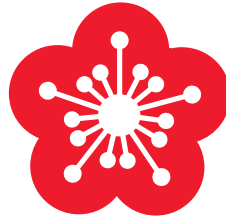


香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公告的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公告全部或任何部份內容而產生或因倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



**ORIENT OVERSEAS (INTERNATIONAL) LIMITED**

**東方海外（國際）有限公司\***

*（於百慕達註冊成立之有限公司）*

**（股份代號：316）**

**主要出售事項**

**建議出售**

**東方海外發展（中國）有限公司的全部已發行股本**

**恢復買賣**

**財務顧問**

**Morgan Stanley**

**摩根士丹利**

東方海外（國際）有限公司已於二零一零年一月十八日與買方訂立買賣協議（「買賣協議」），據此，本公司同意出售而買方同意購入東方海外發展（中國）有限公司（本公司的全資附屬公司）的全部已發行股本及出讓及轉讓一筆股東貸款，總代價為2,200,000,000美元（相等於約17,160,000,000港元）。

根據買賣協議出售的公司在中國直接或透過其附屬公司從事本集團的物業發展與投資業務。

於交易完成後，東方海外發展將不再是本公司的附屬公司。然而，餘下集團將會繼續持有其於北京東方廣場（位於中國北京市的一個商業及寫字樓發展項目）的7.9%權益，及全資擁有Wall Street Plaza（位於美國紐約市的一個商業發展項目）。

根據上市規則第14.08及第14.33條規定，交易構成本公司的一項主要交易，並須於股東大會上經股東批准方告作實。

據董事所深知、盡得的資料及確信，經作出一切合理查詢後，概無現有股東於買賣協議擁有任何利益及概無股東須於本公司為批准交易而召開的股東大會上放棄投票。於本公告日期，Thelma間接持有426,416,088股股份（即佔本公司已發行股本約68.14%），而Thelma由Artson（持有56.36%）及Hanberry（持有43.64%）以信託人方式持有。該等426,416,088股股份附有之投票權由本公司主席董建成先生透過其全資公司THTI持有。根據上市規則第14.44條規定，本公司已取得THTI書面批准交易之，以代替舉行本公司股東大會。因此，本公司將不會就批准交易一事召開股東大會。

一份載有（其中包括）按上市規則規定披露有關交易之資料之通函，將於適當時候寄發予股東。

應本公司之要求，股份自二零一零年一月十八日上午九時三十分起暫停在聯交所買賣，以待發表本公告。本公司已向聯交所申請由二零一零年一月十九日上午九時三十分起恢復股份買賣。

## 緒言

東方海外（國際）有限公司已於二零一零年一月十八日與買方訂立買賣協議，據此，本公司同意出售而買方同意購入東方海外發展（中國）有限公司（本公司的全資附屬公司）的全部已發行股本及出讓及轉讓一筆股東貸款，總代價為2,200,000,000美元（相等於約17,160,000,000港元）。

根據買賣協議出售的公司在中國直接或透過其附屬公司從事本集團的物業發展與投資業務。

於交易完成後，東方海外發展將不再是本公司的附屬公司。然而，餘下集團將會繼續持有其於北京東方廣場（位於中國北京市的一個商業及寫字樓發展項目）的7.9%權益，及全資擁有Wall Street Plaza（位於美國紐約市的一個商業發展項目）。

摩根士丹利就交易作為本公司之獨家財務顧問。

## **買賣協議**

### **日期**

二零一零年一月十八日

### **訂約方**

- (a) 本公司（作為賣方）
- (b) CapitaLand China (RE) Holdings Co., Ltd.（作為買方）

### **將予出售之資產**

根據買賣協議：

- (a) 本公司有條件同意出售而買方有條件同意購入出售股份；及
- (b) 本公司有條件同意出售、轉讓及出讓而買方有條件同意購入及接納股東貸款之一切權利、所有權及權益以及其利益。

### **代價**

買方就買賣出售股份及出讓及轉讓股東貸款應付之總代價為2,200,000,000美元（相等於約17,160,000,000港元），須於完成時以現金悉數支付。代價乃經本公司與買方（後者經過競爭激烈之拍賣過程後獲選）按公平原則磋商釐定。

## 先決條件

根據買賣協議買賣出售股份及出讓股東貸款須待下列所載之多項先決條件獲達成或（如適用）獲豁免後，方可進行：

- (i) 根據上市規則第14.44（2）條規定已向股東寄發載有有關交易資料之通函及取得代替舉行股東大會之股東書面批准；
- (ii) 以本公司信納之方式免除及解除本公司根據及就本公司為東方海外發展集團兩間成員公司訂立之兩份獨立貸款協議而提供給兩家商業銀行之兩項貸款擔保之責任與債項；及
- (iii) 於完成時，買方無權因違反買賣協議下之任何保證而終止買賣協議。但如違反保證而買方可收回金額將超過50,000,000美元（約相等於390,000,000港元）或違反保證與出售股份之所有權或股東貸款之權利有關，則買方可按買賣協議的條款於完成時終止買賣協議。

