事局欣然宣佈，於二零一七年十一月三十日(交易時段後)，(i)海實國際、BDL III(本公司直接全資附屬公司)及HKICIM (GP) III(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 III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 III及HKICIM (GP) III已有條件同意承諾向基金注資合共約633,160,000港元，佔承擔基金規模約16.57%。

基金之用途主要為(i)投資於6562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 6562 認購後，海實國際將向基金轉讓其所持 Sky Hero 之全部已發行股份，而基金將向海實國際配發及發行代價股份。因此，基金將成為 Sky Hero 之唯一股東。

### **收取 6562 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擔總額 1.00% 之 6562 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，6562 認購及收取 6562 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。

### **6562 認購**

茲提述本公司日期為二零一七年十月十三日就成立 HKICIM Fund II, L.P. 及收取管理費（「**先前 6565 認購**」）而刊發之公告。鑒於 (i) 6562 認購於先前 6565 認購完成後 12 個月內訂立；及 (ii) 先前 6565 認購及 6562 認購由本集團一間成員公司及同一關連人士及／或其聯繫人訂立，故 6562 認購及先前 6565 認購須根據上市規則第 14.22 條及 14A.81 條合併計算。由於有關 6562 認購及先前 6565 認購根據上市規則合併計算後之最高適用百分比率超過 5% 但低於 25%，故 6562 認購及先前 6565 認購合併計算構成 (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 6562 管理費

如上文所述，由於根據上市規則 6562 認購將與先前 6565 認購合併計算及收取 6562 管理費根據經修訂及重列之獲豁免有限合夥協議受監管，故有關收取 6562 管理費及 6565 管理費之持續關連交易將根據上市規則第 14A.83 條合併計算。由於有關收取 6562 管理費及 6565 管理費總額之最高適用百分比率超過 0.1% 但低於 5%，故收取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，本公司已委任力高企業融資有限公司為其獨立財務顧問，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十二月二十一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 6562 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) 6562 認購之進一步詳情；(ii) 獨立董事委員會就 6562 認購致獨立股東之推薦建議；(iii) 獨立財務顧問就 6562 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) 6562 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，將於二零一七年十二月二十一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以向獨立股東提供建議，且本公司已委任力高企業融資有限公司為其獨立財務顧問，負責向獨立董事委員會及獨立股東就 6562 認購提供建議。

### 警告

股東及本公司潛在投資者應知悉，6562 認購及收取 6562 管理費須待達成有關條件後，方可作實，因此 6562 認購及收取 6562 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，於二零一七年十一月三十日(交易時段後)，(i)海實國際、BDL III(本公司直接全資附屬公司)及HKICIM (GP) III(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 III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 III及HKICIM(GP) III已有條件同意承諾向基金注資合共約633,160,000港元，佔承擔基金規模約16.57%。

基金之用途主要為(i)投資於6562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6562認購後，海實國際將向基金轉讓其所持Sky Hero之全部已發行股份，而基金將向海實國際配發及發行代價股份。因此，基金將成為Sky Hero的唯一股東。

## 收取 6562 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擔總額 1.00% 之 6562 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

二零一七年十一月三十日(交易時段後)

### 訂約方

- (a) BDL III (作為有限合夥人)；
- (b) 海實國際(作為有限合夥人)；及
- (c) HKICIM(GP) III (作為普通合夥人)

## 基金用途

基金之用途主要為 (i) 投資於 6562 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。基金將不負責發展 6562 號地塊。

於本公告日期，除投資於 6562 號地塊外，基金並無其他投資計劃，且預計亦無任何其他投資計劃。

## 基金開始日及期限

基金於二零一七年十一月二十一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) 有限合夥人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」)，該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。倘基金期限於屆滿後延續，本公司將重新遵守適用之上市規則。

### 承擔基金規模

承擔基金規模約為3,821,000,000港元，乃參考(i)Sky Hero集團之經調整資產淨值約3,188,140,000港元；及(ii)6562號地塊之總預計開發成本扣除根據本集團管理層與獨立銀行之間的討論在一般市場慣例下基金能取得之最高銀行融資額後釐定。合夥人各自承擔額載列如下：

合夥人	承擔額	百分比
	港元(百萬) 概約	(%) 概約
BDL III (作為有限合夥人)	594.95	15.57
海實國際(作為有限合夥人)	3,188.14	83.43
HKICIM (GP) III (作為普通合夥人)	38.21	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。

各合夥人須根據經修訂及重列之獲豁免有限合夥協議及相關認購協議條款項下其各自承擔額按比例向基金注資。HKICIM (GP) III須根據經修訂及重列之獲豁免有限合夥協議之條款注資承擔基金規模之1.00%。於本公告日期，除本公告所載根據經

修訂及重列之獲豁免有限合夥協議以及相關認購協議之條款作出之資本承擔外，BDL III (作為有限合夥人)及HKICIM (GP) III (作為普通合夥人)對基金並無任何其他資本承擔。

