

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的內容概不負責，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的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

聯合競投合作框架協議

於二零二零年十一月二十三日，重慶招商依城與重慶怡置就彼等聯合競投該地塊訂立聯合競投合作框架協議，據此，重慶招商依城及重慶怡置須(i)分別按51%及49%之持股比例成立競投實體，及(ii)支付金額分別為人民幣187,618,800元及人民幣180,261,200元的競買保證金。

上市規則之涵義

世霸有限公司(本公司間接非全資附屬公司茵榮有限公司之主要股東)為本公司於附屬公司層面之關連人士。世霸有限公司及重慶怡置為香港置地控股控制下的同系附屬公司，因此，根據上市規則第14A.13(1)條，重慶怡置為本公司於附屬公司層面之關連人士的聯繫人。據此，根據上市規則第14A章，訂立聯合競投合作框架協議構成本公司之關連交易。

由於本集團根據聯合競投合作框架協議就將予支付的貢獻之所有適用百分比率(定義見上市規則第14.07條)均高於0.1%但低於5%，故聯合競投合作框架協議及其項下擬進行之交易根據上市規則第14A.76(2)條須遵守申報及公告規定，惟豁免遵守通函及獨立股東批准之規定。

聯合競投合作框架協議

於二零二零年十一月二十三日，重慶招商依城與重慶怡置就彼等聯合競投該地塊訂立聯合競投合作框架協議。

聯合競投合作框架協議之主要條款載列如下：

日期：二零二零年十一月二十三日

訂約方：

- (a) 重慶怡置，為香港置地控股與世霸有限公司（其為本公司於附屬公司層面之關連人士）之同系附屬公司；及
- (b) 重慶招商依城，為本公司之間接全資附屬公司。

標的事宜

根據聯合競投合作框架協議，據此，重慶招商依城及重慶怡置須(i)分別按51%及49%之持股比例成立競投實體，及(ii)支付金額分別為人民幣187,618,800元及人民幣180,261,200元的競買保證金。

倘競投實體成功競得有關該地塊之土地使用權，則訂約方同意於中國成立一間合營公司以收購、持有及開發該地塊。訂約方於有關合營公司之持股比例將與競投實體之持股比例相同，即重慶招商依城及重慶怡置分別佔51%及49%。訂約方將就成立合營公司訂立進一步協議，而本公司將於必要時另行發佈公告並遵守上市規則項下之相關規定。

競買保證金之付款

根據聯合競投合作框架協議，訂約方須由重慶招商依城及重慶怡置分別按51%及49%的比例以現金全額支付人民幣367,880,000元的競買保證金。倘有關該地塊土地使用權之競投失敗，則競買保證金將根據有關政府當局之規定退還予訂約方。

訂立聯合競投合作框架協議之理由及裨益

本集團主要從事開發、銷售、租賃、投資及管理物業以及資產管理。

鑒於該地塊之位置及指定用途，競投該地塊與本集團之業務發展策略及規劃一致。通過合作，有利於發揮重慶怡置及重慶招商依城各自的優勢，抓住市場機會，壯大其於中國物業市場之投資組合，提升資本效率及效益，降低投資風險，為股東創造更優的回報。

聯合競投合作框架協議之條款乃經訂約各方公平磋商後達致。董事(包括獨立非執行董事)已確認，聯合競投合作框架協議之條款及其項下擬進行之交易屬公平合理，按一般或更佳商業條款訂立，並符合本公司及其股東之整體利益。

概無董事於聯合競投合作框架協議及其項下擬進行之交易擁有任何重大權益，且並無董事須於批准聯合競投合作框架協議及其項下擬進行之交易之董事會決議案中放棄表決。

有關訂約方之詳情

重慶怡置為於中國成立之有限公司及香港置地控股（其為於百慕達註冊成立之有限公司）之間接附屬公司。其主要於中國從事物業開發。

重慶招商依城為於中國成立之有限公司及本公司之間接全資附屬公司。其主要於中國從事物業開發。

上市規則之涵義

世霸有限公司（本公司間接非全資附屬公司茵榮有限公司之主要股東）為本公司於附屬公司層面之關連人士。世霸有限公司及重慶怡置為香港置地控股控制下的同系附屬公司，因此，根據上市規則第14A.13(1)條，重慶怡置為本公司於附屬公司層面之關連人士的聯繫人。據此，根據上市規則第14A章，訂立聯合競投合作框架協議構成本公司之關連交易。

由於本集團根據聯合競投合作框架協議就將予支付的貢獻之所有適用百分比率（定義見上市規則第14.07條）均高於0.1%但低於5%，故聯合競投合作框架協議及其項下擬進行之交易根據上市規則第14A.76(2)條須遵守申報及公告規定，惟豁免遵守通函及獨立股東批准之規定。

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：

「聯繫人」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義
「競投實體」	指	由重慶招商依城及重慶怡置就聯合競投該地塊分別按51%及49%之持股比例將予成立之公司
「董事會」	指	董事會
「重慶招商依城」	指	重慶招商依城房地產開發有限公司，一間於中國成立之有限公司及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
「重慶怡置」	指	重慶怡置房地產開發有限公司，一間於中國成立之有限公司
「香港置地控股」	指	香港置地控股有限公司，一間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任何彼等之聯繫人概無關連之獨立第三方

「聯合競投合作框架協議」	指	訂約方就彼等聯合競投該地塊訂立日期為二零二零年十一月二十三日之聯合競投合作框架協議
「該地塊」	指	位於中國重慶之地塊
「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)
「訂約方」	指	重慶招商依城及重慶怡置之統稱
「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)
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「競買保證金」	指	重慶招商依城及重慶怡置就競投該地塊分別按51%及49%之比例將予支付金額為人民幣367,880,000元之競買保證金
「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
「%」	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，二零二零年十一月二十三日

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。