

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文件的內容概不負責，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文件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。



海南美蘭國際機場股份有限公司

Hainan Meilan International Airport Company Limited*

(於中華人民共和國註冊成立之股份有限公司)

(股票代碼：357)

主要及關連交易 收購協議 須予披露及關連交易 土地使用權轉讓協議

重大及關連交易

於二零一一年八月二十六日，本公司與母公司訂立收購協議，有關詳情載列如下。

須予披露及關連交易

於二零一一年八月二十六日，本公司與母公司訂立土地使用權轉讓協議，有關詳情載列如下。

上市規則之涵義

母公司持有本公司之50.19%股份，根據上市規則為本公司之控股公司，並因此為本公司之關連人士。

因此，根據上市規則第14章之規定，收購協議項下擬進行交易構成本公司一項主要交易，而根據上市規則第14A章的規定，有關交易亦構成一項關連交易，須遵照申報、公告及獨立股東批准的規定。該交易須經獨立股東在股東特別大會上以投票方式批准。

* 僅供識別

根據上市規則第14章之規定，土地使用權轉讓協議項下擬進行交易構成本公司一項須予披露的交易，而根據上市規則第14A章的規定，有關交易亦構成一項關連交易，須遵照申報、公告及獨立股東批准的規定。該交易須經獨立股東在股東特別大會上以投票方式批准。

一般事項

獨立董事委員會已組成，其成員包括三名獨立非執行董事，即徐柏齡先生、馮征先生及孟繁臣先生，彼等於收購協議及土地使用權轉讓協議及其項下擬進行交易均無任何直接或間接權益，已就該等交易的條款向獨立股東提供意見。第一上海融資有限公司已獲委任為獨立財務顧問，就收購協議及土地使用權轉讓協議及其項下擬進行交易的條款向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

一份載有(其中包括)有關收購協議及土地使用權轉讓協議及其項下擬進行交易之資料、第一上海融資有限公司向獨立董事委員會及獨立股東提供意見之意見函件、獨立董事委員會致獨立股東之推薦意見，連同召開股東特別大會通告之通函，預期將不遲於二零一一年九月十九日寄發予股東。

緒言

於二零一一年八月二十六日，本公司與母公司分別訂立收購協議及土地使用權轉讓協議，有關詳情載列如下：

主要及關聯交易－收購協議

日期：二零一一年八月二十六日

訂約方：本公司

母公司

將予收購之資產

根據收購協議，本公司已同意購買，而母公司已同意出售於該項目竣工後組成項目之所有資產，包括但不限於該項目之土地使用權、及於該項目竣工後將組成之所有建築物、設備、設施及其他相關資產，有關詳情載列如下：

在建或將予與建項目	動工日期	預計竣工日期	建築物地盤面積	土地地盤面積
國際航空樓工程及 附屬工程	二零一一年四月二十日	二零一二年一月十八日	13,000平方米	101,031.46平方米
航空樓西指廊擴充 工程及附屬工程	二零一一年九月一日	二零一三年一月二十日	28,000平方米(西邊擴充) 114,000平方米(站坪)	263,520.89平方米
海關監管倉庫工程及 附屬工程	二零一一年四月二十五日	二零一一年八月三十一日	3,095平方米	25,988.86平方米
特種車庫工程及 附屬工程	二零一一年四月二十七日	二零一一年九月十五日	3,610平方米	9,939.16平方米
總計			<u>161,705平方米</u>	<u>400,480.37平方米</u>

於該項目土地600.72畝(約400,480.37平方米)總地盤面積當中，地盤面積457.53畝(約317,020.29平方米)土地之土地使用權由母公司擁有，而地盤面積125.19畝(約83,460.08平方米)土地之土地使用權由本公司擁有。整體上為了便於項目施工及母公司取得相關房產證，本公司將轉讓地盤面積125.19畝(約83,460.08平方米)土地之土地使用權予母公司，代價為每畝人民幣31,297,500元。代價乃由獨立第三方估值師對母公司於二零一一年七月三十一日擁有的土地之土地使用權價值進行評估，根據土地使用權轉讓協議(有關詳情載列如下)經參考土地之價值而釐定。於項目施工完成及獲接納後並取得房產證，母公司將以相同代價將部份原本由本公司擁有之土地使用權連同上述目前由母公司擁有之地盤面積457.53畝(約317,020.29平方米)土地之土地使用權轉讓回本公司。有關本公司擁有之土地使用權詳情載列於「須予披露及關連交易－土地使用權轉讓協議」一節。

