

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)

有關收購佳臨及卓得  
全部股本權益及  
股東貸款之  
須予披露及關連交易

本公司財務顧問

**CMS**  **招商證券**

招商證券(香港)有限公司

**該等買賣協議及該等收購事項**

董事會欣然宣佈，於二零一六年八月十八日，本公司與賣方訂立(i)佳臨買賣協議，據此，本公司有條件同意購買，而賣方有條件同意出售佳臨全部股本及佳臨出售貸款，總代價約港幣505百萬元(可作調整但以港幣506百萬元為上限)；及(ii)卓得買賣協議，據此，本公司有條件同意購買，而賣方有條件同意出售卓得全部股本及卓得出售貸款，總代價約港幣608百萬元(可作調整但以港幣609百萬元為上限)。該等目標公司持有相關該等目標物業，包括一棟座落於香港干諾道西之已落成大廈(CM+服務式公寓北座)及一棟座落於香港新街市街之部分落成大廈(CM+服務式公寓南座)。通過進行該等收購事項，本集團計劃發展該等目標物業為服務式公寓，並可能考慮未來發展其中一項或兩項該等目標物業為酒店，惟本集團須就有關目標物業取得將發予該目標公司之酒店牌照。

## 上市規則之涵義

由於該等收購事項(參考佳臨代價及卓得代價之上限金額)之若干適用百分比率(定義見上市規則第14章)超過5%但少於25%，根據上市規則，按合併計算之該等收購事項構成本公司須予披露交易，因此須遵守上市規則第14章項下申報及公告之規定。

賣方為招商蛇口之全資子公司。招商蛇口為本公司控股股東，間接持有本公司已發行股本約74.35%，因此為本公司之關連人士。賣方作為招商蛇口之聯繫人士，亦為本公司之關連人士。因此，該等收購事項亦構成上市規則第14A章項下之關連交易。

因此，該等收購事項亦須遵守上市規則第14A章項下申報、公告及獨立股東批准之規定。

### 一般資料

獨立董事委員會已告成立，以考慮並就各份該等買賣協議及據此擬進行交易之條款是否公平合理及符合本公司及股東整體利益，以及獨立股東如何在股東特別大會投票，向獨立股東提供意見。浩德已獲委任為本公司之獨立財務顧問，以就此為獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

本公司將召開股東特別大會，以考慮及酌情批准(其中包括)該等買賣協議及據此擬進行之交易，而成惠及其聯營公司須放棄就批准該等買賣協議及據此擬進行交易之決議案投票。

一份載有(其中包括)(i)該等買賣協議及該等收購事項詳情；(ii)獨立董事委員會就該等買賣協議及該等收購事項給予獨立股東之推薦建議；(iii)浩德就該等買賣協議及該等收購事項致獨立董事委員會及獨立股東之意見函件；(iv)該等目標公司之財務資料；及(v)該等目標物業之物業估值報告，連同召開股東特別大會之通告及代表委任表格之通函，由於需要更多時間編製通函內之資料，預期將於二零一六年九月十五日或之前寄發予股東。

股東及有意投資者應注意，該等收購事項各自須待該等買賣協議所載先決條件達成後，方告完成，故不一定會進行。由於該等收購事項各自不一定會完成，故股東及有意投資者於買賣股份時務請審慎行事。

## 該等買賣協議及該等收購事項

董事會欣然宣佈，於二零一六年八月十八日，本公司與賣方訂立(i)佳臨買賣協議，據此，本公司有條件同意購買，而賣方有條件同意出售佳臨全部股本及佳臨出售貸款；及(ii)卓得買賣協議，據此，本公司有條件同意購買，而賣方有條件同意出售卓得全部股本及卓得出售貸款。該等買賣協議之主要條款載列如下：

### A. 佳臨買賣協議

日期：二零一六年八月十八日

訂約方：

- (1) 本公司(作為買方)；及
- (2) 賣方(作為賣方)。

賣方為於香港註冊成立之有限公司，主要從事提供融資、物業管理及顧問服務之業務。賣方為招商蛇口之全資子公司，該公司為間接持有本公司已發行股本約74.35%之本公司控股股東，同時，亦受國有資產監督管理委員會監管之招商局集團有限公司控制。因此，根據上市規則第14A章，賣方及其最終控制人為本公司關連人士。

