

此乃要件 請即處理

閣下如對本通函任何方面或應採取之行動有任何疑問，應諮詢閣下之持牌證券交易商、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

閣下如已售出或轉讓名下所有股份，應立即將本通函交予買主或承讓人，或經手買賣之銀行、持牌證券交易商、註冊證券交易商或其他代理商，以便轉交買主或承讓人。

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通函之內容概不負責，對其準確性或完備性亦不發表任何聲明，並明確表示概不會就因本通函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。



主要交易：
有關成立合營公司
之合作及開發協議

二零二零年十二月十八日

目 錄

	頁次
釋義	1
董事會函件	4
附錄一 — 本集團之財務資料	10
附錄二 — 一般資料	15

釋 義

於本通函內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「收購」	指	收購項目地塊之股權
「董事會」	指	董事會
「中國五礦北京」	指	五礦盛世廣業(北京)有限公司，於中國成立之有限公司，為五礦地產有限公司(於百慕達註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市，股份代號：230)之間接全資附屬公司，以及合作及開發協議之訂約方
「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，為於最後可行日期持有招商蛇口全部已發行股本63%以上的招商蛇口控股股東
「招商蛇口」	指	招商局蛇口工業區控股股份有限公司，於中國成立之有限公司，其股份於深圳證券交易所上市(股份代號：001979(A股))，為本公司間接控股股東，於最後可行日期間接持有本公司全部已發行股本約74.35%
「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)
「合作及開發協議」	指	中國五礦北京與招商深圳就成立合營公司及收購訂立日期為二零二零年十月二十八日之合作及開發協議

釋 義

「董事」	指	本公司董事
「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、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
「合營公司」	指	廣州市礦譽投資有限公司，為招商深圳與中國五礦北京根據合作及開發協議而根據中國法律成立之有限公司
「最後可行日期」	指	二零二零年十二月十四日，即本通函刊發前就確定當中所載若干資料之最後可行日期
「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)
「招商深圳」	指	招商局置地(深圳)有限公司，為於中國成立之有限公司，本公司之間接全資附屬公司，以及合作及開發協議之訂約方
「中國」	指	中華人民共和國(就本通函而言，不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣)
「項目地塊」	指	位於中國廣州的一幅地塊
「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

釋 義

「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「成惠」	指	成惠投資有限公司，於英屬處女群島註冊成立之有限公司及本公司之控股股東，其直接擁有合共3,646,889,329股股份，相當於最後可行日期本公司已發行股本約74.35%
「%」	指	百分比。

於本通函內，除文義另有所指外，「聯繫人」、「關連人士」、「關連交易」、「控股股東」、「附屬公司」及「主要股東」等詞彙具有上市規則賦予該等詞彙的涵義。

本通函所載若干金額及百分比數字已予約整。因此，若干列表所示總數未必為前述數字之算術總和。

**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)

董事會：

非執行董事：

許永軍(主席)

黃均隆

劉寧

執行董事：

蘇樹輝

余志良

黃競源

獨立非執行董事：

王永權

陳燕萍

史新平

何琦

敬啟者：

註冊辦事處：

P.O. Box 309, Ugland House

Grand Cayman

KY1-1104

Cayman Islands

香港主要營業地點：

香港

干諾道中168至200號

信德中心

招商局大廈

26樓2603-2606室

主要交易：

有關成立合營公司

之合作及開發協議

緒言

茲提述本公司日期為二零二零年十月二十八日之公告，內容有關合作及開發協議，據此，招商深圳(本公司之間接全資附屬公司)與中國五礦北京同意(其中包括)成立合營公司，以收購項目地塊之股權以及共同開發項目地塊。

董事會函件

本通函旨在向閣下提供有關(其中包括)(i)合作及開發協議以及其項下擬進行交易之詳情；(ii)本集團之財務資料；及(iii)本集團之一般資料。

合作及開發協議

於二零二零年十月二十八日，招商深圳(本公司之間接全資附屬公司)與中國五礦北京就(其中包括)成立合營公司訂立合作及開發協議，以收購項目地塊之股權以及共同開發項目地塊。

合作及開發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：(a) 中國五礦北京，為於中國成立之有限公司；及
(b) 招商深圳，為本公司之間接全資附屬公司。

