

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。

 **招商局置地有限公司**  
**CHINA MERCHANTS LAND LIMITED**  
**CHINA MERCHANTS LAND LIMITED**  
**招商局置地有限公司**  
(於開曼群島註冊成立之有限公司)  
(股份代號：978)

須予披露交易

認購股份

**認購協議**

董事會欣然宣佈，於二零一六年四月八日，本公司間接全資附屬公司盛金與Singbridge International Singapore Pte Ltd.控制之公司Maxwell Investment及目標公司(全部均為獨立第三方)訂立認購協議，據此，(其中包括)(i)盛金將認購目標公司之新普通股；(ii)目標公司將贖回Maxwell Investment持有之所有已發行可贖回股份；(iii)目標公司將動用部分認購事項所得款項償還結欠Maxwell Investment之部分股東貸款；(iv)Maxwell Investment將利用目標公司所結欠之剩餘股東貸款結餘認購目標公司之新普通股；及(v)目標公司將利用認購事項所得款項之剩餘款項用作目標集團營運資金。

待完成認購協議項下擬進行之交易後，目標公司將由盛金及Maxwell Investment分別持有60%及40%權益，且目標公司將成為本公司之間接附屬公司。

目標公司擁有項目公司全部股權，而項目公司乃專為建設及開發位於中國廣州市中新廣州知識城區ZSCN-A2-1土地之房地產項目而成立。

## 上市規則之涵義

由於認購事項之相關適用百分比率(定義見上市規則)超過5%但低於25%，故認購事項構成本公司之須予披露交易，須遵守上市規則第14章項下之申報及公告之規定。

## 緒言

### 認購協議

董事會欣然宣佈，於二零一六年四月八日，本公司間接全資附屬公司盛金與Singbridge International Singapore Pte Ltd.控制之公司Maxwell Investment及目標公司(全部均為獨立第三方)訂立認購協議。

認購協議之詳情概述如下。

### 認購協議

#### 日期

二零一六年四月八日

#### 訂約方

- (a) **盛金**為於香港成立之有限公司，並為本公司之間接全資附屬公司。盛金之主要業務為投資控股。
- (b) **Maxwell Investment**為於新加坡成立之公司，由Singbridge International Singapore Pte Ltd.間接控制。據董事所深知、全悉及確信，Maxwell Investment之主要業務為投資控股。
- (c) **目標公司**為於香港註冊成立之有限公司，現由Maxwell Investment全資擁有。據董事所深知、全悉及確信，目標公司之主要業務為投資控股。

據董事於作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，Maxwell Investment、目標公司及其最終實益擁有人與本公司及其關連人士概無任何其他關係。因此，Maxwell Investment及目標公司各自為獨立第三方。

### 代價

待根據認購協議完成認購事項(「完成」)後，盛金將向目標公司全額支付現金人民幣437,058,300元。

代價乃由認購協議之訂約方經公平磋商後按正常商業條款釐定，當中已考慮ZSCN-A2-1土地及其資產之協定價值及其日後之資金需求。

代價將以本集團內部資源撥付。

### 完成

認購事項將於簽署認購協議當日起計第五個營業日或認購協議之訂約方書面協定之其他日期完成。

### 所得款項用途及其他義務

於認購協議日期，目標公司已發行10股可贖回股份，並結欠Maxwell Investment免息股東貸款人民幣424,649,988元(「股東貸款」)。根據認購協議，完成後亦將進行下列交易：

1. 於完成後5個營業日內：
  - (a) 目標公司將動用代價中人民幣361,208,288元向Maxwell Investment償還部分股東貸款(「部分還款」)；及
  - (b) 待部分還款後，Maxwell Investment將利用剩餘股東貸款(當時合共為人民幣63,441,700元)認購目標公司40股新普通股。
2. 於完成後10個營業日內：
  - (a) 目標公司將以人民幣10元贖回Maxwell Investment於目標公司持有之全部10股可贖回股份；及
  - (b) 目標公司將利用認購事項所得款項中人民幣75,350,012元用作目標集團營運資金。

待完成及緊隨完成上文擬進行之交易後，目標公司將由盛金及Maxwell Investment分別持有60%及40%權益，且目標公司將成為本公司之間接附屬公司，而目標集團之財務業績將綜合計入本集團之業績。

待完成後，目標公司及項目公司各自之董事會將由5名董事組成，其中3名董事(包括目標集團各成員公司之主席及項目公司之法人代表)將由盛金提名，其餘則由Maxwell Investment提名。

### **目標公司、項目公司及ZSCN-A2-1土地之基本資料**

目標公司為於二零一三年七月九日在香港成立之有限公司，由Maxwell Investment全資擁有。據董事所深知、全悉及確信，目標公司之主要業務為投資控股。

項目公司為於二零一四年三月七日在中國成立之外商獨資企業，擁有註冊資本人民幣500,000,000元，由目標公司全資擁有。項目公司之業務範圍包括發展、建設、銷售、管理及租賃ZSCN-A2-1土地上之自建商業及住宅樓宇及配套設施。