### 將予收購資產

本公司(作為買方)已有條件同意購買，而賣方已有條件同意出售佳臨全部股本及佳臨出售貸款，總代價約為港幣505百萬元(可作調整)。佳臨出售貸款相當於佳臨於佳臨完成日期結欠賣方之全部尚未償還債項、義務及責任，包括但不限於由賣方承擔之佳臨物業建造成本。於二零一六年七月三十一日，佳臨出售貸款約為港幣283百萬元。佳臨為佳臨物業唯一註冊實益擁有人。

於佳臨完成後，佳臨將成為本公司全資子公司，而佳臨出售貸款將轉讓予本公司且由佳臨結欠本公司。有關佳臨及佳臨物業之業務及財務資料詳情，請參閱本公告「該等目標物業之資料」及「該等目標公司之財務資料」各段。

## 代價

收購佳臨出售股份及佳臨出售貸款之總代價為港幣505百萬元(「佳臨調整前代價」)，可作載列如下之調整(如有)：

- (a) 倘參考佳臨完成賬目所釐定佳臨流動有形資產淨值超出參考佳臨管理賬目所釐定佳臨流動有形資產淨值，須將相等於其增幅之金額加入佳臨調整前代價；及
- (b) 倘參考佳臨完成賬目所釐定佳臨流動有形資產淨值少於參考佳臨管理賬目所釐定佳臨流動有形資產淨值，須將相等於其減幅之金額自佳臨調整前代價扣除。

儘管可作出上述調整，惟佳臨代價調整後最高金額(如適用)之上限為港幣506百萬元。

佳臨代價將由本公司於佳臨完成日期後十個營業日內以現金支付予賣方。

### 佳臨代價基準

佳臨調整前代價由本公司與賣方經參考(其中包括)(a)佳臨於二零一六年七月三十一日之未經審核淨負債額約港幣23.1百萬元；(b)由獨立專業估值師所估計佳臨物業(包括CM+北座)於二零一六年七月三十一日之近期市值約港幣505百萬元以及佳臨物業(包括CM+北座)於二零一六年七月三十一日之賬面淨值之差異；及(c)於二零一六年七月三十一日佳臨出售貸款之賬面值。

佳臨代價將由本集團之新銀行融資撥支，此預期足夠支付佳臨代價。

### 佳臨收購事項之先決條件

佳臨收購事項之完成須待本公司或賣方(視情況而定)達成或豁免以下先決條件後(不論是否有條件)，方告作實：

- (a) 本公司已完成對佳臨及佳臨物業之盡職審查，並信納其結果；

- (b) 賣方根據物業轉易及財產條例第13及13A條表示及證明佳臨擁有佳臨物業妥善業權，而不附帶一切產權負擔；
- (c) 參照於佳臨完成日期存續之事實及情況，賣方之聲明及保證於佳臨完成日期仍然真實及準確，且在任何重大方面並無誤導成份；
- (d) 已就佳臨買賣協議及據此擬進行之交易取得所有必需同意及批准，包括但不限於獨立股東於股東特別大會上根據上市規則及／或其他適用法例或規例通過的批准，而該等同意及批准截至佳臨完成日期均屬有效；
- (e) 本公司已完成招商局集團有限公司之內部批准及備案程序；及
- (f) (如適用)已取得就賣方或賣方控股公司而言須就有關佳臨買賣協議項下擬進行交易取得之所有必需同意及批准，而該等同意及批准截至佳臨完成日期應屬有效。

賣方將竭盡所能確保上述(b)、(c)及(f)項下所載之條件不遲於佳臨最後截止日期達成。本公司將竭盡所能確保(d)及(e)項下所載之條件不遲於佳臨最後截止日期達成。

本公司可全權酌情於佳臨完成前任何時間透過書面通知賣方豁免上述(a)、(b)及(c)項所載之任何條件。為免生疑問，概無訂約方可豁免(d)、(e)及(f)項所載條件。

