证券代码:001979 证券简称:招商蛇口 公告编号:【CMSK】2020-054

招商局蛇口工业区控股股份有限公司
关于为联合营公司提供担保额度的公告

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。

一、担保情况概述

根据深圳证券交易所《行业信息披露指引第 3 号——上市公司从事房地产业务(2019 年修订)》(深证上〔2019〕674 号)文件的相关规定,招商局蛇口工业区控股股份有限公司(以下简称"本公司"或"招商蛇口")对未来十二个月内拟为联合营公司提供担保的具体对象以及担保额度进行了合理预计,公司拟按出资比例为部分联合营公司提供不超过人民币 2,289,216.60 万元的担保额度,并提请股东大会授权公司总经理对前述担保额度在符合规定的担保对象之间进行调剂。本公司拟按出资比例为部分联合营公司提供不超过人民币 2,289,216.60 万元的担保额度,担保额度及授权的有效期为自公司股东大会审议通过之日起至 2020 年度股东大会决议之日止。预计的被担保对象如下:

单位:万元

序号	公司名称	项目名称	融资额度	招商蛇口出资比例	其他合作方情况	最高担保金额
1	温岭新城悦嘉房地产开发有限公司	云樾观岭	95,000.00	36%	台州新城亿仁房地产开发有限公司(35.5%);杭州瑜逸投资管理有限公司(28.5%)	34,200.00
2	杭州盛寅房地产开发有限公司	天悦江湾	150,000.00	39%	越秀集团(51%);杭州江干区城建(10%)	58,500.00
3	启东招盈建设发展有限公司	启东招盈	180,000.00	51%	苏州碧桂园房地产开发有限公司(49%)	91,800.00
4	启东招园建设发展有限公司	十里海湾	30,000.00	51%	苏州碧桂园房地产开发有限公司(49%)	15,300.00
5	宁波浙达置业有限公司	明月江南	360,000.00	50%	浙江绿城房地产投资有限公司(出资 50%)	180,000.00
6	宁波江湾房地产开发有限公司	公园 1872	50,000.00	51%	深圳联新投资管理有限公司(出资 49%)	25,500.00
7	宁波招海置业有限公司	海曙金茂府	100,000.00	47%	北京兴茂置业有限公司(出资 33%);上海铧福创盛置业有限公司(出资 20%)	47,000.00
8	宁波盛锐房地产开发有限公司	慈溪樾府	42,000.00	25%	宁波盛泽房地产开发有限公司(26%);宁波中玮置业有限公司(23.47%);宁波海曙昌诚商务信息咨询有限公司(24%);宁波梅山保税港区南锦吉润投资合伙企业(有限合伙)(1.53%)	10,500.00
9	无锡润泰置业有限公司	太湖如院	190,000.00	34%	保利宁远无锡房地产发展有限公司(33%);苏州首开永泰置业有限公司(33%)	64,600.00
10	南京盛香园房地产开发有限公司	越城天地	250,000.00	34%	重庆瀚置实业发展有限公司(33%);句容市金汇房产建设有限公司(33%)	85,000.00
11	合肥锦顺房地产开发有限公司	紫云别院	150,000.00	33%	合肥旭辉企业管理有限公司(25.4%);无锡嘉睿置业有限公司(35%);北京东兴联永同昌投资管理有限公司(6.6%)	49,500.00
12	合肥禹博房地产开发有限公司	雍容雅苑	75,000.00	33%	南京金郡房地产开发有限公司(33%);厦门禹洲鸿图地产开发有限公司(34%)	24,750.00
13	厦门西海湾邮轮城投资有限公司	厦门海上世界	495,000.00	60%	厦门国际邮轮母港集团有限公司(40%)	297,000.00
14	宜昌源源碧桂园房地产开发有限公司	宜昌碧桂园凤凰城	60,000.00	20%	湖北省碧桂园房地产开发有限公司(40%);湖北房地产投资集团有限公司(20%);湖北省长投城镇化投资有限公司(10%);中信信托有限责任公司(10%)	12,000.00
15	河南郑欧丝路建设发展有限公司	河南卢森堡中心	100,000.00	19%	河南民航发展投资有限公司(41%);河南省郑州新区建设投资有限公司(40%)	19,000.00
16	佳侨有限公司	日出康城 11 期	472,355.34	30%	Sino Land Company Limited (40%);K. Wah International Development Limited(30%)	141,706.60
17	广州诚品置业有限公司	招商金茂保利和府花园	110,000.00	25%	广州金地房地产开发有限公司(50%);金茂投资管理(天津)有限公司(25%)	27,500.00
18	广州矿荣房地产开发有限公司	广州黄埔茅岗	40,000.00	49%	五矿盛世广业(北京)有限公司(51%)	19,600.00
19	广州市穗云置业有限公司	广州白云钟落潭	300,000.00	25%	广东保利房地产开发有限公司(25%);金茂投资(广东)有限公司(25%);中铁房地产集团华南有限公司(25%)	75,000.00
20	广州新合房地产有限责任公司	广州臻园	70,000.00	34%	广东保利房地产开发有限公司(33%);上海冠懿企业管理有限公司(33%)	23,800.00
21	广州润嘉置业有限公司	远洋招商保利东湾	60,000.00	30%	广州金地房地产开发有限公司(30%);北京远东新地置业有限公司(40%)	18,000.00
22	广州合锦嘉苑房地产开发有限公司	天宇花园	50,000.00	15%	广州南方投资集团有限公司(40%);广州市思泰房地产开发有限公司(15%);广州万科置业有限公司(15%);广州东辉房地产开发有限公司(15%)	7,500.00
23	中山冠景置业有限公司	中山映月台	80,000.00	50%	广州合景控股集团有限公司(50%)	40,000.00
24	佛山招商宝华房地产有限公司	宝华村	72,000.00	51%	佛山市卓信房地产投资发展有限公司(49%)	36,720.00
25	大连旅顺口开泰置业有限公司	凤栖台	40,000.00	30%	大连保利滨港房地产开发有限公司(40%);大连碧桂园置业有限公司(30%)	12,000.00
26	商吉置业(深圳)有限公司	新世界太子湾艺术购物坊	260,000.00	49%	新世界发展有限公司(51%)	127,400.00
27	商顺置业(深圳)有限公司	新世界太子湾亲子购物坊	200,000.00	49%	新世界发展有限公司(51%)	98,000.00
28	深圳市招华国际会展运营有限公司	深圳国际会展中心	320,000.00	50%	深圳华侨城房地产有限公司(50%)	160,000.00
29	深圳市招商福永产业园发展有限公司	深圳招商福永意库	30,000.00	40.8%	深圳市宝安建设投资集团有限公司(20%);深圳一九七九投资发展有限公司(39.2%)	12,240.00
30	东莞市恒安房地产开发有限公司	雍景湾花园	200,000.00	20%	深圳安创投资管理有限公司(40%);广州合景控股集团有限公司(20%);深圳市鹏瑞地产开发有限公司(20%)	40,000.00
31	东莞市招美房地产开发有限公司	东樾花园	200,000.00	50%	佛山市美的房地产发展有限公司(50%)	100,000.00
32	深圳市乐艺置业有限公司	天御花园	40,000.00	49%	深圳市集达发展有限公司(51%)	19,600.00
33	深圳市招华会展实业有限公司	会展配套	400,000.00	50%	深圳华侨城股份有限公司(50%)	200,000.00
34	深圳招商华侨城投资有限公司	红山六九七九	120,000.00	50%	深圳华侨城房地产有限公司(50%)	60,000.00
35	深圳市润招房地产有限公司	坪山碧岭	110,000.00	35%	深圳市润投咨询有限公司(50%);深圳 TCL 房地产有限公司(15%)	38,500.00
36	乐康置业(深圳)有限公司	太子湾国际医院	34,000.00	50%	OUE Lippo Healthcare Limited(50%)	17,000.00
合计(担保额度)						2,289,216.60