代價

暫定收購代價，包括以下：

(a) 估計建築成本加8%溢價包括因收購協議項下之交易須由母公司承擔稅項開支預計約人民幣78,531,100元，累計總額為人民幣946,626,000元；及

(b) 土地使用權代價；及

收購協議項下擬進行之交易之最終代價，包括：

(a) 實際建築成本加8%溢價；及

(b) 土地使用權代價。

董事會預計，實際建築成本將不超過估計建築成本的110%。

上述代價按以下方式支付：

(i) 收購協議生效後，於十(10)個營業日內須向母公司預付暫定收購代價之20%(總額為人民幣219,361,200元)；

(ii) 於二零一一年九月三十日或以前須向母公司預付暫定收購代價之10%(總額為人民幣109,680,600元)(項目須如期達到正常進度)；

(iii) 於二零一一年十月三十一日或以前須向母公司預付暫定收購代價之10%(總額為人民幣109,680,600元)(項目須如期達到正常進度)；

(iv) 於二零一一年十二月三十一日或以前須向母公司預付暫定收購代價之10%(總額為人民幣109,680,600元)(項目須如期達到正常進度)；

(v) 於二零一二年二月二十九日或以前須向母公司預付暫定收購代價之10%(總額為人民幣109,680,600元)(項目須如期達到正常進度)；

- (vi) 於項目完成及驗收且交付本公司使用後十(10)個營業日內向須母公司預付暫定收購代價之20% (總額為人民幣219,361,200元)；及
- (vii) 於相關土地使用權及房產證轉讓予本公司，以及移交該項目及所有相關文件及許可予本公司之相關所需法律程序完成後十(10)個營業日內，本公司須向母公司支付最終代價結餘，扣除上述(i)至(vi)項須付母公司之預付款。
- (viii) 本公司根據相關法律及法規規定預計須承擔稅項開支，總額為人民幣39,446,700元(以實際金額為準)：

先決條件

收購協議須獲得獨立股東批准：

收購協議項下之項目轉讓須待下列條件達成：

- (i) 獨立股東通過批准收購協議及其項下擬進行交易所需決議案；及
- (ii) 項目已按照相關法律及法規完成及驗收。

須予披露及關聯交易－土地使用權轉讓協議

日期： 二零一一年八月二十六日

訂約方： 本公司

母公司

將予轉讓土地

為了便於項目施工及母公司整體上取得相關房產證，本公司與母公司訂立土地使用權轉讓協議。根據土地使用權轉讓協議，本公司已同意轉讓，母公司已同意購買位於美蘭機場地盤面積約125.19畝(約83,460.08平方米)土地之土地使用權。

代價

就上述土地使用權應付本公司之總代價為人民幣31,289,733.75元。代價乃經參考獨立第三方評估師於二零一一年七月三十一日之評估價釐定。

於簽訂土地使用權轉讓協議生效後十(10)天內，母公司須以現金或支票向本公司預先支付代價之10%(總額為人民幣3,128,973.38元)作為定金，保證進行土地轉讓協議項下之責任。根據土地轉讓協議，該定金或用於抵消總代價。

於土地使用權轉讓協議生效60日內，母公司須向本公司悉數支付代價總額。倘延期支付超過十(10)天之情況下，母公司有責任就逾期向本公司每天支付未付代價0.3%的罰款；倘延期支付超過九十(90)天之情況下，母公司被視為違反土地使用權轉讓協議，而本公司有權退回母公司所付的代價及有權保留根據土地轉讓協議所支付之定金。

完成

土地使用權轉讓協議於簽訂土地使用權轉讓協議後變更土地登記程序完成後完成。

進行上述重大、須予披露及關連交易之理由及裨益

本公司主要從事管理及經營美蘭機場之航空及非航空業務。近年來美蘭機場之旅客吞吐量顯著上升，並預計於二零一一年下半年達到或甚至超過其設計之最大容量。為配合政府將海南省打造成「國際旅遊島」之計劃及該計劃已獲中國中央政府批准。為適應美蘭機場日益增加之旅客、飛機起降、乘客及貨物吞吐量，母公司推出該項目。由於絕大部份該項目獲益之土地(400,480.37平方米當中約317,020.29平方米土地)的土地使用權由母公司擁有，母公司已申請該項目動工之批准，並已取得相關批准，因此該項目之施工由母公司繼續進行在行政上較為方便。本公司擬進行收購事項以整合本公司之資產及業務。

