

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：
視作出售一間附屬公司之50%股權

合作協議

於二零一八年十二月七日，重慶依雲（為本公司間接全資附屬公司）與華僑城（西安）訂立合作協議，據此，華僑城（西安）同意以認購註冊資本方式收購項目公司50%股權，代價為人民幣5,000,000元。

於增資完成後，項目公司之註冊資本將由人民幣5,000,000增至人民幣10,000,000元，並將由重慶依雲及華僑城（西安）分別持有50%權益及50%權益。項目公司將不再作為本公司之附屬公司。

於項目公司之估計投資總額將約為人民幣1,476,890,000元，並將由重慶依雲及華僑城（西安）按彼等各自於項目公司之股權比例承擔。

上市規則之涵義

由於重慶依雲在項目公司之股權將由100%減至50%，故合作協議項下擬進行之交易構成上市規則第14.29條項下之視作出售股權。

由於合作事項及視作出售事項之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%，故根據上市規則第14章，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，並須遵守申報及公告規定。

緒言

於二零一八年十二月七日，重慶依雲(為本公司間接全資附屬公司)與華僑城(西安)訂立合作協議，據此，華僑城(西安)同意以認購註冊資本方式收購項目公司50%股權，代價為人民幣5,000,000元。

合作協議之主要條款概括如下：

日期

二零一八年十二月七日

訂約方

- (a) 重慶依雲，為本公司間接全資附屬公司；及
- (b) 華僑城(西安)，為一間於中國成立之有限責任公司。

據董事作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，華僑城(西安)及其各自之最終實益擁有人均為獨立第三方。

交易之性質及將予出售的資產

根據合作協議，華僑城(西安)已同意以認購註冊資本方式收購項目公司50%股權，代價為人民幣5,000,000元。於本公告日期，項目公司之註冊資本為人民幣5,000,000元，僅由重慶依雲注資。於增資完成後，項目公司之註冊資本將由人民幣5,000,000增至人民幣10,000,000元，並將由重慶依雲及華僑城(西安)分別持有50%權益及50%權益。項目公司將不再作為本公司之附屬公司。

於項目公司之估計投資總額將約為人民幣1,476,890,000元，並將由重慶依雲及華僑城(西安)按彼等各自於項目公司之股權比例承擔。

投資於項目公司之應付款項須包括土地代價、土地代價之競標按金、稅項、交易費用、項目開支、印花稅、設計及相關費用。

重慶依雲須於取得有關該地塊之土地使用權證書後六個月內透過公開掛牌將華僑城(西安)引進為項目公司之權益投資者，而華僑城(西安)須參與公開掛牌。成功競標後，華僑城(西安)須訂立相關的增資協議及組織章程細則以同意支付資金的條款。

投資總額乃根據合作事項由訂約方公平磋商達致，並經參考該地塊之地價及相關成本以及於增資完成後各方持有項目公司之股權比例而釐定。

重慶依雲對項目公司之注資將由本集團之內部資源撥付。

先決條件

增資須待華僑城(西安)成功競標及簽立相關增資協議方告作實。

完成

交易之完成日期將於與當地工商行政管理總局完成有關增資之商業登記當日落實，其將於公開掛牌後兩個月內進行。

終止

倘(1)公開掛牌未能於取得與該地塊有關之土地使用權證書後六個月內進行，而訂約方未能就延期達成共識；或(2)公開掛牌於改期後仍未能進行，合作協議將告終止。倘華僑城(西安)未能於公開掛牌成功競標，則重慶依雲須交還華僑城(西安)就相關合作已支付的款項(如有)，並須按每年6%之利率計息。

項目公司之管理層

有關項目公司之重大事宜(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、解體及清盤)須經項目公司全體股東於股東大會一致同意批准。

