

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。



**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)

**有關**

**截至二零二三年十二月三十一日止年度年報**

**之補充公告**

茲提述招商局置地有限公司(「本公司」，連同其附屬公司，統稱「本集團」)於二零二四年四月二十三日刊發之截至二零二三年十二月三十一日止年度之年報(「二零二三年年報」)。除另有指明外，本公告所用詞彙與二零二三年年報所界定者具有相同涵義。

除二零二三年年報所提供資料外，本公司董事(「董事」)會(「董事會」)謹此提供下列有關本集團其他應收款項披露的補充資料，有關資料應與二零二三年年報一併閱覽。

### **應收非控股權益款項**

於二零二三年十二月三十一日，本集團擁有應收項目公司之非控股權益款項約人民幣17,267,178,000元(二零二二年：約人民幣15,685,141,000元)，其中包括(i)就項目公司的項目溢利向非控股股東作出的分配墊款(即預先分派股息)，其可於未來通過該等非控股股東持有權益的應佔獲宣派股息獲抵消清償；及(ii)來自非控股權益的暫時性應收款項。根據項目公司各自的合作協議或公司章程，於項目公司擁有額外資金(其最初由項目公司

股東注資)時，該等額外資金可按投資比例向上轉撥至項目公司股東之賬戶，因而成為非控股權益的暫時性應收款項。由於項目公司的非控股股東根據項目公司於不同階段的資金需求向項目公司注資，因此該臨時賬戶最終將獲清償。

向非控股股東作出分配墊款的主因為項目銷售周期的結束受宏觀經濟形勢、各地市場變現率及購房氛圍等若干因素影響，而向上轉撥額外資金至非控股股東乃主要由於項目投資周期受宏觀經濟形勢和地價及建設成本支付時間等若干因素的影響。為改善資金利用效率及整體投資回報率，房地產公司通常根據投資比例採用預先分派股息(即向股東預先分派項目公司的溢利)及向上轉撥額外資金的方式，以此提高資本運作的整體靈活度及效率。上述措施亦充分反映本公司作為一間上市房地產公司的業務策略，即以提高股東利益及增加企業價值為核心目標之一。本公司通過採用預先分派股息及向上轉撥額外資金的方式，旨在提高資本運作效率並加快項目溢利回報，從而為股東創造更大價值。

上述資料並不影響二零二三年年報所披露的資料，除本公告所披露者外，二零二三年年報內的所有其他資料保持不變。

承董事會命  
招商局置地有限公司  
主席  
蔣鐵峰

香港，二零二四年七月十一日

於本公告日期，董事會由非執行董事蔣鐵峰先生、黃均隆先生及李堯先生；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。