

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)

公告
主要及關連交易
向關連附屬公司額外注資

增資協議

於二零一七年十一月一日，招商蛇口、樂富及深圳招商訂立增資協議，據此，招商蛇口及深圳招商須分別向南京招商額外注資人民幣4,900,000,000元及人民幣5,100,000,000元。於額外注資完成前，南京招商分別由招商蛇口及本公司間接全資附屬公司樂富持有49%及51%權益。緊隨額外注資完成後，南京招商之經擴大註冊資本將分別由招商蛇口、樂富及深圳招商擁有49%、9.37%及41.63%權益。本公司(透過樂富及深圳招商)持有南京招商之間接權益將維持不變，合共為51%。

上市規則之涵義

由於參考上市規則第14.07及14.15(2)條計算深圳招商於增資協議下資本承擔之一項或多項適用百分比率超過25%但少於75%，故根據上市規則第14章，訂立增資協議及其項下擬進行之交易構成本公司之主要交易，須遵守申報、公告及股東批准之規定。

本公司控股股東招商蛇口持有本公司已發行股本總額約74.35%，故其為本公司於發行人層面之關連人士。由於本公司非全資附屬公司南京招商由招商蛇口擁有49%權益，因此，南京招商為本公司於附屬公司層面之關連人士，而根據上市規則第14A章，增資協議項下擬進行之交易構成本公司之關連交易。

由於董事會已批准增資協議及其項下擬進行之交易，且董事(包括獨立非執行董事)已確認增資協議之條款屬公平合理、按一般商業條款進行且符合本公司及其股東之整體利益，故根據上市規則第14A.101條，增資協議及其項下擬進行之交易因南京招商為關連附屬公司而僅須遵守申報及公告之規定，惟獲豁免遵守通函、獨立財務意見及股東批准之規定。

概無董事於增資協議及其項下擬進行之交易中擁有任何重大權益，亦無董事須就批准增資協議及其項下擬進行交易之董事會決議案放棄投票。

股東特別大會

本公司須召開及舉行股東特別大會，以供股東批准增資協議及其項下擬進行之交易。於本公告日期，招商蛇口及其聯繫人於3,646,889,329股股份中擁有權益，相當於本公司已發行股本總額約74.35%，故彼等須在股東特別大會上就批准增資協議及其項下擬進行交易之相關決議案放棄投票。除上文所披露者外，據董事作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，概無其他股東於增資協議中擁有任何重大權益，故概無其他股東須就批准增資協議及其項下擬進行交易之相關決議案放棄投票。

一份載有(其中包括)增資協議及其項下擬進行交易之進一步詳情、股東特別大會通告及上市規則規定之其他資料之通函須於二零一七年十一月十三日或前後寄發予股東。

增資協議

於二零一七年十一月一日，招商蛇口、樂富及深圳招商訂立增資協議，據此，招商蛇口及深圳招商須分別向南京招商額外注資人民幣4,900,000,000元及人民幣5,100,000,000元。於額外注資完成前，南京招商分別由招商蛇口及本公司間接全資附屬公司樂富擁有49%及51%權益。增資協議之主要條款概述如下。

增資協議日期

二零一七年十一月一日

訂約方

- i. 招商蛇口，本公司控股股東；
- ii. 樂富，本公司間接全資附屬公司；及
- iii. 深圳招商，本公司間接全資附屬公司。

向南京招商額外注資

根據增資協議，招商蛇口及深圳招商將向南京招商分別額外注資人民幣4,900,000,000元及人民幣5,100,000,000元。額外注資須按以下比例分配至南京招商之註冊資本及資本儲備：

股東名稱	註冊資本 (人民幣元)	資本儲備 (人民幣元)	總計 (人民幣元)
招商蛇口	65,294,200	4,834,705,800	4,900,000,000
樂富	—	—	—
深圳招商	67,959,200	5,032,040,800	5,100,000,000
	<u>133,253,400</u>	<u>9,866,746,600</u>	<u>10,000,000,000</u>

南京招商於額外注資前後之註冊資本及資本儲備載列如下：

股東名稱	額外注資前		額外注資後		總計 (人民幣元)
	註冊資本 (人民幣元)	資本儲備 (人民幣元)	註冊資本 (人民幣元)	資本儲備 (人民幣元)	
招商蛇口	14,700,000	-	79,994,200	4,834,705,800	4,914,700,000
樂富	15,300,000	-	15,300,000	-	15,300,000
深圳招商	-	-	67,959,200	5,032,040,800	5,100,000,000
	<u>30,000,000</u>	<u>-</u>	<u>163,253,400</u>	<u>9,866,746,600</u>	<u>10,030,000,000</u>

南京招商之股權架構

緊隨額外注資完成後，南京招商之經擴大註冊資本將分別由招商蛇口、樂富及深圳招商擁有49.00%、9.37%及41.63%權益。本公司(透過樂富及深圳招商)持有南京招商之間接權益將維持不變，合共為51%。

額外注資付款

招商蛇口及深圳招商須於二零一八年十二月三十一日前各自向南京招商分階段支付額外注資部分。

其他條款

在訂約方簽署增資協議後，增資協議(連同其項下擬進行之交易)須待股東於股東特別大會上批准，方告作實。在取得相關監管批准及股東於股東特別大會上批准後，增資協議將告生效及對訂約方具結束力。

