

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。



有關提供財務資助的須予披露交易

董事會欣然宣佈，於二零一五年九月十一日，本公司間接非全資附屬公司南京招平利盛與獨立第三方南京葛洲壩訂立合作協議，據此(其中包括)，訂約雙方同意按其分別為30%及70%的持股百分比向由南京招平利盛及南京葛洲壩共同成立的項目公司提供股東貸款。南京招平利盛的股東貸款承擔總額最少為人民幣969,000,000元，以支付項目地塊的收購代價。

上市規則涵義

由於項目公司將不會從事任何項目地塊上將予開發的房地產項目以外的其他業務活動及合作協議的條款符合資格根據上市規則第14.04(f)條獲豁免，故就與南京葛洲壩成立合資企業訂立的合作協議並非為上市規則第14章所界定的交易。然而，由於南京招平利盛將僅持有項目公司30%之股權及其將不會為南京招平利盛的附屬公司，故由南京招平利盛向項目公司授出的股東貸款承擔為上市規則第14.04(e)條項下所界定的交易。

由於南京招平利盛的股東貸款承擔總額之相關適用百分比率(定義見上市規則)超過5%但少於25%，故由南京招平利盛向項目公司提供的財務資助構成本公司的須予披露交易，須遵照上市規則第14.34條項下申報及公告的規定。

提供財務資助

於二零一五年九月十一日，南京招平利盛與南京葛洲壩訂立合作協議，其條款載列如下。

合作協議

日期 二零一五年九月十一日

- 訂約方
- (a) 南京招平利盛，於中國成立的有限公司及為本公司之間接非全資附屬公司並由本公司擁有51%股權。南京招平利盛的主要業務為投資管理；及
 - (b) 南京葛洲壩，於中國成立的有限公司。南京葛洲壩的主要業務為房地產開發。據董事作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，南京葛洲壩及其最終實益擁有人均為獨立第三方。

將由南京招平利盛 所提供的股東 貸款承擔總額

人民幣969,000,000元，為總地塊代價的30%，及項目公司未來資金需求可能需要的任何其他金額。

根據收購項目地塊的土地轉讓協議，地塊代價的50%（即人民幣1,615,000,000元）已於二零一五年六月十七日前由南京葛洲壩支付，而進一步的30%（即人民幣969,000,000元）則於二零一五年九月十七日前應付，及餘下20%（即人民幣646,000,000元）則於二零一六年三月十七日前應付。

將由南京招平利盛對地塊代價作出的初步出資，即初步地塊代價的30%（即人民幣484,500,000元），將於項目公司成立後（於合作協議簽訂後一個月內完成）由南京招平利盛支付。

倘項目公司未能獲得第三方資金支付地塊代價的餘額，地塊代價的餘額須由南京招平利盛及南京葛洲壩以按其於項目公司的持股比例提供進一步的股東貸款的方式提供資金，即分別為現金人民幣484,500,000元及人民幣1,130,500,000元。

利率	普通年利率7.8%
期限	股東貸款並無固定期限。
訂約雙方於項目公司的股權	南京招平利盛及南京葛洲壩將各自按30%及70%比例向項目公司出資共人民幣50,000,000元作為註冊資本，即分別為現金人民幣15,000,000元及人民幣35,000,000元。因此，南京招平利盛及南京葛洲壩將分別持有項目公司30%及70%的股權。

本集團所提供資金

根據合作協議項下南京招平利盛的股東貸款承擔，所提供的股東貸款將由本集團的內部資源提供資金。

提供財務資助的理由及裨益

有關本集團的基本資料

本集團主要從事發展、銷售、租賃、投資及管理中國房地產以及銷售電子相關產品及銷售建築相關材料及設備業務。

有關項目地塊的基本資料

項目地塊為於中國南京市鼓樓區小市街道和燕路以北綫路器材廠地塊，東至安懷新村和綫路新村，南至和燕路，西至安環村路，北至北固山路，總代價為人民幣3,230,000,000元。項目地塊總規劃用地面積為192,978.90平方米及總實際出讓面積為136,787.95平方米，綜合容積率為2.7以及指定為住宅、批發零售、商務金融、住宿餐飲及其他商業服務綜合用途，住宅用途之使用年限為70年、商業用途為40年及其他用途則根據相關法例及法規批准之最高年限。

