

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)

關連交易：

收購一間

非全資附屬公司之股權

收購事項

於二零一九年五月三十日，廣裕（作為買方）與DGW Jurong（作為賣方）及火炬投資訂立買賣協議，據此，廣裕已有條件同意收購，而DGW Jurong已有條件同意出售銷售股份，相當於火炬投資已發行股本總額的30%，及銷售貸款，相當於火炬投資結欠DGW Jurong的股東貸款，總代價為約人民幣154,969,700元（相當於約181,423,000港元）。

上市規則之涵義

於本公告日期，DGW Jurong持有本公司一間間接非全資附屬公司火炬投資之已發行股本總額的30%。因此，DGW Jurong作為火炬投資之主要股東，在附屬公司層面為本公司之關連人士。因此，根據上市規則第14A章，訂立買賣協議及其項下擬進行交易構成本公司一項關連交易。

由於有關買賣協議項下擬進行交易之所有適用百分比率(定義見上市規則第14.07條)超過0.1%但全部低於5%，故根據上市規則第14A.76(2)條，須就買賣協議及其項下擬進行交易遵守申報及公告規定，惟獲豁免遵守刊發通函及獨立股東批准的規定。

董事會欣然宣佈，於二零一九年五月三十日，廣裕(作為買方)與DGW Jurong(作為賣方)及火炬投資訂立買賣協議，據此，廣裕已有條件同意收購，而DGW Jurong已有條件同意出售銷售股份及銷售貸款，總代價為約人民幣154,969,700元(相當於約181,423,000港元)。下文載列買賣協議之主要條款。

買賣協議

日期： 二零一九年五月三十日

訂約方：

- (i) 廣裕，為本公司間接全資附屬公司；
- (ii) DGW Jurong，持有火炬投資已發行股本總額30%之主要股東，因此在附屬公司層面為本公司之關連人士；
- (iii) 火炬投資，本公司間接非全資附屬公司，分別由廣裕及DGW Jurong持有70%及30%。

主體事項

根據買賣協議，廣裕已有條件同意收購，而DGW Jurong已有條件同意出售銷售股份，相當於火炬投資於本公告日期已發行股本總額的30%，當中不附帶一切產權負擔，及銷售貸款，相當於火炬投資結欠DGW Jurong的股東貸款，於收購事項完成後，火炬投資將成為本公司一間全資附屬公司。

代價

收購事項的總代價為約人民幣154,969,700元(相當於約181,423,000港元)，其將分攤如下：

- (a) 轉讓銷售股份的代價共計人民幣94,945,700元(相當於約111,142,600港元)；及
- (b) 轉讓銷售貸款的代價共計8,970,000美元(相當於約70,280,000港元)。

收購事項之代價將由廣裕於收購事項完成後以現金結付並將透過本集團的內部資源撥付。代價乃根據一般商業條款，並由廣裕及DGW Jurong參考(其中包括)一名中國獨立第三方估值師對火炬投資及鎮江火炬於二零一八年十二月三十一日之公平市值作出的估計及DGW Jurong承擔的所得稅負債及費用。

完成前責任

廣裕、DGW Jurong及火炬投資須於簽署買賣協議後達成以下完成前責任(如適用)：

- (a) DGW Jurong應將經有效簽立以授權並批准簽立、交付及履行買賣協議及其項下擬進行交易的DGW Jurong董事會決議案傳達予廣裕；
- (b) 廣裕應將經有效簽立以授權並批准簽立、交付及履行買賣協議及其項下擬進行交易的廣裕董事會決議案傳達予DGW Jurong；
- (c) 廣裕、DGW Jurong及火炬投資需確保彼等於火炬投資委任之董事簽署火炬投資之董事會決議案以授權並批准簽立、交付及履行買賣協議及其項下擬進行交易；及
- (d) 廣裕、DGW Jurong及火炬投資須簽立一項有關銷售貸款的轉讓契據。

