

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)

**持續關連交易**  
**有關項目諮詢服務協議的更替協議**

**更替協議**

於二零二四年十二月九日，本公司非全資附屬公司重慶招商與重慶依港及重慶花園城訂立更替協議，內容有關重慶依港根據項目諮詢服務協議對重慶花園城所負有的權利及責任之更替。

**上市規則之涵義**

於本公告日期，重慶花園城為本公司控股股東招商蛇口的全資附屬公司，招商蛇口間接持有本公司已發行股本總額約74.35%，故重慶花園城根據上市規則第14A.13(1)條為招商蛇口的聯繫人及本公司的關連人士。因此，項目諮詢服務協議(經更替協議補充)及其項下擬進行交易根據上市規則第14A章構成一項本公司的持續關連交易。

由於建議年度上限有關的所有適用百分比率的最高者按年計算超過0.1%但低於5%，故項目諮詢服務協議（經更替協議補充）及其項下擬進行交易須遵守上市規則第14A.76(2)條項下申報、年度審閱及公告的規定，惟獲豁免遵守通函（包括獨立財務意見）及股東批准的規定。

於二零二四年十二月九日，本公司非全資附屬公司重慶招商與重慶依港及重慶花園城訂立更替協議，內容有關重慶依港根據項目諮詢服務協議對重慶花園城所負有的權利及責任之更替。

## 更替協議

更替協議的主要條款載列如下：

- 日期：二零二四年十二月九日
- 訂約方：(a) 本公司非全資附屬公司重慶招商；  
(b) 本公司全資附屬公司重慶依港；及  
(c) 招商蛇口全資附屬公司及本公司關連人士重慶花園城。
- 主體事項：更替協議的各訂約方協定，重慶花園城將於簽訂更替協議後，承擔重慶依港於項目諮詢服務協議及其項下的權利及責任，並根據項目諮詢服務協議為重慶招商提供諮詢服務。
- 代價及諮詢服務費用：根據更替協議，任何訂約方均毋須就更替支付任何代價。
- 更替協議生效後，重慶招商須根據項目諮詢服務協議規定的金額及方式向重慶花園城支付項目諮詢服務協議項下的未付諮詢服務費用。

除獲上述更替協議補充者外，項目諮詢服務協議的所有其他條款均維持不變。

## 項目諮詢服務協議

於二零二二年十二月十三日，重慶招商與重慶依港訂立項目諮詢服務協議，據此，重慶依港已同意於二零二五年十二月三十一日前，就位於重慶市南岸區的一宗在建面積約487,800平方米的地塊提供項目諮詢服務，而該等服務包括但不限於項目進度管理、施工圖紙分析、檢查及落實現場安全文明施工、協助施工及監理單位的招標程序、分析、評估及引進市場上符合項目需求的先進施工技術及智慧操作平台，以及提供施工作業技術培訓。

根據項目諮詢服務協議，

- (i) 諮詢服務費用將按項目諮詢服務協議期限內每月月末的在建面積乘以每年每平方米人民幣15元的單價計算；
- (ii) 按年計算的在建面積分別為二零二二年約475,500平方米、二零二三年約433,100平方米、二零二四年約369,600平方米及二零二五年約142,600平方米；
- (iii) 年度諮詢服務費用分別為二零二二年約人民幣7,132,500元、二零二三年約人民幣6,496,500元、二零二四年約人民幣5,544,000元及二零二五年約人民幣2,139,000元；及
- (iv) 年度諮詢服務費用將根據重慶依港寄發的付款通知每年全額支付。

## 建議年度上限

項目諮詢服務協議(經更替協議補充)項下截至二零二四年十二月三十一日及截至二零二五年十二月三十一日止財政年度的建議年度上限分別為人民幣5,544,000元及人民幣2,139,000元，均為重慶招商根據項目諮詢服務協議(經更替協議補充)須支付予重慶花園城的年度諮詢服務費用，而該費用乃以按年計算的二零二四年及二零二五年在建面積乘以項目諮詢服務協議規定的每年每平方米人民幣15元的單價計算。

