

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
於南京薈合置業有限公司之投資

合作協議

於二零一七年十二月八日，招商局南京(本公司之間接非全資附屬公司)與南京萬科訂立合作協議，據此，南京萬科已同意向招商局南京轉讓南京薈合註冊資本之14.28%，而招商局南京已同意按其於南京薈合之擬定持股比例承擔南京萬科就收購及開發南京地塊所作出之先前出資額連同相關資金佔用費，總額約為人民幣806,324,017元。於合作協議日期，南京萬科持有南京薈合71.44%註冊資本，而南京薈合持有有關南京地塊之土地使用權。於合作協議完成後，招商局南京將持有南京薈合註冊資本之14.28%。

根據本集團目前所作估計，於南京薈合之投資總額將約為人民幣9,500,000,000元，而招商局南京於南京薈合之財務承擔總額(包括向南京薈合註冊資本作出之出資額人民幣142,800,000元(須經估值批准後方可作實))將約為人民幣1,356,600,000元。

上市規則之涵義

由於有關合作協議項下擬進行之交易的一項或多項適用百分比率(定義見上市規則)超過5%但低於25%，故訂立合作協議及其項下擬進行之交易構成本公司之須予披露交易，須遵守上市規則第14章項下之申報及公告規定。

合作協議

於二零一七年十二月八日，招商局南京(本公司之間接非全資附屬公司)與南京萬科訂立合作協議，據此，南京萬科已同意向招商局南京轉讓南京薈合註冊資本之14.28%，而招商局南京已同意按其於南京薈合之擬定持股比例承擔南京萬科就收購及開發南京地塊所作出之先前出資額連同相關資金佔用費，總額約為人民幣806,324,017元。

合作協議之主要條款概述如下：

日期

二零一七年十二月八日

訂約方

- (a) 招商局南京(本公司之間接非全資附屬公司)；及
- (b) 南京萬科

據董事於作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，南京萬科及其最終實益擁有人為獨立於本公司及其關連人士之第三方。

標的事項

根據合作協議，南京萬科已同意向招商局南京轉讓南京薈合14.28%註冊資本，而招商局南京已同意按其於南京薈合之擬定股權比例承擔先前出資額連同有關資金佔用費，總額約為人民幣806,324,017元。於合作協議日期，南京萬科持有南京薈合71.44%註冊資本，而南京薈合持有南京地塊之土地使用權。於合作協議完成後，招商局南京將持有南京薈合14.28%註冊資本，從而使本集團能夠與南京萬科共同開發南京地塊。

代價

根據合作協議，招商局南京應付予南京萬科之總代價將約為人民幣806,324,017元(「代價」)，當中包括：

- (1) 招商局南京將承擔先前出資額之本金額人民幣787,210,994元，其中人民幣142,800,000元將列賬為招商局南京向南京薈合註冊資本作出之出資額(須經估值批准後方可作實)，而餘下人民幣644,410,994元將列賬為招商局南京於南京薈合之投資；及
- (2) 與先前出資額有關之資金佔用費約人民幣19,113,023元，自南京萬科付款日期起至招商局南京償還日期按10%費率計算。

代價已經招商局南京與南京萬科公平磋商並參考(a)招商局南京將收購南京薈合註冊資本之金額；及(b)南京薈合於二零一七年十一月三十日之未經審核資產淨值約人民幣1,019,989,747元後釐定。代價款項將由本集團內部資源撥付。

根據合作協議之條款及條件，招商局南京將以現金向南京萬科支付代價。

終止

倘招商局南京未能根據合作協議之條款支付代價，則南京萬科將有權就南京地塊之開發終止與招商局南京之合作。

其他條款

南京萬科將有權引入第三方投資南京薈合，以與南京萬科及招商局南京共同經營南京薈合，惟招商局南京於南京薈合之股權保持不變。

倘南京薈合其本身銀行貸款或其他財務資源未能滿足其資金需要，則南京薈合股東須按彼等各自於南京薈合之股權比例向南京薈合提供股東貸款。根據本集團目前所作估計，於南京薈合之投資總額將約為人民幣9,500,000,000元，而招商局南京於南京薈合之財務承擔總額(包括向南京薈合註冊資本作出之出資額人民幣142,800,000元(須經估值批准後方可作實))將約為人民幣1,356,600,000元。

