

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
須予披露及關連交易
成立合營公司以收購重慶地塊

收購重慶地塊

於二零一七年八月三十日，重慶招商與重慶瀚置共同成功投得重慶地塊之土地使用權，作價人民幣1,305,920,000元。

股東協議

成功投得重慶地塊後，於二零一七年十一月十六日，重慶招商與重慶瀚置訂立股東協議，據此，重慶招商及重慶瀚置須成立合營公司以共同開發重慶地塊。投資總額估計約為人民幣2,360,000,000元。

上市規則之涵義

世霸有限公司為本公司間接非全資附屬公司茵榮有限公司(於英屬處女群島成立)之主要股東。世霸有限公司由香港置地控股間接控制，而香港置地控股間接控制重慶瀚置，故重慶瀚置為本公司於附屬公司層面之關連人士。因此，訂立股東協議構成上市規則項下第14A章本公司之關連交易。

由於董事會已批准股東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，股東協議之條款屬公平合理，按正常商業條款訂立，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，股東協議項下擬進行之交易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。

由於股東協議項下有關收購事項及成立合營公司之一個或多個適用百分比率超過5%但少於25%，故訂立股東協議及其項下擬進行之交易構成上市規則第14章項下本公司之須予披露交易。

收購重慶地塊

於二零一七年八月三十日，重慶招商與重慶瀚置共同成功投得重慶地塊之土地使用權，作價人民幣1,305,920,000元。同日，重慶土地管理局(為中國政府機構及獨立第三方)向重慶招商及重慶瀚置發出土地成交確認書。於二零一七年十月九日，重慶招商及重慶瀚置與重慶國土資源局就收購事項訂立土地使用權出讓合同。

有關重慶地塊之基本資料

土地位置：	中國重慶市兩江新區禮嘉組團A標準分區A23-7/06號宗地
總佔地面積：	約94,631.2平方米
建築面積：	不超過113,557.4平方米
土地使用權用途：	住宅土地的第二類別
地價：	人民幣1,305,920,000元

股東協議

成功投得重慶地塊後，於二零一七年十一月十六日，重慶招商與重慶瀚置訂立股東協議，據此，重慶招商及重慶瀚置須成立合營公司以共同開發重慶地塊。投資總額估計約為人民幣2,360,000,000元。

股東協議日期

二零一七年十一月十六日

訂約方

- i. 重慶招商，本公司之間接全資附屬公司；及
- ii. 重慶瀚置，由香港置地控股間接控制之公司，為本公司於附屬公司層面之關連人士。

合營公司之股權架構及出資

根據股東協議，訂約方協定(其中包括)：

- a) 合營公司之註冊資本將為人民幣20,000,000元，須由重慶招商及重慶瀚置於二零一八年十二月三十日前根據彼等各自於合營公司之股權各自出資現金人民幣10,000,000元及人民幣10,000,000元；
- b) 重慶招商及重慶瀚置將分別佔合營公司註冊資本之50%及50%權益；
- c) 重慶招商及重慶瀚置已於二零一七年八月三十日前按50:50之比例支付收購事項之保證金人民幣482,620,000元；
- d) 扣除有關收購事項之初步開支後，保證金為人民幣482,148,816元，並構成土地代價之一部分；
- e) 重慶招商及重慶瀚置須根據彼等各自於合營公司之股權比例承擔土地代價人民幣1,305,920,000元，有關款項須於二零一七年九月十三日前支付；
- f) 重慶招商及重慶瀚置須根據彼等各自於合營公司之股權比例支付有關收購事項之稅項開支；
- g) 在土地代價已悉數償付之情況下，倘合營公司需要額外資金以供營運，則有關資金將以銀行貸款或合營公司將獲取之其他財務資源撥支。就有關第三方融資而言，重慶招商及重慶瀚置或須按其各自於合營公司之股權比例提供擔保；及

- h) 倘合營公司所需資金未能透過其本身銀行貸款或其他財務資源補足，則重慶招商及重慶瀚置須按彼等各自於合營公司之股權比例向合營公司提供股東貸款。

合營公司之溢利分派安排

根據股東協議，重慶招商及重慶瀚置將根據彼等各自於合營公司之股權比例分佔合營公司之溢利。

合營公司之管理層

有關合營公司之重大事宜(包括但不限於增加或削減資本、修訂組織章程大綱及細則、合併、解體或清盤)須經合營公司全體股東於股東大會一致同意批准。

合營公司董事會將由六名董事組成，重慶招商及重慶瀚置各自須提名三名董事。合營公司董事會主席(即法定代表)須由重慶瀚置提名之董事出任。

管理委員會將負責合營公司之日常營運，並向董事會匯報。管理委員會將由六名成員組成。重慶招商及重慶瀚置各自須提名三名成員。

重慶招商及重慶瀚置各自須委任一名監事。

合營公司之業務範疇

根據股東協議，合營公司之業務範疇將為重慶地塊之收購、興建、開發、營運、租賃及物業管理。

交易之財務影響

合營公司不會成為重慶招商之附屬公司，且須以合營實體於本集團賬目入賬。因此，對合營公司之投資以及其財務業績、資產及負債將不會綜合計入本集團賬目。

根據目前所作估計，合營公司之投資總額將約為人民幣2,360,000,000元，而重慶招商對合營公司作出之財務承擔總額約為人民幣1,180,000,000元。重慶招商將對合營公司之財務承擔須以本集團內部資源撥付，且預期不會對本集團造成任何重大影響。

