

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)

持續關連交易
停車位包銷框架協議

於二零二二年五月六日，本公司與深圳招商置業顧問訂立停車位包銷框架協議，據此，深圳招商置業顧問（及其附屬公司和分支機構）應於有效期內專門管理本公司或其附屬公司擁有的不多於6,000個停車位的銷售事宜，於有效期屆滿後，剩餘未售出的停車位將由深圳招商置業顧問承購。

上市規則之涵義

深圳招商置業顧問乃招商蛇口的間接非全資附屬公司，而招商蛇口為間接持有本公司已發行股本總額約74.35%的本公司控股股東。因此，根據上市規則第14A.13(1)條，深圳招商置業顧問為招商蛇口之聯繫人，因此為本公司之關連人士。故此，訂立停車位包銷框架協議構成上市規則第14A章項下本公司的持續關連交易。

由於有關本公司根據停車位包銷框架協議將收取之包銷價格總額之所有適用百分比率（定義見上市規則第14.07條）超過0.1%但低於5%，故停車位包銷框架協議及其項下擬進行之交易須遵守上市規則第14A.76(2)條項下的申報、年度審閱及公告之規定，惟獲豁免遵守通函及獨立股東批准之規定。

停車位包銷框架協議

停車位包銷框架協議之主要條款載列如下：

日期： 二零二二年五月六日

訂約方： (a) 本公司；及
 (b) 深圳招商置業顧問，為招商蛇口之間接非全資附屬公司。

有效期： 二零二二年五月六日至二零二三年五月五日

主體事項

根據停車位包銷框架協議，(a)深圳招商置業顧問(及其附屬公司和分支機構)應於有效期內專門管理本公司或其附屬公司擁有不多於6,000個停車位的銷售事宜；(b)於有效期屆滿後，剩餘未售出的停車位將由深圳招商置業顧問承購；及(c)本公司將收取不超過人民幣130,000,000元的停車位總包銷價格，而深圳招商置業顧問將收取出售各停車位時超出其各自包銷價格的任何溢價。

訂約方將根據停車位包銷框架協議訂立個別協議，規定停車位的地點、項目名稱、用途、性質、數量及包銷價格等詳情。

定價政策

包銷價格乃經訂約方參考停車位的位置、用途、性質及現有的停車位需求等綜合考慮後的相關成本並透過公平磋商且按正常商業條款而釐定。

歷史金額

本公司與深圳招商置業顧問在過去並無進行與停車位包銷框架協議項下之類似的任何交易。因此，停車位包銷框架協議項下之交易並無歷史金額。

建議年度上限

於二零二二年五月六日至二零二三年五月五日期間，停車位包銷框架協議項下擬進行交易的建議年度上限為人民幣130,000,000元，該上限乃參考以下各項後釐定：(a)停車位包銷框架協議項下將予出售的停車位數量應不得多於6,000個；及(b)停車位的包銷價格，當中計及綜合考慮停車位的位置、用途、性質後的相關成本及包括南京、重慶、廣州、佛山及西安等城市的現有停車位需求。

訂立停車位包銷框架協議之理由及裨益

本集團主要從事發展、銷售、租賃、投資及管理房地產以及資產管理。

鑒於停車位所處位置，董事認為外包予深圳招商置業顧問可節省本公司銷售資源及確保銷售收入穩定。本公司及深圳招商置業顧問均將自合作獲益，發揮各自優勢且把握市場機遇，盡快結轉停車位銷售收入，從而提升資本效率及效益，為股東創造更大回報。

停車位包銷框架協議的條款乃經訂約雙方公平磋商後釐定。董事(包括獨立非執行董事)已確認，停車位包銷框架協議的條款及其項下擬進行的交易乃屬公平合理，且按正常商業條款或較佳條款於本公司日常及一般業務過程中訂立，並符合本公司及其股東的整體利益。

由於非執行董事許永軍先生、黃均隆先生及劉寧女士均於招商蛇口任職，且執行董事黃競源先生及余志良先生於招商蛇口及／或其聯繫人任職，為避免任何實際或潛在利益衝突，彼等各自已於相關董事會會議就批准停車位包銷框架協議及其項下擬進行交易之董事會決議案放棄投票。

深圳招商置業顧問之詳情

深圳招商置業顧問為一間於中國成立之有限公司，主要業務為房地產投資、開發及經營。深圳招商置業顧問乃招商蛇口(一間於中國成立之有限公司，其股份於深圳證券交易所上市(股份代號：001979(A股))的間接非全資附屬公司，其控股股東為招商局集團，而招商局集團持有招商蛇口已發行股本總額超過63%，並為一間受國務院國有資產監督管理委員會監管的國有企業集團。

上市規則之涵義

深圳招商置業顧問乃招商蛇口的間接非全資附屬公司，而招商蛇口為間接持有本公司已發行股本總額約74.35%的本公司控股股東。因此，根據上市規則第14A.13(1)條，深圳招商置業顧問為招商蛇口之聯繫人，因此為本公司之關連人士。故此，訂立停車位包銷框架協議構成上市規則第14A章項下本公司的持續關連交易。

由於有關本公司根據停車位包銷框架協議將收取之包銷價格總額之所有適用百分比率(定義見上市規則第14.07條)超過0.1%但低於5%，故停車位包銷框架協議及其項下擬進行之交易須遵守上市規則第14A.76(2)條項下的申報、年度審閱及公告之規定，惟獲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
「董事會」	指	董事會
「招商局集團」	指	招商局集團有限公司，由國務院國有資產監督管理委員會監管並直接管理之中國企業，並為招商蛇口的直接控股股東，持有招商蛇口已發行股本總額超過63%
「招商蛇口」	指	招商局蛇口工業區控股股份有限公司，一間於中國成立之有限公司，其股份於深圳證券交易所上市（股份代號：001979（A股）），為本公司的間接控股股東及於本公告日期間接持有本公司已發行股本總額約74.35%
「停車位」	指	由本公司或其附屬公司擁有的位於多個城市（包括但不限於南京、重慶、廣州、佛山和西安）的停車位
「停車位包銷框架協議」	指	訂約方訂立日期為二零二二年五月六日之停車位包銷框架協議
「本公司」	指	招商局置地有限公司，於開曼群島註冊成立的有限公司，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的涵義
「董事」	指	本公司董事

「有效期」	指	停車位包銷框架協議之有效期，即二零二二年五月六日至二零二三年五月五日
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「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
「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	本公司及深圳招商置業顧問的統稱
「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	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港元的普通股
「股東」	指	本公司股東
「深圳招商置業顧問」	指	深圳市招商置業顧問有限公司，於中國成立的有限公司，招商蛇口的一間間接非全資附屬公司
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司

「包銷價格」	指	各停車位之包銷價格由訂約方根據訂約方訂立之個別協議釐定，且停車位之包銷價格總額應不超過人民幣130,000,000元
「%」	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，二零二二年五月六日

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。