

证券代码：000024、200024

证券简称：招商地产、招商局 B

公告编号：【CMPD】2008 - 055

招商局地产控股股份有限公司

关于收到 ELITE TRADE INVESTMENTS LIMITED

股权转让首期款项的公告

本公司及其董事会全体成员保证公告内容真实、准确和完整，没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

2008 年 12 月 23 日，本公司间接控制的子公司 HEIGHTEN HOLDINGS LIMITED（下称“HEIGHTEN”）收到了 ADF PHOENIX IV LIMITED（下称“ADF”）支付的关于 ELITE TRADE INVESTMENTS LIMITED（下称“ELITE”）的股权转让首期款 106,067,034.37 美元（折合人民币 72,500 万元），相关情况公告如下：

一、交易概述

2008 年 12 月 1 日，本公司间接控制的子公司 HEIGHTEN 与 ADF 签署了《股份出售和购买协议》，HEIGHTEN 将其持有的子公司 ELITE100%股权连同其子公司南京富城房地产开发有限公司（下称“南京富城”）开发的南京国际金融中心整体出售。

2008 年 12 月 5 日，本公司董事会审议通过了上述《股份出售和购买协议》。

根据《股份出售和购买协议》，本次交易价格为人民币 162,500 万元。其中 ELITE100%股权转让款为人民币 88,066.83 万元；南京富城债权转让款人民币 74,433.17 万元。

除股权转让首期款人民币 72,500 万元在协议签署日后的 16 个工作日支付外，股权转让余款人民币 15,566.83 万元和全部债权转让款人民币 74,433.17 万元采用的支付方式为：

- 1) 自交付日起三年内付清，利息按年利率 5.346% 计算。

2) 或自交付日起满三年, ADF 可选择延期最多不超过 12 个月内支付余款, 延长期间利息按年利率 13.823% 计算, 且双方同意最后 1 年借款期间内计算利息的基数为未偿还借款本金加上该借款在前三年的利息之和。

二、买方履约情况分析

交易的买方 ADF 是房地产投资基金公司的子公司, 其管理公司为新加坡上市公司, 具备履约付款的能力。同时, 本公司已获得后期应收款回收的资产抵押和股权质押的履约保证。

三、对公司的影响

南京国际金融中心是本公司重要的开发项目之一, 出售该项目是实现公司整体经营战略的重要措施。本次交易将为公司 2008 年度经营业绩作出较大贡献并带来大额现金流, 经初步测算, 本次交易将产生的收益约人民币 5 亿元。交易完成后, 本公司资产负债结构将得到进一步优化。

本次交易的其他相关内容请参见本公司分别于 2008 年 12 月 3 日和 2008 年 12 月 9 日披露在《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》以及巨潮资讯网 <http://www.cninfo.com.cn> 的《重大交易进展公告》和《第六届董事会 2008 年第四次临时会议决议公告》。

特此公告。

招商局地产控股股份有限公司

董 事 会

二〇〇八年十二月二十三日