

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股權

增資協議

於二零二零年五月二十八日，重慶依雲（為本公司之間接全資附屬公司）與華僑城（西安）訂立增資協議，據此，華僑城（西安）同意以注入註冊資本方式收購項目公司49%股權，代價為人民幣480,392,156.86元。於增資完成後，項目公司之註冊資本將由人民幣500,000,000元增至人民幣980,392,156.86元，並將由重慶依雲及華僑城（西安）分別持有51%權益及49%權益。項目公司將繼續為本公司之附屬公司。

上市規則之涵義

由於重慶依雲在項目公司之股權於增資協議完成後將由100%減至51%，故增資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，訂立增資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。

於二零二零年五月二十八日，重慶依雲（為本公司之間接全資附屬公司）與華僑城（西安）訂立增資協議，據此，華僑城（西安）同意以注入註冊資本方式收購項目公司49%股權，代價為人民幣480,392,156.86元。

增資協議之主要條款概括如下：

增資協議

日期

二零二零年五月二十八日

訂約方

- (a) 重慶依雲，為本公司之間接全資附屬公司；
- (b) 華僑城（西安），為於中國成立之有限責任公司；及
- (c) 項目公司，於本公告日期為重慶依雲之直接全資附屬公司。

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）及其最終實益擁有人均為獨立第三方。

建議增資

根據增資協議，華僑城(西安)已同意向項目公司的註冊資本及資本儲備以現金各自注入人民幣480,392,156.86元及人民幣59,088.24元，而項目公司為重慶依雲之直接全資附屬公司，於本公告日期的註冊資本為人民幣500,000,000元(繳足：無)。於增資完成後，項目公司之註冊資本將由人民幣500,000,000元增至人民幣980,392,156.86元，並將由重慶依雲及華僑城(西安)分別持有51%權益及49%權益。項目公司將繼續為本公司之附屬公司。

其他主要條款

於訂立增資協議翌日後五個工作日內：

- (a) 就增資而言，華僑城(西安)將以現金向項目公司的指定銀行賬戶支付注資人民幣480,451,245.10元；及
- (b) 重慶依雲將以現金向項目公司的指定銀行賬戶支付注資人民幣500,000,000元。

代價

華僑城(西安)於增資協議項下的注資金額人民幣480,451,245.10元乃按照一般商業條款及經參考項目公司基於中國獨立估值師編製的估值報告於二零一九年九月三十日的資產淨值後公平磋商釐定。

重慶依雲對項目公司之注資將由本集團之內部資源撥付。

完成

交易之完成日期將於與當地工商管理總局完成有關增資之商業登記及其他相關交割程序當日落實，其將於簽訂增資協議後30日內進行。

有關項目公司之資料

項目公司為於二零一九年八月三十日在中國成立之有限公司，唯一目的為開發該地塊。項目公司之主要資產為位於中國陝西省西安市高新區西三環以西、科技一路以北、雲水一路以東之該地塊。該地塊的佔地面積為59,104平方米，為期70年，指定用作住宅用途。該地塊擬發展為住宅物業。

下表載列項目公司於二零一九年八月三十日至二零二零年四月三十日止期間根據中國適用財務報告準則編製的若干未經審核財務資料概要：

人民幣

| | |
|--------|---------|
| 除稅前淨虧損 | 395,448 |
| 除稅後淨虧損 | 305,804 |

項目公司於二零二零年四月三十日之未經審核負債淨額為人民幣989,780元。

該交易之財務影響及該交易之所得款項用途

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51%權益，而項目公司將繼續為本公司之附屬公司。因此，本公司將不會因視作出售事項產生預期收益或虧損，而項目公司之財務業績(包括盈利、資產及負債)將繼續於本集團之財務報表綜合入賬及反映。

董事會估計，經扣除相關成本及開支後，視作出售事項之所得款項淨額將約為人民幣480,450,000元，擬用於開發該地塊。

進行該交易之理由及裨益

本集團從事(其中包括)(i)發展、銷售、租賃、投資及管理房地產；及(ii)資產管理業務。

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，訂立增資協議及其項下擬進行之交易符合本公司利益。

增資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，增資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。

有關訂約方之資料

重慶依雲為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)為於中國成立之有限責任公司，主要從事房地產開發。

項目公司為於中國成立之有限責任公司，主要從事該地塊之房地產開發。

上市規則之涵義

由於重慶依雲在項目公司之股權於增資協議完成後將由100%減至51%，故增資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，訂立增資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：

| | | |
|----------|---|--|
| 「聯繫人」 | 指 | 具有上市規則賦予之涵義 |
| 「董事會」 | 指 | 董事會 |
| 「增資」 | 指 | 華僑城(西安)根據增資協議之條款及條件並在其規限下建議向項目公司增資 |
| 「增資協議」 | 指 | 重慶依雲、華僑城(西安)與項目公司就增資訂立日期為二零二零年五月二十八日之增資協議 |
| 「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責任公司，其股份於聯交所主板上市(股份代號：978) |
| 「視作出售事項」 | 指 | 本集團於項目公司之股權將於增資完成後減少49% |
| 「董事」 | 指 | 本公司董事 |
| 「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士概無關連之獨立第三方 |
| 「該地塊」 | 指 | 位於中國陝西省西安市高新區西三環以西、科技一路以北、雲水一路以東之土地，佔地面積為59,104平方米，為期70年，指定用作住宅用途 |
| 「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，並為增資協議之訂約方 |
| 「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 | 西安招商嘉時房地產有限公司，為重慶依雲於二零一九年八月三十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之間接全資附屬公司 |
| 「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 | 股份持有人 |
| 「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，二零二零年五月二十八日

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。