

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)

須予披露及關連交易
收購南京信盛之股權

收購事項

於二零二零年四月二十七日，招商蛇口與深圳招商訂立股權轉讓協議A，據此，招商蛇口同意出售而深圳招商同意收購南京信盛49%之股權，代價為人民幣389,052,700元。於同日，樂富與深圳招商訂立股權轉讓協議B，據此，樂富同意出售而深圳招商同意收購南京信盛9.66%之股權，代價為人民幣76,699,000元。待收購事項完成後，南京信盛將成為本公司之間接全資附屬公司。

上市規則之涵義

由於股權轉讓協議A及股權轉讓協議B均由本集團於12個月期間內訂立，以收購同一公司之股權，故股權轉讓協議A及股權轉讓協議B項下擬進行之交易將根據上市規則第14.22條彙合為一系列交易計算。由於參考上市規則第14.07條計算有關收購事項之所有適用百分比率之最高者超過5%但低於25%，故訂立股權轉讓協議及其項下擬進行之交易構成上市規則項下本公司之須予披露交易，因此須遵守上市規則第14章項下之申報及公告規定。

於本公告日期，招商蛇口持有本公司已發行股本約74.35%，故為上市規則項下本公司之控股股東及關連人士。因此，訂立股權轉讓協議A及其項下擬進行之交易構成上市規則第14A章項下本公司之關連交易，並須遵守上市規則第14A章項下之申報、公告及獨立股東批准之規定。

一般事項

獨立董事委員會已告成立，以考慮股權轉讓協議A及其項下擬進行交易之條款是否屬公平合理及符合本公司及其股東之整體利益，並就此向獨立股東提供意見，以及就如何於股東特別大會上投票向獨立股東提供意見。一名獨立財務顧問將獲委任為本公司獨立財務顧問，以就此向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

股東特別大會將獲召開，以考慮及酌情批准(其中包括)股權轉讓協議A及其項下擬進行之交易，據此，成惠及其聯繫人須就批准股權轉讓協議A及其項下擬進行交易之決議案放棄投票。

一份載有(其中包括)股權轉讓協議A之詳情、獨立董事委員會函件、獨立財務顧問函件、物業估值報告及召開股東特別大會之通告之通函將於二零二零年五月十九日或之前寄發予股東。

於二零二零年四月二十七日，招商蛇口與深圳招商訂立股權轉讓協議A，據此，招商蛇口同意出售而深圳招商同意收購南京信盛49%之股權，代價為人民幣389,052,700元。於同日，樂富與深圳招商訂立股權轉讓協議B，據此，樂富同意出售而深圳招商同意收購南京信盛9.66%之股權，代價為人民幣76,699,000元。待收購事項完成後，南京信盛將成為本公司之間接全資附屬公司。

股權轉讓協議

除與收購事項之賣方有關者及深圳招商應付之代價外，股權轉讓協議之主要條款大致相同，並載列如下：

日期：二零二零年四月二十七日

訂約方：(a) 招商蛇口，本公司控股股東，作為股權轉讓協議A項下之賣方
(b) 樂富，本公司間接全資附屬公司，作為股權轉讓協議B項下之賣方
(c) 深圳招商，本公司間接全資附屬公司，作為買方

主體事項

根據股權轉讓協議A，招商蛇口同意出售而深圳招商同意收購南京信盛49%之股權。根據股權轉讓協議B，樂富同意出售而深圳招商同意收購南京信盛9.66%之股權。待收購事項完成後，南京信盛將成為本公司之間接全資附屬公司。

代價

收購南京信盛49%及9.66%股權的代價分別為人民幣389,052,700元及人民幣76,699,000元，須由深圳招商於股權轉讓協議A日期或股權轉讓協議B日期（視乎情況而定）起計15天內悉數結付。收購事項之代價將以本集團的內部資源撥付。

代價乃根據一般商業條款，並經參考由獨立估值師編製有關南京信盛持有的物業的初步估值公平磋商而釐定。

完成

收購事項將於就收購事項向主管機關完成辦理工商變更登記手續當日完成。

有關訂約方之資料

招商蛇口主要從事於工業園的開發建設及營運、住宅及商用物業的開發以及郵輪業務。其目前為招商局集團的房地產旗艦，而招商局集團為招商蛇口的控股股東，現時持有招商蛇口全部已發行股本超過63%。招商局集團為由中國國有資產監督管理委員會監督的國有企業集團。

樂富為一間於香港註冊成立的有限公司，其主要從事投資控股。

深圳招商為一間於中國成立的有限公司，其主要從事投資控股。

有關南京信盛之資料

南京信盛為一間於二零一九年十二月二十五日在中國成立之有限公司，其主要從事商業綜合體管理服務。於本公告日期，南京信盛分別由招商蛇口、樂富及深圳招商擁有49%、9.66%及41.34%權益，而本公司則透過樂富及深圳招商合共持有南京信盛51%之股權。

