

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)

**須予披露交易
合作協議**

董事會欣然宣佈，於二零一七年五月三十一日，本公司之間接全資附屬公司佛山招商房地產與廣州鼎佳房地產訂立合作協議，據此，(其中包括)佛山招商房地產及廣州鼎佳房地產將共同透過項目公司開發佛山地塊。佛山招商房地產已有條件同意向項目公司註冊資本出資人民幣10,000,000元正。佛山招商房地產完成出資後，項目公司將由佛山招商房地產及廣州鼎佳房地產分別持有50%之股權。

佛山招商房地產及廣州鼎佳房地產已同意按彼等於項目公司之擬定股權比例承擔土地代價以及相關開發、營運及投資等費用。截至本公告日期，廣州鼎佳房地產已就土地代價之第一期付款向項目公司提供股東貸款人民幣518,950,000元正。根據合作協議，佛山招商房地產須償還上述股東貸款(即人民幣518,950,000元正)之50%連同據此產生之利息。

上市規則之涵義

由於有關合作協議項下擬進行交易之一個或多個適用百分比率超過5%但低於25%，根據上市規則第14章，訂立合作協議構成本公司之須予披露交易，須遵守上市規則第14章項下申報及公告之規定，惟獲豁免遵守股東批准之規定。

合作協議

於二零一七年五月三十一日，本公司之間接全資附屬公司佛山招商房地產與廣州鼎佳房地產訂立合作協議，以透過項目公司開發佛山地塊。合作協議之主要條款載列如下：

日期：二零一七年五月三十一日

訂約方：

- (a) 佛山招商房地產，本公司之間接全資附屬公司；及
- (b) 廣州鼎佳房地產，於中國成立之有限責任公司，主要從事房地產開發。

廣州鼎佳房地產為南京新城之同系附屬公司，而南京新城根據上市規則持有本公司共同控制實體(非附屬公司)南京滙隆之34%股權。除上文所述連繫外，據董事作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，於本公告日期，廣州鼎佳房地產及其最終實益擁有人均為獨立於本公司及其關連人士之第三方。

有關佛山地塊之基本資料

於二零一七年三月二十九日，廣州鼎佳房地產成功投得佛山地塊(即位於中國廣東省佛山市三水區西南街道建設一路東側一幅地塊)，總代價為人民幣1,037,900,000元正。佛山地塊之總佔地面積約為47,252.97平方米，許可容積率為3.5，指定作住宅用途及商業用途，分別為期70年及40年。

項目公司註冊資本出資

於本公告日期及佛山招商房地產將予作出之出資前，項目公司由廣州鼎佳房地產全資擁有，其註冊資本為人民幣10,000,000元正。

佛山招商房地產及廣州鼎佳房地產將共同透過項目公司開發佛山地塊。佛山招商房地產已有條件同意向項目公司註冊資本出資人民幣10,000,000元正，惟須待以下條件達成後，方可作實：

- (a) 項目公司已合法成立及其人民幣10,000,000元正之初步註冊資本已予繳足；
- (b) 項目公司已與相關中國政府機關簽署補充協議，以根據出讓合同及相關投標文件替代廣州鼎佳房地產承接佛山地塊之權利及責任；及

(c) 廣州鼎佳房地產或項目公司已根據出讓合同支付各期土地代價及費用之相關部分。

佛山招商房地產完成出資後，項目公司將由佛山招商房地產及廣州鼎佳房地產分別持有50%之股權。

土地代價

土地代價將分兩期支付。第一期付款(即土地代價之50%)須於二零一七年五月四日支付，而第二期付款(即土地代價餘下之50%)須於二零一七年十月四日(即簽署投標確認書後六個月)前支付。

佛山招商房地產及廣州鼎佳房地產已同意按彼等於項目公司之擬定股權比例承擔土地代價以及相關開發、營運及投資等費用。截至本公告日期，廣州鼎佳房地產已就土地代價之第一期付款向項目公司提供股東貸款人民幣518,950,000元正。根據合作協議，佛山招商房地產須償還上述股東貸款(即人民幣518,950,000元正)之50%連同據此產生之利息。

佛山招商房地產將向項目公司作出之出資及佛山招商房地產支付土地代價之50%將以本集團內部資源及／或銀行融資撥付。

項目公司之管理層

項目公司之董事會將由五名董事組成。廣州鼎佳房地產及佛山招商房地產須分別提名三名及兩名董事。項目公司董事會主席須為廣州鼎佳房地產提名之董事，並將擔任項目公司之法定代表。

