

证券代码:001979 证券简称:招商蛇口 公告编号:[CMSK]2018-085
招商局蛇口工业区控股股份有限公司第一届董事会 2018 年第九次临时会议决议公告

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。

本公司第一届董事会 2018 年第九次临时会议通知于 2018 年 8 月 30 日以专人送达、电子邮件等方式送达全体董事、监事及高级管理人员。2018 年 8 月 31 日,会议以通讯方式举行。会议应到董事 11 人,实到

董事 11 人。会议的召集、召开符合有关法律、法规和《公司章程》的规定。会议审议通过了以下议案:

一、关于以公开挂牌方式交易资产的议案

议案详情见公司今日刊登的《关于以公开挂牌方式交易资产的公告》。

二、关于修订《董事会审计委员会工作细则》的议案

修订详情见公司今日刊登的《董事会审计委员会工作细则》修订对照表。

上述议案董事会均以 11 票同意,0 票反对,0 票弃权的表决结果审议通过。

特此公告。

招商局蛇口工业区控股股份有限公司
董事会
二〇一八年九月一日

证券代码:001979 证券简称:招商蛇口 公告编号:[CMSK]2018-086
招商局蛇口工业区控股股份有限公司关于以公开挂牌方式交易资产的公告

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。

特别提示:

深圳市太子湾商置业有限公司(以下简称“商置置业”),深圳市太子湾商置业有限公司(以下简称“商泰置业”),深圳市乐艺置业有限公司(以下简称“商启置业”)均为招商局蛇口工业区控股股份有限公司(以下简称“招商蛇口”或“公司”)之全资子公司,上述公司的主要资产分别是宗地号为 DY02-01,DY01-04,DY03-02 的土地,其中:DY02-01,DY02-03 地块为公司募集资金投资项目太子湾自贸启动区一期宗地内的部分地块。

交易概述:

为加快深圳蛇口太子湾片区的开发进度,引入实体经济,推动招商蛇口前港-中区-后城“开发经营模式”,公司拟通过增资扩股的方式引入合作方持有商置置业、商泰置业 49% 股权及乐艺置业、商启置业 51% 股权,根据资产评估结果,商置置业 49% 股权增资,商泰置业 49% 股权增资,乐艺置业 51% 股权增资及商启置业 51% 股权增资项目的挂牌底价合计为人民币 632,101.283 万元,在国资委认可的产权交易所按照相关规定的公开挂牌交易。

公司第一届董事会 2018 年第九次临时会议以 11 票同意,0 票反对,0 票弃权,审议通过了《关于以公开挂牌方式交易资产的议案》。本次交易系公开挂牌交易,向无确定的受让方,不构成关联交易,不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。

二、交易的基本情况

1. 商置置业

住所:深圳市南山区招商街道太子路 1 号新时代广场 28 楼

法定代表人:聂黎明

注册资本:人民币 3000.00 万元

经营范围:公司持有其 100% 股权

经营情况:公司在取得使用权的地上从事房地产开发经营,商置置业股权清晰,不存在抵押、质押及其他任何限制转让的情况,不涉及争议、诉讼、仲裁事项或查封、冻结等司法措施,不存在妨碍股权转让的其他情形。

商置置业财务状况:商置置业于评估基准日的资产负债及经营情况已经信永中和会计师事务所(特殊普通合伙)(深圳)所分所审计,注册会计师发表了无保留意见的审计报告,根据审计报告,商置置业评估基准日的资产负债状况和经营情况详见下表:

科目名称	2017.10.31	金额单位:人民币万元
资产总计	16,137.47	
负债总计	13,137.44	
净资产	3,000.04	
股东权益	3,000.03	
利得总额	0.00	
利润总额	-0.04	
净利润	0.04	

评估基本情况:在评估基准日 2017 年 10 月 31 日,商置置业的资产账面价值 16,137.47 万元,负债账面价值 13,137.44 万元,净资产账面价值 3,000.03 万元;评估后,资产为 174,325.21 万元,负债为 13,137.44 万元,净资产 161,187.77 万元。总资产评估值比账面价值增值 158,187.74 万元,增值率为 980.25%;净资产评估值比账面价值增值 158,187.74 万元,增值率为 5272.87%。

主要资产情况:深圳蛇口太子湾 DY02-01 地块,土地用途为商业用地,土地面积 12,409.36 平方米,计人容积率的总建筑面积 60,000 平方米,其中:商业 5,000 平方米,办公 29,880 平方米,商务公寓 25,000 平方米,物业用房 120 平方米。

商置置业资信状况良好,未被列入全国法院失信被执行人名单。

2. 商泰置业

住所:深圳市南山区招商街道太子路 1 号新时代广场 28 楼

法定代表人:聂黎明

注册资本:人民币 3000.00 万元

经营范围:公司持有其 100% 股权

经营情况:公司在取得使用权的地上从事房地产开发经营,商泰置业股权清晰,不存在抵押、质押及其他任何限制转让的情况,不涉及争议、诉讼、仲裁事项或查封、冻结等司法措施,不存在妨碍股权转让的其他情形。

商泰置业财务状况:商泰置业于评估基准日的资产负债及经营情况已经信永中和会计师事务所(特殊普通合伙)(深圳)所分所审计,注册会计师发表了无保留意见的审计报告,根据审计报告,商泰置业评估基准日的资产负债状况和经营情况详见下表:

科目名称	2017.10.31	金额单位:人民币万元
资产总计	16,556.60	
负债总计	13,556.54	
净资产	3,000.04	
营业收入	0.00	
营业总成本	-0.05	
利润总额	0.00	
净利润	0.00	

