

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分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。



(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 修訂土地使用權轉讓協議之補充協議

概要

茲提述本公司日期為二零一三年三月二十五日的公告，內容有關招商局漳州與漳州廈門灣所訂立之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(包括面積為172,831.724平方米之海域使用權)。

於二零一九年六月二十八日，招商局漳州與漳州廈門灣訂立補充協議，以修訂(其中包括)漳州廈門灣所購買土地之總面積及根據土地使用權轉讓協議漳州廈門灣應付招商局漳州之總代價。

根據補充協議對土地使用權轉讓協議作出之修訂並未導致上市規則第14.08條所載的分類變更，因此根據土地使用權轉讓協議(經補充協議修訂)擬進行之交易仍為獲豁免遵守根據上市規則第14A章項下之通函(包括獨立財務意見)及股東批准規定之交易。

- (i) 漳州廈門灣購買之土地應為(a)一幅位於中國福建漳州經濟開發區第四區、總面積為172,748.811平方米之土地(土地編號：3-0301)及(b)一幅位於中國福建漳州經濟開發區第四區、總面積為126,401.135平方米之土地(土地編號：3-0303)；及
- (ii) 經補充協議修訂，漳州廈門灣購買之總面積應為299,149.946平方米，較土地使用權轉讓協議項下所述者減少82.913平方米。

代價： 總代價由人民幣134,654,787元(相當於約港幣153,017,000元)修訂為人民幣134,617,476元(相當於約港幣152,974,000元)。

除經補充協議修訂者外，土地使用權轉讓協議於各方面維持十足效力及有效。

由於土地登記程序自土地使用權轉讓協議日期起一直延誤，訂約方同意延長根據土地使用權轉讓協議漳州廈門灣須向招商局漳州支付代價之期限。於簽立補充協議前，根據土地使用權轉讓協議漳州廈門灣應付代價之餘額為人民幣93,258,350.90元(相當於約港幣105,975,000元)。訂約方同意，經調整後的代價餘額(經根據補充協議調整)為人民幣93,221,039.90元(相當於約港幣105,933,000元)，並將於二零一九年十二月三十一日前由漳州廈門灣向招商局漳州支付。經調整後的代價餘額將以本集團之內部資源撥付。

經修訂之代價乃由訂約方經參考漳州廈門灣購買之土地總面積減少82.913平方米後按公平原則磋商協定。總代價指每平方米人民幣450元(相當於約港幣511元)之代價，相當於修訂前根據土地使用權轉讓協議所釐定每平方米之代價。誠如先前公告所披露，土地使用權轉讓協議項下原定之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。該土地指定用作港口用途。

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。

誠如先前公告所披露，漳州經濟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，收購土地使用權符合本集團於漳州經濟開發區進一步鞏固其港口業務之策略。

於二零一三年簽訂土地使用權轉讓協議時，總面積為172,831.724平方米之海域使用權之相應區域正進行惟尚未完成之填海工序。該填海工序於二零一九年一月完成，而最終土地面積獲相關城市規劃機關確認為172,748.811平方米。因此，訂約方同意修訂土地使用權轉讓協議，以反映最終面積並調整代價。

董事(包括獨立非執行董事)認為，補充協議乃按一般商業條款於本集團一般及日常業務過程中訂立，且補充協議之條款屬公平合理，符合本公司及其股東之整體利益。

4. 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。其為產業園區開發商及運行商，主要業務為發展漳州經濟開發區。如先前公告所披露，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106,289,000元)。

漳州廈門灣乃由獨立第三方廈門港務建設集團有限公司、本公司之間接附屬公司招商局利發有限公司及招商局漳州分別擁有40%、31%及29%權益。招商局漳州與招商局利發有限公司於二零一九年三月二十一日訂立委託協議，據此，招商局漳州委託招商局利發有限公司行使其於漳州廈門灣之股權所附帶之一切股東權利。因此，本公司可將漳州廈門灣綜合入賬並列為本公司之附屬公司。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。

5. 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，而根據補充協議擬進行之交易構成本公司之關連交易。

根據補充協議對土地使用權轉讓協議作出之修訂並未導致上市規則第14.08條所載的分類變更，因此根據土地使用權轉讓協議(經補充協議修訂)擬進行之交易仍為獲豁免遵守根據上市規則第14A章項下之通函(包括獨立財務意見)及股東批准規定之交易。

概無董事於補充協議中擁有重大權益，且董事亦毋須就相關董事會決議案放棄投票。

6. 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：

「聯繫人」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義
「董事會」	指	本公司董事會
「招商局漳州」	指	招商局漳州開發區有限公司，於中國註冊成立的公司，並為CMG之間接附屬公司
「CMG」	指	招商局集團有限公司，一家於中國註冊成立的公司，為本公司的最終控股公司
「本公司」	指	招商局港口控股有限公司，一家於香港註冊成立的公司，其股份於香港聯合交易所有限公司主板上市
「關連人士」	指	具有上市規則第14A.06條賦予該詞的涵義
「董事」	指	本公司董事
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「香港」	指	中國香港特別行政區
「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)訂立日期為二零一三年三月二十五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，就本公告而言，不包括香港、澳門特別行政區及台灣
「先前公告」	指	本公司日期為二零一三年三月二十五日內容有關招商局漳州與漳州廈門灣訂立土地使用權轉讓協議之公告
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「附屬公司」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義
「補充協議」	指	漳州廈門灣與招商局漳州所訂立日期為二零一九年六月二十八日之補充協議，以修訂土地使用權轉讓協議
「漳州廈門灣」	指	漳州招商局廈門灣港務有限公司，於中國註冊成立的有限公司，並為本公司之間接附屬公司
「%」	指	百分比

就本公告而言，已採用港幣1.00元兌人民幣0.88元之匯率(如適用)，僅供說明之用，並不表示任何金額已經、可能已經或可按上述匯率或任何其他匯率兌換，甚至根本無法兌換。

承董事會命
招商局港口控股有限公司
主席
付剛峰

香港，二零一九年六月二十八日

於本公告日期，董事會成員包括執行董事付剛峰先生、粟健先生、熊賢良先生、白景濤先生、葛樂夫先生、王志賢先生及鄭少平先生；及獨立非執行董事吉盈熙先生、李業華先生、李家暉先生及龐述英先生。