本公司上述联合营公司可基于自身的融资需求,在审定的最高担保金额范围内,与各银行及金融机构洽谈具体的担保条件。若出现超过最高担保金额提供担保的情况,本公司将按照中国证监会《关于规范上市公司对外担保行为的通知》(证监发〔2005〕120 号)、《深圳证券交易所股票上市规则》等相关规定履行相应的审批程序。

上述联合营公司及获额度调剂方的其他股东将按出资比例对其提供同等担保或反担保等风险控制措施。

2020 年 4 月 17 日,本公司召开第二届董事会第五次会议对上述担保事项进行了审议,会议以 9 票同意、0 票反对、0 票弃权的表决结果审议通过了《关于审议为联合营公司提供担保额度的议案》,独立董事发表了独立意见。该议案尚需提交本公司股东大会审议。

二、被担保人基本情况

1、温岭新城悦嘉房地产开发有限公司

该公司成立于 2019 年 3 月 11 日,注册地址:浙江省台州市温岭市城西街道九龙湖社区(下保渭渚)综合楼;法定代表人:潘想余;注册资本 2,000 万元,招商蛇口出资比例为 36%。经营范围:房地产开发经营;室内外装饰工程施工(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)。

其他合作方情况:台州新城亿仁房地产开发有限公司(出资比例 35.5%);杭州瑜逸投资管理有限公司(出资比例 28.5%)。

主要财务指标:截至 2019 年 12 月 31 日,资产总额 346,652.24 万元,负债总额 348,754.68 万元,净资产-2,102.45 万元;2019 年,该公司营业收入 0 万元,净利润-2,102.45 万元。该公司不存在担保、抵押、诉讼的事项,不属于失信被执行人。

2、杭州盛寅房地产开发有限公司

该公司成立于 2017 年 3 月 22 日,注册地址:浙江省杭州市江干区江秀街 9 号维多利商务中心写字楼 2 幢 801 室;法定代表人:林峰;注册资本 21 亿元,招商蛇口出资比例为 39%。经营范围:杭政储出【2016】37 号地块商住用地(含商业配套)的开发、建设、经营和管理房地产开发(凭资质经营),房地产开发(凭资质经营)。

其他合作方情况:杭州桑熠实业投资有限公司(出资比例 51%);杭州江干区城市建设综合开发有限公司(出资比例 10%)。

主要财务指标:截至 2019 年 12 月 31 日,资产总额 992,752.82 万元,负债总额 782,360.34 亿元,净资产 200,392.48 万元;2019 年,该公司营业收入 0 万元,净利润-3,932.52 万元。该公司不存在担保、诉讼的事项,不属于失信被执行人。

3、启东招盈建设发展有限公司

该公司成立于 2019 年 5 月 31 日,注册地址:启东市东海镇新丰街 110 号;法定代表人:张宾;注册资本 10,000 万元,招商蛇口出资比例为 51%。经营范围:文旅项目开发,房屋建筑工程、建筑装修装饰工程施工,房地产开发经营,物业管理服务,室内装饰设计服务,工程设计服务,停车场服务,自有商业房屋租赁,水产养殖、销售,农业休闲观光服务,旅游管理服务。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)。

其他合作方情况:苏州碧桂园房地产开发有限公司(出资比例 49%)。

主要财务指标:截至 2019 年 12 月 31 日,资产总额 34,339.18 万元,负债总额 24,664.46 万元,净资产 9,674.72 万元;2019 年,该公司营业收入 0 万元,净利润-325.28 万元。该公司不存在担保、抵押、诉讼的事项,不属于失信被执行人。

4、启东招园建设发展有限公司

该公司成立于 2019 年 6 月 5 日,注册地址:启东市东海镇新丰街 108 号;法定代表人:张宾;注册资本 43,000 万元,招商蛇口出资比例为 51%。经营范围:文旅项目开发,房屋建筑工程、建筑装修装饰工程施工,房地产开发经营,物业管理服务,室内装饰设计服务,工程设计服务,停车场服务,自有商业房屋租赁,水产养殖、销售,农业休闲观光服务,旅游管理服务。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)。