海實國際將作出的資本承擔乃參照Sky Hero集團之經調整資產淨值約3,188,140,000港元後經公平磋商釐定。

BDL III及HKICIM (GP) III向基金作出之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6562號地塊之總預計開發成本扣除根據本集團管理層與獨立銀行之間的討論在一般市場慣例下基金能取得之最高銀行融資額釐定。本公司擬以本集團內部資源支付BDL III及HKICIM (GP) III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。雖有前文所述，普通合夥人應盡商業上合理努力，使基金於有關處置後及時分派處置投資之所得現金淨額全額，惟須於收款後90天內分派，惟在各情況下須視乎於支付基金開支後及就基金之預期負債、義務及承諾(包括支付6562管理費)撥出適當儲備後之可用現金而定。

6562號地塊任何投資之投資所得款項會按合夥人適用投資出資額之相應分佔比例，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。

自基金運營整個財政年度之首年起各財政年度結束後90天內，普通合夥人應向各有限合夥人提供該年度之基金財務報表(經普通合夥人所選定具有國際認可資格之獨立執業會計師事務所審計並按照國際財務報告準則編製)。

### **普通合夥人之角色**

普通合夥人負責基金之日常運作及管理工作(包括但不限於執行基金運作所需之管理及行政服務、開立、維護及關閉與銀行、經紀及託管商之賬戶，以及就與基金運作有關必要服務保留第三方)。根據經修訂及重列之獲豁免有限合夥協議之條款，普通合夥人(直接或通過其正式委任之代理人)就基金之管理擁有全權，且普通合夥人應負責經營基金之業務、資產及事務，且普通合夥人有權代表基金及以基金之名義踐行基金之任何及所有目標及標的。

有限合夥人不得以其身份參與管理、領導或運營基金事務，或參與處理基金事務，且無權約束基金。合夥人之權利及義務受經修訂及重列之獲豁免有限合夥協議監管(包括持有承諾總額至少75%之有限合夥人要求清盤及解散基金之權利，以及有限合夥人批准普通合夥人轉讓於基金之普通合夥人權益(向其中一間聯屬公司轉讓除外)之權利)。

### **6562 管理費**

自初步截止日期起，該基金將於各曆年十二月三十一日向普通合夥人支付年度6562管理費，相等於基金承諾注資總額1.00%，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之條款，基金期限內每年6562管理費建議年度上限將不會超過38,220,000港元。

在達致6562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**

二零一七年十一月三十日(交易時段後)

#### **認購人**

#### **BDL III**

根據認購協議，BDL III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594,950,000港元，佔承擔基金規模約15.57%；(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 III加入為有限合夥人以及BDL III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之任何責任，須於BDL III達成或豁免下列條件後，方可作實：

- (a) BDL III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之交易(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 III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) III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。

在基金完成於Sky Hero之投資後，基金緊隨其於Sky Hero之投資完成後將成為持有6562號地塊之Sky Hero唯一股東。地塊發展將需要不同專家及專業人士作出之貢獻及彼等之協同作用，而該等專家及專業人士可能屬於或不屬於與該地塊投資者之同一集團。本公司認為，本集團同時作為基金之投資者(而基金將不負責6562號地塊之發展)及作為就6562號地塊提供地基服務之潛在投標者將不會有任何利益衝

突。6562 認購完成後，基金之股權將由 BDL III (作為有限合夥人)、海實國際(作為有限合夥人)及 HKICIM (GP) III (作為普通合夥人)分別擁有約 15.57%、83.43% 及 1.00%。因此，基金之財務業績將不會納入本集團之財務報表。

### **進行 6562 認購之理由及裨益及收取 6562 管理費**

基金之用途主要為 (i) 投資 6562 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，6562 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 1.00% 之年度 6562 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 6562 管理費將為本集團提供穩定之收入，並將提升基金投資期間內本集團之盈利。作為有限合夥人，6562 認購將有助於本集團分享發展 6562 號地塊產生之收益及資本增值。

由於海實國際及本集團同屬海航實業集團之附屬公司，本公司獲得 6562 認購機會，且本集團擁有毗鄰 6562 號地塊之 6563 及 6564 及號地塊，並擁有 6565 號地塊的權益。考慮到 (i) 增強之累積品牌效應；及 (ii) 銷售策略之有效性及加強同一地理區域三幅相鄰地塊發展之定價能力，海實國際及本集團認為，此為共同投資以增加發展三幅地塊利益之良機。有 HKICIM (GP) III 作普通合夥人管理基金之營運，董事局相信該安排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。

鑒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，6562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。6562認購將令本集團探索及擴大額外盈利來源。

