

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的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公告全部或任何部份內容而產生或因倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



**招商局國際有限公司**

CHINA MERCHANTS HOLDINGS (INTERNATIONAL) COMPANY LIMITED

(根據公司條例於香港註冊成立之有限公司)

(股份代號：00144)

**關連交易**  
**收購土地使用權**

**土地使用權轉讓協議**

於2013年3月25日，招商局漳州與漳州廈門灣訂立土地使用權轉讓協議，據此，招商局漳州同意出售而漳州廈門灣同意購買一幅位於中國福建漳州經濟開發區第四區、總面積為299,232.859平方米之土地之土地使用權（包括總面積為172,831.724平方米之海域使用權）。該土地指定用作港口用途。

收購事項之代價為每平方米人民幣450元（相當於約港幣563元），即總代價為人民幣134,654,787元（相當於約港幣168,318,483元）。

**上市規則之涵義**

招商局漳州為本公司最終控股公司CMG之間接附屬公司。因此，招商局漳州為本公司之關連人士，而根據土地使用權轉讓協議擬進行之交易構成本公司之關連交易。

由於上市規則第14.07條所載有關根據土地使用權轉讓協議擬進行交易之適用百分比率低於5%，故該交易獲豁免遵守上市規則第14A章下有關獨立股東批准之規定。

## 1. 土地使用權轉讓協議

### 日期

2013年3月25日

### 訂約方

- (1) 招商局漳州，作為賣方
- (2) 漳州廈門灣，作為買方

### 所涉事項

根據土地使用權轉讓協議，招商局漳州同意出售而漳州廈門灣同意購買一幅位於中國福建漳州經濟開發區第四區、總面積為299,232.859平方米之土地之土地使用權(包括總面積172,831.724平方米之海域使用權)。該土地指定用作港口用途。

該土地之使用年限為45年，自2012年12月29日起至2057年12月29日止。

### 代價

收購事項之代價為每平方米人民幣450元(相當於約港幣563元)，即總代價為人民幣134,654,787元(相當於約港幣168,318,483元)。

收購事項之代價須由漳州廈門灣以現金按以下方式向招商局漳州支付：

- (i) 人民幣41,396,437元(相當於約港幣51,745,546元)須於簽署土地使用權轉讓協議日期支付；
- (ii) 相當於代價40%之金額須於簽署土地使用權轉讓協議起計三個月內支付；  
及
- (iii) 餘下代價須於簽署土地使用權轉讓協議起計一年內支付。

代價乃由訂約方經參考毗鄰該土地之相若地塊之市場價值以及該土地之目的及用途後按公平原則磋商協定。根據獨立專業物業估值師中通誠資產評估有限公司所編製日期為2013年3月8日之估值報告，該土地之總公平價值約為人民幣159,768,032元(相當於約港幣199,710,000元)。代價將以本集團之內部資源撥付。

## 完成

土地使用權轉讓協議之完成不受任何先決條件規限。漳州廈門灣在向招商局漳州付清全部代價後，招商局漳州將協助漳州廈門灣根據適用監管程序辦理土地使用權變更登記及取得土地使用權證。

## 2. 有關訂約方之資料

招商局漳州乃一家於中國註冊成立之公司，為CMG之間接附屬公司。其主要業務為管理及發展漳州經濟開發區。招商局漳州就收購及發展該土地產生之原始成本約為人民幣93,534,000元(相當於約港幣116,920,000元)。

漳州廈門灣乃由本公司全資附屬公司Royalight Limited及獨立第三方廈門港務控股集團有限公司分別持有60%及40%。其主要業務為發展、經營及管理位於中國福建之漳州經濟開發區及提供港口及港口配套服務。

## 3. 進行交易之理由

本集團之核心業務包括港口及港口相關業務。本集團之一貫策略是透過投資新項目、收購高質素港口相關業務及物業、租賃物業及倉庫、提供貨物管理服務及擴大集裝箱相關物流服務，藉以鞏固及發展其港口業務及港口相關業務。

漳州開發區一直為本集團提供港口相關及物流服務以及營運之重要策略地區。董事認為，收購事項符合本集團於漳州開發區進一步鞏固港口業務之策略。

董事(包括獨立非執行董事)認為，土地使用權轉讓協議乃按一般商業條款於本公司一般及日常業務過程中訂立。考慮到港口服務及土地日益增長之需求，董事(包括獨立非執行董事)認為，土地使用權轉讓協議之條款屬公平合理，並符合本公司及其股東之整體利益。

董事並無於土地使用權轉讓協議中擁有重大權益，亦無須就相關董事會決議案放棄投票。

#### 4. 上市規則之涵義

招商局漳州為本公司最終控股公司CMG之間接附屬公司。因此，招商局漳州為本公司之關連人士，而根據土地使用權轉讓協議擬進行之交易構成本公司之關連交易。

由於上市規則第14.07條所載有關根據土地使用權轉讓協議擬進行之交易之適用百分比率低於5%，故該交易獲豁免遵守上市規則第14A章下有關獨立股東批准之規定。

本集團與招商局漳州及其最終實益擁有人及聯繫人之前並無任何交易或關係須根據上市規則第14A.25條與根據土地使用權轉讓協議擬進行之交易合併計算。

## 5. 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：

「收購事項」	指	根據土地使用權轉讓協議收購該土地的土地使用權
「聯繫人」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義
「董事會」	指	本公司之董事會
「招商局漳州」	指	招商局漳州開發區有限公司，於中國註冊成立之公司，由CMG間接擁有
「CMG」	指	招商局集團有限公司，於中國註冊成立之公司，為本公司之最終控股公司
「CMG集團」	指	CMG及其附屬公司，不包括本集團
「本公司」	指	招商局國際有限公司，於香港註冊成立之公司，其股份於香港聯合交易所有限公司主板上市
「關連人士」	指	指具有上市規則賦予該詞之涵義
「董事」	指	本公司董事
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港幣」	指	香港法定貨幣港幣
「香港」	指	中國香港特別行政區
「該土地」	指	位於中國福建漳州經濟開發區第四區、總面積為299,232.859平方米之土地（包括總面積為172,831.724平方米之海域使用權）

「土地使用權轉讓協議」		指漳州廈門灣(作為買方)與招商局漳州(作為賣方)就收購該土地之土地使用權而訂立日期為2013年3月25日之土地使用權轉讓協議
「上市規則」	指	香港聯合交易所有限公司證券上市規則
「中國」	指	中華人民共和國
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「漳州廈門灣」	指	漳州招商局廈門灣港務有限公司，於中國註冊成立之有限公司，由本公司間接擁有
「%」	指	百分比。

於本公告內，人民幣乃按港幣1.00元兌人民幣0.80元之匯率兌換為港幣，僅供參考。

承董事會命  
招商局國際有限公司  
主席  
傅育寧

香港，二零一三年三月二十五日

於本公告日期，董事會成員包括執行董事傅育寧博士、李建紅先生、李引泉先生、胡政先生、蒙錫先生、蘇新剛先生、余利明先生、胡建華先生、王宏先生及鄭少平先生；及獨立非執行董事吉盈熙先生、李業華先生、李國謙先生、李家暉先生及龐述英先生。