

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)

關連交易：
成立合營公司

成立合營公司

董事會欣然宣佈，於二零一六年十一月二十四日，招商局南京與保利江蘇及南京新城訂立南京2016G60土地合作協議，據此，(其中包括)，訂約方將共同投資於一間在中國成立之合營公司，專為從事開發由南京新城成功投得之南京2016G60土地。於本公告日期，招商局南京、保利江蘇及南京新城各自分別持有合營公司股權之33%、33%及34%。根據南京2016G60土地合作協議：

- (a) 合營公司之註冊資本為人民幣20百萬元，初步將由招商局南京、保利江蘇及南京新城分別按33%、16%及51%之比例支付；
- (b) 南京2016G60土地之土地使用權應由南京新城轉讓予合營公司，致使合營公司自南京新城承接南京2016G60土地之土地使用權之權利、利益及責任；
- (c) 其後保利江蘇與南京新城於合營公司之股權架構將予調整，致使招商局南京、保利江蘇及南京新城各自將分別最終持有合營公司股權之33%、33%及34%；

- (d) 南京新城已代表合營公司支付第一期土地代價(即人民幣370百萬元)以及若干交易服務費及其他相關費用(總額約人民幣372百萬元)。招商局南京及保利江蘇各自同意按彼等相關最終持股量之比例，就彼等各自應佔南京新城就收購南京2016G60土地之土地使用權代表合營公司所付之金額，向南京新城支付利息(利息按中國人民銀行同期貸款基準利率計算並計算至實際付款日止)。有關利息已由招商局南京及保利江蘇向南京新城悉數支付；及
- (e) 土地代價之餘額連同有關收購南京2016G60土地之土地使用權之交易服務費及所產生其他相關費用須由招商局南京、保利江蘇及南京新城各自根據最終持股量以股東貸款方式向合營公司支付。招商局南京、保利江蘇及南京新城各自己向合營公司支付其相關股東貸款注資。

保利江蘇為本公司間接非全資附屬公司南京善杰義之主要股東，故保利江蘇為本公司於附屬公司層面之關連人士。因此，訂立南京2016G60土地合作協議構成本公司之關連交易，將須遵守上市規則第14A章項下之披露規定。

董事(包括獨立非執行董事)已批准南京2016G60土地合作協議及其項下擬進行之交易，而董事(包括獨立非執行董事)已確認，南京2016G60土地合作協議及其項下擬進行交易之條款屬公平合理，且為正常商業條款，符合本公司及其股東之整體利益。基於上述理由，根據上市規則第14A.101條，南京2016G60土地合作協議及其項下擬進行之交易將僅須遵守上市規則第14A章項下申報及公告之規定，惟獲豁免遵守通函、獨立財務意見及股東批准之規定。

董事會欣然宣佈，於二零一六年十一月二十四日，招商局南京與保利江蘇及南京新城訂立南京2016G60土地合作協議，據此，(其中包括)，訂約方將共同投資於一間在中國成立之合營公司，專為從事開發由南京新城成功投得之南京2016G60土地。於本公告日期，招商局南京、保利江蘇及南京新城各自分別持有合營公司股權之33%、33%及34%。

有關南京2016G60土地合作協議之詳情載列如下。

南京2016G60土地合作協議

日期：

二零一六年十一月二十四日

訂約方：

- (a) 招商局南京，為本公司之間接非全資附屬公司；
- (b) 南京新城，於中國成立之有限公司。南京新城之主要業務為房地產開發。據董事所深知、全悉及確信，南京新城及其最終實益擁有人乃獨立第三方；
- (c) 保利江蘇，於中國成立之有限公司。保利江蘇之主要業務為房地產開發。於本公告日期，保利江蘇為南京善杰義16%股權之持有人，而南京善杰義為本公司之間接非全資附屬公司。因此，根據上市規則第14A章，保利江蘇為本公司於附屬公司層面之關連人士。

資本注資及股東貸款予合營公司

根據南京2016G60土地合作協議：

- (a) 合營公司之註冊資本為人民幣20百萬元，初步將由招商局南京、保利江蘇及南京新城分別按33%、16%及51%之比例支付，並已由各訂約方全數繳足；
- (b) 南京2016G60土地之土地使用權應由南京新城轉讓予合營公司，致使合營公司將自南京新城承接南京2016G60土地之土地使用權之權利、利益及責任。於本公告日期，南京新城與合營公司已獲相關政府機關授出正式批准以使該轉讓生效，而保利江蘇與南京新城於合營公司之股權架構其後將予調整，致使招商局南京、保利江蘇及南京新城各自將分別最終持有合營公司權益之33%、33%及34%（「最終持股量」）。於本公告日期，該調整已完成；

