

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

於二零二二年九月十三日，賣方(本公司間接非全資附屬公司)與買方訂立股權轉讓協議，據此，賣方同意出售而買方(作為資產支持專項計劃的計劃管理人(代表資產支持證券持有人行事))同意收購項目公司之100%股權，代價為人民幣288,256,300元。於出售事項完成後，本公司將仍然有權委任項目公司董事會之大部分成員，故項目公司將繼續為本公司之附屬公司。

上市規則之涵義

由於有關出售事項的適用百分比率(參考上市規則第14.07條計算得出)超過5%但低於25%，故根據上市規則第14章，出售事項構成本公司之須予披露交易，因此須遵守申報及公告規定。

於二零二二年九月十三日，賣方(本公司間接非全資附屬公司)與買方訂立股權轉讓協議，據此，賣方同意出售而買方(作為資產支持專項計劃的計劃管理人(代表資產支持證券持有人行事))同意收購項目公司之100%股權，代價為人民幣288,256,300元。

股權轉讓協議

股權轉讓協議之主要條款載列如下：

日期

二零二二年九月十三日

訂約方

- (i) 賣方，為本公司之間接非全資附屬公司；及
- (ii) 買方，為一間於中國註冊成立之股份有限公司（作為資產支持專項計劃的計劃管理人（代表資產支持證券持有人行事））。

據董事經作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，買方、資產支持證券持有人（本公司之間接非全資附屬公司南京招平置盛商業管理有限公司除外）及彼等各自之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（作為資產支持專項計劃的計劃管理人（代表資產支持證券持有人行事））同意收購項目公司之100%股權，代價為人民幣288,256,300元。於出售事項完成後，本公司將仍然有權委任項目公司董事會之大部分成員，故項目公司將繼續為本公司之附屬公司。

代價

出售事項之代價人民幣288,256,300元須由買方於股權轉讓協議日期起計一個工作日內悉數以現金支付。

代價乃基於北交所所報的公開掛牌最終競標價釐定。

完成

買方與賣方須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五個工作日內向買方轉移項目公司之資產、控制權及管理權。賣方亦須促使項目公司於北交所發出股權交易證書起計二十個工作日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

賣方為於香港註冊成立之有限責任公司，並主要從事投資控股。

買方為於中國註冊成立之股份有限公司，主要從事資產管理及基金管理、投資諮詢及顧問服務、專有證券活動、證券經紀及證券投資基金分銷。買方A股於上海證券交易所掛牌上市（證券代碼：600030），而買方H股於聯交所掛牌上市（股份代號：6030）。

有關項目公司之資料

項目公司為一間於二零一四年八月四日於中國成立之有限責任公司，其主要從事土地的房地產項目的建設及開發。該土地位於中國江蘇省南京市棲霞區邁皋橋街道經五路二期西側1號和2號地塊。土地受指定為住宅使用年限為70年，商業使用年限為40年。於本公告日期，項目公司由賣方擁有100%權益。

下表載列項目公司截至二零二一年十二月三十一日止兩個年度之若干未經審核財務資料概要：

	截至二零二零年 十二月三十一日 止年度 人民幣千元	截至二零二一年 十二月三十一日 止年度 人民幣千元
除稅前虧損淨額	21,099	14,905
除稅後虧損淨額	21,099	14,905

於二零二二年六月三十日，項目公司之未經審核資產淨值約為人民幣261,000,000元。

出售事項之財務影響及所得款項之擬定用途

項目公司於二零二二年六月三十日之資產淨值約為人民幣261,000,000元。按代價人民幣288,256,300元以及有關出售事項之相關估計直接成本及其他相關開支及印花稅約人民幣150,000元計算，本集團預期將就出售事項錄得收益約人民幣27,106,300元。所得款項淨額約人民幣288,106,300元擬用作本集團之一般營運資金。

本集團於截至二零二二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。其將根據項目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。

進行出售事項的理由及裨益

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。

茲提述本公司日期為二零二二年九月八日之公告，內容有關(其中包括)資產支持專項計劃。啟動資產支持專項計劃涉及土地上建立的綜合開發物業開發項目證券化的過程，因此，股權轉讓協議乃就資產支持專項計劃而訂立，旨在代表資產支持證券持有人將於項目公司(該公司擁有土地之土地使用權)的權益轉讓予資產支持專項計劃的計劃管理人(即買方)。董事會還認為出售事項將提前實現本集團的未來收入，而出售事項所收所得款項將為本集團其他投資的一般營運資金提供財務支持，符合本集團及股東的整體利益。

董事(包括全體獨立非執行董事)認為，股權轉讓協議的條款(包括出售事項代價)經公平磋商協定，乃按正常或更佳的商業條款訂立，相關條款屬公平合理且符合本公司及股東的整體利益。

上市規則之涵義

由於有關出售事項的適用百分比率(參考上市規則第14.07條計算得出)超過5%但低於25%，故根據上市規則第14章，出售事項構成本公司之須予披露交易，因此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：

「資產支持證券持有人」	指	根據資產支持專項計劃擬發行的資產支持證券的持有人
「資產支持專項計劃」	指	中信金石－招商蛇口二期資產支持專項計劃，擬由買方管理，通過向資產支持證券持有人發行資產支持證券將土地上建立的綜合開發物業開發項目證券化
「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)
「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項目公司100%股權
「股權轉讓協議」	指	賣方與買方於二零二二年九月十三日訂立之股權轉讓協議，據此，賣方同意出售而買方(作為資產支持專項計劃的計劃管理人(代表資產支持證券持有人行事))同意收購項目公司100%股權，代價為人民幣288,256,300元
「本集團」	指	本公司及其附屬公司

「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
「土地」	指	位於中國江蘇省南京市棲霞區邁皋橋街道經五路二期西側1號和2號地塊上的一幅土地
「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	南京招商啟盛房地產有限公司，於二零一四年八月四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非全資附屬公司
「買方」	指	中信証券股份有限公司，於中國註冊成立之股份有限公司
「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
「賣方」	指	光鴻投資有限公司，於香港註冊成立之有限公司， 為本公司之間接非全資附屬公司
「%」	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，二零二二年九月十三日

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。