

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。



主要及關連交易： 成立合營公司

本集團欣然宣佈，南京招商已於二零一七年二月十五日成功投得南京2016G98土地，該土地位於中國南京市秦淮區中華門外中山南路以西，代價為人民幣9,810,000,000元。

鑒於南京2016G98土地之位置及指定用途，董事認為，收購南京2016G98土地符合本集團之業務發展戰略及規劃。董事進一步認為，該收購屬於收益性質交易，並於日常及一般業務過程中進行及按一般商業條款訂立，屬公平合理，且符合本公司股東之整體利益。

成立合營公司

董事欣然宣佈，於二零一七年三月六日，南京招商與重慶瀚置及句容金滙訂立合作框架協議，據此(其中包括)，將於中國成立一家合營公司，以專門從事開發由南京招商於二零一七年二月十五日成功投得之南京2016G98土地。於註冊成立程序完成後，南京招商、重慶瀚置及句容金滙於合營公司資本之權益將透過資本注資分別調整為34%、33%及33%之比例。根據合作框架協議，於二零一七年三月十四日前，合作框架協議之訂約各方須向合營公司作出初步注資，據此，南京招商將向合營公司授出金額為人民幣1,900,000,000元之免息股東貸款(「股東貸款」)。股東貸款之條款及條件由合作框架協議之訂約各方經參考合營公司之資金需求後公平磋商而釐定。董事認為，提供有關股東貸款(亦即本公司向合營公司(亦為本公司之聯營公司)提供之財務援助)屬公平合理，且符合股東及本公司之整體利益。

上市規則之涵義

根據合作框架協議，南京招商的注資額(包括股東貸款)按照上市規則第14.07條計算出的一項或多項適用百分比率超過25%但少於100%，故根據上市規則第14章，訂立合作框架協議及其項下擬進行之交易(包括股東貸款)構成本公司之主要交易，並須遵守申報、公告及股東批准之規定。

世霸有限公司為本公司間接非全資附屬公司茵榮有限公司(在英屬處女群島成立)之主要股東。世霸有限公司由香港置地控股間接控制，而香港置地控股間接控制重慶瀚置，故重慶瀚置為本公司於附屬公司層面之關連人士，因此，根據合作框架協議成立合營公司(包括股東貸款)構成上市規則項下第14A章本公司之關連交易。

董事(包括獨立非執行董事)已批准合作框架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，合作框架協議及其項下擬進行之條款屬公平合理，按一般商業條款訂立，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，合作框架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、獨立財務顧問及股東批准之規定。

概無董事於合作框架協議及其項下擬進行之交易中擁有任何重大權益，亦概無董事須就批准合作框架協議及其項下擬進行之董事會決議案放棄投票。

書面批准

根據上市規則第14.44條，可透過取得書面股東批准而毋須召開股東大會。據本公司目前所知，概無股東於合作框架協議及其項下擬進行之交易框架中擁有重大權益。因此，倘股東大會須予召開以批准合作框架協議，則概無股東須放棄投票。於本公告日期，成惠持有3,646,889,329股股份(佔已發行股份總數約74.35%)。由於本公司已取得成惠之書面批准，故本公司不會根據上市規則第14.44條召開股東特別大會批准合作框架協議。

一份載有(其中包括)合作框架協議及其項下擬進行之進一步詳情的通函將根據上市規則於適當時候寄發予股東，僅供參考用途。

於二零一七年三月六日，南京招商與重慶瀚置及句容金滙訂立合作框架協議，據此(其中包括)，將於中國成立合營公司，以專門從事開發南京2016G98土地。

成立合營公司

合營公司為將於中國成立之有限責任公司，最終將由南京招商、重慶瀚置及句容金滙分別擁有34%、33%及33%股權。合營公司之目的為開發南京2016G98土地。

日期 二零一七年三月六日

訂約方

- (i) 南京招商，為本公司之間接非全資附屬公司，主要從事房地產開發；
- (ii) 重慶瀚置，為受香港置地控股間接控制之公司，並為本公司於附屬公司層面之關連人士；及
- (iii) 句容金滙，於中國成立之有限責任公司。

據董事作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，句容金滙及彼等之最終實益擁有人均為獨立第三方。