項目公司之董事會包括三名董事。重慶依雲及華僑城(西安)將分別提名一名董事及兩名董事。項目公司董事會主席(即法定代表人)須為由重慶依雲提名之董事。

總經理將負責管理項目公司。該總經理將由重慶依雲提名及由項目公司董事會委任或解僱。

項目公司之溢利分派安排

根據合作協議，重慶依雲及華僑城(西安)將根據彼等各自於項目公司之股權比例分佔項目公司之溢利。

有關項目公司之資料

項目公司為一間由重慶依雲於二零一八年八月二日在中國成立之公司，僅作開發該地塊之用。項目公司之主要資產為位於中國陝西省西咸新區學苑五路以南、學苑八路以北、中央大街以西、文韻四路以東之該地塊。該地塊之佔地面積約為45,889.54平方米，為期70年，指定用作住宅用途。該地塊擬用作開發住宅物業。

該交易之財務影響

於本公告日期，項目公司為重慶依雲之直接全資附屬公司，而本公司透過重慶依雲間接擁有項目公司全部權益。於交易完成後，本集團將透過重慶依雲間接擁有項目公司50%權益，並將不再作為本公司附屬公司入賬。因此，項目公司之財務業績將不再與本集團之財務報表綜合入賬。預期合作事項及視作出售事項並不會對本集團綜合財務報表構成重大影響。

進行合作事項及視作出售事項之理由及裨益

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。

預期因視作出售事項導致於項目公司之注資金額減少能夠增加本集團之財務靈活性，並可提升本集團參與更多房地產項目之能力，從而擴充本集團之房地產開發及投資組合。因此，本公司認為，訂立合作協議及其項下擬進行之交易符合本公司利益。

合作協議之條款乃由訂約方公平協商後釐定。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

重慶依雲為一間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。其主要於中國從事房地產開發。

華僑城（西安）為一間於中國成立之有限責任公司，主要從事房地產開發。

上市規則之涵義

由於重慶依雲在項目公司的權益將於合作協議完成後由100%減至50%，故合作協議項下擬進行之交易構成上市規則第14.29條之視作出售股權。

由於合作事項及視作出售事項之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%，合作事項故根據上市規則第14章，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，並須遵守申報及公告規定。

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：

| | | |
|----------|---|---|
| 「董事會」 | 指 | 董事會 |
| 「增資」 | 指 | 華僑城(西安)根據合作協議之條款及條件並在其規限下建議透過公開掛牌向項目公司增資 |
| 「重慶依雲」 | 指 | 重慶招商依雲房地產有限公司，於中國註冊成立之有限責任公司，為本公司間接全資附屬公司 |
| 「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責任公司，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之涵義 |
| 「合作事項」 | 指 | 華僑城(西安)根據合作協議擬進行之投資 |
| 「合作協議」 | 指 | 重慶依雲及華僑城(西安)訂立日期為二零一八年十二月七日之合作協議，內容有關透過增資方式共同投資於項目公司，以開發該地塊 |
| 「視作出售事項」 | 指 | 本集團於項目公司之股權將於增資及視作出售事項完成後減少50% |
| 「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 |

| | | |
|-----------|---|--|
| 「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士概無關連之獨立第三方 |
| 「該地塊」 | 指 | 位於中國陝西省西咸新區學苑五路以南、學苑八路以北、中央大街以西、文韻四路以東之土地，總佔地面積約為45,889.54平方米，為期70年，指定用作住宅用途 |
| 「土地代價」 | 指 | 人民幣630,000,000元，即收購該地塊之土地使用權應支付之總代價 |
| 「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) |
| 「華僑城(西安)」 | 指 | 華僑城(西安)發展有限公司，於中國成立之有限責任公司，並為合作協議之訂約方 |
| 「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 |
| 「項目公司」 | 指 | 西咸新區文茂房地產有限公司，為重慶依雲於二零一八年八月二日在中國成立之有限責任公司，於本公告日期及增資完成前為本公司間接全資附屬公司 |

| | | |
|--------|---|--|
| 「公開掛牌」 | 指 | 相關機關按國有資產監督管理委員會批准於中國進行之公開掛牌，目的為項目公司注資而引進合作方 |
| 「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 | 本公司股東 |
| 「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 | 具有上市規則賦予之涵義 |
| 「%」 | 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，二零一八年十二月七日

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。