

日期：二零一八年十二月十七日



修訂不競爭契據 擴大業務版圖 招商局置地迎市場機遇 輕、重資產雙輪驅動

招商局置地有限公司（「招商局置地」或「該公司」，股份代號：00978）及其附屬公司（「該集團」）宣佈與控股股東招商局蛇口工業區控股股份有限公司（「招商蛇口」）簽署修訂及重列不競爭契據（「修訂不競爭契據」）。根據修訂不競爭契據，招商蛇口及招商局置地將更清晰雙方戰略定位，讓招商局置地能夠排除地理限制，獲取若干輕資產房地產業務的權利；並將成為集中於廣州、佛山、南京及句容的房地產發展商，同時以非控股投資形式參與中國其他城市包括深圳前海房地產業務。此外，該公司將成為集中於北京和上海的辦公室物業資產管理商及香港的服務式公寓營運商。

根據原有的不競爭契據，招商局置地與控股股東招商蛇口業務乃按地區分佈劃分，某程度上限制了招商局置地之營運規模；根據雙方的修訂不競爭契據，招商局置地可逐步開發不受地理限制的「輕資產」房地產運營及管理業務，同時保留其在大廣州（包含佛山）及大南京（包含句容）受地域保障的重資產房地產開發業務。

該公司的「輕資產」資產管理業務將專注開發辦公室物業及服務式公寓的資產管理平台。待招商蛇口將其於北京及上海資產管理業務權益轉讓予招商局置地後，招商局置地將於北京及上海獨家開展辦公室物業資產管理。該公司亦將進一步擴展香港之服務式公寓平台。除了於香港上環經營 CM+服務式公寓，該公司將積極物色機遇，參與管理第三方持有及招商蛇口持有的合適服務式公寓項目，以壯大「CM+」品牌。

此外，招商局置地亦將在招商蛇口的支持下，獲取由招商蛇口持有經挑選的房地產組合少數權益，並為該等項目提供資產管理及增值服務。於完成轉讓北京及上海的辦公室物業資產管理予招商局置地後，招商蛇口有意進一步將其深圳辦公室物業的資產管理業務轉讓予招商局置地。完成上述轉讓後，招商局置地亦將收購其他招商蛇口在中國經營的辦公室物業的資產管理業務。招商局置地將擁有在中國所有城市辦公室物業進行資產管理業務的專有權，招商蛇口亦會承諾不在中國從事任何辦公室物業資產管理業務。

此外，根據修訂不競爭契據，招商局置地亦有權以少數權益基準（持股不超過百份之三十）參與全中國（包括招商蛇口城市）的房地產相關投資。

非控股投資讓該公司參與所有其他城市優質項目的開發，分享投資利益；同時，使該公司可優先接入房地產產業鏈中資產管理之部份，改造提升優質辦公室和服務式公寓空間，及後提升和釋放物業價值，過程中獲得租金提升外，同時享受物業價值增值。憑藉母公司招商蛇口龐大及多元化的資源和優質物業，未來將有大量「輕資產」業務機會，為招商局置地業務轉型提供堅定支持。

招商局置地將繼續於廣州、佛山、南京、句容等為該公司提供可觀收益及溢利貢獻的城市經營重資產房地產開發業務。該公司將對重慶及西安的業務每年進行評估，並根據評估結果考慮於適當時間退出上述城市；原因是上述兩城市過往為該公司提供相對數額較低的收益，而該公司擬實行的戰略為將更多資源投放於輕資產房地產業務。

招商局置地執行董事及總經理余志良表示：「修訂不競爭契據對招商蛇口、招商局置地將會實現雙贏，招商蛇口將清晰雙平台戰略定位，充分發揮境內外雙上市平台的優勢，助力上市平台之間的互動，協同共贏發展。招商局置地將實現業務結構的轉型，發展由原本傳統重資產房地產開發帶動，成為輕重並舉雙輪驅動，進一步打造 CM+ 品牌公寓加速輕資產化。」

關於招商局置地有限公司

招商局置地為一家擁有房地產開發、經營和管理的綜合能力的控股公司，項目分佈於廣州、佛山、南京、句容、重慶及西安等地。現時，招商局蛇口工業區控股股份有限公司間接持有其 74.35% 股權。

傳媒查詢：智策企業推廣顧問有限公司

陳韻雯

電話： 2801 6090

電郵： christine@corporatelink.com.hk