訂立合作協議及其項下擬進行交易之理由及裨益

本集團主要從事開發、銷售、租賃、投資及管理中國房地產，以及銷售電子及電器相關產品及銷售建築相關材料及設備業務。

廣州鼎佳房地產及佛山招商房地產將受惠於合作協議，以發揮所長、抓緊市場機遇及提升彼等於中國物業市場之投資組合，從而改善資本效益及成效，並降低投資風險，為股東締造更豐厚回報。

合作協議之條款已由協議訂約方經公平磋商後釐定。董事(包括獨立非執行董事)已確認，合作協議及其項下擬進行交易之條款均屬公平合理，且按正常或更佳商業條款訂立，並符合本公司及其股東之整體利益。

財務影響

根據合作協議，在並無損害佛山招商房地產利益之情況下，項目公司之財務業績將綜合計入廣州鼎佳房地產之賬目。因此，項目公司之財務業績、資產及負債將不會綜合計入本集團賬目。

有關訂約方之詳情

本公司為於開曼群島註冊成立之投資控股公司。其附屬公司主要從事(i)開發、銷售、租賃、投資及管理房地產；及(ii)銷售電子及電器相關產品以及銷售建築相關材料及設備業務。

項目公司於二零一七年四月二十五日在中國成立，僅為從事房地產開發。於本公告日期及佛山招商房地產將予作出之出資前，項目公司之註冊資本為人民幣10,000,000元正並由廣州鼎佳房地產全資擁有。

廣州鼎佳房地產為於中國成立之有限責任公司，其主要從事房地產開發。

上市規則之涵義

由於有關合作協議項下擬進行交易之一個或多個適用百分比率超過5%但低於25%，根據上市規則第14章，訂立合作協議構成本公司之須予披露交易，須遵守上市規則第14章項下申報及公告之規定，惟獲豁免遵守股東批准之規定。

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：

「董事會」 指 董事會

「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)

| | | |
|-----------|---|--|
| 「出讓合同」 | 指 | 廣州鼎佳房地產與有關中國政府機關就出讓佛山地塊土地使用權所訂立之國有建設用地使用權出讓合同 |
| 「合作協議」 | 指 | 廣州鼎佳房地產與佛山招商房地產所訂立日期為二零一七年五月三十一日之合作協議，內容有關(其中包括)佛山招商房地產有條件向項目公司出資以及訂約方就開發佛山地塊據此營運項目公司之框架 |
| 「董事」 | 指 | 本公司董事 |
| 「佛山地塊」 | 指 | 位於中國廣東省佛山市三水區西南街道建設一路東側之一幅土地，總佔地面積約47,252.97平方米 |
| 「佛山招商房地產」 | 指 | 佛山招商房地產有限公司，於中國成立之有限責任公司，為本公司之間接全資附屬公司 |
| 「本集團」 | 指 | 本公司及其附屬公司 |
| 「廣州鼎佳房地產」 | 指 | 廣州鼎佳房地產有限公司，於中國成立之有限責任公司 |
| 「香港」 | 指 | 中國香港特別行政區 |
| 「土地代價」 | 指 | 人民幣1,037,900,000元，即就收購佛山地塊應付中國廣東省佛山市相關土地機關之代價總額 |
| 「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) |
| 「南京新城」 | 指 | 南京新城萬嘉房地產有限公司，於中國成立之有限責任公司 |

| | | |
|--------|---|--|
| 「南京滙隆」 | 指 | 南京滙隆房地產有限公司，於中國成立之有限責任公司 |
| 「中國」 | 指 | 中國人民共和國，不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣 |
| 「項目公司」 | 指 | 佛山鼎圖房地產有限公司，由廣州鼎佳房地產於二零一七年四月二十五日在中國成立之有限責任公司，根據其組織章程細則僅從事房地產開發 |
| 「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 |
| 「平方米」 | 指 | 平方米 |
| 「聯交所」 | 指 | 香港聯合交易所有限公司 |
| 「附屬公司」 | 指 | 具有上市規則賦予該詞之涵義 |
| 「%」 | 指 | 百分比 |

承董事會命
招商局置地有限公司
主席
許永軍

香港，二零一七年五月三十一日

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 博士及劉寧女士；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。