進行額外注資之理由及裨益

南京招商主要從事物業開發。經考慮本集團在項目開發工作之經驗及所預期之未來資金安排，根據增資協議所作出之額外注資可為南京招商所承接之目前及任何潛在房地產項目提供資金。

增資協議之條款已由訂約方公平磋商後達成。董事(包括獨立非執行董事)已確認，增資協議之條款及其項下擬進行之交易屬公平合理、按一般或更佳之商業條款進行且符合本公司及其股東之整體利益。

有關訂約方之詳情

本集團主要從事發展、銷售、租賃、投資及管理中國房地產、銷售電子及電動相關產品及銷售建築相關材料及設備之業務。

招商蛇口為於中國成立之有限公司。其主要業務活動包括城區及社區的投資、開發建設及營運、交通運輸及工業製造。

樂富為一家在香港成立之有限公司，主要從事投資控股。

招商深圳為一家在中國成立之有限責任公司，主要從事買賣電子、電動及建築相關材料及設備之業務。

南京招商為一家在中國成立之有限責任公司，主要從事房地產開發。根據南京招商按中國公認會計準則編製之經審核賬目，南京招商於二零一六年十二月三十一日之資產總值及權益總額分別約為人民幣6,147,526,718.83元及人民幣445,928,768.19元，而其截至二零一五年及二零一六年十二月三十一日止兩個年度之除稅前純利分別約為人民幣5,671,509.41元及人民幣121,264,784.96元。

額外注資之財務影響

額外注資完成後，南京招商之註冊資本須由人民幣30,000,000元增加至人民幣163,253,400元，並將由本公司透過樂富及深圳招商擁有51%權益。南京招商須繼續入賬列作本公司非全資附屬公司，而其財務業績須繼續綜合計入本集團賬目。

深圳招商根據增資協議將額外注資之人民幣5,100,000,000元將透過本集團內部資源撥付。董事認為，本集團根據增資協議擬進行交易作出之注資不會即時對本集團之總資產、盈利及負債造成任何重大影響。

上市規則之涵義

由於參考上市規則第14.07及14.15(2)條計算深圳招商於增資協議下資本承擔之一項或多項適用百分比率超過25%但少於75%，故根據上市規則第14章，訂立增資協議及其項下擬進行之交易構成本公司之主要交易，須遵守申報、公告及股東批准之規定。

本公司控股股東招商蛇口持有本公司已發行股本總額約74.35%，故其為本公司於發行人層面之關連人士。由於本公司非全資附屬公司南京招商由招商蛇口擁有49%權益，因此，南京招商為本公司於附屬公司層面之關連人士，而根據上市規則第14A章，增資協議項下擬進行之交易構成本公司之關連交易。

由於董事會已批准增資協議及其項下擬進行之交易，且董事(包括獨立非執行董事)已確認增資協議之條款屬公平合理、按一般商業條款進行且符合本公司及其股東之整體利益，故根據上市規則第14A.101條，增資協議及其項下擬進行之交易因南京招商為關連附屬公司而僅須遵守申報及公告之規定，惟獲豁免遵守通函、獨立財務意見及股東批准之規定。

概無董事於增資協議及其項下擬進行之交易中擁有任何重大權益，亦無董事須就批准增資協議及其項下擬進行交易之董事會決議案放棄投票。

股東特別大會

本公司須召開及舉行股東特別大會，以供股東批准增資協議及其項下擬進行之交易。於本公告日期，招商蛇口及其聯繫人於3,646,889,329股股份中擁有權益，相當於本公司已發行股本總額約74.35%，故彼等須在股東特別大會上就批准增資協議及其項下擬進行交易之相關決議案放棄投票。除上文所披露者外，據董事作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，概無其他股東於增資協議中擁有任何重大權益，故概無其他股東須就批准增資協議及其項下擬進行交易之相關決議案放棄投票。

一份載有(其中包括)增資協議及其項下擬進行交易之進一步詳情、股東特別大會通告及上市規則規定之其他資料之通函須於二零一七年十一月十三日或前後寄發予股東。

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：

「額外注資」	指	招商蛇口及深圳招商根據增資協議之條款所建議分別向南京招商額外注資人民幣4,900,000,000元及人民幣5,100,000,000元
「董事會」	指	董事會
「增資協議」	指	招商蛇口、樂富與深圳招商所訂立日期為二零一七年十一月一日之協議
「招商蛇口」	指	招商局蛇口工業區控股股份有限公司，於中國成立之有限公司，其股份在深圳證券交易所上市(股份代號：001979(A股))，為本公司之間接控股股東，於本公告日期間接持有本公司全部已發行股本約74.35%
「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	具有上市規則賦予該詞之涵義
「關連附屬公司」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義
「控股股東」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義
「董事」	指	本公司董事
「股東特別大會」	指	本公司將予召開之股東特別大會，以考慮並酌情批准增資協議及其項下擬進行之交易
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「樂富」	指	樂富投資有限公司，於香港成立之有限公司，為本公司之間接全資附屬公司

「香港」	指	中國香港特別行政區
「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)
「南京招商」	指	招商局地產(南京)有限公司，於中國成立之有限責任公司，於額外注資前分別由招商蛇口及樂富擁有49%及51%權益，為本公司非全資附屬公司
「中國」	指	中華人民共和國，就本公告而言，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	本公司股本中每股面值0.01港元之普通股
「股東」	指	股份持有人
「深圳招商」	指	招商局置地(深圳)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
「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，二零一七年十一月一日

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。