

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份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。

本公告僅供參考之用，並不構成收購、購買或認購本公告所述證券的邀請或要約。本公告並非於美國供發行人證券作銷售之要約或購買發行人證券要約之游說。本公告所述證券概無及將不會根據美國證券法或美國任何州之證券法登記，且除根據美國證券法其中獲豁免或不受一九三三年美國證券法（經修訂）（「證券法」）所規限的交易外，亦不可在美國境內發售或出售。本公告及其中所載資料不可直接或間接在或向美國分發。本公告所述證券不可或將不會在美國供公开发售。



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）

配售債券

配售代理



中国平安證券(香港)
PING AN OF CHINA SECURITIES (HONG KONG)

本公告乃根據證券及期貨條例第XIVA條項下之內幕消息條文（定義見上市規則）及上市規則第13.09條而作出。

於二零一八年十二月十二日（交易時段後），本公司與配售代理訂立配售協議，據此，配售代理已同意擔任配售代理人，以按合理努力基準促使承配人以現金認購債券，本金總額最高為人民幣1,900,000,000元。

配售事項的完成受限於（其中包括）配售代理於配售協議項下終止配售事項的權利。因此，配售事項未必會進行。股東及有意投資者在買賣本公司證券時務須審慎行事。

本公告乃根據證券及期貨條例第XIVA條項下之內幕消息條文(定義見上市規則)及上市規則第13.09條而作出。

配售協議

日期

二零一八年十二月十二日(交易時段後)

訂約方

發行人 : 本公司

維好提供者 : 招商蛇口

配售代理 : 中國平安證券(香港)有限公司

債券配售事項

根據配售協議，配售代理已同意擔任配售代理人，以按合理努力基準促使承配人以現金認購債券，本金總額最高為人民幣1,900,000,000元。

配售代理將按配售代理成功配售的債券本金額之若干百分比收取佣金。佣金乃由本公司、招商蛇口與配售代理參考(其中包括)其他配售代理當前收取的佣金比率後公平磋商釐定。董事認為，配售事項的條款(包括佣金)屬公平合理，而配售事項符合本公司、招商蛇口及股東的整體利益。

配售代理之終止權利

配售代理保留其就債券向發行人支付認購款項淨額前透過向本公司及招商蛇口發出書面通知的方式終止配售協議所載的安排之權利，並保留其於以下任何情況發生時終止配售協議的權利：

- (a) 倘配售代理注意到配售協議所載的任何保證及聲明於任何方面遭違反或發生任何事件導致該等內容失實或不正確或本公司或招商蛇口無法履行配售協議中的承諾或協議；

- (b) 倘於截止日期或之前，配售協議的任何先決條件未獲達成或獲配售代理豁免；
- (c) 倘配售代理認為，自配售協議日期起，國家或國際貨幣、金融、政治或經濟情況或貨幣匯率或外匯管制情況出現配售代理認為很有可能會對成功配售及分銷債券或債券在二級市場買賣造成重大影響的任何變動，或涉及潛在變動的任何情況發展；
- (d) 倘配售代理認為，發生下列任何情況：(i)紐約證券交易所、倫敦證券交易所、香港聯合交易所有限公司、上海證券交易所及／或經擴大集團任何其他成員公司的證券進行買賣之任何其他證券交易所全面暫停證券買賣或嚴重限制證券買賣；(ii)經擴大集團任何其他成員公司的證券及／或經擴大集團任何其他成員公司的證券進行買賣之任何其他證券交易所暫停證券買賣或嚴重限制證券買賣；(iii)美國、開曼群島、香港、中國及／或英國有關當局宣佈全面禁止商業銀行活動，或美國、開曼群島、香港、中國或英國的商業銀行業務或證券交收或結算服務嚴重中斷；或(iv)稅務出現變動或涉及潛在變動的發展而對本公司、招商蛇口、經擴大集團任何其他成員公司、債券或其轉讓造成影響；或
- (e) 倘配售代理認為已發生任何事件或連串事件(包括發生任何地方、國家或國際性災難、敵對行動、暴亂、武裝衝突、恐怖活動、天災或傳染病或有關事件升級)，以致配售代理認為很有可能會對配售事項及分銷債券或債券在二級市場買賣的成功造成重大影響。

債券之主要條款

- 發行人 : 本公司
- 本金額 : 最高為人民幣1,900,000,000元。
- 利息 : 年利率4.6%，須每季支付一次。

- 到期日 : 二零二一年十二月十八日
- 面值 : 人民幣1,000,000元及其超額部分為人民幣10,000元的完整倍數
- 地位 : 本公司根據債券構成的責任將為本公司的直接、無條件、非後償及(受限於若干條件)無抵押責任，而債券將一直於彼此之間具有同地位，並無任何優先地位。除適用法律可能提供豁免者(受限於若干條件)外，本公司於債券項下之付款責任，在任何時間至少與全部其他現有及未來無抵押及非後償責任具有同地位。
- 最終贖回 : 除非先前被贖回或購買及註銷，否則債券將於二零二一年十二月十八日或最接近當日之利息支付日期按其本金額贖回。
- 因稅務原因而贖回 : 如債券的條款及條件所詳述，倘香港、開曼群島或中國發生影響稅務的若干變動，發行人有權選擇向債券持有人發出不少於30日但不多於60日的通知(有關通知乃不可撤回)，按債券的本金額連同截至所釐定贖回日期(但不包括該日)為止的應計利息於任何時間贖回全部(而非部分)債券。
- 因認沽事件而贖回 : 發生認沽事件後，任何債券的持有人將有權按該持有人的選擇要求發行人於認沽結算日期按其本金額之100%連同應計至有關認沽結算日期(但不包括該日)之利息贖回該持有人的全部(而非僅部分)債券。
- 申請上市 : 本公司將不會申請債券於聯交所或任何股票或證券交易所上市。