據董事作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，於最後可行日期，中國五礦北京為五礦地產有限公司(於百慕達註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市，股份代號：230)之間接全資附屬公司。

據董事作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，中國五礦北京及其最終實益擁有人均為獨立第三方。

資本架構

根據合作及開發協議，中國五礦北京及招商深圳於合營公司之持股比例將分別為51%及49%。合營公司之註冊資本將為人民幣2,500,000,000元，由訂約方根據彼等之持股比例注資。注入合營公司之資本總額將約為人民幣4,547,000,000元，其中約人民幣2,228,030,000元(包括最終由本集團承擔之項目地塊地價約人民幣1,903,850,000元、本集團承擔之項目地塊契稅約人民幣57,120,000元以及有關項目地塊之估計投資或開支約人民幣267,070,000元)將由招商深圳注入，其將以本集團之內部及/或外部資源撥付。鑒於項目地塊乃透過「招拍掛」程序收購，而有關投資或開支乃經參考中國廣州市之當前市場報價及資料經公平磋商而釐定，故董事認為，注資金額屬公平合理。

董事會函件

訂約方同意，倘合營公司須為合營公司之營運進行融資，則股東須按將予磋商協定之利率向本公司提供股東貸款。倘任何合營公司之借款需要擔保，股東須根據彼等之持股比例提供擔保。

合營公司將不會為本公司之附屬公司，而其財務業績亦將不會於本公司之財務報表中綜合入賬。

合營公司之管理層

有關合營公司之事項(包括但不限於批准董事會或監事之報告、增加或削減資本、修訂組織章程大綱及細則、合併、解體及清盤)須於股東大會上獲得合營公司股東之批准。

合營公司董事會將由五名董事組成。中國五礦北京將委任三名董事。招商深圳將委任兩名董事。合營公司之董事會主席將由中國五礦北京委任，並將兼任合營公司之法定代表人。除若干須獲得董事會一致批准之事項外，將獲得董事會批准之事項須獲得超過半數以上董事之批准。

中國五礦北京將提名合營公司之總經理，而招商深圳將提名合營公司之副總經理。

溢利分派安排

訂約方將根據彼等各自於合營公司之股權比例分佔合營公司之溢利。

終止事項及退出機制

倘收購失敗，則合作及開發協議將自動不再具有任何效力。

倘項目地塊之住宅及商業(不包括停車位)之已售實際總建築面積達到可售面積之95%時，僅於獲得相關竣工驗收的情況下，方可啟動股東退出機制。訂約方可選擇退出或保留其於合營公司之股權，惟退出機制須由股東釐定並一致同意。

財務影響

於合作及開發協議完成後，招商深圳並無權委任合營公司董事會的大部分成員，且並無合營公司股東大會投票權之控制權，故合營公司將不會成為招商深圳的附屬公司。因此，合營公司的財務業績、資產及負債將不會於本集團的賬目中綜合入賬。

訂立合作及開發安排之理由及裨益

本集團主要從事發展、銷售、租賃、投資及管理物業以及資產管理。

參與收購將使招商深圳能夠參與項目地塊(位於中國廣州)上之項目。項目地塊之詳情載列如下：

地點：	中國廣州市白雲區地鐵13號線二期槎頭站
地盤面積：	約76,821平方米，地積比率為不高於3.6
土地使用權用途：	項目地塊獲批准以獲授年期為70年作住宅發展用途、以獲授年期為40年作商業用途及以獲授年期為50年作商業服務
地價：	約人民幣4,317,110,000元
預計項目竣工日期：	項目地塊將分三期開發，其包括高層住宅、辦公室及商業綜合體。預期將於二零二一年第四季開始預售。項目地塊的建設及開發將於二零二零年第四季動工，預期將於二零二四年第四季竣工並交付買家，惟須按項目地塊的實際開發進度作出必要調整

董事會函件

通過合營公司，招商深圳及中國五礦北京可互補優勢及共享資源，有利於合營公司之業務發展。根據合作及開發協議，中國五礦北京將負責：(i)財務、(ii)成本控制、(iii)產品設計；及(iv)市場營銷方面。招商深圳將負責：(i)工程、(ii)採購；及(iii)推薦銷售團隊方面。此合作安排使招商深圳及中國五礦北京能夠借助雙方的優勢，充分利用資源共享的優勢，有利於合營公司之業務發展。董事會預計合營公司可提升本集團之未來盈利能力及潛力。合作及開發協議之條款乃經訂約方公平磋商後達致。董事(包括獨立非執行董事)已確認，合作及開發協議(包括融資及溢利分配安排)以及其項下擬進行交易之條款屬公平合理，且按正常商業條款訂立，並符合本公司及其股東之整體利益。

