

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，並表明概不對因本公告全部或任何部份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。



(於中華人民共和國註冊成立的股份有限公司)

(股份代號：6099)

**關連交易
有關
杭州招盈及長沙仁惠股權之
建議收購事項**

建議收購事項

董事會欣然宣佈，於2020年12月23日(交易時段後)，招商證券投資(本公司的全資附屬公司)：

- (a) 與招商局地產(杭州)及杭州招盈訂立杭州合作框架協議，據此(其中包括)招商證券投資同意收購及招商局地產(杭州)同意出售杭州招盈的24%股權，代價不超過人民幣500,000,000元；及
- (b) 與珠海依雲及長沙仁惠訂立長沙合作框架協議，據此(其中包括)招商證券投資同意收購及珠海依雲同意出售長沙仁惠約18.4%股權，代價不超過人民幣300,000,000元。長沙仁惠的有關股權將由招商證券投資透過將成立的合資公司持有，該合資公司將由珠海依雲及招商證券投資分別控制51%權益及49%權益。

於本公告日期，招商局地產(杭州)持有杭州招盈100%股權，而杭州招盈已與杭州市政府簽訂土地出讓協議，將獲得杭州土地的土地使用權；珠海依雲持有長沙仁惠100%股權，而長沙仁惠持有長沙土地的土地使用權。於建議收購事項完成後，杭州招盈及長沙仁惠均不會成為招商證券投資的附屬公司。

上市規則之涵義

於本公告日期，招商局集團為本公司之控股股東，故為上市規則項下本公司之關連人士。

招商局地產(杭州)及珠海依雲均為招商局蛇口(於2020年9月30日，招商局集團持有其63.98%的股份)的全資附屬公司，故為上市規則項下招商局集團之聯繫人及本公司之關連人士。因此，根據上市規則第14A章，建議收購事項將會構成本公司一項關連交易。

由於建議收購事項及先前收購事項乃於合作框架協議日期(包括該日)之前12個月期間內與招商局蛇口所控制的實體訂立，故建議收購事項及先前收購事項根據上市規則第14A.81條合併計算。由於建議收購事項(當與先前收購事項合併計算時)之最高適用百分比率(定義見上市規則)超過0.1%但低於5%，根據上市規則第14A章，建議收購事項須遵守申報和公告規定，但獲豁免遵守獨立股東批准規定。

建議收購事項

董事會欣然宣佈，於2020年12月23日(交易時段後)，招商證券投資(本公司的全資附屬公司)：

- (a) 與招商局地產(杭州)及杭州招盈訂立杭州合作框架協議，據此(其中包括)招商證券投資同意收購及招商局地產(杭州)同意出售杭州招盈的24%股權，代價不超過人民幣500,000,000元；及
- (b) 與珠海依雲及長沙仁惠訂立長沙合作框架協議，據此(其中包括)招商證券投資同意收購及珠海依雲同意出售長沙仁惠約18.4%股權，代價不超過人民幣300,000,000元。長沙仁惠的有關股權將由招商證券投資透過將成立的合資公司持有，該合資公司將由珠海依雲及招商證券投資分別控制51%權益及49%權益。

於本公告日期，招商局地產(杭州)持有杭州招盈100%股權，而杭州招盈已與杭州市政府簽訂土地出讓協議，將獲得杭州土地的土地使用權；珠海依雲持有長沙仁惠100%股權，而長沙仁惠持有長沙土地的土地使用權。於建議收購事項完成後，杭州招盈及長沙仁惠均不會成為招商證券投資的附屬公司。

杭州合作框架協議

杭州合作框架協議的主要條款載列如下：

- 日期：2020年12月23日(交易時段後)
- 訂約方：(1) 招商證券投資(為買方)；
(2) 招商局地產(杭州)(為賣方)；及
(3) 杭州招盈。
- 將會收購的股權：杭州招盈24%之股權
- 誠意金及釐定基準：根據杭州合作框架協議，招商證券投資同意以現金向招商局地產(杭州)支付下列金額作為建議收購杭州招盈股權的誠意金：
- (a) 首期誠意金為人民幣499,640,384元於2020年12月24日或之前支付，基於以下各項釐定(A)杭州土地總價的24%；及(B)相關稅費及杭州招盈的前期投入得出；以及

