

证券代码：001979

证券简称：招商蛇口

公告编号：CMSK 2019-162

招商局蛇口工业区控股股份有限公司

关于控股子公司设立房地产投资信托基金并在香港联交所主板上市的进展公告

本公司及董事会全体成员保证公告内容真实、准确和完整，没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

就招商局蛇口工业区控股股份有限公司（以下简称“本公司”）推进招商局商业房地产信托基金（China Merchants Commercial Real Estate Investment Trust）（以下简称“招商局商业房托”）于香港联合交易所有限公司（以下简称“香港联交所”）主板发行 REIT 基金单位及上市（以下简称“本次房托上市”）事宜，招商局置地资管有限公司（China Merchants Land Asset Management Co., Limited）作为招商局商业房托管理人已正式递交招商局商业房托的授权申请及上市申请。前期情况详见本公司于 2019 年 9 月 3 日披露的《关于筹划设立房地产投资信托基金并上市的公告》及 2019 年 11 月 22 日披露的《关于控股子公司设立房地产投资信托基金并在香港联交所主板上市的公告》。

授权申请及上市申请分别于 2019 年 11 月 26 日和 2019 年 12 月 9 日获得香港证券及期货事务监管委员会及香港联交所的批准。招商局商业房托的基金单位已自 2019 年 12 月 10 日起在香港联交所主板上市交易，证券代码为“1503.HK”，证券简称为“招商局商业房托”。

本次招商局商业房托经全球发售发行 750,000,000 个基金单位，发售价为每基金单位 3.42 港元，募集款项约 25.65 亿港元（约人民币 23.07 亿元）。另外，招商局商业房托获得人民币 19 亿元银行贷款。招商局商业房托从全球发售募集款项以及上述银行贷款中共获得约 46.78 亿港元（相当于人民币约 42.07 亿元）。

在本次房托上市前，招商局商业房托透过 Treasure Supreme International Limited 来收购本公司子公司 Frontier Shekou Commercial Holdings Limited（以下简称“Frontier”）股权和债权（以下简称“收购事项”）。收购事项涉及对价约为 58.35 亿港元（约人民币 52.47 亿元）。全球发售募集款项以及上述银行贷款的部分会用于支付收购事项的部分对价，余

下的约 12.92 亿港币（约人民币 11.62 亿元）对价则由招商局商业房托向本公司全资子公司瑞嘉投资实业有限公司（Eureka Investment Company Limited，以下简称“瑞嘉投资”）以每基金单位 3.42 港元发行 377,819,549 个基金单位支付。上述全球发售募集款项以及银行贷款的余下金额会用于支付本次房托上市的成本以及用作招商局商业房托一般企业用途。以上汇率均按 2019 年 12 月 10 日中国人民银行公布的港币兑人民币中间价计。

全球发售完成后，瑞嘉投资持有招商局商业房托 377,819,549 个基金单位，占招商局商业房托基金单位总数约 33.5%。

本公司出售 Frontier 股权及债权的最终对价将根据 Frontier 经调整资产净值调整。本公司预计从本次房托上市实现净利润不低于人民币 20 亿元。本次房托上市将有助于增进本公司对商业物业的资本运作与管理能力，有利于盘活持有型物业，进一步增强本公司城市发展与产业升级综合服务中物业管理业务的综合竞争力。

特此公告。

招商局蛇口工业区控股股份有限公司

董 事 会

二〇一九年十二月十二日