本公司對中國房地產市場的前景及開發抱樂觀態度。本公司相信，本集團於項目地塊上將發展的房地產項目以向項目公司提供股東貸款的方式所作出的投資為本集團提供良機，以提升其於中國房地產市場的投資組合，並為股東帶來更高投資回報。

合作協議的條款經由訂約方公平磋商後釐定。董事(包括獨立非執行董事)確定，合作協議的條款及其項下擬進行交易屬公平合理，按正常或更佳的商業條款訂立，並符合本公司及其股東的整體利益。

上市規則涵義

由於項目公司將不會從事任何項目地塊上將予開發的房地產項目以外的其他業務活動及合作協議的條款符合資格根據上市規則第14.04(f)條獲豁免，故就與南京葛洲壩成立合資企業訂立的合作協議並非為上市規則第14章所界定的交易。然而，由於南京招平利盛將僅持有項目公司30%之股權及其將不會為南京招平利盛的附屬公司，故由南京招平利盛向項目公司授出的股東貸款承擔為上市規則第14.04(e)條項下的交易。

由於南京招平利盛的股東貸款承擔總額之相關適用百分比率(定義見上市規則)超過5%但少於25%，故由南京招平利盛向項目公司提供的財務資助構成本公司的須予披露交易，須遵照上市規則第14.34條項下申報及公告的規定。

釋義

於本公告內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下相關涵義：

「本公司」	指	招商局置地有限公司，於開曼群島註冊成立的獲豁免有限公司，其股份於聯交所主板上市(股份代號：978)
「合作協議」	指	由南京招平利盛及南京葛洲壩就認購項目公司股權以及由訂約方向項目公司提供股東貸款以為地塊代價提供資金所訂立日期為二零一五年九月十一日的合作協議
「董事」	指	本公司董事
「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

「獨立第三方」	指	與本公司及其附屬公司、其相關董事、主要行政人員及主要股東以及任何其聯繫人士並無關連的獨立第三方
「初步地塊代價」	指	人民幣1,615,000,000元，即地塊代價50%，已於二零一五年六月十七日前由南京葛洲壩支付
「地塊代價」	指	人民幣3,230,000,000元，為就收購項目地塊應付予南京市有關土地機關的總代價
「上市規則」	指	經不時修訂、補充及修改的聯交所證券上市規則
「南京招平利盛」	指	南京招平利盛投資有限公司，於中國成立的公司及為本公司間接非全資附屬公司，由本公司間接持有51%股權
「中國」	指	中華人民共和國，不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣
「項目公司」	指	將於中國成立的項目公司，將僅從事項目地塊上將予開發的房地產項目，及其股權將由南京招平利盛及南京葛洲壩分別持有30%及70%
「項目地塊」	指	位於中國南京市鼓樓區小市街道和燕路以北綫路器材廠地塊，東至安懷新村和綫路新村，南至和燕路，西至安環村路，北至北固山路，總規劃用地面積為192,978.90平方米及總實際出讓面積為136,787.95平方米，綜合容積率為2.7
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.01港元之普通股
「股東」	指	股份持有人
「股東貸款」	指	人民幣969,000,000元，即總地塊代價30%，將由南京招平利盛根據合作協議以股東貸款方式向項目公司提供

「南京葛洲壩」	指	葛洲壩南京房地產開發有限公司，於中國成立的公司及為合作協議的訂約方
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「%」	指	百分比

承董事會命
招商局置地有限公司
主席
吳振勤

香港，二零一五年九月十一日

於本公告日期，董事會由執行董事蘇樹輝博士、冼耀強先生及余志良先生；非執行董事吳振勤女士及劉寧女士以及獨立非執行董事王永權博士、陳燕萍女士、史新平博士及何琦先生組成。