承配人

債券將配售予承配人，彼等及彼等之最終實益擁有人(如適用)並非本公司之關連人士。

債券配售事項之條件

債券配售事項及配售代理於配售協議項下的責任須待(其中包括)給予配售代理有關債券配售事項及發行債券所需的同意及批准後方可作實。

倘上述條件未能於截止日期或之前獲達成或豁免，配售代理可透過向本公司及招商蛇口發出通知以終止配售協議，而配售協議將不再有效，且概無訂約方須就配售協議向任何其他方承擔任何責任，惟若干例外情況例外。

倘(其中包括)配售代理注意到配售協議所載的任何保證及聲明於任何方面遭違反或發生任何事件導致該等內容失實或不正確或本公司或招商蛇口無法履行配售協議中的責任，配售代理亦可終止配售協議。

有關控股股東之規定

根據債券的條款及條件，倘招商蛇口不再直接或間接擁有或持有本公司已發行股本最少50.1%，即屬發生認沽事件。

此外，根據債券的條款及條件，倘(i)本公司、招商蛇口或其各自任何附屬公司為或就其借入或籌集的款項產生的任何其他目前或日後債務因任何實際或可能的拖欠、拖欠事件或同類事件(不論如何描述)而須於其指定到期日之前成為(或變為足以宣佈)到期應付；或(ii)任何該等債務於到期時或(視乎情況而定)在任何原先適用的寬限期內並無獲支付；或(iii)本公司、招商蛇口或其各自任何附屬公司未能支付其就所借入或籌集的任何款項產生的任何現有或日後擔保或彌償保證下應付的到期款項，惟前提是本條件上文所述的相關債務、擔保及彌償保證總額，於有關債務到期支付或並無獲支付當日相等於或超過人民幣100,000,000元或其等值(按中國人民銀行於此條件生效當日所報相關貨幣兌人民幣的現貨匯率中間價為基準而釐定)，則屬違約事件。

此外，債券的條款及條件項下亦有若干違約事件可由(其中包括)本公司、招商蛇口或其主要附屬公司無力償債、破產或解散所觸發。

倘若發生違約事件，且若至少持有當時發行在外之債券本金總額25%之人士提出要求，或根據特別決議案之指示(前提是，在任何有關情況下，信託人應優先獲得令其滿意之彌償及／或抵押及／或預先支付)，信託人可酌情向發行人發出書面通知，以告知債券(而債券應即時)到期，並應按其本金額連同累計利息(如適用)支付。

所得款項用途

本公司主要從事發展、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。

假設債券獲悉數配售，則債券配售事項之最高所得款項總額將為人民幣1,900,000,000元。本公司擬將債券配售事項之所得款項淨額(經扣除配售佣金以及其他相關費用及開支後)用於債務再融資及增強營運資金。

配售事項的完成受限於(其中包括)配售代理於配售協議項下終止配售事項的權利。因此，配售事項未必會進行。股東及有意投資者在買賣本公司證券時務須審慎行事。

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 |
| 「債券」 | 指 | 於二零二一年到期的人民幣1,900,000,000元4.6%高級債券 |
| 「債券配售事項」 | 指 | 配售代理根據配售協議之條款按合理努力基準配售債券 |
| 「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) |

| | | |
|---------|---|--|
| 「招商蛇口」 | 指 | 招商局蛇口工業區控股股份有限公司，於中國成立之有限公司，其股份在深圳證券交易所上市(股份代號：001979(A股))，為本公司之間接控股股東，於本公告日期間接持有本公司全部已發行股本約74.35% |
| 「人民幣」 | 指 | 中國法定貨幣人民幣 |
| 「關連人士」 | 指 | 具上市規則賦予該詞之涵義 |
| 「董事」 | 指 | 本公司董事 |
| 「經擴大集團」 | 指 | 本公司、招商蛇口及招商蛇口其他附屬公司 |
| 「本集團」 | 指 | 本公司及其附屬公司 |
| 「香港」 | 指 | 中華人民共和國香港特別行政區 |
| 「上市規則」 | 指 | 聯交所證券上市規則 |
| 「承配人」 | 指 | 配售代理根據配售協議促使認購任何債券之任何專業、機構及其他投資者 |
| 「配售事項」 | 指 | 根據配售協議所載的條款配售債券 |
| 「配售代理」 | 指 | 中國平安證券(香港)有限公司，為債券的獨家配售代理 |
| 「配售協議」 | 指 | 本公司、招商蛇口與配售代理(作為配售代理人)就債券配售事項所訂立日期為二零一八年十二月十二日之有條件配售協議 |

| | | |
|-----------|---|---|
| 「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 |
| 「認沽事件」 | 指 | 當招商蛇口不再直接或間接擁有或持有本公司已發行股本最少50.1%，即屬發生「認沽事件」 |
| 「證監會」 | 指 | 證券及期貨事務監察委員會 |
| 「證券及期貨條例」 | 指 | 香港法例第571章證券及期貨條例 |
| 「股東」 | 指 | 本公司已發行普通股持有人 |
| 「聯交所」 | 指 | 香港聯合交易所有限公司 |
| 「%」 | 指 | 百分比 |

代表董事會
招商局置地有限公司
主席
許永軍

香港，二零一八年十二月十二日

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。