其他合作方情况:苏州碧桂园房地产开发有限公司(出资比例 49%)。

主要财务指标:截至 2019 年 12 月 31 日,资产总额 60,220.87 万元,负债总额 17,263.71 万元,净资产 42,957.16 万元;2019 年,该公司营业收入 0 万元,净利润-42.84 万元。该公司不存在担保、抵押、诉讼的事项,不属于失信被执行人。

5、宁波浙达置业有限公司

该公司成立于 2019 年 04 月 19 日,注册地址:浙江省宁波市鄞州区潘火街道金贤路童家村;法定代表人:王俊峰;注册资本 50,000 万元,招商蛇口出资比例为 50%。经营范围:房地产开发经营;房屋建筑工程、室内外装饰工程设计、施工;建筑工程项目管理及咨询;房地产信息咨询;房地产销售代理;物业服务;房屋租赁;酒店管理服务;商业管理;以及其他按法律、法规、国务院决定等规定未禁止或无需经营许可的项目和未列入地方产业发展负面清单的项目。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)。

其他合作方情况:浙江绿城房地产投资有限公司(出资 50%)。

主要财务指标:截至 2019 年 12 月 31 日,资产总额 400,801.78 万元,负债总额 353,432.70 万元,净资产 47,369.08 万元;2019 年,该公司营业收入 0 万元,净利润-2,631.10 万元。该公司不存在担保、抵押、诉讼的事项,不属于失信被执行人。

6、宁波江湾房地产开发有限公司

该公司成立于 2013 年 07 月 16 日,注册地址:宁波市江北区环城北路东段 134 号 5 幢 120 室;法定代表人:刘德文;注册资本 6,000 万元,招商蛇口出资比例为 51%。经营范围:房地产开发经营;物业服务,自有房屋租赁,室内外装潢及设计服务;商务信息咨询,停车场管理服务。

其他合作方情况:深圳联新投资管理有限公司(出资 49%)。

主要财务指标:截至 2019 年 12 月 31 日,资产总额 118,978.33 万元,负债总额 85,787.77 万元,净资产 33,190.56 万元;2019 年,该公司营业收入 6,100.50 万元,净利润-2,589.12 万元。该公司不存在抵押、担保、诉讼的事项,不属于失信被执行人。

7、宁波招海置业有限公司

该公司成立于 2018 年 03 月 26 日,注册地址:浙江省宁波市海曙区顺德路 82 号 213 室;法定代表人:刘德文;注册资本 160,000 万元,招商蛇口出资比例为 47%。经营范围:房地产开发销售;物业服务,自有房屋租赁,室内外装潢及设计服务,商务信息咨询,停车场管理服务以及其他按法律、法规、国务院决定等规定未禁止或无需经营许可的项目和未列入地方产业发展负面清单的项目。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)。

其他合作方情况:北京兴茂置业有限公司(出资 33%);上海铧福创盛置业有限公司(出资 20%)。

主要财务指标:截至 2019 年 12 月 31 日,资产总额 528,749.05 万元,负债总额 373,375.22 万元,净资产 155,373.82 万元;2019 年,该公司营业收入 0 万元,净利润-2,829.89 万元。该公司不存在抵押、担保、诉讼的事项,不属于失信被执行人。

8、宁波盛锐房地产开发有限公司

该公司成立于 2018 年 4 月 20 日,注册地址:浙江省慈溪市宗汉街道金水路 366 号;法定代表人:吴煜;注册资本 20,000 万元,招商蛇口出资比例为 25%。经营范围:房地产开发、销售;房产信息咨询服务;房屋租赁。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)。

其他合作方情况:宁波盛泽房地产开发有限公司(出资比例 26%);宁波中玮置业有限公司(出资比例 23.47%);宁波海曙昌诚商务信息咨询有限公司(出资比例 24%);宁波梅山保税港区南锦吉润投资合伙企业(有限合伙)(出资比例 1.53%)。

主要财务指标:截至 2019 年 12 月 31 日,资产总额 115,482.92 万元,负债总额 96,718.71 万元,净资产 18,764.21 万元;2019 年,该公司营业收入 0 万元,净利润-947.29 万元。该公司不存在担保、诉讼的事项,不属于失信被执行人。

9、无锡润泰置业有限公司

该公司成立于 2017 年 06 月 09 日,注册地址:无锡市建筑西路 599-5(2 号楼)一楼 101 室;法定代表人:杨国影;注册资本 149,940 万元,招商蛇口出资比例为 34%。经营范围:房地产开发与经营;非爆破性房屋拆除工程的设计与施工;房屋租赁;物业管理服务;停车场管理。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)。

其他合作方情况:保利宁远无锡房地产发展有限公司(出资比例 33%);苏州首开永泰置业有限公司(出资比例 33%)。

主要财务指标:截至 2019 年 12 月 31 日,资产总额 456,877.22 万元,负债总额 308,873.45 万元,净资产 148,003.77 万元;2019 年,该公司营业收入 0.40 万元,净利润-1,000.12 万元。该公司不存在担保、诉讼的事项,不属于失信被执行人。

10、南京盛香园房地产开发有限公司

该公司成立于 2017 年 03 月 03 日,注册地址:南京市秦淮区正学路 1 号南京晨光 1865 产业园 C4 幢 103 室;法定代表人:张涛;注册资本 300,000 万元,招商蛇口出资比例为 34%。经营范围:房地产开发与经营;房地产经纪;物业管理;建筑工程设计、施工;室内外装饰工程设计、施工;建筑材料销售;园林设计施工。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)。

其他合作方情况:重庆瀚置实业发展有限公司(出资比例 33%);句容市金汇房产建设有限公司(出资比例 33%)。

主要财务指标:截至 2019 年 12 月 31 日,资产总额 1,122,416.18 万元,负债总额 826,897.39 万元,净资产 295,518.79 万元;2019 年,该公司营业收入 0 万元,净利润-3,087.93 万元。该公司不存在担保、诉讼的事项,不属于失信被执行人。