### **佳臨完成**

佳臨出售股份及佳臨出售貸款買賣之完成將於上述所有先決條件已達成(或豁免，視情況而定)後第十個營業日或本公司與賣方可能協定之有關其他日期落實。

倘(i)上述任何先決條件於佳臨最後截止日期或之前未獲達成或獲豁免(倘有關條件可豁免)；或(ii)佳臨完成因賣方違約並無落實，則本公司將有權透過書面通知賣方立即終止佳臨買賣協議，其後佳臨買賣協議將告失效而概無協議訂約方須對其他訂約方負有任何責任(不影響訂約方有關任何先前違反應享有之權利)。

### **賣方之承諾**

賣方承諾：

- (a) 清償與於佳臨物業上建設CM+北座有關之所有尚未償還款項及債務，及與建設CM+北座及發展佳臨物業有關之任何合約項下到期或尚未償還之任何款項及債務，不論該等合約是否由佳臨或由其代表訂立，並彌償本公司及佳臨因賣方未支付款項而產生之任何損失、索賠或債務；
- (b) 於佳臨買賣協議日期至佳臨完成日期期間，保持及促使保持CM+北座所有已竣工建築工程於可能合理預期作為新落成大廈之狀況，而賣方須於佳臨完成日期起至發出佳臨佔用許可證後十二個月屆滿期間以獲本公司信納之費用自行承擔糾正各缺陷；及
- (c) 彌償及保持悉數彌償本公司及佳臨就履行主要合約(包括所有變動)有關或因執行主要合約及/或任何分包合約及/或工程指令而產生之所有債務、損失、索賠、損害賠償或補償成本、費用及開支等。

### **B. 卓得買賣協議**

日期：二零一六年八月十八日

訂約方：

- (1) 本公司(作為買方)；及
- (2) 賣方(作為賣方)。



## 將予收購資產

本公司(作為買方)已有條件同意購買，而賣方已有條件同意出售卓得全部股本及卓得出售貸款，總代價約為港幣608百萬元(可作調整)。卓得出售貸款相當於卓得於卓得完成日期結欠賣方之全部尚未償還債項、義務及責任，包括但不限於由賣方承擔之卓得物業建造成本。於二零一六年七月三十一日，卓得出售貸款約為港幣60百萬元。卓得為卓得物業唯一註冊實益擁有人。

於卓得完成後，卓得將成為本公司全資子公司，而卓得出售貸款將轉讓予本公司且由卓得結欠本公司。有關卓得及卓得物業之業務及財務資料詳情，請參閱本公告「該等目標物業之資料」及「該等目標公司之財務資料」各段。

## 代價

收購卓得出售股份及卓得出售貸款之總代價為港幣608百萬元(「卓得調整前代價」)，可作載列如下之調整(如有)：

- (a) 倘參考卓得完成賬目所釐定卓得流動有形資產淨值超出參考卓得管理賬目所釐定卓得流動有形資產淨值，須將相等於其增幅之金額加入卓得調整前代價；及
- (b) 倘參考卓得完成賬目所釐定卓得流動有形資產淨值少於參考卓得管理賬目所釐定卓得流動有形資產淨值，須將相等於其減幅之金額自調整前代價扣除。

儘管可作出上述調整，惟卓得代價調整後最高金額(如適用)之上限為港幣609百萬元。

卓得代價將按以下方式償付：

- (a) 本公司須於二零一六年十一月三十日或之前支付港幣61百萬元(「卓得按金」)予賣方作為可退還按金，有關按金將於卓得完成日期用作支付卓得代價；及
- (b) 卓得代價餘額將由本公司於卓得完成日期後十個營業日內支付予賣方。

## 卓得代價基準

卓得調整前代價由本公司與賣方經參考(其中包括)(a)卓得於二零一六年七月三十一日之未經審核淨負債額約港幣24.5百萬元；(b)由獨立專業估值師所估計卓得物業(包括CM+南座)於二零一六年七月三十一日之總發展價值約港幣603百萬元以及卓得物業(包括CM+南座)於二零一六年七月三十一日之賬面淨值之差異；及(c)於二零一六年七月三十一日卓得出售貸款之賬面值。

