

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
收購項目公司之股權

股權稀釋受讓協議

於二零二二年八月十五日，廣州招商(本公司之間接全資附屬公司)、廣州弘裕、武漢大本營及項目公司訂立股權稀釋受讓協議，據此，廣州弘裕同意出售銷售股份及銷售貸款，而廣州招商及武漢大本營各自同意收購50%銷售股份及50%銷售貸款，總代價為人民幣856,812,677.90元。待收購事項完成後，項目公司將分別由廣州招商及武漢大本營持有50%權益。

上市規則之涵義

由於有關收購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%，故訂立股權稀釋受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。

股權稀釋受讓協議

於二零二二年八月十五日，廣州招商(本公司之間接全資附屬公司)、廣州弘裕、武漢大本營及項目公司訂立股權稀釋受讓協議，據此，廣州弘裕同意出售銷售股份及銷售貸款，而廣州招商及武漢大本營各自同意收購50%銷售股份及50%銷售貸款，總代價約為人民幣856,812,677.90元。股權稀釋受讓協議之主要條款載列如下：

日期： 二零二二年八月十五日

訂約方：

- (a) 廣州招商(本公司之間接全資附屬公司)；
- (b) 廣州弘裕(一間於中國成立之有限公司)；
- (c) 武漢大本營(一間於中國成立之有限公司)；及
- (d) 項目公司(一間於中國成立之有限公司)，其於本公告日期由廣州招商持有33%權益、由廣州弘裕持有34%權益及由武漢大本營持有33%權益。

據董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，廣州弘裕、武漢大本營及項目公司以及彼等各自之最終實益擁有人均為獨立第三方。

主體事項

根據股權稀釋受讓協議，廣州弘裕同意出售銷售股份(佔項目公司股權之34%)及共計人民幣514,812,677.9元的銷售貸款(為項目公司結欠廣州弘裕之股東貸款)，而廣州招商及武漢大本營各自同意收購50%銷售股份及50%銷售貸款。待收購事項完成後，項目公司將分別由廣州招商及武漢大本營持有50%權益。

代價

根據股權稀釋受讓協議，廣州招商及武漢大本營各自應付之有關代價為人民幣428,406,338.95元，其中包括：

(a) 轉讓50%銷售股份(相當於項目公司之17%股權)的代價共計人民幣171,000,000元；
及

(b) 轉讓50%銷售貸款的代價共計人民幣257,406,338.95元，

因此，收購事項之總代價為人民幣856,812,677.9元。

廣州招商及武漢大本營須於簽署股權稀釋受讓協議後兩個工作日內，將代價分別存置於廣州招商及廣州弘裕確認之託管賬戶以及武漢大本營及廣州弘裕確認之託管賬戶(「該等託管賬戶」)。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(其中包括)對項目公司股權之預計估值以及銷售貸款金額後公平磋商而釐定。

完成

收購事項將於當地監督管理機關發出批准收購事項之登記通知或項目公司取得新營業執照當日完成。存置於該等託管賬戶的代價須於接收廣州招商及武漢大本營的指示後由託管銀行分別發放至廣州弘裕指定的銀行賬戶，而該等指示須於收購事項完成後一個工作日內作出。

有關訂約方之資料

廣州招商為一間於中國成立之有限公司，其主要於中國從事物業開發管理及物業銷售。

廣州弘裕為一間於中國成立之有限公司，其主要從事物業開發。據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，廣州弘裕之最終實益擁有人為弘陽地產集團有限公司（其股份於聯交所主板上市，股份代號：1996）。

武漢大本營為一間於中國成立之有限公司，其主要於中國從事管理諮詢及物業管理，並為南國置業股份有限公司（深圳證券交易所上市公司，股份代號：002305）之直接全資附屬公司。

有關項目公司之資料

項目公司為一間於二零二一年五月七日於中國成立之有限公司，其主要從事地塊的物業開發。於本公告日期，項目公司分別由廣州招商、廣州弘裕及武漢大本營持有33%、34%及33%權益。

下表載列項目公司自二零二一年五月七日（即項目公司的成立日期）至二零二一年十二月三十一日止期間及自二零二二年一月一日至二零二二年七月三十一日止期間根據中國適用財務報告準則編製之若干財務資料概要：

	自二零二一年 五月七日至二零二一年 十二月三十一日止期間 人民幣千元 (未經審核)	自二零二二年 一月一日至二零二二年 七月三十一日止期間 人民幣千元 (未經審核)
除稅前淨虧損	3,793	3,377
除稅後淨虧損	2,844	2,675

於二零二二年七月三十一日，項目公司之未經審核資產淨值約為人民幣1,794,480,000元。

收購事項之財務影響

由於廣州招商無權委任項目公司董事會之大部分成員及並無項目公司股東大會投票權之控制權，故項目公司於收購事項完成後將不會成為廣州招商之附屬公司。因此，項目公司之財務業績、資產及負債將不會於本集團之賬目綜合入賬。

收購事項之理由及裨益

本集團主要從事開發、銷售、租賃、投資及管理房地產以及資產管理。

本公司認為收購事項將使本集團提升綜合開發能力，充分利用粵港澳大灣區建設提速發展的新機遇，以深耕大灣區城市群增強本集團競爭力。因此，本公司認為訂立股權稀釋受讓協議及其項下擬進行交易符合本公司之利益。

股權稀釋受讓協議之條款已由訂約方經公平磋商後達致。董事（包括獨立非執行董事）已確認，股權稀釋受讓協議及其項下擬進行交易之條款均屬公平合理，且按正常或更佳之商業條款訂立，並符合本公司及其股東之整體利益。

上市規則之涵義

由於有關收購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%，故訂立股權稀釋受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。

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	根據股權稀釋受讓協議之條款及條件收購銷售股份及銷售貸款
「董事會」	指	董事會
「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
「股權稀釋受讓協議」	指	廣州招商、廣州弘裕、武漢大本營與項目公司就收購事項訂立日期為二零二二年八月十五日之股權稀釋受讓協議
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「廣州弘裕」	指	廣州市弘裕房地產開發有限公司，於中國成立之有限公司及為股權稀釋受讓協議之訂約方
「廣州招商」	指	廣州招商房地產有限公司，於中國成立之有限公司及為本公司之間接全資附屬公司
「獨立第三方」	指	與本公司及其附屬公司、彼等各自之董事、主要行政人員及主要股東以及彼等之任何聯繫人(定義見上市規則)概無關連之獨立第三方

「地塊」	指	位於中國廣東省廣州市白雲區石門街朝陽聯新東街AB2401065、AB2401073及AB2401076地塊之一幅地塊，佔地面積88,941平方米
「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）
「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	廣州招贏房地產有限責任公司，於二零二一年五月七日在中國成立之有限公司，於本公告日期由廣州招商、廣州弘裕及武漢大本營分別持有33%、34%及33%權益
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「銷售貸款」	指	項目公司結欠廣州弘裕之股東貸款，共計人民幣514,812,677.9元
「銷售股份」	指	於本公告日期廣州弘裕持有項目公司股權之34%
「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
「武漢大本營」	指	武漢大本營商業管理有限公司，於中國成立之有限公司及為股權稀釋受讓協議之訂約方
「%」	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，二零二二年八月十五日

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。