- (b) 應杭州招盈要求提供補充誠意金，以滿足其於建議收購事項完成前發展、建設及營運杭州土地的現金需求。

杭州合作框架協議訂約方同意，招商證券投資將支付的誠意金總額不得超過人民幣500,000,000元，並可於日後作為最終代價的一部分結算。

建議杭州收購事項的最終代價將由招商證券投資與招商地產杭州在有關杭州招盈的最終正式合作協議中協定，預期將於2021年12月或之前訂立。此外，最終代價將參考杭州招盈於不遲於2020年12月31日的基準日的估值而得出。

建議杭州收購事項將由本集團的內部資源提供資金。

正式協議

： 基於平等互利的原則，杭州合作框架協議的訂約方同意將繼續就有關杭州招盈的最終正式合作協議的條款談判，以便於2021年12月31日或之前(可能由訂約方協定進一步延長)達成原則上的協議。倘訂約方未能於上述期間內達成正式合作協議，則招商局地產(杭州)將退還已支付予招商證券投資的誠意金及相應資金佔用費。

目的 : 基於平等互惠、互相合作、互相支持及共同發展的原則，招商證券投資及招商局地產(杭州)同意通過杭州招盈，共同開發和興建杭州土地的部分項目。

長沙合作框架協議

長沙合作框架協議的主要條款載列如下：

日期 : 2020年12月23日(交易時段後)

訂約方 : (1) 招商證券投資(為買方)；
(2) 珠海依雲(為賣方)；及
(3) 長沙仁惠。

將會收購的股權 : 招商證券投資透過將成立的合資公司持有長沙仁惠約18.4%之股權，該合資公司由珠海依雲及招商證券投資分別控制51%及49%的權益。

誠意金及釐定基準 : 根據長沙合作框架協議，招商證券投資同意以現金向珠海依雲支付下列金額作為建議收購長沙仁惠股權的誠意金：

(a) 首期誠意金人民幣284,512,280元於2020年12月24日或之前支付，基於以下各項釐定(A)長沙土地總價的18.4%；及(B)相關稅費及長沙仁惠的前期投入得出；以及

- (b) 應長沙仁惠要求提供補充誠意金，以滿足其於建議長沙收購事項完成前發展、建設及營運長沙土地的現金需求。

長沙合作框架協議訂約方同意，招商證券投資將支付的誠意金總額不得超過人民幣300,000,000元，並可於日後作為最終代價的一部分結算。

建議長沙收購事項的最終代價將由招商證券投資與珠海依雲在有關長沙仁惠的最終正式合作協議中協定，預期將於2021年12月或之前訂立。此外，最終代價將參考長沙仁惠於不遲於2020年12月31日的基準日的估值而得出。

建議長沙收購事項將由本集團的內部資源提供資金。

正式協議

： 基於平等互利的原則，長沙合作框架協議的訂約方同意將繼續就有關長沙仁惠的最終正式合作協議的條款談判，以便於2021年12月31日或之前(可能由訂約方協定進一步延長)達成原則上的協議。倘訂約方未能於上述期間內達成正式合作協議，則珠海依雲將退還已支付予招商證券投資的誠意金及相應資金佔用費。

目的 : 基於平等互惠、互相合作、互相支持及共同發展的原則，招商證券投資及珠海依雲(其中包括)同意通過長沙仁惠，共同開發和興建長沙土地的部分項目。

有關杭州招盈及長沙仁惠之資料

杭州招盈乃於2020年7月7日根據中國法律而成立的公司。於本公告日期，杭州招盈已與杭州市政府簽訂土地出讓協議並將獲得杭州土地的土地使用權，並擬於杭州土地開發和興建部分項目。