卓得代價預期將由本集團之新銀行融資撥支，此預期足夠支付卓得代價。

## 卓得收購事項之先決條件

卓得收購事項之完成須待本公司或賣方(視情況而定)達成或豁免以下先決條件後(不論是否有條件)，方告作實：

- (a) 本公司已完成對卓得及卓得物業之盡職審查，並信納其結果；
- (b) 賣方根據物業轉易及財產條例第13及13A條表示及證明卓得擁有卓得物業妥善業權，而不附帶一切產權負擔；
- (c) 參照於卓得完成日期存續之事實及情況，賣方之聲明及保證於卓得完成日期仍然真實及準確，且在任何重大方面並無誤導成份；
- (d) 已就卓得買賣協議及據此擬進行交易取得所有必需同意及批准，包括但不限於獨立股東於股東特別大會上根據上市規則及／或其他適用法例或規例通過的批准，而該等同意及批准截至卓得完成日期均屬有效；
- (e) 本公司已完成招商局集團有限公司之內部批准及備案程序；
- (f) (如適用)已取得就賣方或賣方控股公司而言須就有關卓得買賣協議項下擬進行交易取得之所有必需同意及批准，而該等同意及批准截至佳臨完成日期應屬有效；及



- (g) 建築事務監督已發出且賣方已向本公司出示CM+南座之卓得佔用許可證(並非指或包括臨時佔用許可證)。

賣方將竭盡所能確保上述(b)、(c)、(f)及(g)項下所載之條件不遲於卓得最後截止日期達成。本公司將竭盡所能確保(d)及(e)項下所載之條件不遲於卓得最後截止日期達成。

本公司可全權酌情於卓得完成前任何時間透過書面通知賣方豁免上述(a)、(b)、(c)及(g)項所載之任何條件。為免生疑問，概無訂約方可豁免(d)、(e)及(f)項所載條件。

### **卓得完成**

卓得出售股份及卓得出售貸款買賣之完成將於上述所有先決條件已達成(或豁免，視情況而定)後第十個營業日或本公司與賣方可能協定之有關其他日期落實。

倘(i)上述任何先決條件於卓得最後截止日期或之前未獲達成或獲豁免(倘有關條件可豁免)；或(ii)卓得完成因賣方違約並無落實，則本公司將有權透過書面通知賣方立即終止卓得買賣協議，其後賣方須立即將已支付予其之卓得按金悉數退還予本公司及卓得買賣協議將告失效而概無協議訂約方須承擔其項下任何義務(不影響訂約方有關任何先前違反應享有之權利)。

### **賣方之承諾**

賣方承諾：

- (a) 促使CM+南座建設及卓得物業發展於卓得買賣協議日期後繼續根據卓得物業之經批核計劃迅速進行，直至卓得佔用許可證發出；
- (b) 就不遲於二零一七年十二月三十一日(或本公司與賣方可能書面協定之有關較後日期)取得建築事務監督發出之卓得佔用許可證與所有相關機關聯絡及合作以及編製及處理向相關機關提交之文件及申請；

- (c) 清償與於卓得物業上建設CM+南座有關之所有尚未償還款項及債務，及與建設CM+南座及發展卓得物業有關之任何合約項下到期或尚未償還之任何款項及債務，不論該等合約是否由卓得或由其代表訂立，並彌償本公司及卓得因賣方未支付款項而產生之任何損失、索賠或債務；
- (d) 於卓得買賣協議日期至卓得完成期間，保持及促使保持CM+南座所有已竣工建築工程於可能合理預期作為新落成大廈之狀況，而賣方須於卓得完成日期起至發出卓得佔用許可證後十二(12)個月屆滿期間以獲本公司信納之費用自行承擔糾正各缺陷；及
- (e) 彌償及保持悉數彌償本公司及卓得就履行主要合約(包括所有變動)有關或因執行主要合約及/或任何分包合約及/或工程指令而產生之所有債務、損失、索賠、損害賠償或補償成本、費用及開支等。