评估基本情况:在评估基准日 2017 年 10 月 31 日,商泰置业的资产账面价值 16,556.60 万元,负债账面价值 13,556.54 万元,净资产账面价值 3,000.04 万元;评估后,资产为 182,204.92 万元,负债为 13,556.56 万元,净资产 168,648.36 万元。总资产评估值比账面价值增值 165,648.32 万元,增值率为 1000.50%;净资产评估值比账面价值增值 165,648.32 万元,增值率为 5521.54%。

主要资产情况:深圳蛇口太子湾 DY02-03 地块,土地用途为商业用地,土地面积 11,609.15 平方米,计人容积率的总建筑面积 63,000 平方米,其中:商业 3,000 平方米,办公 29,874 平方米,商务公寓 30,000 平方米,物业用房 126 平方米。

商泰置业资信状况良好,未被列入全国法院失信被执行人名单。

3. 乐艺置业

住所:深圳市南山区招商街道太子路 1 号新时代广场 29 楼

法定代表人:聂黎明

注册资本:人民币 3000.00 万元

经营范围:公司持有其 100% 股权

经营情况:公司在取得使用权的地上从事房地产开发经营,乐艺置业股权清晰,不存在抵押、质押及其他任何限制转让的情况,不涉及争议、诉讼、仲裁事项或查封、冻结等司法措施,不存在妨碍股权转让的其他情形。

乐艺置业财务状况:乐艺置业于评估基准日的资产负债及经营情况已经信永中和会计师事务所(特殊普通合伙)(深圳)所分所审计,注册会计师发表了无保留意见的审计报告,根据审计报告,乐艺置业评估基准日的资产负债状况和经营情况详见下表:

科目名称	2017.10.31	金额单位:人民币万元
资产总计	7,933.08	
负债总计	4,933.08	
净资产	3,000.00	
营业收入	0.00	
营业总成本	-0.05	
利润总额	0.00	
净利润	0.00	

评估基本情况:在评估基准日 2017 年 10 月 31 日,乐艺置业的资产账面价值 7,933.08 万元,负债账面价值 4,933.08 万元,净资产账面价值 3,000.00 万元;评估后,资产为 62,572.30 万元,负债为 4,933.08 万元,净资产 57,639.22 万元。总资产评估值比账面价值增值 54,639.22 万元,增值率为 688.75%;净资产评估值比账面价值增值 54,639.22 万元,增值率为 1821.31%。

主要资产情况:深圳蛇口太子湾 DY01-04 地块,土地用途为商业用地,土地面积 5,089.98 平方米,计人容积率的总建筑面积 23,000 平方米,其中:商业 1,000 平方米,商务公寓 21,900 平方米、物业用房 100 平方米。

乐艺置业资信状况良好,未被列入全国法院失信被执行人名单。

4. 商启置业

住所:深圳市南山区招商街道太子路 1 号新时代广场 2903 室

法定代表人:聂黎明

注册资本:人民币 3000.00 万元

经营范围:公司持有其 100% 股权

经营情况:在合法取得使用权的地上从事房地产开发经营,商启置业股权清晰,不存在抵押、质押及其他任何限制转让的情况,不涉及争议、诉讼、仲裁事项或查封、冻结等司法措施,不存在妨碍股权转让的其他情形。

商启置业财务状况:商启置业于评估基准日的资产负债及经营情况已经信永中和会计师事务所(特殊普通合伙)(深圳)所分所审计,注册会计师发表了无保留意见的审计报告,根据审计报告,商启置业评估基准日的资产负债状况和经营情况详见下表:

科目名称	2017.10.31	金额单位:人民币万元
资产总计	16,137.47	
负债总计	13,137.44	
净资产	3,000.03	
股东权益	3,000.03	
利得总额	0.00	
净利润	0.04	

评估基本情况:在评估基准日 2017 年 10 月 31 日,商启置业的资产账面价值 16,137.47 万元,负债账面价值 13,137.44 万元,净资产账面价值 3,000.03 万元;评估后,资产为 174,325.21 万元,负债为 13,137.44 万元,净资产 161,187.77 万元。总资产评估值比账面价值增值 158,187.74 万元,增值率为 5272.87%。

主要资产情况:深圳蛇口太子湾 DY02-01 地块,土地用途为商业用地,土地面积 12,409.36 平方米,计人容积率的总建筑面积 60,000 平方米,其中:商业 5,000 平方米,办公 29,880 平方米,商务公寓 25,000 平方米,物业用房 120 平方米。

商启置业资信状况良好,未被列入全国法院失信被执行人名单。

5. 乐艺置业

住所:深圳市南山区招商街道太子路 1 号新时代广场 2903 室

法定代表人:聂黎明

注册资本:人民币 3000.00 万元

经营范围:公司持有其 100% 股权

经营情况:在合法取得使用权的地上从事房地产开发经营,乐艺置业股权清晰,不存在抵押、质押及其他任何限制转让的情况,不涉及争议、诉讼、仲裁事项或查封、冻结等司法措施,不存在妨碍股权转让的其他情形。

乐艺置业财务状况:乐艺置业于评估基准日的资产负债及经营情况已经信永中和会计师事务所(特殊普通合伙)(深圳)所分所审计,注册会计师发表了无保留意见的审计报告,根据审计报告,乐艺置业评估基准日的资产负债状况和经营情况详见下表:

科目名称	2017.10.31	金额单位:人民币万元
资产总计	7,933.08	
负债总计	4,933.08	
净资产	3,000.00	
股东权益	3,000.00	
利得总额	0.00	
净利润	0.00	

评估基本情况:在评估基准日 2017 年 10 月 31 日,乐艺置业的资产账面价值 7,933.08 万元,负债账面价值 4,933.08 万元,净资产账面价值 3,000.00 万元;评估后,资产为 62,572.30 万元,负债为 4,933.08 万元,净资产 57,639.22 万元。总资产评估值比账面价值