11、合肥锦顺房地产开发有限公司

该公司成立于 2017 年 3 月 14 日,注册地址:合肥市滨湖区义城街道汪潦路 56 号;法定代表人:袁刚;注册资本 80,000 万元,招商蛇口出资比例为 33%。经营范围:房地产开发及销售;商品房出租;房屋工程设计;旧楼拆除;道路及土方工程施工;室内装饰工程;冷气工程及管理安装;物业管理;酒店管理(依法须经批准的项目。经相关部门批准后方可开展经营活动)。

其他合作方情况:合肥旭辉企业管理有限公司(出资比例 25.4%);无锡嘉睿置业有限公司(出资比例 35%);北京东兴联永同昌投资管理有限公司(出资比例 6.6%)。

主要财务指标:截至 2019 年 12 月 31 日,资产总额 491,959.79 万元,负债总额 356,319.12 万元,净资产 135,640.67 万元;2019 年,该公司营业收入 269,225.8 万元,净利润 61,919.91 万元。该公司不存在担保、诉讼的事项,不属于失信被执行人。

12、合肥禹博房地产开发有限公司

该公司成立于 2019 年 04 月 04 日,注册地址:合肥市包河区淝河路 199 号办公楼一楼、二楼、301、401;法定代表人:林彬煌;注册资本 1,000 万元,招商蛇口出资比例为 33%。经营范围:房地产开发及销售;物业管理。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)。

其他合作方情况:南京金郡房地产开发有限公司(出资比例 33%);厦门禹洲鸿图地产开发有限公司(出资比例 34%)。

主要财务指标:截至 2019 年 12 月 31 日,资产总额 320,254.82 万元,负债总额 303,157.88 万元,净资产 17,096.94 万元;2019 年,该公司营业收入 0 万元,净利润-2,903.06 万元。该公司不存在担保、诉讼的事项,不属于失信被执行人。

13、厦门西海湾邮轮城投资有限公司

该公司成立于 2015 年 11 月 19 日,注册地址:中国(福建)自由贸易试验区厦门片区东港北路 31 号港务大厦 12 楼-2;法定代表人:刘伟;注册资本 18,000 万元,招商蛇口出资比例为 60%。经营范围:对第一产业、第二产业、第三产业的投资(法律、法规另有规定除外);房地产开发经营;特殊医学用途配方食品零售;休闲健身活动场所(不含高危险体育项目活动);旅游管理服务(不含须经许可审批的项目);游泳场馆经营;经营高危险体育项目活动(不含游泳);营业性射击场;港口及航运设施工程建筑;其他未列明的机械与设备租赁(不含需经许可审批的项目);旅客票务代理;果品零售;广告的设计、制作、代理、发布;经营各类商品和技术的进出口(不另附进出口商品目录),但国家限定公司经营或禁止进出口的商品及技术除外;会议及展览服务;商务信息咨询;物业管理;房地产中介服务(不含评估);自有房地产经营活动;停车场管理;企业管理咨询;艺术表演场馆的管理(不含文艺演出);文化、艺术活动策划;其他未列明文化艺术业;体育场馆;其他体育(不含需经许可审批的项目);提供小型儿童游乐设备服务(不含须经许可审批的项目);其他娱乐业(不含须经许可审批的项目)。

其他合作方情况:厦门国际邮轮母港集团有限公司(出资比例 40%)。

主要财务指标:截至 2019 年 12 月 31 日,资产总额 606,324 万元,负债总额 446,354 万元,净资产 159,969 万元;2019 年,该公司营业收入 0 万元,净利润-1,702 万元。该公司不存在担保、抵押、诉讼的事项,不属于失信被执行人。

14、宜昌源源碧桂园房地产开发有限公司

该公司成立于 2017 年 11 月 2 日,注册地址:宜昌市伍家岗区伍临路 38-1-040240 号;法定代表人:吴迪;注册资本 2,000 万元,招商蛇口出资比例为 20%。经营范围:房地产开发;商品房销售;新型建筑材料和建筑工艺的研制、开发及技术咨询服务;房屋租赁;室内外装饰工程设计、施工(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)。

其他合作方情况:湖北省碧桂园房地产开发有限公司(出资比例 40%);湖北房地产投资集团有限公司(出资比例 20%);湖北省长投城镇化投资有限公司(出资比例 10%);中信信托有限责任公司(出资比例 10%)。

主要财务指标:截至 2019 年 12 月 31 日,资产总额 438,812.42 万元,负债总额 443,603.45 万元,净资产-4,791.03 万元;2019 年,该公司营业收入 128.62 万元,净利润-5,784.64 万元。该公司不存在担保、诉讼的事项,不属于失信被执行人。

15、河南郑欧丝路建设发展有限公司

该公司成立于 2018 年 4 月 18 日,注册地址:郑州市郑东新区熊儿河路 9 号祭城路街道办事处 218 室;法定代表人:袁书强;注册资本 30,000 万元,招商蛇口出资比例为 19%。经营范围:房地产开发与经营;从事货物及技术的进出口业务;文化艺术交流活动策划;会议与展览服务;房屋租赁服务;物业服务;酒店管理;企业管理咨询;设计、制作、代理、发布国内广告业务。

其他合作方情况:河南民航发展投资有限公司(出资比例 41%);河南省郑州新区建设投资有限公司(出资比例 40%)。

主要财务指标:截至 2019 年 12 月 31 日,资产总额 219,297.81 万元,负债总额 192,562.56 万元,净资产 26,735.25 万元;2019 年,该公司营业收入 0 万元,净利润-2,152.38 万元。该公司不存在担保、抵押、诉讼的事项,不属于失信被执行人。

16、佳侨有限公司

该公司成立于 2017 年 3 月 15 日,注册地址:25/F, Jardine House, 1 Connaught Place, Central, Hong Kong;董事:黄均隆、余志良、黄竞源、黄永光、黄永龙、陈荣光、李正强、吕耀华、尹紫薇、黄博强;注册资本港币 1 元,招商蛇口出资比例为 30%。经营范围:房地产开发经营;

其他合作方情况:Sino Land Company Limited(出资比例 40%);K. Wah International Development Limited(出资比例 30%)。

主要财务指标:截至 2019 年 12 月 31 日,资产总额港币 957,300.54 万元,负债总额港币 957,305.07 万元,净资产港币-4.52 万元;2019 年,该公司营业收入 0 万元,净利润港币-2.35 万元。该公司不存在担保、抵押、诉讼的事项,不属于失信被执行人。