完成

收購事項之完成將於簽署買賣協議後第二個(第2個)營業日完成。

有關訂約方之資料

廣裕

廣裕為一間於英屬處女群島註冊成立的有限公司，其主要從事投資控股。

DGW Jurong

DGW Jurong為一間於開曼群島註冊成立的有限公司，其主要從事投資控股。

火炬投資

火炬投資為一間於香港註冊成立的有限公司，於本公告日期，分別由廣裕及DGW Jurong分別擁有70%及30%。火炬投資之主要業務為持有於其全資附屬公司鎮江火炬之投資，而該公司主要從事開發位於江蘇省句容市寶華鎮之三處地塊。

下表載列火炬投資截至二零一七年十二月三十一日及二零一八年十二月三十一日止兩個年度之若干經審核綜合財務資料概覽。

	截至 二零一七年 十二月三十一日 止年度 人民幣	截至 二零一八年 十二月三十一日 止年度 人民幣
除稅前溢利	58,978,376.51	307,402,304.00
火炬投資股東應佔溢利	47,243,361.75	204,104,498.95

於二零一八年十二月三十一日，火炬投資之經審核綜合資產淨值為人民幣174,223,382.31元。

進行收購事項之理由及裨益

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。於收購事項完成後，火炬投資及鎮江火炬將成為本公司之全資附屬公司。本集團將擁有火炬投資及鎮江火炬的全面及完整控制權，將可提升實行本集團業務決策及發展戰略的管理及營運效率。

買賣協議之條款已由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，買賣協議及其項下擬進行之交易之條款乃按一般商業條款或更佳條款訂立，並於本集團日常業務過程中進行，屬公平合理，且符合本公司及其股東之整體利益。

概無董事於買賣協議及其項下擬進行交易擁有任何重大權益，且概無董事須就批准買賣協議及其項下擬進行交易之董事會決議案放棄投票。

收購事項之財務影響

於收購事項完成後，火炬投資將成為本公司的全資附屬公司，並將繼續作為本公司附屬公司入賬。因此，其財務業績(包括盈利、資產及負債)將繼續於本集團財務報表綜合入賬及反映。

上市規則之涵義

於本公告日期，DGW Jurong持有本公司一間間接非全資附屬公司火炬投資之已發行股本總額的30%。因此，DGW Jurong作為火炬投資之主要股東，在附屬公司層面為本公司之關連人士。因此，根據上市規則第14A章，訂立買賣協議及其項下擬進行交易構成本公司一項關連交易。

由於有關買賣協議項下擬進行交易之所有適用百分比率(定義見上市規則第14.07條)超過0.1%但全部低於5%，故根據上市規則第14A.76(2)條，須就買賣協議及其項下擬進行交易遵守申報及公告規定，惟獲豁免遵守刊發通函及獨立股東批准的規定。

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：

「收購事項」	指	根據買賣協議之條款及條件收購銷售股份及銷售貸款
「董事會」	指	董事會
「營業日」	指	香港持牌銀行開門營業之日(除星期六、星期日及公眾假期外)
「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	具上市規則賦予該詞之涵義
「DGW Jurong」	指	DGW Jurong Investment Alpha SP，一間於開曼群島註冊成立之有限公司，並為本公司於附屬公司層面的關連人士
「董事」	指	本公司董事
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「上市規則」	指	香港聯合交易所有限公司證券上市規則，經不時修訂
「中國」	指	中華人民共和國(就本公告而言，不包括香港、澳門特別行政區及台灣)
「買賣協議」	指	廣裕、DGW Jurong與火炬投資就收購事項訂立日期為二零一九年五月三十日之買賣協議

「銷售貸款」	指	火炬投資結欠DGW Jurong的股東貸款，共計8,970,000美元(相當於約70,280,400港元)
「銷售股份」	指	火炬投資已發行股本總額之30%
「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	本公司股東
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「火炬投資」	指	火炬投資有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司，並為本公司間接非全資附屬公司
「美元」	指	美元，美國法定貨幣
「廣裕」	指	廣裕控股有限公司，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司，並為本公司之間接全資附屬公司
「鎮江火炬」	指	鎮江火炬置地發展有限公司，一間於中國成立之有限公司，並為本公司間接非全資附屬公司

承董事會命
招商局置地有限公司
主席
許永軍

香港，二零一九年五月三十日

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。