進行收購事項及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器相關產品及銷售建築相關材料及設備業務。

根據股東協議，倘合營公司需要資金以滿足其營運需求，重慶招商及重慶瀚置須按彼等各自於合營公司之持股比例向合營公司提供資金。鑒於股東協議項下之有關融資安排，董事認為，於資本需求增加之時成立合營公司可促進重慶地塊之開發。由於收購及開發重慶地塊所產生之任何成本及資金需要可由重慶招商及重慶瀚置按彼等各自於合營公司之持股比例分攤，故本公司所需之資本承擔將會減少，而本公司在解除該等財務束縛之情況下，可從事更多房地產項目，以擴展本集團物業開發及投資組合。因此，本公司認為，與重慶瀚置透過合營公司按合營基準收購及開發重慶地塊符合本公司之利益。

股東協議之條款乃由訂約方公平磋商後達致。董事(包括獨立非執行董事)已確認，股東協議及其項下擬進行交易之條款屬公平合理，按正常或更佳之商業條款訂立，且符合本公司及其股東之整體利益。

訂約方詳情

重慶招商，於中國成立之有限責任公司，主要從事房地產開發及銷售。

重慶瀚置主要從事建築材料批發及零售、企業管理服務、企業規劃服務及房地產設計服務。據董事於作出詳盡查詢後所深知，重慶瀚置為香港置地控股有限公司(其於倫敦證券交易所擁有標準上市地位，並於百慕達證券交易所及新加坡證券交易所有限公司擁有第二上市地位)之間接附屬公司。

上市規則之涵義

世霸有限公司為本公司間接非全資附屬公司茵榮有限公司(於英屬處女群島成立)之主要股東。世霸有限公司由香港置地控股間接控制，而香港置地控股間接控制重慶瀚置，故重慶瀚置為本公司於附屬公司層面之關連人士。因此，訂立股東協議構成上市規則項下第14A章本公司之關連交易。

由於董事會已批准股東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，股東協議之條款屬公平合理，按正常商業條款訂立，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，股東協議項下擬進行之交易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。

由於股東協議項下有關收購事項及成立合營公司之一個或多個適用百分比率超過5%但少於25%，故訂立股東協議及其項下擬進行之交易構成上市規則第14章項下本公司之須予披露交易。

釋義

於本公告中，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「收購事項」	指	透過公開競投程序收購重慶地塊土地使用權
「拍賣會」	指	重慶土地管理局就提呈出售重慶地塊舉行之公開拍賣會
「董事會」	指	董事會
「重慶瀚置」	指	重慶瀚置北翔企業管理顧問有限公司，於中國成立之有限公司
「重慶地塊」	指	中國重慶市兩江新區禮嘉組團A標準分區A23-7/06號宗地，總佔地面積約為94,631.2平方米，指定作住宅土地的第二類別

「重慶國土資源局」	指	重慶市國土資源和房屋管理局
「重慶土地管理局」	指	重慶聯合產權交易所集團股份有限公司土地和資源交易分中心
「重慶招商」	指	重慶招商依城房地產開發有限公司，於中國成立之有限責任公司及為本公司之間接全資附屬公司
「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該詞之涵義
「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
「香港置地控股」	指	香港置地控股有限公司，於百慕達註冊成立之有限公司，為本公司於附屬公司層面之關連人士
「獨立第三方」	指	上市規則所界定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彼等之任何聯繫人士概無關連之獨立第三方
「合營公司」	指	合營公司是一家將於中國成立之有限責任公司，成立後須由重慶招商及重慶瀚置根據股東協議分別擁有50%及50%
「土地代價」	指	人民幣1,305,920,000元，即根據股東協議就收購重慶地塊土地使用權應付之代價總額
「土地成交確認書」	指	由重慶土地管理局向重慶招商及重慶瀚置發出日期為二零一七年八月三十日之土地成交確認書，確認成功投得重慶地塊

「土地使用權出讓合同」	指	重慶招商、重慶瀚置及重慶國土資源局於二零一七年十月九日訂立之國有建設用地使用權出讓合同
「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)
「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
「中國政府機構」	指	具有上市規則所賦予該詞之涵義
「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
「股東協議」	指	重慶招商與重慶瀚置就成立合營公司所訂立日期為二零一七年十一月十六日之協議
「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	具有上市規則所賦予該詞之涵義
「%」	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，二零一七年十一月十七日

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。