17、广州诚品置业有限公司

该公司成立于 2018 年 07 月 02 日,注册地址:广州市从化区星语大街 22 号一层(自编 A153);法定代表人:袁俊;注册资本 84,000 万元,招商蛇口出资比例为 25%。经营范围:房地产开发经营;自有房地产经营活动;房屋出租;场地出租(不含仓储);物业管理;房地产中介服务;房地产咨询服务;停车场经营;酒店管理;室内装饰、装修;室内装饰设计服务;(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)。

其他合作方情况:广州金地房地产开发有限公司(出资比例 50%);金茂投资管理(天津)有限公司(出资比例 25%)。

主要财务指标:截至 2019 年 12 月 31 日,资产总额 334,005.59 万元,负债总额 334,600.02 万元,净资产-594.43 万元;2019 年,该公司暂无营业收入,净利润-509.14 万元。该公司不存在担保、抵押、诉讼的事项,不属于失信被执行人。

18、广州矿荣房地产开发有限公司

该公司成立于 2018 年 12 月 06 日,注册地址:广州市从化区星语大街 22 号一层(自编 A153)广州市黄埔区黄埔东路 5 号 1712 房;法定代表人:戴鹏宇;注册资本 10,000 万元,招商蛇口出资比例为 49%。经营范围:房地产开发经营;物业管理;室内装饰、装修;建筑工程后期装饰、装修和清理;(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)。

其他合作方情况:五矿盛世广业(北京)有限公司(出资比例 51%)。

主要财务指标:截至 2019 年 12 月 31 日,资产总额 130,062.25 万元,负债总额 30,353.59 万元,净资产 99,708.66 万元;2019 年,该公司营业收入 0.21 万,净利润-291.34 万元。该公司不存在担保、抵押、诉讼的事项,不属于失信被执行人。

19、广州市穗云置业有限公司

该公司成立于 2019 年 07 月 01 日,注册地址:广州市白云区钟落潭镇广陈路 1 号(自主申报);法定代表人:袁俊;注册资本 4,000 万元,招商蛇口出资比例为 25%。经营范围:房地产开发经营;物业管理;房地产中介服务;场地租赁(不含仓储);房屋租赁;停车场经营;酒店管理;(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)。

其他合作方情况:广东保利房地产开发有限公司(出资比例 25%);金茂投资(广东)有限公司(出资比例 25%);中铁房地产集团华南有限公司(出资比例 25%)。

主要财务指标:截至 2019 年 12 月 31 日,资产总额 448,972 万元,负债总额 445,032 万元,净资产 3,941 万元;2019 年,该公司暂无营业收入,净利润-58.89 万元。该公司不存在担保、抵押、诉讼的事项,不属于失信被执行人。

20、广州新合房地产有限责任公司

该公司成立于 2017 年 05 月 11 日,注册地址:广州市增城区永宁街香山大道 2 号(增城经济技术开发区核心区内);法定代表人:韩冬;注册资本 10,000 万元,招商蛇口出资比例 34%;经营范围:房地产开发经营;自有房地产经营活动;室内装饰、装修;房屋租赁;场地租赁(不含仓储);物业管理。

其他合作方情况:广东保利房地产开发有限公司(出资比例 33%)、上海冠懿企业管理有限公司(出资比例 33%)。

主要财务指标:截至 2019 年 12 月 31 日,资产总额 673,415.92 万元,负债总额 669,834.27 万元,净资产 3,581.65 万元;2019 年,该公司营业收入 0 万元,净利润-2,380.26 万元。该公司不存在担保、抵押、诉讼的事项,不属于失信被执行人。

21、广州润嘉置业有限公司

该公司成立于 2018 年 5 月 17 日,注册地址:广州市增城区朱村镇朱村大道中 286 号;法定代表人:赵建军;注册资本 5,000 万元,招商蛇口出资比例 30%;经营范围:房屋租赁;场地租赁(不含仓储);房地产开发经营;自有房地产经营活动;房地产中介服务;室内装饰、装修;酒店管理。

其他合作方情况:广州金地房地产开发有限公司(出资比例 30%),北京远东新地置业有限公司(出资比例 40%)。

主要财务指标:截至 2019 年 12 月 31 日,资产总额 206,068.65 万元,负债总额 201,483.69 万元,净资产 4,584.95 万元;2019 年,该公司营业收入 0 万元,净利润-411.91 万元。该公司不存在担保、抵押、诉讼的事项,不属于失信被执行人。

22、广州合锦嘉苑房地产开发有限公司

该公司成立于 2017 年 3 月 7 日,注册地址:广州市南沙区环市大道西海宁大街 111 号 202 房;法定代表人:赵宇龙;注册资本 69,000 万元,招商蛇口出资比例 15%。经营范围:房地产开发经营;物业管理。

其他合作方情况:广州南方投资集团有限公司(出资比例 40%);广州市思泰房地产开发有限公司(出资比例 15%);广州万科置业有限公司(出资比例 15%);广州东辉房地产开发有限公司(出资比例 15%)。

主要财务指标:截至 2019 年 12 月 31 日,资产总额 97,521.10 万元,负债总额 31,120.75 万元,净资产 66,400.35 万元;2019 年,该公司营业收入 0 万元,净利润-1,366.75 万元。该公司不存在担保、抵押、诉讼的事项,不属于失信被执行人。

23、中山冠景置业有限公司

该成立于 2017 年 12 月 12 日,注册地址:中山市西区升华路 8 号南楼 310 室;法定代表人:李俊霆;注册资本 59,500 万元,招商蛇口出资比例为 50%。经营范围:房地产开发经营;物业管理;商品住房销售服务;承接:室内外装修设计、装修工程。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)。

其他合作方情况:广州合景控股集团有限公司(出资比例 50%)。

主要财务指标:截至 2019 年 12 月 31 日,资产总额 150,545.71 万元,负债总额 93,076.59 万元,净资产 57,469.12 万元;2019 年,该公司营业收入 12.25 万元,净利润-1,477.98 万元。该公司不存在担保、抵押、诉讼的事项,不属于失信被执行人。

