

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**

**收購目標公司之股權**

#### **股權轉讓協議**

於二零二五年七月二十三日，西安茂安(本公司之間接全資附屬公司)與招商蛇口訂立股權轉讓協議，據此(其中包括)，招商蛇口同意出售，而西安茂安同意收購目標公司之100%股權，代價為人民幣45,712,100元。待收購事項完成後，目標公司將成為本公司之間接全資附屬公司。

#### **上市規則之涵義**

於本公告日期，招商蛇口為本公司控股股東，持有本公司已發行股本約74.35%，故根據上市規則，招商蛇口為本公司之關連人士。因此，訂立股權轉讓協議及其項下擬進行之交易構成上市規則第14A章項下本公司之關連交易。

由於收購事項的所有適用百分比率(定義見上市規則第14.07條)均高於0.1%但低於5%，故訂立股權轉讓協議及其項下擬進行之交易根據上市規則第14A.76(2)條須遵守申報及公告規定，惟豁免遵守通函及獨立股東批准之規定。

## 股權轉讓協議

於二零二五年七月二十三日，西安茂安(本公司之間接全資附屬公司)與招商蛇口訂立股權轉讓協議，據此(其中包括)，招商蛇口同意出售，而西安茂安同意收購目標公司之100%股權，代價為人民幣45,712,100元。股權轉讓協議的主要條款載列如下：

日期：二零二五年七月二十三日

訂約方：

- (a) 招商蛇口，本公司控股股東，作為轉讓人；及
- (b) 西安茂安，本公司之間接全資附屬公司，作為承讓人。

## 主體事項

根據股權轉讓協議，招商蛇口同意出售，而西安茂安同意收購目標公司之100%股權。待收購事項完成後，目標公司將成為本公司之間接全資附屬公司。

## 代價

根據股權轉讓協議，收購事項的代價為人民幣45,712,100元，須由西安茂安於目標公司之100%股權轉讓登記完成時或之前結付。收購事項之代價將以本集團的內部資源撥付。

代價乃根據招商局集團向國務院國有資產監督管理委員會存檔之獨立估值師編製之資產估值報告對目標公司之估值釐定。

## 完成

收購事項將於就收購事項向主管機關完成辦理工商變更登記手續當日完成。

## 有關訂約方之資料

招商蛇口為一間於中國成立之有限公司，其股份於深圳證券交易所上市（股份代號：001979（A股））。招商蛇口透過其附屬公司主要從事綜合物業營運業務。招商蛇口的控股股東為招商局集團，而招商局集團持有招商蛇口全部已發行股本超過58%，為由國務院國有資產監督管理委員會監督的國有企業集團。

西安茂安為一間於中國成立之有限公司，其主要從事中國物業開發業務。

## 有關目標公司之資料

目標公司為一間於二零零八年一月二十五日於中國成立之有限公司，於本公告日期為招商蛇口之直接全資附屬公司。目標公司的主要業務為（其中包括）就位於重慶市南岸區的一個地段提供項目諮詢服務。

就董事於作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，由於目標公司乃由招商局地產控股股份有限公司以吸收合併形式與招商蛇口合併而成立，並非從第三方收購，故目標公司之100%股權並無原始收購成本。

下表載列目標公司於截至二零二四年十二月三十一日止兩個年度之若干財務資料概覽（乃根據中國的適用財務報告準則編製）：

	截至二零二三年 十二月三十一日 止年度 人民幣千元 (經審核)	截至二零二四年 十二月三十一日 止年度 人民幣千元 (經審核)
除稅前溢利淨額	5,430	2,767
除稅後溢利淨額	3,191	2,767

於二零二五年六月三十日，目標公司之未經審核資產淨值約為人民幣45.84百萬元。

### 收購事項之財務影響

待收購事項完成後，目標公司將成為本公司之全資附屬公司。因此，目標公司之財務業績、資產及負債將於本集團財務報表綜合入賬及反映。

### 收購事項之理由及裨益

本集團主要從事物業開發、銷售、租賃、投資及管理及資產管理業務。

收購事項有利於本集團改善其未來項目的內部回報率及成本利潤率。這將為本公司股東帶來更可持續的投資回報，讓我們共同踏上優質發展的新征程。因此，本公司認為訂立股權轉讓協議及其項下擬進行之交易符合本公司的利益。

股權轉讓協議之條款乃經各訂約方公平磋商後達成。董事（包括獨立非執行董事）已確認，股權轉讓協議及其項下擬進行之交易之條款乃屬公平合理，且按一般商業條款或更佳條款所訂立，符合本公司及其股東之整體利益。

由於(i)非執行董事蔣鐵峰先生及余志良先生均於招商蛇口擔任高級管理職位，及(ii)非執行董事李堯先生以及執行董事黃競源先生及陳燕女士均於招商蛇口之聯繫人任職，為避免任何實際或潛在利益衝突，彼等各自已於相關董事會會議就批准股權轉讓協議及其項下擬進行之交易之相關決議案放棄投票。

## 上市規則之涵義

於本公告日期，招商蛇口為本公司控股股東，持有本公司已發行股本約74.35%，故根據上市規則，招商蛇口為本公司之關連人士。因此，訂立股權轉讓協議及其項下擬進行之交易構成上市規則第14A章項下本公司之關連交易。

由於收購事項的所有適用百分比率(定義見上市規則第14.07條)均高於0.1%但低於5%，故訂立股權轉讓協議及其項下擬進行之交易根據上市規則第14A.76(2)條須遵守申報及公告規定，惟豁免遵守通函及獨立股東批准之規定。

## 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：

「收購事項」	指	西安茂安根據股權轉讓協議之條款及條件自招商蛇口收購目標公司100%之股權
「聯繫人」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義
「董事會」	指	董事會

「招商局集團」	指	招商局集團有限公司，由國務院國有資產監督管理委員會監管並直接管理之中國企業，為持有招商蛇口全部已發行股本58%以上的招商蛇口直接控股股東
「招商蛇口」	指	招商局蛇口工業區控股股份有限公司，於中國成立之有限公司，其股份於深圳證券交易所上市(股份代號：001979(A股))，為本公司間接控股股東，於本公告日期間接持有本公司全部已發行股本約74.35%
「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	具有上市規則賦予該詞之涵義
「董事」	指	本公司董事
「股權轉讓協議」	指	招商蛇口與西安茂安就收購事項訂立日期為二零二五年七月二十三日之股權轉讓協議
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「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)
「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	具有上市規則賦予該詞之涵義
「目標公司」	指	西安招商花園城房地產有限公司，於二零零八年一月二十五日於中國成立之有限公司，於本公告日期為招商蛇口之直接全資附屬公司
「西安茂安」	指	西安茂安房地產有限公司，於中國成立之有限公司，為本公司之間接全資附屬公司
「%」	指	百分比

代表董事會  
招商局置地有限公司  
主席  
蔣鐵峰

香港，二零二五年七月二十三日

於本公告日期，董事會由非執行董事蔣鐵峰先生、余志良先生及李堯先生；執行董事蘇樹輝博士、黃競源先生及陳燕女士以及獨立非執行董事王永權博士、陳燕萍女士、史新平博士及葉文祺先生組成。