

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

進一步收購於中國西安市之土地使用權

進一步收購土地使用權

茲提述本公司日期為二零一九年九月二十日之公告，內容有關本公司間接非全資附屬公司南京招平利盛就第一幅地塊土地使用權的第一項收購事項。

董事會欣然宣佈，於二零二零年一月十九日，南京招平利盛已進一步以人民幣160,200,000元之價格成功投得位於中國西安市之第二幅地塊之土地使用權。西安市國土局已向南京招平利盛發出日期為二零二零年一月十九日之土地成交確認書。南京招平利盛將於出具土地成交確認書後10個工作天內與西安市國土局就第二項收購事項訂立土地使用權出讓合同。

上市規則之涵義

由於第二項收購事項涉及透過受中國法律(定義見上市規則)規管之拍賣向中國政府機關(定義見上市規則)收購政府地塊，根據上市規則第14.04(10C)條，第二項收購事項被視為合資格物業收購事項，由本集團於其日常及一般業務過程中單獨進行。

由於有關第二項收購事項代價之一個或多個適用百分比率(定義見上市規則)超過5%但低於25%，第二項收購事項構成本公司之須予披露交易，須遵守上市規則第14章項下通告及公告之規定。

根據上市規則第14.22條，由於第一項收購事項及第二項收購事項涉及本集團同一間附屬公司就相鄰地塊作出的一系列收購，並於12個月內完成，故此等交易將按彙集基準計算。由於第一項收購事項及第二項收購事項按彙集基準計算，有關收購事項代價之一個或多個適用百分比率超過5%但低於25%，根據上市規則第14章仍屬本公司須予披露交易。

緒言

茲提述本公司日期為二零一九年九月二十日之公告，內容有關本公司間接非全資附屬公司南京招平利盛就第一幅地塊土地使用權的第一項收購事項。

董事會欣然宣佈，於二零二零年一月十九日，南京招平利盛已進一步以人民幣160,200,000元之總價格成功投得位於中國西安市之第二幅地塊之土地使用權。西安市國土局已向南京招平利盛發出日期為二零二零年一月十九日之土地成交確認書。南京招平利盛將於出具土地成交確認書後10個工作天內與西安市國土局就第二項收購事項訂立土地使用權出讓合同。

據董事作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，西安市國土局及其最終實益擁有人均為獨立第三方。

有關第二幅地塊之詳情

第二幅地塊位於中國陝西省西安市西安國際港務區向東路以北，港務西路以西。第二幅地塊的總佔地面積為19,717平方米，總計容建築面積為少於或等於88,727平方米。第二幅地塊指定為商業用地，年限為40年。

代價

第二幅地塊之土地使用權價格為人民幣160,200,000元（就總佔地面積而言，相當於平均價格約每平方米人民幣8,125元），須於簽訂土地使用權出讓合同後60日內以現金悉數支付。

根據土地成交確認書之條款，南京招平利盛已交納之拍賣保證金人民幣81,000,000元已自動轉作第二幅地塊價格之訂金。

本集團就第二項收購事項分佔之應付總代價（包括相關成本及稅項金額）約為人民幣485,217,162元，將以本集團內部資源撥付。

第二幅地塊之土地使用權價格自西安市國土局於二零二零年一月十九日舉行之公開拍賣得出，該拍賣根據西安市國土局頒布之拍賣條款進行。

第二項收購事項之理由及裨益

第二項收購事項於本集團日常及一般業務過程中進行。鑒於第二幅地塊之位置及指定用途，董事認為，第二幅地塊之收購事項符合本集團之業務發展策略及規劃。董事（包括獨立非執行董事）認為，第二項收購事項於日常及一般業務過程中按正常商業條款進行，屬公平合理，並符合本公司股東之整體利益。

有關訂約方之詳情

本集團從事（其中包括）(i)開發、銷售、租賃、投資及管理房地產；(ii)銷售電子及電器相關產品及銷售建築相關材料及設備；及(iii)房地產投資信託管理業務。南京招平利盛於中國從事房地產開發。

上市規則之涵義

由於第二項收購事項涉及透過受中國法律（定義見上市規則）規管之拍賣向中國政府機關（定義見上市規則）收購政府地塊，根據上市規則第14.04(10C)條，第二項收購事項被視為合資格物業收購事項，由本集團於其日常及一般業務過程中單獨進行。

由於有關第二項收購事項代價之一個或多個適用百分比率(定義見上市規則)超過5%但低於25%，第二項收購事項構成本公司之須予披露交易，須遵守上市規則第14章項下通告及公告之規定。

根據上市規則第14.22條，由於第一項收購事項及第二項收購事項涉及本集團同一間附屬公司就相鄰地塊作出的一系列收購，並於12個月內完成，故此等交易將按彙集基準計算。由於第一項收購事項及第二項收購事項按彙集基準計算，有關收購事項代價之一個或多個適用百分比率超過5%但低於25%，根據上市規則第14章仍屬本公司須予披露交易。

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：

「收購事項」	指	第一項收購事項及第二項收購事項
「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有限公司，其股份於聯交所主板上市(股份代號：978)
「董事」	指	本公司董事
「第一項收購事項」	指	透過公開招標程序收購第一幅地塊之土地使用權
「第一幅地塊」	指	位於中國陝西省西安市西安國際港務區柳新路以南，港務西路以西之一幅地塊，總佔地面積為20,288平方米，總計容建築面積少於或等於111,579平方米，指定為商業用地，年限為40年

「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、主要行政人員及主要股東以及彼等之任何聯繫人(定義見上市規則)概無關連之獨立第三方
「土地成交確認書」	指	西安市國土局向南京招平利盛發出日期為二零二零年一月十九日有關確認成功競投第二幅地塊之土地成交確認書
「土地使用權出讓合同」	指	南京招平利盛與西安市國土局將於出具土地成交確認書後10個工作天內訂立之國有建設用地使用權出讓合同
「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)
「南京招平利盛」	指	南京招平利盛投資有限公司，於中國成立的有限公司及本公司間接非全資附屬公司
「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)
「中國政府機關」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「第二項收購事項」	指	透過公開招標程序收購第二幅地塊之土地使用權

「第二幅地塊」	指	位於中國陝西省西安市西安國際港務區鄉東路以北，港務西路以西之一幅地塊，總佔地面積為19,717平方米，總計容建築面積少於或等於88,727平方米，指定為商業用地，年限為40年
「股份」	指	本公司已發行股本中每股面值港幣0.01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
「西安市國土局」	指	西安市自然資源和規劃局，為一名獨立第三方
「%」	指	百分比

代表董事會
 招商局置地有限公司
 主席
 許永軍

香港，二零二零年一月十九日

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。