24、佛山招商宝华房地产有限公司

该公司成立于 2019 年 11 月 07 日,注册地址:佛山市南海区桂城街道桂澜北路 26 号招商置地中心 3 座 3408 室(住所申报);法定代表人:黄庆浩;注册资本 20,000 万元,招商蛇口出资比例为 51%。经营范围:房地产开发经营;土地整治服务(土地整理);建筑装饰。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)。

其他合作方情况:佛山市卓信房地产投资发展有限公司(出资比例 49%)。

主要财务指标:截至 2019 年 12 月 31 日,资产总额 2,000.30 万元,负债总额 0 万元,净资产 2,000.30 万元;2019 年,该公司暂无营业收入,净利润 0.30 万元。该公司不存在担保、抵押、诉讼的事项,不属于失信被执行人。

25、大连旅顺口开泰置业有限公司

该公司成立于 2019 年 04 月 11 日,注册地址:辽宁省大连市旅顺口区营顺路 700 号;法定代表人:何智韬;注册资本 16,000 万元,招商蛇口出资比例为 30%。经营范围:房地产开发经营(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)。

其他合作方情况:大连保利滨港房地产开发有限公司(出资比例 40%);大连碧桂园置业有限公司(出资比例 30%)。

主要财务指标:截至 2019 年 12 月 31 日,资产总额 32,436.02 万元,负债总额 17,409.91 万元,净资产 15,026.11 万元;2019 年,该公司营业收入 0 万元,净利润-901.10 万元。该公司不存在担保、抵押、诉讼的事项,不属于失信被执行人。

26、商吉置业(深圳)有限公司

该公司成立于 2016 年 3 月 15 日,注册地址:深圳市前海深港合作区前湾一路 1 号 A 栋 201 室(入驻深圳市前海商务秘书有限公司);法定代表人:黄少媚;注册资本 147,800 万元,招商蛇口出资比例为 49%。经营范围:在深圳市南山区蛇口太子湾片区 DY04-01 地块上从事房地产开发、经营。

其他合作方情况:新世界发展有限公司(出资比例 51%)。

主要财务指标:截至 2019 年 12 月 31 日,资产总额 67,392.84 万元,负债总额 5,504.88 万元,净资产 61,887.96 万元;2019 年,该公司营业收入 0 万元,净利润-88.11 万元。该公司不存在担保、抵押、诉讼的事项,不属于失信被执行人。

27、商顺置业(深圳)有限公司

该公司成立于 2016 年 3 月 17 日,注册地址:深圳市前海深港合作区前湾一路 1 号 A 栋 201 室(入驻深圳市前海商务秘书有限公司);法定代表人:黄少媚;注册资本 121,600 万元,招商蛇口出资比例为 49%。经营范围:在深圳市南山区蛇口太子湾片区 DY04-04 地块上从事房地产开发、经营。

其他合作方情况:新世界发展有限公司(出资比例 51%)。

主要财务指标:截至 2019 年 12 月 31 日,资产总额 56,626.10 万元,负债总额 5,927.52 万元,净资产 50,698.58 万元;2019 年,该公司营业收入 0 万元,净利润-64.76 万元。该公司不存在担保、抵押、诉讼的事项,不属于失信被执行人。

28、深圳市招华国际会展运营有限公司

该公司成立于 2017 年 5 月 5 日,注册地址:深圳市宝安区新安街道尖岗山广深高速公路东北侧曦城(A122-0297)商业 7 栋;法定代表人:吕涛;注册资本 1,000 万元,招商蛇口出资比例为 50%。经营范围:会议、展览活动的策划及运营管理;场馆运营管理;场馆租赁及相关信息咨询(不含信托、证券、期货、保险及其它金融业务);投资酒店、餐饮项目(具体项目另行申报);文化演出、文化活动的策划;经营广告业务;进出口业务;国内贸易。

其他合作方情况:深圳华侨城房地产有限公司(出资比例 50%)。

主要财务指标:截至 2019 年 12 月 31 日,资产总额 12,131.12 万元,负债总额 23,151.97 万元,净资产-11,020.85 万元;2019 年,该公司营业收入 2,758.05 万元,净利润-8,566.48 万元。该公司不存在担保、抵押、诉讼的事项,不属于失信被执行人。

29、深圳市招商福永产业园发展有限公司

该公司成立于 2017 年 10 月 31 日,注册地址:深圳市宝安区福永街道福洲大道福海工业区 C 区 C3-1 栋;法定代表人:马军;注册资本 14,500 万元,招商蛇口出资比例为 40.8%。经营范围:园区物业运营及管理,为停车场提供管理服务,商业项目运营管理与信息咨询;企业营销策划;房屋租赁;展览展示策划;品牌推广策划。(法律、行政法规、国务院决定规定在登记前须批准的项目除外)。市政建设工程、建筑工程,装饰装修工程的设计与施工。

其他合作方情况:深圳市宝安建设投资集团有限公司(20%),深圳一九七九投资发展有限公司(39.2%)。

主要财务指标:截至 2019 年 12 月 31 日,资产总额 37,805.19 万元,负债总额 28,778.28 万元,净资产 9,026.91 万元;2019 年,该公司营业收入 897.52 万元,净利润-2,176.04 万元。该公司不存在担保、抵押、诉讼的事项,不属于失信被执行人。

30、东莞市恒安房地产开发有限公司

该公司成立于 2018 年 8 月,注册地址:广东省东莞市横沥镇横沥中山中路 6 号 210 室(集群注册);法定代表人:刘成;注册资本 70,000 万元,招商蛇口出资比例为 20%。经营范围:房地产开发经营、房地产项目投资;商业策划、商业信息咨询、实业投资;股权投资;环保项目投资;基础设施投资;旅游项目投资;建筑工程、工程招标代理、室内外装饰设计、建筑装饰工程施工;企业管理咨询;产业孵化及投资咨询服务。

