

## 招商局能源运输股份有限公司

### 关于购买自用办公物业的公告

本公司董事会及董事保证本公告内容不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性负个别及连带责任。

#### 重要内容提示：

● 招商局能源运输股份有限公司（下称“本公司”或“公司”）通过下属全资子公司，与 Ma Kiu Man Vince、Ma Kiu Mo、Ma Kiu Sang、Lucky King Global Limited 签署《股权转让协议》，拟以 7.78 亿港元的总价收购持有香港上环信德中心招商局大厦 28 层整层物业的特殊目的公司 100% 股权，并偿还债务。购买的物业用于办公自用。

- 本次交易不构成关联交易。
- 本次交易不构成重大资产重组。

#### 一、交易概述

2023 年 4 月 28 日，公司第六届董事会第二十一次会议审议通过了《关于购买自用办公用房的议案》，董事会同意公司根据业务发展需要，伺机在香港购置自用办公物业，并授权总经理推进收购事宜。具体情况请见公司于 2023 年 4 月 29 日发布的《招商轮船第六届董事

会第二十一次会议决议公告》，公告编号 2023[027]号。

2023年9月14日，公司下属境外全资子公司与 Ma Kiu Man Vince、Ma Kiu Mo、Ma Kiu Sang、Lucky King Global Limited 签署了关于旺景置业有限公司（以下简称“标的公司”）100%股权的《股权转让协议》，拟购买该公司 100%股权，并偿还所有负债。该公司唯一资产系位于香港上环信德中心招商局大厦 28 楼整层物业的产权。

本次交易资金来源于自有资金和银行贷款。

本次交易不涉及关联交易，不构成重大资产重组。

## 二、交易对方情况

卖方 1: Ma Kiu Man Vince, 香港永久居民, 持有标的公司 3.34% 股份, 即 334 股。

卖方 2: Ma Kiu Mo, 香港永久居民, 持有标的公司 3.33% 股份, 即 333 股。

卖方 3: Ma Kiu Sang, 香港永久居民, 持有标的公司 3.33% 股份, 即 333 股。

卖方 4: Lucky King Global Limited, 一家在英属维京群岛（以下简称“BVI”）注册的特殊目的公司, 卖方 1、卖方 2 和卖方 3 各持有 33.33% 股份。卖方 4 持有标的公司 90% 股份, 即 9000 股。

## 三、交易标的基本情况

旺景置业有限公司 Wonderful Scenery Properties Limited, 为一家

1996年11月14日在香港注册成立的有限公司，注册编号为574727。公司主要业务为房地产投资。公司代表是 Ma Kiu Man Vince。截止2023年3月31日，标的公司资产总额共计港币 20,817.49 万元，其中非流动资产港币 15,063.28 万元，流动资产港币 5,754.21 万元。标的公司负债合计港币 20,392.51 万元，均为流动负债。

旺景置业有限公司持有位于香港上环干诺道中 168-200 号的信德中心招商局大厦东座 28 层整层物业，建筑面积 25,395 平方呎，室内装修为毛坯房。

信德中心招商局大厦建于 1985 年，为地上 41 层的钢混结构，大厦用途为写字楼。

#### 四、购买办公物业的必要性和对公司的影响

自 2012 年招商轮船购买香港招商局大厦 32 层作为香港运营总部以来，公司油气、干散等各项航运业务蓬勃发展，在港员工数量从 2013 年的 129 人增加到目前的 334 人。招商轮船香港运营总部除香港上环招商局大厦 32 楼自有物业 20,835 平方呎外，还租用了招商局大厦其他楼层共 47,098 呎。办公地点分散在多楼层，管理较为不便。购置同一栋办公楼的整层物业，将分散在多层的员工集中起来办公，有利于加强公司管理，进一步改善企业形象，增强员工归属感和在港发展的信心。

本次公司购买办公物业使用的是自有资金及银行贷款，公司拟长期持有该物业用于自用。

## 五、交易标的评估、定价情况

公司聘请中通诚资产评估有限公司对拟购买的旺景置业股份有限公司100%股权进行了评估，并于2023年7月31日出具了评估报告。本次评估的评估基准日为2023年3月31日，其估值方法为资产基础法，并参考有关市场的成交个案和价格。旺景置业有限公司股东全部权益的评估价值为6.41亿港元，总负债2.04亿港元，总资产8.45亿港元。标的公司唯一非流动资产，即信德中心招商局大厦28层全层物业房产和土地价值7.87亿港元。

## 六、交易合同或协议的主要内容及履约安排

1、根据评估报告，旺景置业有限公司100%股权评估价值为6.41亿港元，总负债为2.04亿港元，总资产8.45亿港元。经双方友好协商，股权转让价格以及偿还债务总额合计为7.78亿港元。

2、转让款分两部分，在谈判初期已支付的7,780万港币诚意金抵扣交易金额，其余款项于交割日一次付清。

七、备查文件

- 1、公司第六届董事会第二十一次会议决议；
- 2、转让协议。

特此公告。

招商局能源运输股份有限公司董事会

2023年9月16日