根據杭州招盈自其註冊成立以來至2020年11月30日期間的未經審核管理賬目，杭州招盈於2020年11月30日的總資產為約人民幣1,933,303,278.45元，杭州招盈自其註冊成立以來直至2020年11月30日期間的未經審核淨虧損為人民幣3,584,421.53元。

有關杭州土地的進一步資料載於下文：

位置	:	中國浙江省杭州市蕭山區湘北單元
杭州土地面積	:	約37,265平方米
土地用途	:	住宅用地，服務設施兼行政辦公、商業用地
土地使用權期限	:	住宅用地70年，自杭州土地正式交付之日起算，辦公商業用地40年，自杭州土地正式交付之日起算

長沙仁惠乃於2020年9月1日根據中國法律而成立的公司。於本公告日期，長沙仁惠持有長沙土地的土地使用權，並擬於長沙土地開發和興建部分項目。

根據長沙仁惠自其註冊成立以來至2020年11月30日期間的未經審核管理賬目，長沙仁惠於2020年11月30日的總資產為約人民幣1,527,529,855.95元，長沙仁惠自其註冊成立以來直至2020年11月30日期間的未經審核淨虧損為人民幣200,692.75元。

有關長沙土地的進一步資料載於下文：

位置	:	中國湖南省長沙市岳麓區望岳街道雷鋒大道
長沙土地面積	:	約111,084.56平方米
土地用途	:	住宅用地
土地使用權期限	:	70年，自2020年9月1日至2090年9月1日

建議收購事項的理由及裨益

建議收購事項可借助招商局集團及其附屬公司內部資源的協調，優化招商證券投資股權投資業務的資產配置結構，並提高資金使用效率。

董事(不包括須就相關董事會決議案放棄投票的霍達先生(董事長)、粟健先生、熊賢良先生、蘇敏女士、熊劍濤先生、彭磊女士及高宏先生，但包括獨立非執行董事)認為，各建議收購事項的條款乃經公平磋商及按一般商業條款釐定，屬公平合理，且各建議收購事項符合本集團及股東的整體利益。

批准建議收購事項

建議收購事項載於「關於本公司2020年預計日常關聯交易的議案」中「預計與招商局集團有限公司及其聯繫人發生的日常關聯交易」的子議案項下。該子議案已經於2020年3月27日舉行的第六屆董事會第二十九次會議和於2020年5月19日舉行的本公司2019年股東週年大會(「股東週年大會」)審議通過。在董事會會議上審議該子議案時，關聯董事，即霍達先生(董事長)、粟健先生、熊賢良先生、蘇敏女士、熊劍濤先生、彭磊女士及高宏先生

已放棄投票，亦未代表任何其他董事投票。非關聯董事一致通過該決議案。於股東週年大會審議該子決議案時，關連股東，即深圳市招融投資控股有限公司、深圳市集盛投資發展有限公司及Best Winner Investment Limited已放棄投票。非關連股東已批准該決議案。

上市規則之涵義

於本公告日期，招商局集團為本公司之控股股東，故為上市規則項下本公司之關連人士。

招商局地產(杭州)及珠海依雲均為招商局蛇口(於2020年9月30日，招商局集團持有其63.98%的股份)的全資附屬公司，故為上市規則項下招商局集團之聯繫人及本公司之關連人士。因此，根據上市規則第14A章，建議收購事項將會構成本公司一項關連交易。

由於建議收購事項及先前收購事項乃於合作框架協議日期(包括該日)之前12個月期間內與招商局蛇口所控制的實體訂立，故建議收購事項及先前收購事項根據上市規則第14A.81條合併計算。由於建議收購事項(當與先前收購事項合併計算時)之最高適用百分比率(定義見上市規則)超過0.1%但低於5%，根據上市規則第14A章，建議收購事項須遵守申報和公告規定，但獲豁免遵守獨立股東批准規定。