股權架構及出資

根據合作框架協議，訂約各方同意(其中包括)：

- (a) 成立合營公司後，南京招商將向中國南京市相關政府部門申請，使合營公司承接南京招商持有南京2016G98土地之一切土地使用之權利、利益及責任；
- (b) 合營公司之初步註冊資本為人民幣20,000,000元，將由南京招商、重慶瀚置及句容金滙分別按51%、33%及16%之比例於二零一七年三月二十日前支付；
- (c) 註冊成立程序完成後，南京招商、重慶瀚置及句容金滙於合營公司資本之權益將透過資本注資分別調整為34%、33%及33%之比例，目標為於二零一七年九月三十日前完成；
- (d) 南京招商已於合營公司註冊成立前支付南京2016G98土地之投標按金人民幣23.5億元。重慶瀚置及句容金滙需按最終持股比例向南京招商支付其出資之土地初始成本連同其他相關費用，南京招商收取10%利息；

- (e) 南京2016G98土地之應付總額約為人民幣103.1億元，即南京2016G98土地代價人民幣9,810,000,000元及履約按金人民幣5億元之總和，將由合作框架合營協議之訂約各方根據其於合營公司之持股比例撥付；
- (f) 南京2016G98土地代價之50%應於二零一七年三月十五日前支付予相關中國當局。合營公司將自本公司之一般營運資金撥付南京2016G98土地代價餘款連同稅項及其他開支；
- (g) 南京2016G98土地代價將由南京招商、重慶瀚置及句容金滙以其內部資源撥付；及
- (h) 投資金額與合營公司註冊資本及合營公司營運資金所需其他款項之間之差額可透過銀行借貸及／或股東貸款及／或進一步資本注資(按最終持股比例)及／或其他融資方案撥付。

根據合作框架協議，於二零一七年三月十四日前，合作框架協議之訂約各方須向合營公司作出初步注資，據此，南京招商將向合營公司授出金額為人民幣1,900,000,000元之免息股東貸款(「股東貸款」)。股東貸款之條款及條件由合作框架協議之訂約各方經參考合營公司之資金需求後公平磋商而釐定。董事認為，提供有關股東貸款(亦即本公司向合營公司(亦為本公司之聯營公司)提供之財務援助)屬公平合理，且符合股東及本公司之整體利益。

有關南京2016G98土地之基本資料

地塊名稱：	中國南京市秦淮區中華門外中山南路以西地塊
該地塊位置：	東至中山南路，南至應天大街，西至鳳台路，北至秦淮河
總佔地面積：	199,329.26平方米
土地使用權性質：	商住辦混合用地及二類居住用地
許可容積率：	少於或等於1.09

使用期限： 城鎮住宅用地70年，商務用地40年

代價： 人民幣9,810,000,000元

鑒於南京2016G98土地之位置及指定用途，董事認為，收購南京2016G98土地符合本集團之業務發展戰略及規劃。董事進一步認為，該收購屬於收益性質交易，並於日常及一般業務過程中進行及按一般商業條款訂立，屬公平合理，且符合本公司股東之整體利益。

合營公司之管理

合營公司之董事會將由六名董事組成。南京招商、重慶瀚置及句容金滙各自將提名兩名董事。合營公司董事長(即法定代表人)須由南京招商提名之董事出任。

管理委員會將負責合營公司之日常營運，並向董事會報告。管理委員會將由六名成員組成。南京招商、重慶瀚置及句容金滙各自將提名兩名成員。

監事會將由三名監事組成。重慶瀚置及句容金滙將各自提名一名監事，而南京招商將提名一名員工代表作為監事。合營公司監事會主席須由句容金滙提名之監事出任。

收購事項及成立合營公司之理由及裨益

本集團主要從事發展、銷售、租賃、投資及管理中國房地產以及銷售電子及電動相關產品及銷售建築相關材料及設備之業務。

訂約方各自將受惠於是項合作，以發揮所長、捉緊市場機遇、提升其於中國房地產市場之投資組合，從而改善資本效益及績效，並降低投資風險，從而為股東締造更大回報。

合作框架協議之條款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，合作框架協議之條款及其項下擬進行交易屬公平合理、按一般或較佳商業條款訂立，且符合本公司及其股東之整體利益。

