

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
向佛山鼎圖房地產再出資

茲提述有關廣州鼎佳房地產與本公司之間接全資附屬公司佛山招商房地產訂立合作協議之該公告，據此成立一家由佛山招商房地產及廣州鼎佳房地產分別擁有50%股權之合營公司佛山鼎圖房地產以開發佛山地塊。

誠如該公告所披露，佛山招商房地產將向佛山鼎圖房地產注入註冊資本及按其於佛山鼎圖房地產之股權比例共同承擔地塊代價以及相關開發、運營及投資費用。根據合作協議，佛山招商房地產：(i)已向佛山鼎圖房地產注入註冊資本人民幣10,000,000元；及(ii)為支付地塊代價已出資人民幣518,950,000元(「先前出資額」)。

根據合作協議，倘佛山鼎圖房地產所需資金不足以由其自身之銀行貸款或其他財務資源撥付，佛山招商房地產及廣州鼎佳房地產將各自按其於佛山鼎圖房地產之持股比例向佛山鼎圖房地產提供股東貸款，該股東貸款利息按中國人民銀行同期(三年期)貸款基準利率計取。

於本公告日期，按照我們在項目開發工作的經驗和所預期的未來資金安排，本集團估計透過佛山鼎圖房地產開發佛山地塊之總投資價值約為人民幣2,176,850,000元。根據佛山招商房地產於佛山鼎圖房地產之持股比例，本集團估計於佛山鼎圖房地產之應佔總投資價值(含先前出資額)約為人民幣1,088,425,000元。因此，為滿足佛山鼎圖房地產之財務需要，佛山招商房地產須向佛山鼎圖房地產提供合計金額約人民幣559,475,000之再出資，可能透過股東貸款方式支付，惟需視乎佛山地塊實際資金需求、佛山鼎圖房地產融資能力及本集團之內部批准而定。

倘佛山招商房地產以股東貸款方式向佛山鼎圖房地產再出資，廣州鼎佳房地產須以合作協議所載之相同條款及條件，向佛山鼎圖房地產提供等值之股東貸款。

上市規則之涵義

根據上市規則第14.22條，再出資與先前出資額合併計算構成一連串相關交易。由於再出資獨立計算及與先前出資額合併計算之一項或多項適用百分比率均超過5%但低於25%，根據上市規則第14章，提供再出資構成本公司之須予披露交易，並因而須遵守上市規則第14章項下之申報及公告規定，惟豁免股東批准之規定。

向佛山鼎圖房地產再出資

茲提述有關廣州鼎佳房地產與本公司之間接全資附屬公司佛山招商房地產訂立合作協議之該公告，據此，成立一家由佛山招商房地產及廣州鼎佳房地產分別擁有50%股權之合營公司佛山鼎圖房地產以開發佛山地塊。

誠如該公告所披露，佛山招商房地產將向佛山鼎圖房地產注入註冊資本及按其於佛山鼎圖房地產之股權比例共同承擔地塊代價以及相關開發、運營及投資費用。根據合作協議，佛山招商房地產：(i)已向佛山鼎圖房地產注入註冊資本人民幣10,000,000元；及(ii)為支付地塊代價已出資人民幣518,950,000元(「先前出資額」)。

根據合作協議，倘佛山鼎圖房地產所需資金不足以由其自身之銀行貸款或其他財務資源撥付，佛山招商房地產及廣州鼎佳房地產將各自按其於佛山鼎圖房地產之持股比例向佛山鼎圖房地產提供股東貸款，該股東貸款利息按中國人民銀行同期(三年期)貸款基準利率計取。

