

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之內容概不負責，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之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)

**主要交易：**  
**成立合營公司**

**成立合營公司**

茲提述本公司日期為二零一六年四月八日之公告，內容有關(其中包括)招商局南京收購南京2016G01土地，總代價為人民幣4,820百萬元。

董事會欣然宣佈，於二零一六年六月三十日，招商局南京與南京仁遠及保利江蘇訂立南京2016G01土地合作協議，將於中國成立合營公司，以專門從事開發南京2016G01土地。根據南京2016G01土地合作協議，訂約各方同意：

- (a) 成立合營公司後，招商局南京將就合營公司向相關政府部門申請，以承接南京2016G01土地之土地使用權，屆時合營公司將負責支付南京2016G01土地代價，該代價將由合營股東按其於合營公司之股權比例支付；
- (b) 南京2016G01土地之土地使用權變更為合營公司及合營股東同意估值後，合營公司須具備註冊資本人民幣1,500百萬元，而招商局南京、南京仁遠及保利江蘇分別持有其36%、33%及31%；

(c) 於二零一六年三月二十五日，南京2016G01土地代價之50%(相等於人民幣2,410百萬元)已由招商局南京向南京市相關政府部門支付。此款項部分將逐步成為其向合營公司作出之貸款及／或資本注資，而餘下之部分將由合營股東返還給招商局南京。南京2016G01土地代價之餘額(相等於人民幣2,410百萬元)將由合營公司於二零一六年九月二十七日前支付。

### 上市規則之涵義

由於有關招商局南京根據南京2016G01土地合作協議之注資涉及上市規則第14.07條項下之一項或多項適用百分比率超過25%但少於100%，故根據上市規則第14章，訂立南京2016G01土地合作協議及其項下擬進行交易構成本公司之主要交易，並須遵守申報、公告及經股東批准之規定。

### 書面批准

根據上市規則第14.44條，可按取得書面股東批准而毋須召開股東大會。據本公司目前所知，概無股東於南京2016G01土地合作協議及其項下擬進行交易中擁有重大權益。因此，倘股東大會須予召開以批准南京2016G01土地合作協議，則概無股東須放棄投票。於本公告日期，成惠於3,646,889,329股股份(佔已發行股份總數約74.35%)中擁有權益。由於本公司已取得成惠之書面批准，故不會根據上市規則第14.44條就批准南京2016G01土地合作協議召開本公司股東特別大會。

一份載有(其中包括)南京2016G01土地合作協議及其項下擬進行交易進一步詳情之通函將根據上市規則於二零一六年七月二十二日或之前寄發予股東，僅供參考用途。

茲提述本公司日期為二零一六年四月八日之公告，內容有關(其中包括)招商局南京收購南京2016G01土地，總代價為人民幣4,820百萬元。

於二零一六年六月三十日，招商局南京與南京仁遠及保利江蘇訂立南京2016G01土地合作協議，將於中國成立合營公司，以專門從事開發南京2016G01土地。

## 成立合營公司

合營公司為將於中國成立之有限公司，最終將由招商局南京、南京仁遠及保利江蘇分別擁有36%、33%及31%。合營公司之主要業務將為開發南京2016G01土地作商住用途。

### 日期

二零一六年六月三十日

### 訂約各方

- (a) 招商局南京，為本公司之間接非全資附屬公司；
- (b) 南京仁遠，於中國成立之有限公司。南京仁遠之主要業務為投資管理。據董事作出充分查詢後所深知，南京仁遠由仁恒投資(南京)有限公司全資擁有，而彼等之最終實益擁有人均為獨立第三方；及
- (c) 保利江蘇，於中國成立之有限公司。保利江蘇之主要業務為開發房地產。據董事作出充分查詢後所深知，保利江蘇由保利房地產(集團)股份有限公司(其股份於上海證券交易所上市(股份編號：600048))全資擁有，而彼等之最終實益擁有人均為獨立第三方。

### 股權架構及資本注資

根據南京2016G01土地合作協議，訂約各方同意：

- (a) 成立合營公司後，招商局南京將就合營公司向相關政府部門申請，以承接南京2016G01土地之土地使用權，屆時合營公司將負責支付南京2016G01土地代價，該代價將由合營股東按其於合營公司之股權比例支付；
- (b) 合營股東向合營公司作出之資本及貸款注資須分階段支付：
  - (1) 合營公司成立日期後五個中國工作日內，招商局南京、南京仁遠及保利江蘇各自將分別按51%、33%及16%之比例按相等於合共人民幣1,000百萬元以現金以支付彼等各自於合營公司之資本注資；

- (2) 南京2016G01土地之土地使用權變更為合營公司後五個中國工作日內，就相等於南京2016G01土地代價之50%（「首期」），招商局南京、南京仁遠及保利江蘇各自將分別按51%、33%及16%之比例承擔；
  - (3) 南京2016G01土地之土地使用權變更為合營公司後十五個中國工作日內，合營公司須聘請獨立評估師以就南京2016G01土地作出估值（「估值」），且合營股東須批准估值。倘估值未獲全體合營股東批准，合營股東須真誠磋商以解決該事宜；
  - (4) 估值獲全體合營股東批准後五個中國工作日內，招商局南京、南京仁遠及保利江蘇須以現金或與其墊支予合營公司之款項抵扣以支付彼等各自於合營公司之資本注資，致使合營公司須具備註冊資本人民幣1,500百萬元，而招商局南京、南京仁遠及保利江蘇分別持有36%、33%及31%；及
  - (5) 相關政府部門批准合營公司之註冊資本為人民幣1,500百萬元後五個中國工作日內，就相等於南京2016G01土地之首期代價，招商局南京、南京仁遠及保利江蘇各自將分別按36%、33%及31%之比例承擔；
- (c) 於二零一六年三月二十五日，南京2016G01土地代價之50%（相等於人民幣2,410百萬元）已由招商局南京向南京市相關政府部門支付。此款項部分將逐步成為其向合營公司作出之貸款及／或資本注資，而餘下之部分將由合營股東返還予招商局南京。南京2016G01土地代價之餘額（相等於人民幣2,410百萬元）將於二零一六年九月二十七日前由合營股東根據彼等於合營公司之股本權益比例支付。