## 訂約方之資料

重慶招商為一間於中國成立的有限公司並為本公司一間非全資附屬公司，其主要於中國從事房地產開發。

重慶依港為一間於中國成立的有限公司並為本公司一間全資附屬公司，其主要於中國從事房地產開發。

重慶花園城為一間於中國成立的有限公司，其主要從事建築諮詢。重慶花園城為招商蛇口(一間於中國成立的有限公司)的全資附屬公司，其股份於深圳證券交易所上市(股票代碼：001979(A股))。招商局集團持有招商蛇口已發行股本總額超過58%，並為招商蛇口的控股股東，其為一間受國務院國有資產監督管理委員會監管的國有企業集團。

## 交易之理由和裨益

本集團主要從事房地產開發、銷售、租賃、投資及管理以及資產管理。

訂立更替協議的原因主要為在同等價格條件下享受重慶花園城提供的更專業的項目諮詢服務，以加快項目執行進度。

更替協議的條款乃由各訂約方經公平磋商後達成。董事(包括獨立非執行董事)已確認，更替協議的條款及其項下擬進行交易均屬公平合理，並按一般商業條款或更佳條款訂立，且於本集團一般及日常業務過程中進行，並符合本公司及其股東整體利益。

由於(i)非執行董事蔣鐵峰先生及余志良先生各自於招商蛇口任職及(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各自於招商蛇口的聯繫人任職，為避免任何實質或潛在利益衝突，彼等各自己於有關批准更替協議及其項下擬進行交易的董事會決議案的相關董事會會議上放棄投票。

## 上市規則之涵義

於本公告日期，重慶花園城為本公司控股股東招商蛇口的全資附屬公司，招商蛇口間接持有本公司已發行股本總額約74.35%，故重慶花園城根據上市規則第14A.13(1)條為招商蛇口的聯繫人及本公司的關連人士。因此，項目諮詢服務協議(經更替協議補充)及其項下擬進行交易根據上市規則第14A章構成一項本公司的持續關連交易。

由於建議年度上限有關的所有適用百分比率的最高者按年計算超過0.1%但低於於5%，故項目諮詢服務協議(經更替協議補充)及其項下擬進行的交易須遵守上市規則第14A.76(2)條項下申報、年度審閱及公告的規定，惟獲豁免遵守通函(包括獨立財務意見)及股東批准的規定。

## 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
「重慶花園城」	指	招商局地產(重慶)花園城有限公司，一間於中國成立之有限公司並為招商蛇口之全資附屬公司
「重慶招商」	指	重慶招商置地開發有限公司，一間於中國成立之有限公司並為本公司非全資附屬公司
「重慶依港」	指	重慶招商依港房地產開發有限公司，一間於中國成立之有限公司
「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，並為招商蛇口的直接控股股東，持有招商蛇口已發行股本總額超過58%
「招商蛇口」	指	招商局蛇口工業區控股股份有限公司，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（股票代碼：001979（A股）），為本公司的間接控股股東及於本公告日期間接持有本公司已發行股本總額約74.35%

「本公司」	指	招商局置地有限公司，一間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
「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
「更替協議」	指	重慶招商、重慶依港與重慶花園城就項目諮詢服務協議於二零二四年十二月九日訂立的更替協議
「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
「項目諮詢服務協議」	指	重慶招商與重慶依港於二零二二年十二月十三日訂立的項目諮詢服務協議
「建議年度上限」	指	項目諮詢服務協議(經更替協議補充)項下擬進行交易截至二零二四年十二月三十一日及截至二零二五年十二月三十一日止財政年度的建議年度上限
「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

「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
「%」	指	百分比

承董事會命  
招商局置地有限公司  
主席  
蔣鐵峰

香港，二零二四年十二月九日

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。