



獨立財務顧問認同招商局置地修訂不競爭契據 迎市場機遇 驅動輕、重資產雙輪發展

二零一九年一月十日 -- 就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」）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」）簽署經修訂及重列之不競爭契據（「修訂不競爭契據」），作為獨立財務顧問的浩德融資有限公司（「獨立財務顧問」）認為修訂不競爭契據以及其項下擬進行的交易符合該公司及股東的整體利益，因此推薦獨立股東及推薦獨立董事委員會建議獨立股東於股東特別大會投票贊成批准修訂不競爭契據以及其項下擬進行的交易的決議案。

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。獨立財務顧問認為，修訂不競爭契據在限制招商局置地與招商蛇口之間不必要的競爭，及為招商局置地於日後尋求新業務機會時提供靈活性之間取得了平衡。修訂不競爭契據有待獨立股東於一月二十九日舉行之股東特別大會上審議及批准。

獨立財務顧問又指修訂不競爭契據後，招商蛇口及招商局置地將更清晰雙方戰略定位，其中招商蛇口將繼續專注於重資產房地產開發，而招商局置地將逐漸轉型為輕資產房地產營運商，並繼續於招商局置地城市經營其傳統房地產開發業務，將促進招商局置地發展成為輕資產的既定策略及提升該集團的競爭力。故此，獨立財務顧問認為修訂不競爭契據屬公平合理，並符合該公司及股東的整體利益。

招商局置地的「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。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。

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，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（包括招商蛇口已進入的城市）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。

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