其他合作方情况:深圳安创投资管理有限公司(40%)、广州合景控股集团有限公司(20%)、深圳市鹏瑞地产开发有限公司(20%)。

主要财务指标:截至 2019 年 12 月 31 日,资产总额 230,086.99 万元,负债总额 160,503.87 万元,净资产 69,583.18 万元;2019 年,该公司营业收入 0 万元,净利润-305.90 万元。该公司不存在担保、抵押、诉讼的事项,不属于失信被执行人。

31、东莞市招美房地产开发有限公司

该公司成立于 2019 年 7 月,注册地址:广东省东莞市石碣镇石碣裕田路 1 号之一 111 室;法定代表人:麦泽年;注册资本 66,111 万元,招商蛇口出资比例为 50%。经营范围:房地产开发经营;房地产营销策划;建筑装饰装修工程施工。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)。

其他合作方情况:佛山市美的房地产发展有限公司(50%)。

主要财务指标:截至 2019 年 12 月 31 日,资产总额 136,033.04 万元,负债总额 136,104.79 万元,净资产-71.75 万元;2019 年,该公司营业收入 0 万元,净利润-71.75 万元。该公司不存在担保、抵押、诉讼的事项,不属于失信被执行人。

32、深圳市乐艺置业有限公司

该公司成立于 2015 年 10 月 26 日,注册地址:深圳市南山区招商街道太子路 1 号新时代广场 2811 室;法定代表人:禹振飞;注册资本 6,122.449 万元,招商蛇口出资比例为 49%。经营范围:在合法取得使用权的土地上从事房地产开发经营。

其他合作方情况:深圳市集达发展有限公司(51%)。

主要财务指标:截至 2019 年 12 月 31 日,资产总额 62,477.85 万元,负债总额 5.17 万元,净资产 62,472.67 万元;2019 年,该公司营业收入 0 万元,净利润-1.71 万元。该公司不存在担保、抵押、诉讼的事项,不属于失信被执行人。

33、深圳市招华会展实业有限公司

该公司成立于 2017 年 05 月 23 日;注册地址:深圳市宝安区沙井街道后亭社区新和大道 48 号 103;法定代表人:吕涛;注册资本 80,000 万元,招商蛇口出资比例为 50%。

经营范围:房地产开发,酒店经营管理,会展服务;投资兴办实业(具体项目另行申报);自有物业租赁;市政工程的设计与施工;建筑工程、装饰装修工程的施工;物业管理;提供机动车停放服务。

其他合作方情况:深圳华侨城股份有限公司(出资比例 50%)。

主要财务指标:截至 2019 年 12 月 31 日,资产总额 1,271,194.00 万元,负债总额 1,170,617.07 万元,净资产 100,576.93 万元;2019 年,该公司营业收入 174,163.96 万元,净利润 23,741.86 万元。该公司不存在担保、抵押、诉讼的事项,不属于失信被执行人。

34、深圳招商华侨城投资有限公司

该公司成立于 2004 年 11 月 9 日,注册地址:深圳市龙华区民治街道留仙大道彩生活大厦 10 层 1002-3,法定代表人:郭振东;注册资本:10,000 万元,招商蛇口出资比例为 50%。经营范围:房地产开发经营,物业管理(以上需取得资质证书后方可经营);房地产经纪、代理;建筑装饰装修(取得建设部门颁发的资质证书后方可经营);自有房屋出租;会所管理;会所场地出租;为酒店提供管理服务;中、西餐制售(含沙拉、凉拌菜、点心制售、不含其他须特别申报的许可项目);面向社会开放的休闲健身娱乐场所和综合体育娱乐场所的管理(涉及前置性行政许可的,须取得前置性行政许可文件后方可经营)。

其他合作方情况:深圳华侨城房地产有限公司(出资比例 50%)。

主要财务指标:截至 2019 年 12 月 31 日,资产总额 499,241.35 万元,负债总额 381,651.05 万元,净资产 117,590.30 万元;2019 年,该公司营业收入 211,595.84 万元,净利润 56,718.39 万元。该公司不存在担保、抵押、诉讼的事项,不属于失信被执行人。

35、深圳市润招房地产有限公司

该公司成立于 2020 年 01 月 14 日,注册地址:深圳市坪山新区新城东方丽园 4 栋 707;法定代表人:蒋幕川;注册资本 1,980 万元,招商蛇口出资比例为 35%。经营范围:从事坪山区 G11325-8023 宗地的房地产开发经营。

其他合作方情况:深圳市润投咨询有限公司(出资比例 50%)、深圳 TCL 房地产有限公司(出资比例 15%)。

主要财务指标:截至 2020 年 3 月 31 日,资产总额 204,542.31 万元,负债总额 204,542.31 万元,净资产 0 万元;2020 年 1-3 月,营业收入 0 万元,净利润 0 万元。该公司不存在担保、抵押、诉讼的事项,不属于失信被执行人。

36、乐康置业(深圳)有限公司

该公司成立于 2016 年 09 月 23 日,注册地址:深圳市南山区招商街道太子路一号新时代广场 29 楼;法定代表人:张林;注册资本 9,800 万元人民币,招商蛇口出资比例为 50%。经营范围:在深圳市南山区蛇口太子湾片区 DY01-07 地块上从事国际医院项目开发、建设;自有物业租赁。

其他合作方情况:OUE Lippo Healthcare Limited(出资比例 50%)。

主要财务指标:截至 2019 年 12 月 31 日,资产总额 3,262.59 万元,负债总额 3,262.39 万元,净资产 0.20 万元;2019 年,该公司营业收入 0 万元,净利润 0.20 万元。该公司不存在担保、抵押、诉讼的事项,不属于失信被执行人。

三、董事会意见

招商蛇口拟按出资比例为部分联合营公司提供不超过人民币 2,289,216.60 万元的担保额度,并提请股东大会授权董事会转授权给公司总经理对可用担保额度在符合规定的担保对象之间进行调剂。上述担保事项有利于保障联合营公司项目开发建设,进而促进公司经营发展。