一般資料

招商證券投資是本公司的全資附屬公司，主要從事另類投資業務。

本公司主要從事財富管理及機構業務、投資銀行業務、投資管理業務以及投資及交易業務。

招商局蛇口的主要業務範圍為園區開發與運營、社區開發與運營、郵輪產業建設與運營。

招商局地產(杭州)的主要業務範圍包括但不限於房地產開發經營；房屋銷售、租賃；物業管理；企業管理；房地產項目諮詢管理。

珠海依雲的主要業務範圍包括但不限於房地產開發經營；房屋銷售、租賃；物業管理；企業管理；房地產項目諮詢管理。

釋義

於本公告內，下列詞彙及詞語具有以下涵義：

「A股」	指	本公司每股面值人民幣1.00元的內資股，以人民幣認購或列作繳足，並於上海證券交易所上市及買賣
「聯繫人」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義
「董事會」	指	本公司董事會
「長沙合作框架協議」	指	招商證券投資、珠海依雲及長沙仁惠於2020年12月23日訂立的合作框架協議，內容有關轉讓長沙仁惠股權
「長沙土地」	指	中國湖南省長沙市岳麓區望岳街道雷鋒大道
「長沙仁惠」	指	長沙仁惠房地產有限公司，於中國註冊成立的公司
「招商局集團」	指	招商局集團有限公司，一家於1986年10月在中國成立、由國務院國有資產監督管理委員會直接管理的國有企業，為本公司的控股股東
「招商局蛇口」	指	招商局蛇口工業區控股股份有限公司，於中國註冊成立的公司，其股份於深圳證券交易所上市（證券代碼：001979）

「招商局地產(杭州)」	指	招商局地產(杭州)有限公司，於中國註冊成立的公司，為招商局蛇口的全資附屬公司
「招商證券投資」	指	招商證券投資有限公司，於中國註冊成立的公司，為本公司的全資附屬公司
「本公司」	指	招商證券股份有限公司，一家於1993年8月根據中國法律在中國註冊成立的股份有限公司，其H股於聯交所主板上市(股份代號：6099)及其A股於上海證券交易所上市(證券代碼：600999)
「關連人士」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義
「控股股東」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義
「合作框架協議」	指	杭州合作框架協議及長沙合作框架協議
「董事」	指	本公司董事
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「H股」	指	本公司股本中每股面值人民幣1.00元的境外上市外資股，以港元認購及買賣，且於聯交所上市買賣
「杭州合作框架協議」	指	招商證券投資、招商局地產(杭州)及杭州招盈於2020年12月23日訂立的合作框架協議，內容有關轉讓杭州招盈股權
「杭州土地」	指	中國浙江省杭州市蕭山區湘北單元

「杭州招盈」	指	杭州招盈房地產開發有限公司，於中國註冊成立的公司
「香港」	指	中國香港特別行政區
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「中國」	指	中華人民共和國，僅就本公告而言，不包括香港、澳門特別行政區及台灣
「先前收購事項」	指	根據日期為2020年11月27日的合作協議，招商證券投資擬向招商局地產(蘇州)有限公司收購無錫瑞商房地產開發有限公司的24.5%股權，詳情載於本公司日期為2020年11月27日的公告
「建議收購事項」	指	建議杭州收購事項及建議長沙收購事項
「建議長沙收購事項」	指	建議根據長沙合作框架協議向珠海依雲收購長沙仁惠約18.4%股權
「建議杭州收購事項」	指	招商證券投資建議根據杭州合作框架協議向招商局地產(杭州)收購杭州招盈24%股權
「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人民幣1.00元的普通股，包括A股及H股
「股東」	指	股份持有人

「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「珠海依雲」	指	珠海依雲房地產有限公司，於中國註冊成立的公司，為招商局蛇口的全資附屬公司
「%」	指	百分比

承董事會命
招商證券股份有限公司
霍達
董事長

中國深圳
2020年12月23日

於本公告日期，本公司執行董事為霍達先生及熊劍濤先生；本公司非執行董事為粟健先生、熊賢良先生、蘇敏女士、彭磊女士、高宏先生、黃堅先生、王大雄先生及王文先生；以及本公司獨立非執行董事為向華先生、肖厚發先生、熊偉先生、胡鴻高先生及汪棣先生。