財務影響

南京招商並無控制合營公司董事會大多數成員或股東大會之大多數表決權，故合營公司將不會成為南京招商之附屬公司。因此，自合營公司註冊成立起，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。

有關訂約方之詳情

重慶瀚置為於中國成立之有限責任公司，主要從事建築材料批發、零售、企業管理服務、企業營銷策劃服務及房屋裝修設計。

句容金滙為於中國成立之有限責任公司，主要從事房地產開發及房地產銷售。

上市規則之涵義

根據合作框架協議，南京招商的注資額按照上市規則第14.07條計算之一項或多項適用百分比率超過25%但少於100%，故根據上市規則第14章，訂立合作框架協議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、公告及股東批准之規定。

世霸有限公司為本公司間接非全資附屬公司茵榮有限公司(在英屬處女群島成立)之主要股東。世霸有限公司由香港置地控股間接控制，而香港置地控股間接控制重慶瀚置，故重慶瀚置為本公司於附屬公司層面之關連人士，因此，根據合作框架協議成立合營公司(包括股東貸款)構成上市規則項下第14A章本公司之關連交易。

董事(包括獨立非執行董事)已批准合作框架協議及其項下擬進行之交易(包括股東貸款)，而董事(包括獨立非執行董事)已確認，合作框架協議及其項下擬進行之交易之條款屬公平合理，按一般商業條款訂立，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，合作框架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、獨立財務顧問及股東批准之規定。

概無董事於合作框架協議及其項下擬進行之交易中擁有任何重大權益，亦概無董事須就批准合作框架協議及其項下擬進行之交易之董事會決議案放棄投票。

書面批准

根據上市規則第14.44條，可透過取得書面股東批准而毋須召開股東大會。據本公司目前所知，概無股東於合作框架協議及其項下擬進行之交易中擁有重大權益。因此，倘股東大會須予召開以批准合作框架協議，則概無股東須放棄投票。於本公告日期，成惠持有3,646,889,329股股份(佔已發行股份總數約74.35%)。由於本公司已取得成惠之書面批准，故本公司不會根據上市規則第14.44條召開股東特別大會批准合作框架協議。

一份載有(其中包括)合作框架協議及其項下擬進行交易的進一步詳情的通函將根據上市規則於適當時候寄發予股東，僅供參考用途。

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：

「重慶瀚置」	指	重慶瀚置實業發展有限公司，於中國成立之有限責任公司。重慶瀚置之主要業務為建築材料批發、零售、企業管理服務、企業營銷策劃服務及房屋裝修設計
「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)
「合作框架協議」	指	由南京招商、重慶瀚置及句容金滙所訂立日期為二零一七年三月六日之合作框架協議
「董事」	指	本公司董事
「最終持股比例」	指	合營公司之最終股權架構，當中南京招商、重慶瀚置及句容金滙各自將分別持有合營公司之34%、33%及33%股權
「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

「香港置地控股」	指	Hongkong Land Holdings Limited 香港置地控股有限公司，於百慕達註冊成立之有限公司，為本公司於附屬公司層面之關連人士
「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士(定義見上市規則)概無關連之獨立第三方
「句容金滙」	指	句容市金滙房產建設有限公司，於中國成立之有限責任公司。句容金滙之主要業務為房地產開發
「合營公司」	指	由重慶瀚置、句容金滙及南京招商根據合作框架協議成立之合營公司
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則(經不時修訂、補充或以其他方式修改)
「南京招商」	指	南京招商招盛房地產有限公司，於中國成立之有限責任公司，為本公司之間接非全資附屬公司
「南京2016G98土地」	指	位於東至中山南路，南至應天大街，西至鳳台路，北至秦淮河之地塊，總佔地面積199,329.26平方米，土地使用權性質為商住辦混合用地及二類居住用地，使用期限為城鎮住宅用地70年、商務用地40年
「南京2016G98 土地代價」	指	人民幣98.1億元，即就轉讓南京2016G98土地之土地使用權應付之總代價
「百分比率」	指	上市規則第14A.10(10)條所界定之「百分比率」

「中國」	指	中華人民共和國，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
「附屬公司」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義
「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%)
「書面批准」	指	由成惠所發出日期為二零一七年三月六日有關合作框架協議及其項下擬進行交易之書面批准
「%」	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，二零一七年三月六日

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。