- (c) 南京新城已代表合營公司支付第一期土地代價(即人民幣370百萬元)以及若干交易服務費及其他相關費用(總額約人民幣372百萬元)，而該金額成為南京新城向合營公司注資之股東貸款一部分。招商局南京及保利江蘇各自同意就彼等根據相關最終持股量應佔南京新城就收購南京2016G60土地之土地使用權代表合營公司所付之金額，向南京新城支付利息(利息按中國人民銀行同期貸款基準利率計算並計算至實際付款日止)。於本公告日期，有關利息已由招商局南京及保利江蘇向南京新城悉數支付；及
- (d) 土地代價之餘額連同有關收購南京2016G60土地之土地使用權之交易服務費及所產生其他相關費用須由招商局南京、保利江蘇及南京新城根據最終持股量以股東貸款方式向合營公司支付。招商局南京、保利江蘇及南京新城各自已向合營公司作出其相關股東貸款分別約人民幣1,119百萬元、約人民幣1,119百萬元及約人民幣1,153百萬元。合營公司已向相關機關悉數支付土地代價之餘額。

招商局南京、保利江蘇及南京新城各自作出之資本及貸款注資之金額已由訂約各方參考合營公司初步資本規定及土地代價人民幣3,390百萬元後公平磋商釐定。招商局南京之資本及股東貸款注資總額為人民幣1,126百萬元，由本集團之內部資源撥支。

有關南京2016G60土地及合營公司之資料

南京2016G60土地乃一幅位於江蘇省南京市江寧區，東至東流路，南至四望路，西到河清路，北至三陽路之土地，由南京新城以總代價人民幣3,390百萬元(「土地代價」)成功投得。該土地總佔地面積約為74,740.88平方米，許可容積率為2.28倍。該土地指定作住宅及商業用途，分別為期70年及40年。合營公司之註冊資本為人民幣20百萬元及已繳足。

合營公司為於中國成立之有限公司，專為從事開發南京2016G60土地而成立，除非獲其全部股東一致書面批准，否則除開發南京2016G60土地外，其不得從事任何其他業務。於本公告日期，招商局南京、保利江蘇及南京新城各自分別持有合營公司33%、33%及34%之權益。合營公司之主要業務為房地產開發。於本公告日期，南京2016G60土地之土地使用權已轉讓至合營公司。

合營公司之管理層

合營公司之董事會將由五名董事組成。招商局南京、保利江蘇及南京新城將分別提名一名、一名及三名董事。董事會主席須由南京新城提名之董事出任。

根據南京2016G60土地合作協議，於合營公司之股東大會上，招商局南京、保利江蘇及南京新城分別擁有33%、33%及34%之表決權。

本集團之資料以及理由及裨益

本集團主要於中國從事開發、銷售、租賃、投資及管理房地產以及銷售電子及電器相關產品以及銷售建築相關材料及設備業務。

訂約各方將受惠於是項合作，以發揮所長、抓緊市場機遇及提升彼等於中國物業市場之投資組合，從而改善資本效益及成效，並降低投資風險，為股東締造更豐厚回報。

財務影響

合營公司將不會成為本公司之附屬公司，因此，合營公司之財務業績、資產及負債將不會綜合計入本集團之賬目。

上市規則之涵義

保利江蘇為本公司間接非全資附屬公司南京善杰義之主要股東，故為本公司於附屬公司層面之關連人士。因此，訂立南京2016G60土地合作協議構成本公司之關連交易，將須遵守上市規則第14A章項下之披露規定。

董事(包括獨立非執行董事)已批准南京2016G60土地合作協議及其項下擬進行之交易，而董事(包括獨立非執行董事)已確認，南京2016G60土地合作協議及其項下擬進行交易之條款屬公平合理，且為正常商業條款，符合本公司及其股東之整體利益。基於上述理由，根據上市規則第14A.101條，南京2016G60土地合作協議及其項下擬進行之交易將僅須遵守上市規則第14A章項下申報及公告之規定，惟獲豁免遵守通函、獨立財務意見及股東批准之規定。

概無董事於南京2016G60土地合作協議中擁有任何重大利益，且概無董事須就批准南京2016G60土地合作協議及其項下擬進行交易之董事會決議案放棄投票。

釋義

於本公告中，除文義另有所指外，下列詞彙分別具有以下涵義：

「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獲豁免有限公司，其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、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
「合營公司」	指	南京滙隆房地產有限公司，於中國成立之有限公司
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則(經不時修訂、補充或以其他方式修改)
「招商局南京」	指	招商局地產(南京)有限公司，於中國成立之有限公司，為本公司之間接非全資附屬公司
「南京2016G60土地」	指	一幅位於江蘇省南京市江寧區，東至東流路，南至四望路，西到河清路，北至三陽路之土地，佔地面積約74,740.88平方米，許可容積率為2.28倍

「南京2016G60土地合作協議」	指	招商局南京、保利江蘇與南京新城所訂立日期為二零一六年十一月二十四日之合作協議
「南京新城」	指	南京新城萬嘉房地產有限公司，於中國成立之有限公司，為南京2016G60土地合作協議訂約方之一
「南京善杰義」	指	南京善杰義房地產開發有限公司，由招商局南京、保利江蘇及另一合營夥伴於中國成立之有限合營公司，為本公司之非全資附屬公司
「保利江蘇」	指	保利江蘇房地產發展有限公司，於中國成立之公司，為南京2016G60土地合作協議訂約方之一，為本公司於附屬公司層面之關連人士
「中國」	指	中國人民共和國，就本公告而言，不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「股東」	指	本公司股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「%」	指	百分比

代表董事會
招商局置地有限公司
主席
許永軍先生

香港，二零一六年十一月二十四日

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、Yan Chengda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。