

香港證券及期貨事務監察委員會、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的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不就因本公告全部或任何部份內容而產生或因倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



招商局商業房地產投資信託基金

(根據香港法例第571章《證券及期貨條例》第104條獲認可之香港集體投資計劃)

(股份代號：01503)

由
招商局置地資管有限公司
管理

公告

有關購入一家公司51%股權
(相當於中國北京一項物業46.41%實際權益)
初始付款及最終付款
之完成後付款以及結算有關稅項

茲提述招商局商業房地產投資信託基金(「招商局商業房託基金」)所刊發日期為2022年6月14日之通函(「通函」)及招商局商業房託基金日期為2022年6月13日及2022年6月30日之公告，內容有關(其中包括)購入目標股份(相當於目標物業(即名為招商局航華科貿中心的發展項目中的若干單位)46.41%實際權益)。除文義另有所指外，本公告所用詞彙具有通函所賦予的相同涵義。

誠如招商局商業房託基金日期為2022年6月30日的公告所披露，買方、賣方及保證人訂立豁免函，據此，買方在遵守房託基金守則、上市規則及其他適用法律、規則及法規的情況下，僅就完成而豁免若干條件（該等獲豁免之條件為「**獲豁免條件**」，有關獲豁免條件的進一步詳情，請參閱招商局商業房託基金日期為2022年6月30日的公告中「**若干條件的豁免**」一節），以及於獲豁免條件獲豁免及所有剩餘條件獲達成後，收購事項的完成隨後於同日落實。完成時，已自新融資提取相當於人民幣1,339,037,262元（即約1,637,765,731港元）的港元等值初始付款，即相等於(i)初始代價；減去(ii)第7號公告預扣金額的金額。

誠如通函所披露，根據買賣契約，代價將按以下方式支付：(i)於延期付款日（即達成收購貸款最終協議項下所有條件後的第五(5)個營業日或訂約方可能協定的其他日期），買方須向賣方支付初始付款；及(ii)在完成報表協定或釐定後的十個營業日內，支付最終付款。

達成獲豁免條件

管理人宣佈，所有獲豁免條件已於2022年9月30日獲達成。

支付初始付款

管理人進一步宣佈，買方已於2022年6月30日向賣方支付初始付款人民幣1,339,037,262元（即約1,637,765,731港元）。

釐定經調整資產淨值及支付最終付款及結算有關稅項

管理人進一步宣佈，完成報表已根據買賣契約釐定。根據完成報表，經調整資產淨值為人民幣74,626,770元。由於該金額低於人民幣88,467,262元（即初步經調整資產淨值），根據買賣契約，賣方應在完成報表協定或釐定後的十個營業日內向買方支付差額（即最終付款）人民幣13,840,492元。因此，賣方於2023年2月23日向買方支付最終付款人民幣13,840,492元（即約16,928,195港元）。

於2023年6月16日，賣方已向買方提供由相關中國稅務機關指定的銀行蓋章的納稅通知副本(以證明賣方已支付因出售目標股份產生或與之相關的應付稅項)(包括但不限於初始付款及最終付款)，並經買方核實。買方亦已向賣方轉入相當於先前由買方預扣的第7號公告預扣金額的款項人民幣2,500,000元(即約3,057,730港元)。根據管理人的稅務顧問中匯盛勝(北京)稅務師事務所有限公司的意見，賣方已就收購事項完成中國企業所得稅法及中國間接轉讓規定(包括第7號公告)項下的有關納稅義務。

收購事項的最終代價

經計及上述因素，收購事項的最終代價(即扣減最終付款金額的經調整初始代價)為人民幣1,327,696,770元(即約1,623,895,267港元)。

一般事項

本公告乃根據房託基金守則第10.3段作出。

就本公告而言，除非另有指明，人民幣兌換為港元乃按於2021年12月31日的概約匯率0.8176港元兌人民幣1.00元計算(與通函及招商局商業房託基金日期為2022年6月13日及2022年6月30日的公告中所使用的匯率相同)。該等匯率僅供說明用途，概不表示任何金額已經、可能或也許可按上述匯率或任何其他匯率兌換。

承董事會命
招商局置地資管有限公司
(作為招商局商業房地產投資信託基金的管理人)
管理人主席
黃均隆

香港，2023年6月16日

於本公告日期，管理人之董事會成員包括非執行董事黃均隆先生(主席)及李堯先生；執行董事郭瑾先生及鐘寧先生以及獨立非執行董事林晨先生及黃浣菁女士。