有關訂約方之詳情

招商深圳為於中國成立之公司及本公司之間接全資附屬公司。其主要從事投資控股(包括於合營公司之49%股權及於其他八個位於中國的實體之直接股權)。

本集團主要從事發展、銷售、租賃、投資及管理物業以及資產管理。

中國五礦北京為於中國成立之有限公司，其主要從事投資控股(包括於合營公司之51%股權)。其亦持有其他23個實體之股權，該等實體於中國11座城市從事26個房地產開發項目。中國五礦北京為五礦地產有限公司(於百慕達註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市，股份代號：230)之間接全資附屬公司。

五礦地產有限公司連同其附屬公司主要從事房地產發展、專業建築、物業投資及證券投資業務。

上市規則之涵義

由於有關合作及開發協議項下擬進行交易之一項或多項適用百分比率超過25%，但全部低於100%，故根據上市規則第14章，訂立合作及開發協議以及其項下擬進行之交易構成本公司之主要交易，並須遵守申報、公告及股東批准規定。

董事會函件

一般事項

據本公司目前所知，概無股東於合作及開發協議以及其項下擬進行之交易中擁有重大權益，且倘股東大會須予召開以批准合作及開發協議以及其項下擬進行之交易，概無股東須放棄投票。因此，根據上市規則第14.44條，合作及開發協議可能獲批准。已於二零二零年十月二十八日自成惠獲得股東書面批准，而於本通函日期，成惠直接持有3,646,889,329股股份(佔已發行股份總數約74.35%)。因此，根據上市規則第14.44條，本公司將不會召開股東大會以批准訂立合作及開發協議以及其項下擬進行之交易。

推薦意見

董事認為，合作及開發協議之條款屬公平合理，並符合本公司及股東之整體利益。倘為批准合作及開發協議以及其項下擬進行之交易而召開股東特別大會，則董事會將建議股東於有關股東大會上投票贊成批准合作及開發協議以及其項下擬進行之交易之決議案。

其他資料

另請閣下垂注本通函各附錄所載之其他資料。

此致

列位股東 台照

代表董事會
招商局置地有限公司
主席
許永軍
謹啟

二零二零年十二月十八日

1. 本集團之財務業績

本集團於截至二零一七年十二月三十一日、二零一八年十二月三十一日及二零一九年十二月三十一日止各財政年度之經審核財務業績以及本集團截至二零二零年六月三十日止六個月之未經審核財務業績之詳情於聯交所網站 (<http://www.hkex.com.hk>) 及本公司網站 (<http://ir.cmland.hk>) 登載之下列文件可供查閱：

- (i) 截至二零一七年十二月三十一日止年度，載於本公司於二零一八年四月四日發佈截至二零一七年十二月三十一日止年度年報第110至259頁，載於 http://www.hkexnews.hk/listedco/listconews/SEHK/2018/0404/LTN201804041166_c.pdf；
- (ii) 截至二零一八年十二月三十一日止年度，載於本公司於二零一九年四月四日發佈截至二零一八年十二月三十一日止年度年報第119至287頁，載於 https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2019/0404/ltn20190404692_c.pdf；
- (iii) 截至二零一九年十二月三十一日止年度，載於本公司於二零二零年四月十七日發佈截至二零一九年十二月三十一日止年度年報第118至271頁，載於 https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2020/0417/2020041700575_c.pdf；及
- (iv) 截至二零二零年六月三十日止六個月，載於本公司於二零二零年九月二十五日發佈截至二零二零年六月三十日止六個月中期報告第41至68頁，載於 https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2020/0925/2020092500465_c.pdf。