### 該等目標物業之資料

佳臨及卓得均為於香港註冊成立之公司，主要從事物業發展，並分別為佳臨物業及卓得物業之註冊實益擁有人。

### 佳臨物業及CM+北座

佳臨物業為在土地註冊處登記為海旁地段第415號餘段之各塊或各幅土地，連同地皮及豎立於其上之附屬物、建築物及樓宇，於本公告日期稱為香港干諾道西16號，總佔地面積約為236平方米。根據賣方所提供之資料，於本公告日期，(i)對CM+北座進行之地基工程及上蓋結構工程均已完成，且建築事務監督已於二零一五年十一月四日發出佳臨佔用許可證；(ii)佳臨物業並不強帶任何產權負擔；及(iii)CM+北座由二零一五年落成之整棟31層服務式公寓大廈組成，其中提供54間客房作住宅用途，總樓面面積合共約為3,541平方米。

## 卓得物業及CM+南座

卓得物業為在土地註冊處分別登記為內地段第6340號、第6341號、第6356號及第6357號之各塊或各幅土地，連同地皮及豎立於其上之附屬物、建築物及樓宇，於本公告日期稱為香港東來里23號及25號以及新街市街30號及32號，總佔地面積合共約為363平方米。根據賣方所提供之資料，CM+南座為部分已落成之樓宇，其地基工程已完成及上蓋結構工程已於二零一六年三月左右開始動工，並預期於二零一七年第三季度完成。根據建築事務監督就開發卓得物業所批准之經批核計劃，CM+南座待其上蓋結構工程完成後須有(其中包括)一棟30層之服務式公寓大廈，其中合共81間客房作住宅用途，總樓面面積合共約為5,448平方米。

## 該等目標公司之財務資料

該等目標公司各自於有關年度之經審核除稅前後溢利／(虧損)載列如下：

### 佳臨

	截至十二月三十一日 止年度	
	二零一四年 (港幣)	二零一五年 (港幣)
除稅前後虧損	31,598	332,489

### 卓得

	截至十二月三十一日 止年度	
	二零一四年 (港幣)	二零一五年 (港幣)
除稅前後溢利	935,051	693,702

根據佳臨之未經審核財務報表，佳臨於二零一六年七月三十一日之淨負債額約為港幣23.1百萬元。根據卓得之未經審核財務報表，卓得於二零一六年七月三十一日之淨負債額約為港幣24.5百萬元。

根據獨立估值師進行之估值，佳臨物業(包括CM+北座)於二零一六年七月三十一日之總市值約為港幣505百萬元。假設於二零一六年七月三十一日卓得已取得卓得佔用許可證，而CM+南座仍需作內部裝修後方可開始營運出租，則卓得物業(包括CM+南座)之總發展價值約為港幣603百萬元。

根據賣方所提供之資料，佳臨出售股份及卓得出售股份之原收購成本分別為港幣2.0元及港幣52.7百萬元。於賣方收購卓得出售股份之時，卓得之資產包括卓得於訂立卓得買賣協議前出售之其他物業。佳臨出售貸款及卓得出售貸款主要包括佳臨物業及卓得物業之建築及開發所分別產生(僅就卓得而言)及將會產生之建築成本。由於CM+北座及CM+南座均由賣方開發，故其對賣方概不存在任何原收購成本。

## 進行該等收購事項之理由及裨益

本集團主要從事發展、銷售、租賃、投資及管理中國房地產，以及銷售電子相關產品及銷售建築相關材料及設備業務。

鑒於該等目標物業地理位置優越，毗鄰香港島金融及商業黃金地段以及公共交通網絡，本公司有意於該等收購事項完成後將CM+北座及CM+南座(須待獲發卓得佔用許可證)以服務式公寓營運，並打造運營服務團隊，開拓長租公寓市場，旨在為本集團創造盈利增長點。董事認為，該等收購事項既為本集團豐富及擴展投資組合，又可開創新的專業運營收入模式，為將來轉型為「專業運營+地產金融」之輕業務模式培育資產奠定基礎，此舉與本集團業務戰略一致。倘本集團就該目標物業為該目標公司取得酒店牌照，則本公司亦可能考慮於未來將該等目標物業之一或全部以酒店發展或營運。