各合營股東向合營公司作出之資本及貸款注資之時間及金額已由南京2016G01土地合作協議訂約各方參考合營公司初步資本規定及南京2016G01土地代價後經公平磋商而釐定。招商局南京於合營公司之資本及貸款注資人民幣2,275.2百萬元將由本集團之內部資源撥支。

## 有關南京2016G01土地之基本資料

誠如本公司於二零一六年四月八日所公佈，招商局南京已於二零一六年三月十八日成功投得南京2016G01土地，該土地位於江蘇省南京市鼓樓區，東至姜家園，南至察哈爾路，西至熱河南路，北至南京市第五十二中學，總代價為人民幣4,820百萬元。該土地總佔地面積為62,728.1平方米，許可容積率為2.57，指定作商住用途，住宅土地用途及商業土地用途分別為期70年及40年。

## 合營公司之管理

合營公司之董事會將由五名董事組成。招商局南京、南京仁遠及保利江蘇將分別提名三名、一名及一名董事。合營公司之董事會主席須為由招商局南京提名之董事出任。

根據南京2016G01土地合作協議，於合營公司之股東大會上，招商局南京、南京仁遠及保利江蘇分別擁有51%、25%及24%之表決權。

## 成立合營公司之理由及裨益

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及電動相關產品及銷售建築相關材料及設備業務。

訂約方各自將受惠於是項合作，以發揮所長、爭取市場機遇、提升其於中國房地產市場之投資組合，從而改善資本效益及有效性，並降低投資風險，因而為股東締造更大回報。

南京2016G01土地合作協議之條款由訂約方經公平磋商後達致。董事(包括獨立非執行董事)已確認，南京2016G01土地合作協議之條款及其項下擬進行交易屬公平合理，按一般或較佳商業條款訂立，且符合本公司及其股東之整體利益。

## 財務影響

合營公司成立後，招商局南京將控制合營公司董事會及股東大會之表決權之大多數，故合營公司將成為招商局南京之附屬公司。因此，合營公司之財務業績、資產及負債將綜合計入本集團之賬目。

## 上市規則之涵義

由於有關招商局南京根據南京2016G01土地合作協議之注資涉及上市規則第14.07條項下之一項或多項適用百分比率超過25%但少於100%，故訂立南京2016G01土地合作協議及其項下擬進行交易根據上市規則第14章構成本公司之主要交易，並須遵守申報、公告及經股東批准之規定。

## 書面批准

根據上市規則第14.44條，可按取得書面股東批准而毋須召開股東大會。據本公司目前所知，概無股東於南京2016G01土地合作協議及其項下擬進行交易中擁有重大權益。因此，倘股東大會須予召開以批准南京2016G01土地合作協議，則概無股東須放棄投票。於本公告日期，成惠於3,646,889,329股股份(佔已發行股份總數約74.35%)中擁有權益。由於本公司已取得成惠之書面批准，故不會根據上市規則第14.44條就批准南京2016G01土地合作協議召開本公司股東特別大會。

一份載有(其中包括)南京2016G01土地合作協議及其項下擬進行交易進一步詳情之通函將根據上市規則於二零一六年七月二十二日或之前寄發予股東，僅供參考用途。

## 釋義

於本公告中，除文義另有所指外，下列詞彙分別具有以下涵義：

「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，其股份於聯交所主板上市(股份代號：0978)
「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、彼等各自之董事、最高行政人員及主要股東以及任何彼等之聯繫人士概無關連之獨立第三方

「合營公司」	指	招商局南京、南京仁遠及保利江蘇根據南京2016G01土地合作協議將於中國設立之合營公司
「合營股東」	指	招商局南京、南京仁遠及保利江蘇
「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)
「招商局南京」	指	招商局地產(南京)有限公司，於中國成立之有限公司，為本公司之間接非全資附屬公司
「南京2016G01土地」	指	位於江蘇省南京市鼓樓區，東至姜家園，南至察哈爾路，西至熱河南路，北至南京市第五十二中學，總佔地面積為62,728.1平方米之地塊，稱為南京2016G01土地
「南京2016G01土地代價」	指	人民幣4,820百萬元，即就轉讓南京2016G01土地之土地使用權應付之總代價
「南京2016G01土地合作協議」	指	招商局南京、南京仁遠及保利江蘇所訂立日期為二零一六年六月三十日之合作協議
「南京仁遠」	指	南京仁遠投資有限公司，於中國成立之公司，為南京2016G01土地合作協議訂約方之一
「保利江蘇」	指	保利江蘇房地產發展有限公司，於中國成立之公司，為南京2016G01土地合作協議訂約方之一
「中國」	指	中國人民共和國，當中不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣
「中國工作日」	指	中國銀行一般開放作正常營業之日子
「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
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「成惠」	指	成惠投資有限公司，於英屬處女群島註冊成立之有限公司，為本公司之控股股東，其直接擁有合共3,646,889,329股股份(相當於在本公告日期本公司已發行股本約74.35%)
「書面批准」	指	由成惠所作出日期為二零一六年六月三十日有關南京2016G01土地合作協議及其項下擬進行交易之書面批准
「%」	指	百分比

代表董事會  
招商局置地有限公司  
主席  
許永軍

香港，二零一六年六月三十日

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。