

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：**

**投資廣州市悅商房地產開發有限公司**

#### **增資協議**

於二零二一年九月三日，廣州招商(本公司間接全資附屬公司)與卓越東莞及項目公司訂立增資協議，旨在增加項目公司的註冊資本。

於增資協議日期，卓越東莞持有項目公司的100%股權，而項目公司持有該地塊的土地使用權。根據增資協議，卓越東莞及廣州招商建議各自注資人民幣470,000,000元及人民幣500,000,000元入項目公司的註冊資本。增資完成後，項目公司的註冊資本將由人民幣30,000,000元增至人民幣1,000,000,000元，卓越東莞及廣州招商將分別持有50%及50%。

## 上市規則之涵義

由於增資協議項下擬進行的交易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%，故根據上市規則第14章，訂立增資協議及其項下擬進行之交易構成本公司之須予披露交易，並須遵守申報及公告規定。

## 增資協議

於二零二一年九月三日，廣州招商(本公司間接全資附屬公司)與卓越東莞及項目公司訂立增資協議，旨在增加項目公司的註冊資本。

增資協議的主要條款載列如下：

日期：二零二一年九月三日

訂約方：

- (a) 卓越東莞，為於中國成立的有限責任公司；
- (b) 廣州招商，為本公司之間接全資附屬公司；及
- (c) 項目公司，為於中國成立的有限責任公司，於增資協議日期為卓越東莞的直接全資附屬公司。

據董事作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，卓越東莞、項目公司以及彼等之最終實益擁有人均為獨立第三方。

## 建議增資

於增資協議日期，卓越東莞持有項目公司的100%股權，而項目公司持有該地塊的土地使用權。

根據增資協議，卓越東莞及廣州招商同意各自注資人民幣470,000,000元（連同初始註冊資本人民幣30,000,000元，合共人民幣500,000,000元）及人民幣500,000,000元入項目公司的註冊資本。

增資完成後，項目公司的註冊資本將由人民幣30,000,000元增至人民幣1,000,000,000元，卓越東莞及廣州招商將分別持有50%及50%。

卓越東莞及廣州招商各自注入的資本經參照項目公司的資本需求以及增資完成後各方將持有項目公司的股權比例公平磋商後予以釐定。本集團分佔項目公司的注資額將由本集團之內部資源及／或外部資源撥付。

### **支付注資額及完成**

增資將在與地方工商行政管理局完成有關增資之商業登記後完成。

卓越東莞及廣州招商各自須在與地方工商行政管理局完成有關增資之商業登記後20個工作天內以現金全數向項目公司支付注資額。

### **有關項目公司之資料**

項目公司為卓越東莞於中國成立的有限責任公司，成立之唯一目的為該地塊的房地產發展，該地塊為位於中國廣東省廣州市黃埔區黃埔東路以北、龍頭路以東東風化工改造項目居住地塊。該地塊的佔地面積合共28,317平方米，為期70年，指定用作住宅用途。該地塊擬發展為住宅物業。

下表載列項目公司於二零二一年一月二十八日(即項目公司成立日期)至二零二一年七月三十一日止期間根據中國適用財務報告準則編製的若干未經審核財務資料概要：

於二零二一年  
一月二十八日至  
二零二一年  
七月三十一日  
止期間  
人民幣千元

除稅前淨虧損	1,217
除稅後淨虧損	1,217

項目公司於二零二一年七月三十一日之未經審核負債淨額約為人民幣1,217,000元。

### 該交易之財務影響

由於廣州招商控制項目公司過半數董事會以及項目公司股東大會上過半數的投票權，故項目公司將成為廣州招商的附屬公司。因此，項目公司之財務業績、資產及負債將併入本集團之賬目內。

### 訂立增資協議之理由及裨益

本集團主要從事發展、銷售、租賃、投資及管理房地產以及資產管理。

卓越東莞與廣州招商之合作將有利於雙方，從而發揮彼等的實力，創造協同效益，同時增強彼等於中國房地產市場的投資組合，最終改善資本效率及效益和降低投資風險，為股東帶來更理想的回報。

增資協議之條款乃由訂約方公平協商後釐定。董事(包括獨立非執行董事)已確認，增資協議及其項下擬進行之交易之條款屬公平合理，按一般或更佳之商業條款訂立，且符合本公司及其股東之整體利益。

## 有關訂約方之詳情

卓越東莞為於中國成立之有限責任公司，主要從事房地產開發。據董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，卓越東莞的最終實益擁有人為李華先生。

廣州招商為於中國成立之有限責任公司，主要於中國從事房地產開發及房地產銷售。

項目公司為於中國成立之有限責任公司，主要從事該地塊的房地產發展。於增資協議日期，項目公司為卓越東莞的直接全資附屬公司。

## 上市規則之涵義

由於增資協議項下擬進行的交易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%，故根據上市規則第14章，訂立增資協議及其項下擬進行之交易構成本公司之須予披露交易，並須遵守申報及公告規定。

## 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：

「聯繫人」	指	具有上市規則賦予之涵義
「董事會」	指	董事會
「增資」	指	卓越東莞及廣州招商根據並受限於增資協議的條款及條件建議增加項目公司的資本
「增資協議」	指	卓越東莞、廣州招商及項目公司就增資於二零二一年九月三日訂立的增資協議

「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)
「關連人士」	指	具有上市規則賦予之涵義
「董事」	指	本公司董事
「卓越東莞」	指	卓越置業集團(東莞)有限公司，於中國成立之有限責任公司，為增資協議的訂約方
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「廣州招商」	指	廣州招商房地產有限公司，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、最高行政人員及主要股東以及任何彼等之聯繫人(定義見上市規則)概無關連之獨立第三方
「該地塊」	指	中國廣東省廣州市黃埔區黃埔東路以北、龍頭路以東東風化工改造項目居住地塊，佔地面積合共28,317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	廣州市悅商房地產開發有限公司，於中國成立的有限責任公司，成立之唯一目的為該地塊的房地產發展，為增資協議的訂約方
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「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
「%」	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，二零二一年九月三日

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。