因母公司為該項目之業主，於項目完成後須向母公司發出房產證，當該項目建設完成後，該項目即將興建之部份土地使用權由本公司擁有，為了方便母公司進行項目施工及整體上取得相關房產證，因此本公司已同意根據土地轉讓協議將地盤面積為125.19畝(相等於83,460.08平方米)之土地使用權轉讓予母公司以興建項目。於該項目建設完成及取得相關房產證明後，母公司根據土地轉讓協議於較後階段將該土地使用權以相同代價轉讓回本公司。

鑒於上述者，董事會認為，收購協議及土地使用權轉讓協議項下之交易透過引入新的機會，將為該區域之航空業帶來利益，並使本公司就現時美蘭機場日後之運作及發展制定更好的策略及計劃，因而符合本公司及本集團之整體商業利益。

董事(不包括獨立非執行董事(保留其權利有待第一上海融資有限公司之建議))均信納(i)本公佈中擬進行之收購協議及土地使用權轉讓協議之條款及條件乃經公平磋商並按一般商業條款訂立；(ii)該等交易將在本公司一般日常業務過程中進行；及(iii)該等交易之條款乃屬公平合理且符合本公司及股東之整體利益。董事確認，彼等於該等交易並無任何重大權益。

上市規則之涵義

母公司持有本公司之50.19%股份，根據上市規則為本公司之控股公司，並因此為本公司之關連人士。根據上市規則第14章，收購協議項下擬進行交易構成本公司一項主要交易，而根據上市規則第14A章為一項關連交易，須遵照申報、公告及獨立股東批准的規定。該交易須經獨立股東在股東特別大會上以投票方式批准。

根據上市規則第14章之規定，土地使用權轉讓協議項下擬進行交易構成本公司之須予披露的交易，而根據上市規則第14A章的規定，有關交易亦構成關連交易，須遵照申報、公告及獨立股東批准的規定。

載有(其中包括)有關收購協議及土地使用權轉讓協議項下擬進行之交易之通函、第一上海融資有限公司建議獨立董事委員會及獨立股東之建議函、獨立董事委員會對獨立股東之推薦建議、連同召開股東特別大會之通告預期將於不遲於二零一一年九月十九日寄發予股東。

一般資料

本公司主要從事管理及經營中國海南省美蘭機場之航空及非航空業務。母公司主要從事機場輔助服務業務。

釋義

就本公佈而言，除非文義另有所指，本文指稱詞彙具有下文所載涵義：

「收購協議」	指	本公司與母公司於二零一一年八月二十六日訂立之資產轉讓協議
「實際建築成本」	指	根據收購協議該項目之建築物及附屬工程之實際成本
「董事會」	指	本公司董事會
「本公司」	指	海南美蘭國際機場股份有限公司，於二零零零年十二月二十八日於中國註冊成立之股份有限公司
「關連人士」	指	上市規則所賦予涵義
「董事」	指	本公司董事
「股東特別大會」	指	本公司於二零一一年十月二十四日將召開之股東特別大會，藉以考慮並酌情批准收購協議及土地使用權轉讓協議及其項下擬進行交易
「估計建築成本」	指	根據收購協議建築物及項目建築物之估計建築成本
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「香港」	指	中國香港特別行政區
「獨立股東」	指	並不涉及收購事項或於收購協議及土地使用權轉讓協議項下擬進行交易並無利害關係之股東

「土地使用權 轉讓協議」	指	本公司與母公司於二零一一年八月二十六日訂立之土地使用權轉讓協議
「土地使用權轉讓代價」	指	根據收購協議經由獨立第三方估值師根據二零一一年七月三十一日之評估價值，對土地使用權評估為人民幣150,180,000元之代價
「上市規則」	指	香港聯合交易所有限公司證券上市規則
「美蘭機場」	指	海口美蘭國際機場，位於中國海南省海口市之民用機場
「母公司」	指	海口美蘭機場有限責任公司，於中國成立之有限責任公司，為本公司控股股東
「中國」	指	中華人民共和國
「該項目」	指	由母公司進行之航站樓擴建工程，有關詳情載於「重大及關連交易－收購協議」一節
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣元
「股東」	指	本公司股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「暫定收購代價」	指	根據收購協議該項目為人民幣1,096,806,000元之暫定代價

承董事會命
海南美蘭國際機場股份有限公司
公司秘書
邢周金

二零一一年八月二十六日
中國海南省海口市

截至本公佈日期，本公司董事會共有十一位成員，包括執行董事：梁軍先生、董占斌先生及邢喜紅女士；及非執行董事：胡文泰先生、張漢安先生、陳立基先生及燕翔先生；及獨立非執行董事：徐柏齡先生、馮征先生、孟繁臣先生及馮大安先生。