下表載列南京信盛自二零一九年十二月二十五日(即南京信盛的成立日期)至二零一九年十二月三十一日止期間之若干經審核財務資料概覽。

	自二零一九年 十二月二十五日至 二零一九年 十二月三十一日 止期間 人民幣
除稅前虧損	19,460.49
除稅後虧損	14,595.37

於二零一九年十二月三十一日，南京信盛之經審核資產淨值約為人民幣707,000,000元。

收購事項之財務影響

待收購事項完成後，南京信盛將成為本公司之全資附屬公司，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。

收購事項之理由及裨益

本集團從事(其中包括)(i)物業開發、銷售、租賃、投資及管理；及(ii)資產管理業務。待收購事項完成後，南京信盛將成為本公司之全資附屬公司。本公司認為收購事項將使本集團就南京信盛所持有項目的開發、營銷及銷售得以享有全面控制權，提升進行本集團業務決策及發展策略的管理及經營效益。

董事(不包括獨立非執行董事，彼等將於考慮獨立財務顧問之推薦意見後發表彼等之意見)已確認，股權轉讓協議A及其項下擬進行交易之條款乃屬公平合理，且按一般商業條款或更佳條款所訂立，符合本公司及其股東之整體利益。

此外，董事(包括獨立非執行董事)已確認，股權轉讓協議B及其項下擬進行交易之條款乃屬公平合理，且按一般商業條款或更佳條款所訂立，符合本公司及其股東之整體利益。

上市規則之涵義

由於股權轉讓協議A及股權轉讓協議B均由本集團於12個月期間內訂立，以收購同一公司之股權，故股權轉讓協議A及股權轉讓協議B項下擬進行之交易將根據上市規則第14.22條彙合為一系列交易計算。由於參考上市規則第14.07條計算有關收購事項之所有適用百分比率之最高者超過5%但低於25%，故訂立股權轉讓協議及其項下擬進行之交易構成上市規則項下本公司之須予披露交易，因此須遵守上市規則第14章項下之申報及公告規定。

於本公告日期，招商蛇口持有本公司已發行股本約74.35%，故為上市規則項下本公司之控股股東及關連人士。因此，訂立股權轉讓協議A及其項下擬進行之交易構成上市規則第14A章項下本公司之關連交易，並須遵守上市規則第14A章項下之申報、公告及獨立股東批准之規定。

獨立董事委員會及獨立財務顧問

獨立董事委員會已告成立，以考慮股權轉讓協議A及其項下擬進行交易之條款是否屬公平合理及符合本公司及其股東之整體利益，並就此向獨立股東提供意見，以及就如何於股東特別大會上投票向獨立股東提供意見。

一名獨立財務顧問將獲委任為本公司獨立財務顧問，以就此向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

一般事項

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，而執行董事黃競源先生及余志良先生均於招商蛇口及／或其聯營公司任職，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股權轉讓協議A及其項下擬進行交易之相關董事會決議案放棄投票。

股東特別大會將獲召開，以考慮及酌情批准(其中包括)股權轉讓協議A及其項下擬進行之交易，據此，成惠及其聯繫人將就批准股權轉讓協議A及其項下擬進行交易之決議案放棄投票。

一份載有(其中包括)股權轉讓協議A之詳情、獨立董事委員會函件、獨立財務顧問函件、物業估值報告及召開股東特別大會之通告之通函將於二零二零年五月十九日或之前寄發予股東。

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	深圳招商根據股權轉讓協議分別自招商蛇口及樂富收購南京信盛49%及9.66%之股權
「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，為持有招商蛇口全部已發行股本63%以上的招商蛇口直接控股股東
「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，其股份於深圳證券交易所上市(股份代號：001979(A股))，為本公司間接控股股東，於本公告日期間接持有本公司全部已發行股本約74.35%
「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

「股東特別大會」	指	本公司就批准(其中包括)股權轉讓協議A舉行之股東特別大會
「股權轉讓協議A」	指	招商蛇口與深圳招商就收購南京信盛49%股權訂立日期為二零二零年四月二十七日之股權轉讓協議
「股權轉讓協議B」	指	樂富與深圳招商就收購南京信盛9.66%股權訂立日期為二零二零年四月二十七日之股權轉讓協議
「股權轉讓協議」	指	股權轉讓協議A及股權轉讓協議B
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「樂富」	指	樂富投資有限公司，於香港成立之有限公司，為本公司之間接全資附屬公司
「獨立董事委員會」	指	由全體獨立非執行董事組成之本公司獨立董事委員會，以就股權轉讓協議A及其項下擬進行之交易向獨立股東提供意見
「獨立股東」	指	毋須於股東特別大會上就批准股權轉讓協議A及其項下擬進行之交易放棄投票的股東
「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)
「南京信盛」	指	南京信盛商業管理有限公司，於二零一九年十二月二十五日在中國成立之有限公司，其於本公告日期為本公司之間接非全資附屬公司

「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港元之普通股
「股東」	指	本公司股東
「深圳招商」	指	招商局置地(深圳)有限公司，於中國成立之有限公司，為本公司之間接全資附屬公司
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「附屬公司」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義
「%」	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，二零二零年四月二十七日

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。