於過去三個財政年度，概無本集團之經審核財務業績獲出具保留意見。

2. 債務聲明

借貨

於二零二零年十月三十一日(即就債務聲明而言之最近期可行日期)營業時間結束時，本集團於本通函付印前之借貨及貸款列示如下：

	二零二零年 十月三十一日 人民幣千元
銀行及其他借貨	13,795,780
應付債券	1,900,000
來自一家間接控股公司之貸款	2,790,197
來自本集團附屬公司之非控股權益持有人之貸款	<u>3,259,338</u>
總計	<u><u>21,745,315</u></u>
有抵押	1,744,120
無抵押	<u>20,001,195</u>
總計	<u><u>21,745,315</u></u>
須予償還賬面值：	
一年內或按要求償還，披露為流動負債	284,917
一年後但不超過兩年，披露為非流動負債	13,955,126
兩年後但不超過五年，披露為非流動負債	<u>7,505,272</u>
總計	<u><u>21,745,315</u></u>

或然負債

於二零二零年十月三十一日，本集團就其客戶之按揭貸款有未償還擔保為數約人民幣2,657,838,000元。

除上述或本通函其他章節披露者外，以及除於二零二零年十月三十一日營業時間結束時在日常業務過程中之集團內公司間負債、應付股息及一般業務應付款項外，本集團並無任何其他已發行及尚未償還或同意將予發行之債務證券、尚未償還銀行或其他借貸、按揭、押記、債權證或其他貸款資本或其他類似債務、擔保、承兌負債(一般貿易票據除外)、承兌信貸、債權證、按揭、抵押、租購或其他融資租賃承擔、彌償或其他重大或然負債。

於二零二零年十月三十一日，本集團之現金及銀行結餘約為人民幣8,624,880,000元。本集團之貨幣資產及負債以及業務交易主要以人民幣、美元及港幣計值及進行。本集團恪守審慎之外匯風險管理策略，透過維持貨幣資產與貨幣負債之平衡，將外匯風險減至最低。債券均以人民幣計值，與本集團就其中國物業開發業務進行銷售、收款、付款及支出時所用之功能貨幣相同，然而，管理層將密切監察匯率波動，並可能於有需要時考慮對沖。

於二零二零年十月三十一日，本集團之資本架構包括債務淨額，扣減現金及等同現金項目以及由已發行股本、股份溢價及各類儲備組成之本公司擁有人應佔權益。於最後可行日期，董事已確認，自二零一九年十二月三十一日(即本公司最近期刊發經審核財務報表之編製日期)以來，本集團債務或任何或然負債並無重大變動。

資產抵押

於二零二零年十月三十一日，除已抵押位於重慶、佛山、南京及句容賬面值約為人民幣2,345,799,000元之可供出售物業作為本集團獲授銀行借貸約人民幣1,787,433,000元之擔保外，本集團資產(包括物業、廠房及設備或可供出售發展中物業)之質押或抵押概無任何變動。

3. 營運資金

經計及合作及發展協議項下擬進行交易之影響以及本集團現時可用之內部財務資源(包括現金及銀行結餘以及可用銀行融資)，董事認為，本集團有充裕營運資金應付自本通函刊發日期起計至少12個月之需求。

4. 重大不利變動

董事確認，於最後可行日期，本集團之財務或交易狀況自二零一九年十二月三十一日(即本集團最近期刊發經審核綜合財務報表之編製日期)以來並無任何重大不利變動。

5. 本集團之財務及業務前景

宏觀經濟方面，下半年在國內疫情得到有效控制的前提下，我國經濟將逐步恢復，基建投資較快發展、房地產投資同比轉增均將驅使固定資產投資好轉，而消費在多種因素綜合影響下，增長空間受限。總體而言，我國經濟存在向好的預期，但需警惕多種不確定性帶來的風險，整體經濟增長壓力仍較大。國內金融環境將保持相對寬鬆，流動性合理充裕將為經濟恢復發展提供更加有利的資金需求。

對房地產市場而言，在穩健偏鬆的金融環境中，房地產市場亦將有所受益，房企融資成本下降、資金成本減少及居民購房成本下降等均有利於市場的恢復發展。就政策方面而言，在延續往年「房住不炒」、「因城施策」的基調上，預期中國住建部於二零二零年將持續上述政策，惟可能放鬆住房落戶政策作為調整工具之一。

就物業分部而言，截至二零二零年九月三十日止九個月，本集團連同其聯屬公司及合營公司達致未經審核合約銷售總量約人民幣33,021,000,000元(同比增長約26%)，未經審核合約銷售總面積約1,859,063平方米(同比增長約29%)。本集團將繼續秉承「持續深耕，創新發展」的原則開發業務，並立足招商局集團及招商蛇口充足資源基礎，積極拓展市場投資機遇。