鑒於上述情況，董事認為6562認購符合本集團之整體發展策略，並有利於本公司之物業發展業務。儘管經修訂及重列之獲豁免有限合夥協議之條款並無最低保證投資所得款項，考慮到(i)香港政府將九龍東轉型為香港另一個優質核心商業區之措施(如過去多份施政報告中重申)及並於二零一一年公佈首個「活力九龍東概念總體計劃」；(ii)香港物業市場之樂觀前景並尤其是東九龍區之正面前景；(iii)6562地塊的發展潛能；(iv)經計入6562號地塊之市值約5,833,000,000港元(由萊坊測計師行有限公司於二零一七年十一月十七日估值)，相較6562號地塊之成本約5,412,000,000港元，Sky Hero集團之經調整資產淨值將增至約3,537,000,000港元，較海實國際之資本承擔出現溢價，故對本集團有利；及(v)上述6562認購利益，董事認為，6562認購項下擬進行之交易(包括收取6562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，6562認購及收取6562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。

### 6562認購

茲提述本公司日期為二零一七年十月十三日就先前6565認購而刊發之公告。鑒於(i)6562認購於先前6565認購完成後12個月內訂立；及(ii)先前6565認購及6562認

購由本集團一間成員公司及同一關連人士及／或其聯繫人訂立，故 6562 認購及先前 6565 認購須根據上市規則第 14.22 條及 14A.81 條合併計算。由於有關 6562 認購及先前 6565 認購根據上市規則合併計算後之最高適用百分比率超過 5% 但低於 25%，故 6562 認購及先前 6565 認購合併計算構成 (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 6562 管理費**

如上文所述，由於根據上市規則 6562 認購將與先前 6565 認購合併計算及收取 6562 管理費根據經修訂及重列之獲豁免有限合夥協議受監管，故有關收取 6562 管理費及 6565 管理費之持續關連交易將根據上市規則第 14A.83 條合併計算。由於有關收取 6562 管理費及 6565 管理費總額之最高適用百分比率超過 0.1% 但低於 5%，故收取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，本公司已委任力高企業融資有限公司為其獨立財務顧問，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十二月二十一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 6562 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) 6562認購之進一步詳情；(ii)獨立董事委員會就6562認購致獨立股東之推薦建議；(iii)獨立財務顧問就6562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伙協議期限之解釋及確認；(v) 6562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，將於二零一七年十二月二十一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以向獨立股東提供建議。

力高企業融資有限公司已獲委任為獨立財務顧問，負責向獨立董事委員會及獨立股東就有關6562認購之須予披露及關連交易提供建議。

## 警告

股東及本公司潛在投資者應知悉，6562認購及收取6562管理費須待達成有關條件後，方可作實，因此6562認購及收取6562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。

「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，總佔地面積約為8,803平方米。6562號地塊於二零一六年十二月十六日於投標中以地價約5,412,000,000港元獲授予
-----------	---	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------



「6562 管理費」	指	普通合夥人將自基金收取之年度管理費
「6562 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
「6563 及 6564 及 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	位於香港九龍啟德之啟德地區 1K 地盤 3，稱為新九龍內地段第 6565 號之一塊土地，總佔地面積約為 11,262 平方米
「經調整資產淨值」	指	於退回事項完成時 Sky Hero 集團之綜合資產淨值約 3,188,140,000 港元，該金額乃基於在二零一七年九月三十日 Sky Hero 集團之管理賬目計算之 Sky Hero 集團綜合資產淨值約 6,388,140,000 港元作出調整後達致
「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 6562 認購訂立之日期為二零一七年十一月三十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 III」	指	Benefit Developments III Limited，一家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) 6562 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3,821,000,000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	基金向海實國際配發及發行83.43%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
「德廣」	指	德廣置業有限公司，一家根據香港法例註冊成立之有限公司，為Sky Hero之全資附屬公司
「董事」	指	本公司董事
「EAL」	指	Elite Acme Limited，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附屬公司
「基金」	指	HKICIM Fund III, 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) III，基金之普通合夥人
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「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附屬公司

「HKICIM (GP) III」	指	HKICIM (GP) III 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6562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	經扣除基金承擔之任何債務、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 III及海實國際
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「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)6562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
「Sky Hero」	指	Sky Hero Developments 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。Sky Hero持有德廣全部已發行股本，而德廣為6562號地塊之單獨登記及實益擁有人
「Sky Hero 集團」	指	Sky Hero 及其附屬公司
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「認購協議」	指	BDL III 訂立日期為二零一七年十一月三十日之認購協議，據此，BDL III 同意向基金現金注資約594,950,000港元
「退回事項」	指	退回事項，據此，Sky Hero 將退回 EAL 所持有之 50.07% Sky Hero 已發行股份，相當於價值約3,200,000,000港元，該金額將抵銷 EAL 應付 Sky Hero 之等值金額。經修訂及重列之獲豁免有限合夥協議之完成須待退回事項完成方可作實
「%」	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

黃琪瑯

香港，二零一七年十一月三十日

於本公告日期，本公司執行董事為黃琪瑯先生、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](http://www.hkicimgroup.com)