四、独立董事独立意见

独立董事就本公司为联合营公司提供担保额度的事项发表了独立意见,认为:上述对外担保事项有利于提升项目建设效率、降低公司融资成本、促进公司经营发展;相关事项审议程序合法合规,不存在损害公司及公司股东、特别是中小股东利益的情形。

五、累计对外提供担保的情况

截至本公告披露日,本公司及控股子公司的对外担保总额(不包括子公司为客户提供的销售按揭担保)为 284.56 亿元,占本公司最近一期经审计的归属于上市公司股东净资产的 30.00%,无逾期担保金额、涉及诉讼的担保金额及因担保被判决败诉而应承担的损失金额。

特此公告。

招商局蛇口工业区控股股份有限公司
董 事 会
二〇二〇年四月二十一日

证券代码:001979 证券简称:招商蛇口 公告编号:【CMSK】2020-052

招商局蛇口工业区控股股份有限公司
关于 2020 年度在招商银行存贷款关联交易的公告

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。

一、关联交易概述

1、招商局蛇口工业区控股股份有限公司(以下简称"公司")在招商银行股份有限公司(以下简称"招商银行")开设了银行账户,并发生存款、贷款及其他相关业务。

2、公司控股股东招商局集团有限公司董事长李建红为招商银行董事长。依据《股票上市规则》的相关规定,招商银行为公司关联法人,公司在招商银行的存贷款业务构成关联交易。

3、公司于 2020 年 4 月 17 日召开的第二届董事会第五次会议审议通过了《关于审议 2020 年度在招商银行存贷款关联交易的议案》,关联董事褚宗生、罗慧来回避表决,非关联董事以 7 票同意、0 票反对、0 票弃权的表决结果审议通过了该项议案。

4、上述关联交易尚须提交股东大会审议,与该关联交易有利害关系的关联股东将回避表决。该交易不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组,不需要经过有关部门批准。

二、关联方基本情况

1、基本信息

名称:招商银行股份有限公司

住所:深圳市福田区深南大道 7088 号招商银行大厦

公司性质:股份有限公司(上市)

注册地:深圳

主要办公地点:深圳市福田区深南大道 7088 号招商银行大厦

法定代表人:李建红

注册资本:25,219,845,601 元人民币

统一社会信用代码:9144030010001686XA

主要股东:香港中央结算(代理人)有限公司、招商局轮船有限公司、中国远洋运输有限公司

经营范围:吸收公众存款;发放短期、中期和长期贷款;办理结算;办理票据贴现;发行金融债券;代理发行、代理兑付、承销政府债券;买卖政府债券;同业拆借;提供信用证服务及担保;代理收付款项及代理保险业务;提供保管箱服务。外汇存款;外汇贷款;外汇汇款;外汇兑换;国际结算;结汇、售汇;同业外汇拆借;外汇票据的承兑和贴现;外汇借款;外汇担保;发行和代理发行股票以外的外币有价证券;买卖和代理买卖股票以外的外币有价证券;自营和代客外汇买卖;资信调查、咨询、见证业务;离岸金融业务。经中国人民银行批准的其他业务。

2、历史沿革、业务开展情况及主要财务数据

招商银行成立于 1987 年,是一家在中国具有一定规模和实力的全国性商业银行。招商银行于 2002 年 4 月在上海证券交易所上市,于 2006 年 9 月在香港联交所上市。其业务以中国市场为主,分销网络主要分布在长江三角洲地区、珠江三角洲地区、环渤海经济区等中国重要经济中心区域,以及其他地区的一些大中城市。招商银行向客户提供各种批发及零售银行产品和服务,亦自营及代客进行资金业务。

截至 2019 年 12 月 31 日,招商银行总资产为 74,172.40 亿元,归属于股东权益为 6,113.01 亿元,2019 年营业收入为 2,697.03 亿元,归属于股东的净利润为 928.67 亿元。

3、关联关系

公司控股股东招商局集团有限公司董事长李建红为招商银行董事长,依据深圳证券交易所的相关规定,招商银行为公司关联法人。

4、招商银行未被列入全国法院失信被执行人名单。

三、关联交易标的基本情况

招商银行将向公司提供存款服务、信贷服务、结算服务以及经中国银行保险监督管理委员会批准的招商银行可从事的其他业务。

四、关联交易的主要内容

2020 年,公司及下属公司在招商银行存款与信贷的限额如下:

1、最高存款余额不超过人民币 350 亿元;

2、最高信贷余额不超过人民币 350 亿元。

五、关联交易的定价依据

遵循公平合理的定价原则,交易价格以市场价格为基础,经双方协商确定交易价格。

1、公司及下属公司在招商银行的存款利率,应不低于当时中国人民银行就该种类存款规定的利率下限,亦不低于其他合作金融机构向公司及下属公司提供同种类存款服务所确定的利率。

2、招商银行向公司及下属公司提供的整体信贷业务综合定价(收费)不高于当时中国人民银行就该类型信贷业务(收费)规定的标准上限,亦不高于其他合作金融机构向公司及下属公司提供整体信贷业务所提供的价格。

3、其他服务所收取的费用,应依据中国人民银行相关规定收取。

六、关联交易目的和影响

招商银行是国内优秀的商业银行之一,能提供丰富的业务组合和完善的服务,有助于公司经营业务的开展。公司与招商银行开展存贷业务,以市场公允价格进行,遵循了公开、公平、公正的原则,不会损害公司及其股东,不会对公司的独立性造成影响。

七、独立董事事前认可和独立意见

公司独立董事对公司与招商银行的存贷款关联交易事项已在事前表示认可,并出具了独立意见。公司独立董事认为,该事项决策程序合法,交易事项公平合理,没有对上市公司独立性构成影响,不存在损害公司利益以及侵害中小股东利益的行为和情况,符合证监会和深交所的有关规定。

八、与该关联人累计已发生的各类关联交易情况

截至披露日,公司在招商银行存款余额为 282.56 亿元,贷款余额 95.93 亿元。

九、备查文件

1、第二届董事会第五次会议决议

2、独立董事关于第二届董事会第五次会议相关事项的事前认可及独立意见

特此公告。

招商局蛇口工业区控股股份有限公司
董 事 会
二〇二〇年四月二十一日