

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：
成立合營公司

成立合營公司

董事會欣然宣佈，於二零一五年三月二十三日，本公司間接非全資附屬公司南京招商房地產與上海琮宇訂立南京G72號土地合作協議，據此(其中包括)，南京招商房地產及上海琮宇將共同於中國成立一間合營公司，專為從事建設及發展南京G72號土地之房地產項目，而南京招商房地產及上海琮宇各自將分別向合營公司之註冊資本出資人民幣14.7百萬元及人民幣15.3百萬元，因此，南京招商房地產及上海琮宇各自將分別擁有合營公司之49%及51%股本權益。

於二零一四年十二月二十四日，南京招商房地產及上海琮宇各自己按其於合營公司之協定股權百分比率之比例合共出資人民幣370百萬元，以支付G72號土地代價之50%。G72號土地代價之餘額需於二零一五年三月二十四日前支付，而南京招商房地產及上海琮宇將透過提供額外股東貸款之方式，按其於合營公司之股權比例撥付資金。

上市規則之涵義

由於相關適用百分比率(定義見上市規則)多於5%但少於25%，故成立合營公司構成本公司之須予披露交易，並須遵守上市規則第14.34條項下之申報及公告規定。

成立合營公司

於二零一五年三月二十三日，南京招商房地產與上海琮宇就成立合營公司訂立南京G72號土地合作協議，其主要條款載列如下。

南京G72號土地合作協議

日期

二零一五年三月二十三日

訂約方

- (a) 南京招商房地產(本公司之間接非全資附屬公司)；及
- (b) 上海琮宇，於中國成立之有限公司。上海琮宇之主要業務為投資管理。於董事作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，上海琮宇及其最終實益擁有人均為獨立第三方。

南京G72號土地之基本資料

於二零一四年十二月十七日，上海琮宇成功競投南京G72號土地，即座落中國南京市栖霞區馬群街道馬術場B1地塊，東至紫金上林苑，南至滬蓉高速公路，西至京滬高鐵，北至金馬路之一幅名為南京2014G72號之地塊，總代價為人民幣740百萬元(「G72號土地代價」)。南京G72號土地總出讓面積為56,356.61平方米，許可容積率為1.2，並指定作居住用地，使用年期為70年。成立合營公司後，將由合營公司持有南京G72號土地之使用權。

向合營公司之註冊資本出資

訂約雙方均同意，其將共同於中國成立一間合營公司，專為建設及發展南京G72號土地之房地產項目，而合營公司之初步註冊資本將為人民幣30百萬元，將由南京招商房地產及上海琮宇分別以現金出資人民幣14.7百萬元及人民幣15.3百萬元。於註冊資本出資完成後，南京招商房地產及上海琮宇將分別持有合營公司49%及51%之股本權益。

訂約方已同意，將於簽訂南京G72號土地合作協議後共同完成成立合營公司及履行出資義務。

G72號土地代價之出資

於二零一四年十二月二十四日，G72號土地代價之50%，即人民幣370百萬元，乃按南京招商房地產及上海琮宇所佔合營公司的股權比例49%及51%由其分別以現金人民幣181.3百萬元及人民幣188.7百萬元出資，該等金額已付予南京市相關政府部門。G72號土地代價餘下50%將於二零一五年三月二十四日或之前支付。

於合營公司成立後，上述就G72號土地代價50%之首期付款出資將被視為南京招商房地產及上海琮宇提供之股東貸款。

南京招商房地產及上海琮宇將透過提供額外股東貸款之方式，按其於合營公司之股權比例(即分別為人民幣181.3百萬元及人民幣188.7百萬元)並以現金撥付G72號土地代價之餘額。

南京招商房地產及上海琮宇提供之股東貸款之條款(包括息率)將須待南京招商房地產及上海琮宇進一步磋商及協定後，方告作實。

南京招商房地產認購合營公司之註冊資本、就G72號土地代價50%之首期付款之相關部分出資及由南京招商房地產向合營公司提供額外股東貸款以撥付G72號土地代價餘額49%之資金將由本集團內部資源撥付。

向合營公司之註冊資本出資完成後，南京招商房地產將擁有合營公司之49%股本權益。合營公司之財務業績將不會於本集團之業績綜合入賬。

收購事項之理由及裨益

本集團主要於中國從事開發、銷售、租賃、投資及管理物業，並銷售電子及電器相關產品，以及銷售建築相關材料及設備。

通過合作，有利於發揮各訂約方的優勢，抓住市場機會，壯大其於中國物業市場之投資組合，提升資本效率和效益，降低投資風險，為股東創造更優的回報。

南京G72號土地合作協議之條款乃經訂約方公平磋商後釐定。董事(包括獨立非執行董事)已確認，南京G72號土地合作協議之條款及其項下擬進行之交易屬公平合理，且按一般或更佳商業條款訂立，並符合本公司及其股東之整體利益。

上市規則之涵義

由於相關適用百分比率(定義見上市規則)多於5%但少於25%，故成立合營公司構成本公司之須予披露交易，並須遵守上市規則第14.34條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，下列詞彙具有下文所載涵義：

「本公司」	指	招商局置地有限公司，一九九七年四月二十四日於開曼群島註冊成立之獲豁免有限公司，其已發行股份於聯交所主板上市(股份代號：0978)
「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、其各自董事、主要行政人員及主要股東以及任何其聯繫人士概無關連之獨立第三方
「合營公司」	指	南京招商房地產及上海琮宇將於中國成立之合營公司
「成立合營公司」	指	根據南京G72號土地合作協議，南京招商房地產及上海琮宇就開發南京G72號土地而成立合營公司
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則，經不時修訂、補充及修改
「南京招商房地產」	指	招商局地產(南京)有限公司，於中國成立之有限公司並為本公司之間接非全資附屬公司

「南京G72號土地」	指	座落中國南京市栖霞區馬群街道馬術場B1地塊，東至紫金上林苑，南至滬蓉高速公路，西至京滬高鐵，北至金馬路之一幅名為南京2014 G72號之地塊，佔地總面積為56,356.61平方米
「南京G72號土地合作協議」	指	南京招商房地產與上海琮宇就成立合營公司、各訂約方以向其註冊資本出資的方式認購合營公司之股權、就G72號土地代價50%之首期付款出資及各訂約方向合營公司提供額外股東貸款以撥付G72號土地代價餘額所訂立日期為二零一五年三月二十三日之合作協議
「中國」	指	中華人民共和國，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
「上海琮宇」	指	上海琮宇投資管理有限公司，於中國成立之公司，為南京G72號土地合作協議的其中一名訂約方
「股份」	指	本公司股本中每股面值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
「%」	指	百分比

承董事會命
招商局置地有限公司
主席
賀建亞先生

香港，二零一五年三月二十三日

於本公告日期，董事會由執行董事蘇樹輝博士、冼耀強先生、劉卓根先生及余志良先生；非執行董事賀建亞先生、吳振勤女士及劉寧女士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。