

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分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。



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)

主要交易：

有關成立合營公司

之合作及開發協議

合作及開發協議

於二零二零年十月二十八日，招商深圳(本公司之間接全資附屬公司)與中國五礦北京就(其中包括)成立合營公司訂立合作及開發協議，以收購項目地塊股權以及共同開發項目地塊。

根據合作及開發協議，中國五礦北京及招商深圳於合營公司之持股比例將分別為51%及49%，而合營公司之註冊資本將為人民幣2,500,000,000元。注入合營公司之資本總額將約為人民幣4,547,000,000元，其中約人民幣2,228,030,000元將由招商深圳注入。

上市規則之涵義

由於有關合作及開發協議項下擬進行交易之一項或多項適用百分比率超過25%，但全部低於100%，故根據上市規則第14章，訂立合作及開發協議以及其項下擬進行之交易構成本公司之主要交易，並須遵守申報、公告及股東批准規定。

一般事項

據本公司目前所知，概無股東於合作及開發協議以及其項下擬進行之交易中擁有重大權益，且倘股東大會須予召開以批准合作及開發協議以及其項下擬進行之交易，概無股東須放棄投票。因此，根據上市規則第14.44條，合作及開發協議可能獲批准。本公司擬獲得成惠之股東書面批准，而於本公告日期成惠直接持有3,646,889,329股股份（佔已發行股份總數約74.35%）。

一份載有（其中包括）合作及開發協議以及其項下擬進行之交易的進一步詳情之通函將根據上市規則於二零二零年十一月十八日或之前寄發予股東。已於二零二零年十月二十八日自成惠獲得股東書面批准，而於本公告日期成惠直接持有3,646,889,329股股份（佔已發行股份總數約74.35%）。因此，根據上市規則第14.44條，本公司將不會召開股東大會以批准訂立合作及開發協議及其項下擬進行之交易。

合作及開發協議

於二零二零年十月二十八日，招商深圳（本公司之間接全資附屬公司）與中國五礦北京就（其中包括）成立合營公司訂立合作及開發協議，以收購項目地塊股權以及共同開發項目地塊。

合作及開發協議之主要條款概述如下：

日期

二零二零年十月二十八日

訂約方

- a) 中國五礦北京，為於中國成立之有限公司；及
- b) 招商深圳，為本公司之間接全資附屬公司。

據董事作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，中國五礦北京及其最終實益擁有人均為獨立第三方。

資本架構

根據合作及開發協議，中國五礦北京及招商深圳於合營公司之持股比例將分別為51%及49%。合營公司之註冊資本將為人民幣2,500,000,000元，由訂約方根據彼等之持股比例注資。注入合營公司之資本總額將約為人民幣4,547,000,000元，其中約人民幣2,228,030,000元將由招商深圳注入，其將以本集團之內部及／或外部資源撥付。

訂約方同意，倘合營公司須為合營公司之營運進行融資，則股東須按將予磋商協定之利率向本公司提供股東貸款。倘任何合營公司之借款需要擔保，股東須根據彼等之持股比例提供擔保。

合營公司將不會為本公司之附屬公司，而其財務業績亦不會於本公司之財務報表中綜合入賬。

合營公司之管理層

有關合營公司之事項(包括但不限於批准董事會或監事之報告、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)須於股東大會上獲得合營公司股東之批准。

合營公司董事會將由五名董事組成。中國五礦北京將委任三名董事。招商深圳將委任兩名董事。合營公司之董事會主席將由五礦委任，並將兼任合營公司之法定代表人及合營公司之主席。除若干需要獲得董事會一致批准之事項外，將獲得董事會批准之事項需要獲得超過半數以上董事之批准。