就資產管理分部而言，本集團透過其房託管理人管理的資產位於粵港澳大灣區，不僅得益於中國經濟復甦，亦正按計劃進行翻新翻修工程，以期享有進一步經濟利益。截至二零二零年六月三十日止六個月，資產管理服務產生的收益錄得約人民幣9,103,000元。本集團將繼續從事資產管理業務，為本集團股東帶來新的收入來源，其亦已為本集團貢獻收益。

1. 責任聲明

本通函乃遵照上市規則之規定而提供有關本公司之資料。各董事願共同及個別對本通函負全責。董事經作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知及確信，本通函所載資料在所有重大方面均屬準確及完整，且無誤導或欺詐成份。本通函亦無遺漏其他事項，致使其所載任何聲明或本通函產生誤導。

2. 權益披露

董事及主要行政人員於本公司及其相聯法團之股份、相關股份及債權証之權益及淡倉

於最後可行日期，各董事及本公司主要行政人員於本公司及其相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)之股份、相關股份或債權証中擁有根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部須知會本公司及聯交所之權益及淡倉(包括根據證券及期貨條例之有關條文其被認為或視作擁有之權益及淡倉)，或根據證券及期貨條例第352條須記錄於該條例所指由本公司存置之登記冊中之權益及淡倉，或根據上市規則所載上市發行人董事進行證券交易的標準守則須知會本公司及聯交所之權益及淡倉如下：

於股份之好倉

董事姓名	權益性質	所持股份 數目	佔本公司 已發行股本 概約百分比(%)
蘇樹輝	受控制法團之權益(附註)	32,054,066 (L)	0.65%

附註：該等股份由華能有限公司(「華能」)直接持有，華能乃由本公司執行董事蘇樹輝博士控制。因此，根據證券及期貨條例第XV部，蘇樹輝博士被視為於華能直接持有之股份中擁有權益。華能為於英屬處女群島註冊成立之有限公司。

於相聯法團相關股份之好倉

董事姓名	權益性質	涉及相關 股份數目 (附註)	於相聯法團之 概約百分比(%)
許永軍	實益擁有人	359,466 ²	0.00%
黃均隆	實益擁有人	124,000 ²	0.00%
劉寧	實益擁有人	148,601 ²	0.00%
余志良	實益擁有人	133,334 ¹	0.00%
		23,305 ²	0.00%

附註：

- 該等股份為本公司間接控股股東招商蛇口(間接持有3,646,889,329股股份，相當於本公司已發行股本約74.35%)向余志良先生授出之購股權涉及之相關股份。
- 該等股份為間接控股股東招商蛇口之股份。

除上文所披露者外，概無董事或本公司主要行政人員於本公司或其任何相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)之股份、相關股份或債權證中擁有根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部須知會本公司及聯交所之任何權益或淡倉(包括根據證券及期貨條例之有關條文其被認為或視作擁有之權益及淡倉)，或根據證券及期貨條例第352條須記錄於該條例所指由本公司存置之登記冊中之任何權益或淡倉，或根據上市規則所載上市發行人董事進行證券交易的標準守則須知會本公司及聯交所之任何權益或淡倉。

3. 董事與主要股東之僱傭關係

於最後可行日期，以下各董事為下列公司之董事或僱員，該等公司各自於本公司股份及相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部條文須向本公司披露之權益或淡倉：

- 非執行董事許永軍先生，為招商蛇口之董事兼主席；

- b. 非執行董事黃均隆先生，為招商蛇口之財務總監；
- c. 非執行董事劉寧女士，為招商蛇口之董事會秘書；及
- d. 執行董事黃競源先生，為招商局置業有限公司及招商局地產代理有限公司之董事兼總經理，該兩間公司均為招商蛇口之全資附屬公司。

4. 董事於合約及資產之權益

於最後可行日期，概無關聯方訂立現時存續而董事於當中擁有重大權益且與本集團業務有重大關係之合約或安排。

於最後可行日期，概無董事於自二零一九年十二月三十一日(即本公司最近期刊發經審核賬目之編製日期)以來由本集團任何成員公司收購、出售或租賃，或本集團任何成員公司擬收購、出售或租賃之任何資產中直接或間接擁有任何權益。