於本公告日期，按照我們在項目開發工作的經驗和所預期的未來資金安排，本集團估計透過佛山鼎圖房地產開發佛山地塊之總投資價值約為人民幣2,176,850,000元。根據佛山招商房地產於佛山鼎圖房地產之持股比例，本集團估計於佛山鼎圖房地產之應佔總投資價值(含先前出資額)約為人民幣1,088,425,000元。因此，為滿足佛山鼎圖房地產之財務需要，佛山招商房地產須向佛山鼎圖房地產提供合計金額約人民幣559,475,000元之再出資，可能透過股東貸款方式支付，惟需視乎佛山地塊實際資金需求、佛山鼎圖房地產融資能力及本集團之內部批准而定。再出資將以本集團內部資源撥付。

倘佛山招商房地產以股東貸款方式向佛山鼎圖房地產提供再出資，廣州鼎佳房地產須按照合作協議所載之相同條款及條件，向佛山鼎圖房地產提供等值之股東貸款。

佛山招商房地產及廣州鼎佳房地產按照合作協議，以股東貸款形式向佛山鼎圖房地產再出資之主要條款載列如下：

用途： 支付佛山鼎圖房地產承建佛山地塊之開發費用

利息： 利息按中國人民銀行同期(三年期)貸款基準利率計取，由接獲貸款日期起至佛山鼎圖房地產實際還款日期止期間

佛山招商房地產及廣州鼎佳房地產為佛山鼎圖房地產提供任何股東貸款之條款及條件乃經合作協議各訂約方公平磋商，並參考佛山鼎圖房地產之資本需求及現行市場利率後釐定。

向佛山鼎圖房地產再出資之理由及裨益

本集團主要從事開發、銷售、租賃、投資及管理中國房地產。由於佛山市為本集團其中一個重點城市，故此開發佛山地塊符合本集團戰略發展。

董事認為向佛山鼎圖房地產再出資將有助佛山鼎圖房地產滿足支付佛山地塊開發成本之財務需求。

由於向佛山鼎圖房地產再出資將促進佛山地塊進一步發展，而提供股東貸款將產生利息收入，故董事(包括獨立非執行董事)認為再出資之條款屬公平合理，乃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。

本集團、佛山招商房地產、廣州鼎佳房地產及佛山鼎圖房地產之資料

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。

佛山招商房地產為於中國成立之有限責任公司及本公司之間接全資附屬公司，主要從事房地產開發及房地產經營業務。

廣州鼎佳房地產為於中國成立之有限責任公司，主要從事房地產開發業務。其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。

佛山鼎圖房地產於中國成立之有限責任公司，及由佛山招商房地產及廣州鼎佳房地產分別擁有50%股權之合營企業。其主要從事房地產開發業務。佛山鼎圖房地產之財務業績、資產及負債不會於本集團賬目綜合入賬。

上市規則之涵義

根據上市規則第14.22條，再出資與先前出資額合併計算構成一連串相關交易。由於再出資獨立計算及與先前出資額合併計算之一項或多項適用百分比率均超過5%但低於25%，根據上市規則第14章，再出資構成本公司之須予披露交易，並因而須遵守上市規則第14章項下之申報及公告規定，惟豁免股東批准之規定。

釋義

於本公告內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「該公告」	指	本公司日期為二零一七年五月三十一日有關合作協議之公告
「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)
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「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佛山鼎圖房地產出資以及訂約方就運營佛山鼎圖房地產以開發佛山地塊所依據之框架
「董事」	指	本公司董事
「佛山鼎圖房地產」	指	佛山鼎圖房地產有限公司，於中國成立之有限責任公司，由佛山招商房地產及廣州鼎佳房地產分別持有50%股權之合營企業
「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

「再出資」	指	人民幣559,475,000元，即本集團估計於佛山地塊之應佔總投資價值(扣除先前出資額後)，將由佛山招商房地產向佛山鼎圖房地產支付
「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
「地塊代價」	指	人民幣1,037,900,000元，即為收購佛山地塊向中國廣東省佛山市相關土地當局支付之總代價
「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)
「接獲貸款日期」	指	佛山鼎圖房地產接獲有關股東貸款所得款項之日期
「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
「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
「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
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「股份」	指	本公司已發行股本中每股面值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，二零一七年九月十九日

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。