該等買賣協議各自之條款已由協議訂約方經公平協商後釐定。董事(包括獨立非執行董事)認為，該等買賣協議及其項下擬進行之該等收購事項各自之條款均屬公平合理，且按正常或更佳商業條款進行，並符合本公司及其股東之整體利益。

## 上市規則之涵義

由於該等收購事項(參考佳臨代價及卓得代價之上限金額)之若干適用百分比率(定義見上市規則第14章)超過5%但少於25%，根據上市規則，按合併計算之該等收購事項構成本公司須予披露交易，因此須遵守上市規則第14章項下申報及公告之規定。

賣方為招商蛇口之全資子公司。招商蛇口為本公司控股股東，間接持有本公司已發行股本約74.35%，因此為本公司之關連人士。賣家作為招商蛇口之聯繫人士，亦為本公司之關連人士。因此，該等收購事項亦構成上市規則第14A章項下之關連交易。

因此，該等收購事項亦須遵守上市規則第14A章項下申報、公告及獨立股東批准之規定。

## 財務顧問、獨立董事委員會及獨立財務顧問

招商證券(香港)有限公司已獲委任為本公司有關該等收購事項之財務顧問。

獨立董事委員會已告成立，以考慮並就各份該等買賣協議及據此擬進行交易之條款是否公平合理及符合本公司及股東整體利益，以及獨立股東如何在股東特別大會投票，向獨立股東提供意見。浩德已獲委任為獨立財務顧問，以就此為獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

## 一般資料

由於非執行董事許永軍先生、黃均隆先生、Yan Chengda先生及劉寧女士均於招商蛇口任職，且執行董事黃競源先生於賣方及招商局地產代理有限公司(均為招商蛇口之全資子公司)任職，為避免任何實際或潛在利益衝突，彼等各自已於相關董事會會議就批准該等買賣協議及據此擬進行交易之相關董事會決議案放棄投票。

本公司將召開股東特別大會，以考慮及酌情批准(其中包括)該等買賣協議及據此擬進行之交易，而成惠及其聯營公司須就批准該等買賣協議及據此擬進行交易之決議案放棄投票。

一份載有(其中包括)(i)該等買賣協議及該等收購事項詳情；(ii)獨立董事委員會就該等買賣協議及該等收購事項致獨立股東之推薦建議；(iii)浩德就該等買賣協議及該等收購事項致獨立董事委員會及獨立股東之意見函件；(iv)該等目標物業之財務資料；及(v)該等目標物業之物業估值報告，連同召開股東特別大會之通告及代表委任表格之通函，由於需要更多時間編製通函內之資料，預期將於二零一六年九月十五日或之前寄發予股東。

股東及有意投資者應注意，該等收購事項各自須待該等買賣協議所載先決條件達成後，方告完成，故不一定會進行。由於該等收購事項各自不一定會完成，故股東及有意投資者於買賣股份時務請審慎行事。

## 釋義

於本公告內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下相關涵義：

「該等收購事項」	指	卓得收購事項及佳臨收購事項
「董事會」	指	董事會
「建築事務監督」	指	香港建築事務監督
「營業日」	指	香港持牌銀行一般開門營業之日(不包括星期六及香港其他公眾假期，以及於上午九時正至下午五時正期間任何時間懸掛八號或以上熱帶氣旋警告或「黑色」暴雨警告信號之任何日子)
「卓得」	指	卓得發展有限公司，於香港註冊成立之有限公司，於本公告日期由賣方全資擁有
「卓得收購事項」	指	本公司根據卓得買賣協議之條款收購卓得出售股份及卓得出售貸款
「卓得完成」	指	根據卓得買賣協議完成卓得收購事項
「卓得完成賬目」	指	於卓得完成日期營業時間結束時卓得之未經審核備考財務狀況報表，經卓得一名董事正式認證為真實及準確，以反映(其中包括)卓得於卓得完成日期之流動有形資產淨值



