

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)

**有關
認購資產支持證券
之補充公告**

茲提述本公司日期為二零二二年九月八日之公告(「該公告」)，內容有關認購資產支持專項計劃項下次級資產支持證券的須予披露交易。除另有指明外，本公告所用詞彙與該公告所界定者具有相同涵義。

董事會謹此向股東及本公司潛在投資者提供有關認購事項的額外資料。

根據資產支持證券認購協議，南京招平須認購次級資產支持證券，金額為人民幣220百萬元，佔資產支持專項計劃項下已發行次級資產支持證券的100%及全部資產支持證券的約29.97%。

代價乃根據一般商業條款，並經參考(i)獨立物業估值師按照國務院國有資產監督管理委員會(「國資委」)的規定對相關項目的物業進行的估值；及(ii)本集團將予認購的次級資產支持證券佔資產支持專項計劃項下已發行全部資產支持證券的比例後公平磋商釐定。

相關項目項下物業的綜合估值為人民幣734.5百萬元，為獨立物業估值師採納收益法及成本法得出之平均值。經計及土地成本、建築成本及於土地綜合開發建設過程中的其他相關成本，成本法價值為人民幣813百萬元。收益法價值為人民幣656百萬元，由相關項目產生的預期未來現金流量淨額之現值總和得出。收益法與估值目的一致，即為相關項目的證券化提供市值參考。同時，由於相關項目自啟動後仍處於初始階段，且於過去幾年內受COVID-19疫情的影響，成本法反映相關項目的實際價值。因此，物業估值師採納收益法價值與成本法價值之平均值釐定相關項目項下物業的價值。由於資產支持證券以百萬元為最小單位，故資產支持專項計劃項下之認購總額釐定為人民幣734百萬元。

基於(i)認購次級資產支持證券將使本集團有權享有在扣除相關費用及開支以及向優先級A類資產支持證券持有人和優先級B類資產支持證券持有人作出規定分派後的資產支持證券的剩餘分派，而非僅僅是獲得固定利率回報；(ii)認購次級資產支持證券的代價乃經參考由一名獨立物業估值師就相關項目項下物業進行的估值釐定；及(iii)釐定資產支持專項計劃項下之認購總額符合國資委及深圳證券交易所對在中國啟動資產支持證券計劃實行的適用程序及規定，董事會認為代價屬公平合理且符合正常商業條款。

除上述資料外，該公告所載之所有其他資料均維持不變。

承董事會命
招商局置地有限公司
主席
許永軍

香港，二零二二年九月二十三日

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。