南京薈合之管理層

有關南京薈合之重大事宜(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、解體及清盤)須經南京薈合全體股東於股東大會一致同意批准。

南京薈合董事會將由7名董事組成。南京薈合之董事會主席須由南京萬科提名之董事出任。

總經理(即法定代表人)須由南京萬科提名，負責南京薈合之日常營運。

南京薈合之溢利分派安排

根據合作協議，招商局南京與南京萬科將按其各自於南京薈合之股權比例分佔南京薈合之溢利。

有關南京薈合之詳情

南京薈合為於二零一七年七月十九日在中國成立之有限責任公司，主要從事房地產開發業務，包括開發及建設位於中國江蘇省南京市江寧區南站南廣場站西片區8-9-17-18-23-24-28號地塊之南京地塊。南京地塊總佔地面積為130,656.0平方米，指定作住宅及商業用途，年限分別為70年及40年。

下文載列自二零一七年七月十九日至二零一七年十一月三十日期間南京薈合之未經審核財務資料(根據中國適用財務報告準則編製)概要：

人民幣元

收益	-
除稅前虧損淨額	(440)
除稅後虧損淨額	(440)

南京薈合於二零一七年十一月三十日之未經審核資產淨值約為人民幣1,019,989,747元。

訂立合作協議之理由及裨益

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。

鑒於南京地塊之位置及指定用途，董事認為，投資南京薈合及開發南京地塊之事宜符合本集團之業務發展策略及規劃。南京市為本集團重點發展城市之一，故通過南京薈合開發南京地塊符合本集團戰略發展。

合作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，合作協議及其項下擬進行交易之條款屬公平合理，按一般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。

有關訂約方之詳情

招商局南京為於中國成立之有限責任公司及本公司之間接非全資附屬公司，主要於中國從事房地產開發。

南京萬科為於中國成立之有限責任公司，主要於中國從事房地產開發。

上市規則之涵義

由於有關合作協議項下擬進行之交易的一項或多項適用百分比率(定義見上市規則)超過5%但低於25%，故訂立合作協議及其項下擬進行之交易構成本公司之須予披露交易，須遵守上市規則第14章項下之申報及公告規定。

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：

「董事會」 指 董事會

「招商局集團」 指 招商局集團有限公司，於中國成立之有限責任公司，為本公司之最終股東並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：978)
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予該詞之涵義
「合作協議」	指	招商局南京與南京萬科所訂立日期為二零一七年十二月八日之合作協議
「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
「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，於中國成立之有限責任公司，為本公司之間接非全資附屬公司
「南京蒼合」	指	南京蒼合置業有限公司，南京萬科就開展房地產開發業務而於二零一七年七月十九日在中國成立之有限責任公司
「南京地塊」	指	中國江蘇省南京市江寧區南站南廣場站西片區8-9-17-18-23-24-28號地塊，總佔地面積為130,656.0平方米，指定作住宅及商業用途，年限分別為70年及40年
「南京萬科」	指	南京萬科置業有限公司，於中國成立之有限責任公司
「中國」	指	中華人民共和國，就本公告而言，不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣

「先前出資額」	指	人民幣5,512,682,030元，即南京萬科於合作協議日期就收購及開發南京地塊所作出之先前出資額
「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	具有上市規則所賦予該詞之涵義
「估值批准」	指	招商局集團根據中國適用法規就南京薈合估值所發出估值報告之備案批准
「%」	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，二零一七年十二月八日

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。