「卓得完成日期」	指	卓得完成之日期，惟須待本公告「卓得收購事項之先決條件」一段所載列之先決條件達成後(即該等先決條件最後一項已達成(或獲豁免(倘適用))當日起計第十個營業日或本公司與賣方可能書面協定之其他日期)，方可作實
「卓得代價」	指	約港幣608百萬元(可作調整(如有)，惟以港幣609百萬元為上限)，即根據卓得買賣協議收購卓得出售股份及卓得出售貸款之代價總額
「卓得最後截止日期」	指	二零一八年三月三十一日或本公司與賣方書面協定之其他日期
「卓得管理賬目」	指	卓得之未經審核管理賬目，當中包括於二零一六年一月一日至二零一六年七月三十一日止期間之全面收益表及其於二零一六年七月三十一日之財務狀況表
「卓得佔用許可證」	指	按照建築事務監督所批准之相關獲批核計劃，建築事務監督於卓得物業建築工程完成後將就卓得物業上之CM+南座發出之佔用許可證
「卓得物業」	指	在土地註冊處分別登記為內地段第6340號、第6341號、第6356號及第6357號之各塊或各幅土地，連同地皮及豎立於其上之附屬物、建築物及樓宇，於本公告日期稱為香港東來里23號及25號以及新街市街30號及32號
「卓得出售貸款」	指	卓得於卓得完成日期應付或結欠賣方之所有債務、義務及責任(包括但不限於對卓得物業所承擔建築工程之成本)，不論為實際、或然或遞延，亦不論與於卓得完成日期之未付及應付之金額(截至二零一六年七月三十一日之總金額約為港幣60百萬元)是否相同

「卓得出售股份」	指	卓得已發行股本中2股普通股，由賣方合法實益擁有，即於本公告日期及卓得完成時卓得全部已發行股本
「卓得買賣協議」	指	本公司與賣方所訂立日期為二零一六年八月十八日之買賣協議，內容有關(其中包括)本公司向賣方買賣卓得出售股份及卓得出售貸款
「CM+南座」	指	將於卓得物業上興建之大廈(現正施工中)，將按照建築事務監督所批准有關卓得物業發展之獲批核計劃竣工
「CM+北座」	指	目前位於、建於及豎立於佳臨物業上之大廈，連同置於佳臨物業處所內之傢具及裝置(如有)，取名為CM+服務式公寓
「招商蛇口」	指	招商局蛇口工業區控股股份有限公司，於中國成立之公司，其股份於深圳證券交易所上市，為本公司之控股股東
「佳臨」	指	佳臨興業有限公司，於香港註冊成立之有限公司，於本公告日期由賣方全資擁有
「佳臨收購事項」	指	本公司根據佳臨買賣協議之條款收購佳臨出售股份及佳臨出售貸款
「佳臨完成」	指	根據佳臨買賣協議完成佳臨收購事項
「佳臨完成賬目」	指	於佳臨完成日期營業時間結束時佳臨之未經審核備考財務狀況報表，經佳臨一名董事正式認證為真實及準確，以反映(其中包括)佳臨於佳臨完成日期之流動有形資產淨值

「佳臨完成日期」	指	佳臨完成之日期，惟須待本公告「佳臨收購事項之先決條件」一段所載列之先決條件達成後(即該等先決條件最後一項已達成(或獲豁免(倘適用))當日起計第十個營業日或本公司與賣方可能書面協定之其他日期)，方可作實
「佳臨代價」	指	約港幣505百萬元(可作調整(如有)，惟以港幣506百萬元為上限)，即根據佳臨買賣協議收購佳臨出售股份及佳臨出售貸款之代價總額
「佳臨最後截止日期」	指	二零一六年十二月三十一日或本公司與賣方書面協定之其他日期
「佳臨管理賬目」	指	佳臨之未經審核管理賬目，當中包括於二零一六年一月一日至二零一六年七月三十一日止期間之全面收益表及其於二零一六年七月三十一日之財務狀況表
「佳臨佔用許可證」	指	建築事務監督於二零一五年十一月四日就位於佳臨物業上之CM+北座所發出之佔用許可證
「佳臨物業」	指	在土地註冊處登記為海旁地段第415號餘段之各塊或各幅土地，連同地皮及豎立於其上之附屬物、建築物及樓宇，於本公告日期稱為香港干諾道西16號
「佳臨出售貸款」	指	佳臨於佳臨完成日期應付或結欠賣方之所有債務、義務及責任(包括但不限於對佳臨物業所承擔建築工程之成本)，不論為實際、或然或遞延，亦不論與於佳臨完成日期之未付或應付金額(於二零一六年七月三十一日總金額約為港幣283百萬元)是否相同
「佳臨出售股份」	指	佳臨已發行股本中2股普通股，由賣方合法實益擁有，即於本公告日期及佳臨完成時佳臨全部已發行股本

