

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的內容概不負責，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的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

出售一間附屬公司之股權

股權轉讓協議

於二零二零年十月二十八日，賣方(本公司間接全資附屬公司)與買方訂立股權轉讓協議，據此，賣方同意出售而買方同意收購目標公司之100%股權，代價為人民幣793,985,100元。於出售事項完成後，目標公司將不再為本公司之附屬公司。

上市規則之涵義

由於參考上市規則第14.07條計算有關出售事項之適用百分比率超過5%但低於25%，故出售事項構成本公司之須予披露交易，因此須遵守上市規則第14章項下之申報及公告規定。

於二零二零年十月二十八日，賣方(本公司間接全資附屬公司)與買方訂立股權轉讓協議，據此，賣方同意出售而買方同意收購目標公司之100%股權，代價為人民幣793,985,100元。

股權轉讓協議

股權轉讓協議之主要條款載列如下：

日期

二零二零年十月二十八日

訂約方

- (i) 賣方，為本公司之間接全資附屬公司；及
- (ii) 買方，為於中國成立之有限責任公司。

據董事向買方作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，以及據買方所告知，買方由中信金石基金管理有限公司管理的私募股權基金持有100%權益，其為中信証券股份有限公司（「中信証券」）的全資附屬公司，其為於中國成立之股份有限責任公司，其A股於上海證券交易所上市（股份代號：600030），而其H股於聯交所上市（股份代號：6030）；而該私募股權基金的全部權益由中信証券管理的資產支持專項計劃持有。據董事經作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，買方及其最終實益擁有人均為獨立第三方。

主體事項

出售事項乃透過於北交所公開掛牌之方式進行。由於買方成功競標，故賣方與買方訂立股權轉讓協議，據此，賣方同意出售而買方同意收購目標公司之100%股權，代價為人民幣793,985,100元。於出售事項完成後，目標公司將不再為本公司之附屬公司。

代價

出售事項之代價人民幣793,985,100元須由買方於股權轉讓協議日期起計一個工作天內以現金支付。

代價乃基於北交所所報的公開掛牌最終競標價釐定。

完成

買方與賣方將釐定出售事項之具體完成日期及地點。賣方須於北交所發出股權交易證書起計5個工作天內向買方轉移目標公司之資產、控制權及管理權。賣方亦須促使目標公司於北交所發出股權交易證書起計30個工作天內向有關當局辦妥股權轉讓登記手續，而買方則須提供必要的協助及合作。

有關訂約方之資料

賣方為於中國成立之有限責任公司，並主要從事投資控股。

買方為於中國成立之有限責任公司，並主要從事投資控股。

有關目標公司之資料

目標公司為於二零一九年十二月二十五日在中國成立之有限責任公司，並主要從事投資控股及商業綜合體管理服務。於本公告日期，目標公司由賣方擁有100%權益。

下表載列目標公司於二零一九年十二月二十五日(即目標公司之成立日期)至二零二零年九月三十日期間之若干未經審核財務資料概要：

	二零一九年 十二月二十五日至 二零二零年 九月三十日期間 人民幣
除稅前純利	6,447,632
除稅後純利	4,835,724

目標公司於二零二零年九月三十日之未經審核資產淨值約為人民幣711,872,705.55元。

出售事項之財務影響及所得款項之擬定用途

目標公司於二零二零年九月三十日之資產淨值約為人民幣711,872,705.55元。按代價人民幣793,985,100元以及出售事項之相關估計直接成本及其他相關開支及稅項約人民幣400,000元計算，本集團預期將就出售事項錄得收益約人民幣39,000,000元。所得款項淨額約人民幣793,585,100元擬用作本集團之一般營運資金。

本集團於截至二零二零年十二月三十一日止年度綜合財務報表內錄得之出售事項收益之準確金額於審計後方可確定。其將根據目標公司於出售事項完成日期之資產淨值(扣除任何雜項開支)計算得出，因此或會與上文所載之估計收益金額有所不同。

進行出售事項之理由及裨益

本集團主要從事發展、銷售、租賃、投資及管理於中國之物業以及資產管理。董事會不時檢討本公司旗下之投資組合，並希望藉此機會透過出售事項優化有關投資組合，而出售事項之所得款項淨額將於適當時候為本集團及股東之整體利益用作其他投資項目之一般營運資金。

董事(包括全體獨立非執行董事)認為，股權轉讓協議之條款(包括出售事項的代價)乃經公平磋商後協定，並按一般或更佳之商業條款訂立，且有關條款屬公平合理，並符合本公司及股東之整體利益。

上市規則之涵義

由於參考上市規則第14.07條計算有關出售事項之適用百分比率超過5%但低於25%，故出售事項構成本公司之須予披露交易，因此須遵守上市規則第14章項下之申報及公告規定。

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	具有上市規則賦予該詞之涵義
「董事會」	指	董事會
「北交所」	指	北京產權交易所
「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
「出售事項」	指	賣方根據股權轉讓協議向買方出售目標公司
「股權轉讓協議」	指	賣方與買方於二零二零年十月二十八日訂立之股權轉讓協議，據此，賣方同意出售而買方同意收購目標公司的100%股權，代價為人民幣793,985,100元
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「獨立第三方」	指	上市規則所界定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概無關連之獨立第三方
「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)

「買方」	指	南京誠盛商業管理有限公司，於中國成立之有限責任公司
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「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
「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	南京信盛商業管理有限公司，於二零一九年十二月二十五日在中國成立之有限責任公司，於本公告日期為本公司之間接全資附屬公司
「賣方」	指	招商局置地(深圳)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
「%」	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，二零二零年十月二十八日

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。