ZSCN-A2-1土地為位於中國廣州市中新廣州知識城南起步區KS3-2號路以北，KS4-4號路北延線以東之土地(「ZSCN-A2-1土地」)，土地總面積為179,039平方米，許可容積率介乎1至1.6。ZSCN-A2-1土地指定作住宅及商業混合用途。住宅用途之年期為70年，商業用途之年期為40年，而其他用途之年期為50年。

下文載列目標集團於二零一三年七月九日(註冊成立日期)至二零一四年十二月三十一日止期間之經審核綜合財務資料，乃摘錄自其經審核綜合財務報表。

人民幣元

|              |             |
|--------------|-------------|
| 收益           | —           |
| 除稅及非經常性項目前虧損 | 1,412,671   |
| 資產總值         | 423,499,090 |
| 負債淨額         | 1,412,261   |

根據目標集團截至二零一五年十二月三十一日止年度之未經審核綜合管理賬目，其未經審核除稅及非經常性項目前虧損約為人民幣22,067,842元，而其於二零一五年十二月三十一日之未經審核綜合資產總值及負債淨額分別為約人民幣425,439,316元及約人民幣2,509,787元。

## 進行認購事項之理由及裨益

本集團主要從事於中國開發、銷售、租賃、投資及管理房地產，以及銷售電子相關產品及銷售建築相關材料及設備。

自二零一三年與Maxwell Investment之排他性協商及ZSCN-A2-1土地於二零一四年年底注入項目公司後，本公司訂立認購協議，並相信認購事項為本集團提供良機，可以提升其於中國物業市場之投資組合，旨在為股東帶來更多投資回報。認購事項亦為本集團與Singbridge International Singapore Pte Ltd.及其最終實益擁有人於日後出現對本集團業務策略及發展有利之機遇時之商業合作奠定基礎。

認購協議之條款乃由訂約方經公平磋商後釐定。董事(包括獨立非執行董事)確認，認購協議之條款及其項下擬進行之交易實屬公平合理，乃按一般或較佳商業條款訂立，並符合本公司及其股東之整體利益。

## 上市規則之涵義

由於認購協議項下認購事項之相關適用百分比率(定義見上市規則)超過5%但低於25%，故認購事項構成本公司之須予披露交易，須遵守上市規則第14章項下之申報及公告之規定。

## 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：

|       |   |   |
|-------|---|---|
| 「董事會」 | 指 | 董事會   |
| 「營業日」 | 指 | 香港、中國及新加坡銀行一般開門營業之日子(不包括星期六、星期日、任何於香港、中國及新加坡之公眾假期，或於上午九時正至中午十二時正任何時間懸掛八號或以上熱帶氣旋警告信號或黑色暴雨警告信號，而該等警告信號並未於當日中午十二時正除下之日子) |
| 「本公司」 | 指 | 招商局置地有限公司，於開曼群島註冊成立之獲豁免有限公司，其已發行股份於聯交所主板上市(股份代號：0978)   |

|                      |   |  |
|----------------------|---|--|
| 「完成」                 | 指 | 具有本公告所賦予之涵義  |
| 「代價」                 | 指 | 具有本公告所賦予之涵義  |
| 「核心關連人士」             | 指 | 具有上市規則所賦予之涵義   |
| 「盛金」                 | 指 | 盛金發展有限公司，於香港註冊成立之有限公司，為本公司間接全資附屬公司   |
| 「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  |
| 「獨立第三方」              | 指 | 與本公司及其核心關連人士概無關連之獨立第三方   |
| 「上市規則」               | 指 | 聯交所證券上市規則(經不時修訂、補充或以其他方式修改)  |
| 「Maxwell Investment」 | 指 | MAXWELL INVESTMENT AND DEVELOPMENT PTE LTD.，於新加坡註冊成立之有限公司，由 Singbridge International Singapore Pte Ltd. 控制，各為獨立第三方 |
| 「部分還款」               | 指 | 具有本公告所賦予之涵義  |
| 「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 | 天驕(廣州)房地產開發有限公司，於二零一四年三月七日在中國成立之外商獨資有限企業，由目標公司全資擁有，並為ZSCN-A2-1土地之土地使用權之註冊擁有人                                       |
| 「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港幣0.01元之普通股  |
| 「股東」          | 指 | 股份持有人  |
| 「聯交所」         | 指 | 香港聯合交易所有限公司  |
| 「認購事項」        | 指 | 盛金根據認購協議認購目標公司股本中660股普通股   |
| 「認購協議」        | 指 | 盛金(作為認購人)、Maxwell Investment(作為現有股東)與目標公司(作為發行人)所訂立日期為二零一六年四月八日之認購協議 |
| 「目標公司」        | 指 | 輝寶國際投資有限公司，於二零一三年七月九日在香港註冊成立之有限公司，為Maxwell Investments全資附屬公司         |
| 「目標集團」        | 指 | 目標公司、項目公司及其各自不時之附屬公司   |
| 「ZSCN-A2-1土地」 | 指 | 具有本公告所賦予之涵義  |
| 「%」           | 指 | 百分比  |

承董事會命  
招商局置地有限公司  
主席  
許永軍先生

香港，二零一六年四月八日

於本公告日期，董事會由非執行董事許永軍先生、黃均隆先生、Yan Chengda先生及劉寧女士；執行董事蘇樹輝博士、余志良先生及黃競源先生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。