「佳臨買賣協議」	指	本公司與賣方所訂立日期為二零一六年八月十八日之買賣協議，內容有關(其中包括)由本公司向賣方買賣佳臨出售股份及佳臨出售貸款
「本公司」	指	招商局置地有限公司，於開曼群島註冊成立之獲豁免有限公司，其股份於聯交所主板上市(股份代號：0978)
「控股股東」	指	具有上市規則所賦予該詞之涵義
「物業轉易及 財產條例」	指	香港法例第219章物業轉易及財產條例
「董事」	指	本公司董事
「股東特別大會」	指	本公司將予召開之股東特別大會，以供獨立股東考慮並酌情批准該等買賣協議及該等收購事項
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港幣」	指	香港法定貨幣港幣
「香港」	指	中國香港特別行政區
「酒店牌照」	指	根據香港法例第349章《旅館業條例》由香港政府旅館業監督發出之牌照
「獨立董事委員會」	指	由全體獨立非執行董事成立之本公司獨立董事委員會，以就該等買賣協議及其項下擬進行之該等收購事項向獨立股東提供意見
「獨立財務顧問」或 「浩德」	指	浩德融資有限公司，為根據證券及期貨條例可進行第4類(就證券提供意見)、第6類(就機構融資提供意見)及第9類(資產管理)受規管活動之持牌法團，已獲委任為獨立財務顧問以就該等買賣協議及該等收購事項向獨立董事委員會及獨立股東提供意見

「獨立股東」	指	毋須於批准該等買賣協議及其項下擬進行該等收購事項之股東特別大會上放棄投票之股東
「獨立第三方」	指	與本公司及其附屬公司、其各自之董事、主要行政人員及主要股東以及彼等之任何聯繫人士概無關連之第三方
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則，經不時修訂、補充或以其他方式修改
「主要合約」	指	賣方(作為項目擁有人)與主要承建商就(其中包括)CM+北座及CM+南座進行上蓋結構工程所訂立之主要合約
「流動有形資產淨值」	指	就目標公司而言，指於任何所定日期有關目標公司所有可即時轉換為現金或等同現金項目(包括公用服務及其他雜項預付按金、預付差餉及政府地租，以及其他有關相關目標物業之預付開支，惟不包括相關目標物業、任何無形資產以及其他固定資產及遞延稅項)之全部有形流動資產之總值，減去全部流動負債(實際、或然或屬其他性質，包括有關目標公司根據現有租約(僅適用於佳臨收購事項)已收之按金，惟不包括出售貸款)及有關目標公司作出之撥備之總值
「中國」	指	中華人民共和國，不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣
「出售貸款」	指	佳臨出售貸款及卓得出售貸款之統稱
「賣方」	指	招商局置業有限公司，於香港註冊成立之有限公司，由招商蛇口全資擁有
「股東」	指	本公司股東
「該等買賣協議」	指	卓得買賣協議及佳臨買賣協議

「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，為本公司之控股股東
「該等目標公司」	指	佳臨及卓得之統稱，而「目標公司」則指佳臨或卓得(視乎文義而定)
「該等目標物業」	指	佳臨物業及卓得物業之統稱，而「目標物業」則指佳臨物業或卓得物業(視乎文義而定)
「%」	指	百分比

代表董事會  
招商局置地有限公司  
主席  
許永軍

香港，二零一六年八月十八日

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、Yan Chengda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。