5. 於競爭業務之權益

於最後可行日期，概無董事或控股股東(定義見上市規則)及彼等各自之緊密聯繫人於任何與本集團業務構成或可能構成直接或間接競爭之業務(本集團業務除外)中擁有權益。

6. 服務合約

於最後可行日期，概無董事與本集團任何成員公司訂立本公司不得於一年內免付賠償(法定賠償除外)予以終止之服務合約。

7. 訴訟

於最後可行日期，本集團任何成員公司概無牽涉任何重大訴訟或索償，且董事概不知悉本集團任何成員公司有尚未了結或威脅提出或對其構成威脅的重大訴訟或索償。

8. 一般事項

- a. 本通函之中英文版本如有任何歧義，概以英文版本為準。
- b. 本公司之公司秘書為吳昊先生。吳先生持有澳洲蒙納士大學商業碩士學位，並為香港特許秘書公會及特許公司治理公會的會員。彼在合規和上市公司秘書實務方面擁有逾六年經驗。
- c. 本公司之註冊辦事處位於P.O. Box 309, Ugland House, Grand Cayman, KY1-1104, Cayman Islands。本公司之總辦事處及主要營業地點為香港干諾道中168-200號信德中心招商局大廈26樓2603-2606室。
- d. 本公司之股份過戶登記分處為卓佳登捷時有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心54樓。

9. 重大合約

下列合約(並非於本集團日常業務過程訂立之合約)為本集團成員公司於緊接最後可行日期前兩年內所訂立屬或可能屬重大之合約：

- a. 於二零二零年十一月二十四日，本公司之附屬公司廣州招商房地產有限公司(「廣州招商」)、佛山市清皓置業有限公司(「佛山市清皓」)及保利華南實業有限公司(「保利華南」)訂立增資協議，以通過佛山市清皓開發地塊，並將佛山市清皓的註冊資本由人民幣50,000,000元增加至人民幣3,250,000,000元，有關增資額由廣州招商及保利華南分別出資50%；
- b. 合作及開發協議；
- c. 於二零二零年六月十六日，招商局地產(南京)有限公司與南京鐮得房地產開發有限公司及南京鐮耀房地產開發有限公司(「南京鐮耀」)訂立合作協議，以通過南京鐮耀開發項目地塊；

- d. 本公司與中國銀行(香港)有限公司(「該銀行」)於二零一九年十二月十六日訂立之擔保協議，據此，本公司同意就該銀行根據日期為二零一九年十二月六日的融資協議向佳僑有限公司(「借款人」，為分別由信和置業有限公司、嘉華國際集團有限公司及本公司擁有40%、30%及30%權益的公司)提供本金額最高為5,273,000,000港元之定期融資為借款人妥善履行還款責任提供擔保；
- e. 本公司與招商蛇口於二零一九年十月二十一日訂立之經重新修訂及重列之不競爭契據，據此，本集團將有權獨家參與房地產投資信託基金之房地產投資信託基金管理業務，而獲允許的相關物業均位於或來自中國各地，且本公司有權收取現金及／或房地產投資信託基金單位作為回報；及
- f. 本公司與招商蛇口於二零一八年十二月十七日訂立之經修訂及重列之不競爭契據，據此，招商蛇口及其附屬公司(不包括本集團)以及本集團之業務乃按地區分佈劃分。

10. 備查文件

以下文件副本將於本通函日期起計14日內在一般辦公時間內(星期六及公眾假期除外)自上午十時正至下午一時正及自下午二時正至下午五時正，於本公司之總辦事處及主要營業地點(地址為香港干諾道中168-200號信德中心招商局大廈26樓2603室)可供查閱：

- a. 本公司組織章程大綱及細則；
- b. 日期為二零二零年十二月十八日之董事會函件，全文載於本通函第4至9頁；
- c. 本公司截至二零一九年十二月三十一日止三個年度之年報；
- d. 本公司截至二零二零年六月三十日止六個月之中期報告；
- e. 本附錄「重大合約」一節所載之重大合約；及
- f. 本公司自二零一九年十二月三十一日(為本公司最近期經審核賬目之編製日期)起已根據上市規則第14及14A章所載規定刊發之各份通函(包括本通函)。