本公司有權完全或部分豁免上文(ii)段所載之條件，而買方則有權全部或部分豁免上文(iii)段所載之條件。

## 買賣協議之其他重要條款

目前從事于東方海外發展集團業務的員工在完成後預計將仍留在東方海外發展集團。

根據買賣協議之條款，倘東方海外發展集團接獲中國有關政府機關根據中國相關限制土地規例發出之“閑置土地”通知而被扣押或收回東方海外發展集團目前位于中國上海市徐匯區衡山路之物業（“衡山路地塊”），在完成已發生的前提下，賣方有權向本公司發出通知，要求本公司支付一筆500,000,000人民幣（約570,000,000港元）之款項，而買方則會將持有衡山路地塊之所有東方海外發展集團成員公司之全部股權轉回予本公司。買方就衡山路地塊享有的權利將在該地塊建設許可證簽發之時或相關政府部門確認衡山路地塊不再被視為閑置地塊時終止。”

根據買賣協議，除其他事項外，本公司已就與東方海外發展集團旗下現有及已完工項目有關的物業、資產及稅務狀況，作出若干陳述、保證及保障。

## 完成

買賣協議須於本公司或買方達成或豁免規管其責任之條件後第三個營業日完成，惟倘買賣協議未能於二零一零年三月三十一日（或賣方與買方可能書面協定之該較後日期）完成，則本公司或買方可終止買賣協議。

## 有關東方海外發展集團之資料

於買賣協議日期，本公司之全資附屬公司東方海外發展為本集團之物業投資控股公司，透過其附屬公司從事物業發展及投資業務，專注把握中國大上海地區與天津市出現之機遇。其管道項目包括住宅，商業，零售及酒店產物。

於二零零九年十二月三十一日，出售股份及股東貸款之未經審核賬面淨值約為8,696,000,000港元（約1,115,000,000美元）。

下表載列截至二零零八年十二月三十一日及二零零九年十二月三十一日止兩個年度出售股份及股東貸款之應佔除稅前及除稅後虧損：

	截至二零零九年 十二月三十一日 止年度 未經審核 美元	截至二零零八年 十二月三十一日 止年度 未經審核 美元
除稅前虧損	21,188,000	17,902,000
除稅後虧損	21,437,000	22,040,000

本公告所載之財務資料乃根據香港財務報告準則編製。

## 交易之所得款項

於本公告日期，本公司尚未決定如何使用交易之銷售所得款項，並將會審閱交易之銷售所得款項之可能用途，用作餘下集團之一般營運資金及為其核心業務集裝箱運輸及物流服務之新發展機會提供資金。

## 進行交易之理由及財務影響

在審閱本公司就其物業發展組合可選擇之多個策略決定後，董事認為交易是從物業發展活動產生之股東價值獲利之機會。交易將使本公司能夠變現其物業發展業務之價值。

此外，本公司相信交易是本集團將資金重新分配至其餘下核心業務集裝箱運輸及物流服務之機會。

於完成前，東方海外發展仍然是本公司之全資附屬公司。緊隨完成後，本公司將不再持有出售股份中任何權益。於完成後，東方海外發展將不再是本公司之附屬公司，而於完成後東方海外發展集團之資產及負債將不再計入本公司之綜合資產負債表內。

董事（包括獨立非執行董事）認為，買賣協議之條款屬公平合理並符合本公司及股東之整體利益，且經訂約方根據正常商業條款按公平原則磋商後訂立。

於完成後，預期本公司會自交易獲得估計收益約1,055,000,000美元（相當於約8,230,000,000港元），預期將會於本公司截至二零一零年十二月三十一日止財政年度之綜合財務報表內列賬。估計收益乃將代價減(i)資產淨值；(ii)估計開支；及(iii)有關交易之稅項三者之總和得出。

通函內將載列有關交易之財務影響之其他資料。

## 關於餘下集團之資料

餘下集團之主要業務包括貨櫃運輸及物流服務業。

本公司旗下全資附屬公司「東方海外貨櫃航運有限公司」，以OOCL之商標經營，為世界具規模之綜合國際貨櫃運輸、物流及碼頭公司之一，亦為香港最為熟悉之環球商標之一。在云云國際知名營運商中，OOCL率先在中國提供之全線物流及運輸服務，遍及全國各地。OOCL並為業界應用資訊科技及電子商貿處理整個貨物運輸過程之先鋒。

完成後，餘下集團將繼續持有其位於中國北京之商場及辦公樓發展項目北京東方廣場之7.9%權益，及全資擁有位於美國紐約之Wall Street Plaza。

### **買方之資料[待嘉德置地確認]**

Capitaland China (RE) Holdings Co., Ltd乃嘉德置地有限公司（「嘉德置地」）之全資附屬公司。嘉德置地為亞洲最大的房地產公司之一。該跨國公司之總部設於新加坡，並於新加坡上市，其核心業務為房地產、酒店式公寓及房地產金融服務，集中於亞太地區及歐洲具潛力的各個城市經營。

嘉德置地之房地產及酒店物業組合(其包括住宅，辦公室，商場，酒店式公寓，混合發展)遍佈20多個國家超過110個城市，憑藉本身的重要資產基礎、房地產業知識、金融技巧及廣大的市場網絡開發新加坡及區內的房地產金融產品及服務。