中國五礦北京將提名合營公司之總經理，而招商深圳將提名合營公司之副總經理。

合營公司之溢利分派安排

訂約方將根據彼等各自於合營公司之股權比例分佔合營公司之溢利。

終止事項及退出機制

倘收購失敗，則合作及開發協議將自動不再具有任何效力。

倘項目地塊之住宅及商業(不包括停車位)之已售實際總建築面積達到可售面積之95%時，方可啟動股東退出機制，惟必須獲得相關竣工驗收。訂約方可選擇退出或保留其合營公司股權，惟退出機制須由股東釐定並一致同意。

財務影響

於合作及開發協議完成後，招商深圳並無權委任合營公司董事會的大部分成員，且並無合營公司股東大會投票權之控制權，故合營公司不會成為招商深圳的附屬公司。因此，合營公司的財務業績、資產及負債將不會於本集團的賬目中綜合入賬。

訂立交易之理由及裨益

本集團主要從事發展、銷售、租賃、投資及管理物業以及資產管理。

參與收購將使招商深圳能夠參與項目地塊(位於中國廣州)上之項目。通過合營公司，招商深圳及中國五礦北京可優勢互補，資源共享，有利於合營公司之業務發展。董事會預計合營公司可提升本集團之未來盈利能力及潛力。合作及開發協議之條款乃經訂約方公平磋商後達致。董事(包括獨立非執行董事)已確認，合作及開發協議(包括融資及溢利分配安排)以及其項下擬進行之交易之條款屬公平合理，且按正常商業條款訂立，並符合本公司及其股東之整體利益。

有關訂約方之詳情

招商深圳為於中國成立之公司及本公司之間接全資附屬公司。其主要從事投資控股業務。

中國五礦北京為於中國成立之公司，主要業務為投資控股。

上市規則之涵義

由於有關合作及開發協議項下擬進行交易之一項或多項適用百分比率超過25%，但全部低於100%，故根據上市規則第14章，訂立合作及開發協議以及其項下擬進行之交易構成本公司之主要交易，並須遵守申報、公告及股東批准規定。

一般事項

據本公司目前所知，概無股東於合作及開發協議以及其項下擬進行之交易中擁有重大權益，且倘股東大會須予召開以批准合作及開發協議以及其項下擬進行之交易，概無股東須放棄投票。因此，根據上市規則第14.44條，合作及開發協議可能獲批准。一份載有(其中包括)合作及開發協議以及其項下擬進行之交易的進一步詳情之通函將根據上市規則於二零二零年十一月十八日或之前寄發予股東。已於二零二零年十月二十八日自成惠獲得股東書面批准，而於本公告日期成惠直接持有3,646,889,329股股份(佔已發行股份總數約74.35%)。因此，根據上市規則第14.44條，本公司將不會召開股東大會以批准訂立合作及開發協議以及其項下擬進行之交易。

釋義

於本公告中，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「收購」	指	收購項目地塊之股權
「董事會」	指	董事會
「中國五礦北京」	指	五礦盛世廣業(北京)有限公司，為於中國成立之有限公司、五礦地產有限公司(於聯交所主板上市之公司，股份代號：230)之間接全資附屬公司，以及合作及開發協議之訂約方
「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)
「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	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(定義見上市規則)概無關連之獨立第三方
「合作及開發協議」	指	中國五礦北京與招商深圳就成立合營公司及收購訂立日期為二零二零年十月二十八日之合作及開發協議
「合營公司」	指	廣州市礦譽投資有限公司，為招商深圳與中國五礦北京根據合作及開發協議而根據中國法律成立之有限公司
「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)

「招商深圳」	指	招商局置地(深圳)有限公司，為於中國成立之有限公司，本公司之間接全資附屬公司，以及合作及開發協議之訂約方
「中國」	指	中華人民共和國(就本公告而言，不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣)
「項目地塊」	指	位於中國廣州的一幅地塊
「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
「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
「成惠」	指	成惠投資有限公司，於英屬處女群島註冊成立之有限公司，為本公司之控股股東，其直接擁有合共3,646,889,329股股份，相當於本公告日期本公司已發行股本約74.35%
「%」	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，二零二零年十月二十八日

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。

倘本公告中英文版本有任何歧義，概以英文版為準。