嘉德置地之上市附屬公司及聯繫公司包括Australand、CapitaMalls Asia、嘉茂信託、嘉康產業信託、Ascott Residence Trust及嘉茂中國信託。

就董事所知、所悉及所信，並經過所有合理查詢，買方及其最終實益擁有人均為本公司及本公司之關連人士以外的獨立第三者。

### **本公司涉及之上市規則**

根據上市規則第14.08條及第14.33條，交易構成本公司一項主要交易，須於股東大會上獲得股東批准。

就董事所知、所悉及所信，並經過所有合理查詢，概無現任股東於買賣協議擁有任何利益，且倘本公司召開股東大會以批准交易，概無任何股東須放投票。於本公告日期，Thelma間接持有相當於本公司已發行股本約68.14%之426,416,088股股份，而Thelma由Artson及Hanberry（作為受託人）分別持有56.36%及43.64%。該等426,416,088股股份之投票權由本公司主席董建成先生透過其全資公司THTI持有。根據上市規則第14.44條，本公司已就交易從THTI取得書面批准交易，以代替舉行本公司股東大會。因此，毋須召開股東大會以批准交易。

一份載有（其中包括）根據上市規則有關交易的資料之通函將於適當時候寄發予股東。

## 暫停及恢復買賣

應本公司之要求，股份已於二零一零年一月十八日上午九時三十分起暫停在聯交所買賣，以待刊發本公告。本公司已向聯交所申請於二零一零年一月十九日上午九時三十分起恢復買賣股份。

## 釋義

於本公告中，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「Artson」	指	Artson Global Limited, 一間由董建成先生全資擁有之公司，並持有Thelma 56.36%之股份，因此，於Thelma所擁有權益之股份中，Artson擁有該相同股份之間接權益；
「董事會」	指	本公司之董事會；
「本公司」	指	東方海外（國際）有限公司，一間於百慕達註冊成立之有限公司；
「完成」	指	交易之完成；
「代價」	指	買方根據買賣協議就買賣出售股份及轉讓股東貸款應付本公司之總代價2,200,000,000美元（相當於約17,160,000,000港元）；
「董事」	指	本公司之董事；
「本集團」	指	本公司及其附屬公司；
「Hanberry」	指	Hanberry Global Limited, 一間由董建華先生全資擁有之公司，並持有 43.64%Thelma 股份，因此，於 Thelma 所擁有權益之股份中，Hanberry 擁有該相同股份之間接權益。
「港元」	指	港元，香港之法定貨幣；
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區；



「上市規則」	指	聯交所主板證券上市規則；
「摩根士丹利」	指	摩根士丹利亞洲有限公司；
「OOCL」	指	東方海外貨櫃航運有限公司，本公司之全資附屬公司；
「東方海外發展」	指	東方海外發展（中國）有限公司；
「東方海外發展集團」	指	東方海外發展及其各附屬公司（惟不包括餘下集團保留或於完成後解散之若干資產）；
「中國」	指	中華人民共和國，就本公告而言，不包括中華人民共和國香港行政區、澳門特別行政區及台灣；
「買方」	指	CapitaLand China (RE) Holdings Co., Ltd.；
「餘下集團部分」	指	其定義見在“關於餘下集團之資料”部份；
「買賣協議」	指	本公司及買方於二零一零年一月十八日就買賣出售股份及轉讓股東貸款訂立之買賣協議；
「出售股份」	指	相當於東方海外發展全部已發行股本之10,000股每股面值10港元之普通股；
「股東」	指	本公司之股東；
「股東貸款」	指	東方海外發展欠付本公司之尚未償還的股東貸款，本金金額為1,046,000,000美元(約為8,159,000,000 港元)；
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.10美元之普通股；
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司；
「附屬公司」	指	具有上市規則賦予之涵義；而「附屬」指彼等任何一間公司；

「Thelma」	指	Thelma Holdings Limited, 一間由Artson 及Hanberry共同擁有之公司；
「THTI」	指	Tung Holdings (Trustee) Inc, 一間由董建成先生全資擁有的公司，並擁有Thelma持有之426,416,088股股份（相當於本公司全部已發行股本約68.14%）之投票權；「交易」指 根據買賣協議之條款及條件，本公司出售及買方收購之出售股份及轉讓之股東貸款；
「美元」	指	美元，美利堅合眾國之法定貨幣；
「美國」	指	美利堅合眾國；及
「%」	指	百分比。

為說明用途，本公告內之兌換率為1.00美元兌7.80港元及1.00人民幣兌1.14港元。

承董事會命  
公司秘書  
李志芬

香港，二零一零年一月十八日

於本公告日期，本公司之執行董事為董建成先生、鄒耀華先生、Kenneth Gilbert CAMBIE先生及董立新先生；非執行董事為金樂琦先生；獨立非執行董事為馬世民先生、張燦榮先生、王子漸教授及鄭維新先生。

\* 僅供識別

網址：<http://www.ooilgroup.com>